



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján



2017. évi Beszámoló

SU/1637-1/18.



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

A
SALGÓ VAGYON KFT.
2017. ÉVI ÉVES
BESZÁMOLÓJA

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

TARTALOM

I. MÉRLEGBESZÁMOLÓ	5
II. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	12
III. ÜZLETI JELENTÉS	35
IV. KÖNYVVIZSGÁLÓI HITELESÍTŐ ZÁRADÉK.....	75
V. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE A BESZÁMOLÓHOZ.....	76

A 2017. gazdasági év általános értékelése

A Salgó Vagyon Kft. feladatát 2017. évben – 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, a 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 2017. évben is fenntartotta és felügyeleti audittal megerősítette az MSZ EN ISO 9001:2015, valamint a 14001:2015 szabvány követelményeinek megfelelő minőségirányítási és környezetközpontú irányítási rendszert. Emellett eleget tett az MSZ EN ISO 50001:2012 energiairányítási rendszer szabványkövetelményeinek is. Ezzel biztosítja a szervezet dokumentált folyamatainak ellenőrzését és kézben tartását.

A 2017. évi célkitűzéseket a társaság maradéktalanul teljesítette. Az értékesítés nettó árbevétele 1.389.816 eFt, az üzleti tervben meghatározott értéket 3,3 %-kal haladja meg. Az egyéb bevételek összege 5,0 %-kal magasabb a tervezettnél, 414.481 eFt. A szigorú és takarékos költséggazdálkodásnak köszönhetően a költségek és ráfordítások kisebb mértékben, 0,3 %-kal emelkedtek. Az erőforrások optimális felhasználásával 2017. évben 49.166 eFt adózott eredményt könyvelhettünk el, gyarapítva ezzel a társaság vagyonát.

A beszámolási időszakban megvalósított beruházások értéke 188.975 eFt, aktiválás, üzembe helyezés összesen 180.905 eFt értékben történt.

2017-ben elkezdtek a Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztése c. projekt megvalósítását, melynek finanszírozásához 50 % vissza nem térítendő KEHOP pályázati támogatást nyertünk. Az év folyamán a projekt első része, a Beszterce lakótelepi kazánház felújítása megvalósult, melynek keretében 4 db, egyenként ~ 1,5 MW teljesítményű, korszerű kazán került beépítésre. A fejlesztés aktivált értéke 129.556 ezer Ft. A beruházás által nem csak a jelenlegi igényeket lehet magasabb hatásfokú berendezésekkel, kisebb veszteséggel kiszolgálni, hanem lehetőséget biztosít további új fogyasztók távhőre kapcsolásár is. Erre 2018-ban, a projekt második részében kerül sor, a szükséges távhővezetékek és hőközpontok kiépítését követően. A projekt részét képezi a strandot ellátó távhővezeték cseréje is.

A projekt teljes értéke 267.910 eFt, a vissza nem térítendő fejlesztési támogatás összege 133.340 eFt. A finanszírozáshoz 52.760 ezer Ft saját forrás felhasználása mellett 81.810 eFt fejlesztési kölcsönt vesz igénybe a társaság, melynek lehívása 2018-ban válik esedékessé.

A társaság pénzügyi helyzete stabil. Az elért eredményeknek köszönhetően a cég felhalmozott eredménytartaléka lehetővé teszi az önkormányzati tulajdonos részére 30.000 eFt osztalék kifizetését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a Salgó Vagyon Kft. 2017. évi éves beszámolóját és az adózott eredmény alábbiakban javasolt rendezését megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

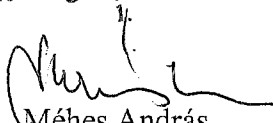
1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2017. évi beszámolóját az I.-V. sz. mellékletek szerint 2.368.542 eFt mérlegfőösszeggel és 49.166 eFt adózott eredménnyel elfogadja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 49.166 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: 2018. június 30.

Salgótarján, 2018. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

I. Mérlegbeszámoló



2017. évi Beszámoló

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

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

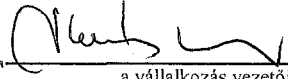
Üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31. (év/hó/nap)

**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	1 853 353	-	1 905 913
	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 395	-	144
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
03.	Vagyoni értékű jogok	1 395	-	144
04.	Szellemi termékek	-	-	-
05.	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
06.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 851 958	-	1 905 769
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	1 560 822	-	1 529 090
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	258 815	-	338 630
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 466	-	18 625
04.	Tenyészállatok	-	-	-
05.	Beruházások, felújítások	11 855	-	19 424
06.	Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
07.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
02.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
03.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
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 érték helyesbítése	-	-	-
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-

Keltetés: Salgótarján, 2018. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



2017. évi Beszámoló

Statistikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

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

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2017. december 31.

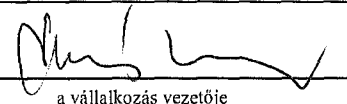
(év/hó/nap)

**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 Forgőeszközök	333 858	-	408 496
	I. KÉSZLETEK	53 555	-	55 712
01.	Anyagok	14 958		18 068
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
03.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
04.	Késztermékek	-		-
05.	Áruk	38 597		37 644
06.	Készletekre adott előlegek	-		-
	II. KÖVETELÉSEK	273 152	-	288 733
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	100 963		115 001
02.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	-		-
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
05.	Váltókövetelések	-		-
06.	Egyéb követelések	172 189		173 732
07.	Követelések értékelési különbözete	-		-
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-		-
	III. ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-
01.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban	-		-
02.	Jelentős tulajdoni részesedés	-		-
03.	Egyéb részesedés	-		-
04.	Saját részvények, saját üzletrészek	-		-
05.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-		-
06.	Értékpapírok értékelési különbözete	-		-
	IV. PÉNZESZKÖZÖK	7 151	-	64 051
01.	Pénztár, csekkek	637		1 347
02.	Bankbetétek	6 514		62 704
	C. Aktív időbeli elhatárolások	68 394	-	54 133
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	57 403		46 765
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 991		7 368
03.	Halasztott ráfordítások	-		-
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 255 605	-	2 368 542

Keltetés: Salgótarján, 2018. március 20.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

SALGÓ VAGYON KFT.
 3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

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

1	3
---	---

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2017. december 31.

(év/hó/nap)

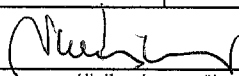
MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	D. Saját tőke	1 407 648	-	1 426 814
	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	464 023		488 450
	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	39 500		-
	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-		-
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	14 927		49 166
	E. Céltartalékok	12 000	-	12 000
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 000		12 000
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
03.	Egyéb céltartalék	-		-
	F. Kötelezettségek	306 986	-	378 514
	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, 2018. március 20.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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



2017. évi Beszámoló

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 4

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2017. december 31.

(év/hó/nap)

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

adatok E Ft-ban

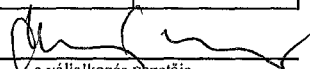
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 600	-	2 276
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	-		-
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-		-
05.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	4 600		2 276
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	302 386	-	376 238
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
02.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
03.	Rövid lejáratú hitelek	10 785		2 401
04.	Vevőktől kapott előlegek			66 670
05.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	243 880		247 566
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	47 721		59 601
12.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-		-
13.	Számazékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-
	G. Passzív időbeli elhatárolások	528 971	-	551 214
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 945		63 250
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 189		28 196
03.	Halasztott bevételek	477 837		459 768
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 255 605	-	2 368 542

Keltetés: Salgótarján, 2018. március 20.

P.H.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

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

3	1
---	---

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2017. december 31.

(év/hó/nap)

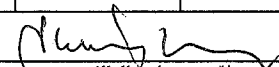
Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás

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	1 331 014		1 389 816
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)	1 331 014	-	1 389 816
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	30 884		12 242
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)	30 884	-	12 242
III.	Egyéb bevételek	524 583	-	414 481
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	2 381		8 772
05.	Anyagköltség	1 064 503		939 020
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 683		111 076
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 352		20 725
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	3 862		12 597
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	103 549		116 887
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 303 949	-	1 200 305
10.	Béreköltség	255 647		269 175
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	33 010		32 890
12.	Bérfelrakások	72 647		64 134
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)	361 304	-	366 199
VI.	Értékcsökkenési leírás	128 274		129 301
VII.	Egyéb ráfordítások	73 491		67 139
	VII. sorból: értékvesztés	2 255		22 648
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)	19 463	-	53 595

Keltezés: Salgótarján, 2018. március 20.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.



2017. évi Beszámoló

Statistikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

1 2 0 9 0 0 1 8 9 3

3 2

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2017. 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, kölcsön) származó bevételek, árfolyamnyereségek	-		-
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	12		2
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	81		38
	17. sorból: értékelési különbözet	-		-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	893	-	40
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapír, kölcsön) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamtjellegű ráfordítások	4 790		1 256
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	-		-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6		29
	22. sorból: értékelési különbözet	-		-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	4 796	-	1 285
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	3 903	-	1 245
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	15 560	-	52 350
X.	Adófizetési kötelezettség	633		3 184
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X)	14 927	-	49 166

Keltetés: Salgótarján, 2018. március 20.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)**SALGÓ VAGYON KFT**
3104 Salgótarján, Park út 12.
1.



II. 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 E Ft
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 TEAOR szerint: A társaság fő tevékenysége: 68.32 '08. Ingatlankezelés
	Egyéb tevékenységi körök:
	25.62'08 Fémmegmunkálás
	25.94'08 Kötélem, 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	Épületesztalos-szerkezet szerelése
43.33'08	Padló-, falburkolás
43.34'08	Festés, üvegezés
43.39'08	Egyéb befejező építés m.n.s.
43.91'08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99'08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
47.52'08	Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem
49.41'08	Közúti áruszállítás
49.42'08	Költöztetés
55.20'08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely- szolgáltatás
55.90'08	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
59.20'08	Hangfelvétel készítése, kiadása
62.03'08	Számítógép-üzemeltetés
63.11'08	Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
63.99'08	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10'08	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20'08	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31'08	Ingatlanügynöki tevékenység
69.20'08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
70.21'08	PR, kommunikáció
70.22'08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11'08	Építészmérnöki tevékenység
71.12'08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
73.11'08	Reklámügynöki tevékenység
73.12'08	Médiareklám
73.20'08	Piac-, közvélemény-kutatás
74.10'08	Divat-, formatervezés
74.20'08	Fényképészet
74.90'08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40'08	Immateriális javak kölcsönzése
80.20'08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10'08	Építményüzemeltetés
82.11'08	Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.30'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91'08	Követelésbehajtás
82.99'08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.51'08	Sport, szabadidős képzés
85.60'08	Oktatást kiegészítő tevékenység
93.11'08	Sportlétesítmény működtetése

93.19'08	Egyéb sporttevékenység
93.29'08	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
96.04'08	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
96.09'08	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
7414'08	Üzletviteli tanácsadás
7440'08	Hirdetés
9305'08	Máshová nem sorolt egyéb szolgáltatás

A cég jogelődje:

Salgótarjáni Ingatlankezelő és Szolgáltató Vállalat
3100 Salgótarján, Bajcsy-Zs. út 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 2017. 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 a szétválasztott mérleg és eredménykimutatás (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.

Társaságunk értékelési szabályzata alapján 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 ingatlankezelés 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 2.368,5 millió Ft, 5,0 %-kal nőtt az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A befektetett eszközök képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 80,5 %-át. A befektetett eszközök értéke 52,56 millió Ft-tal nőtt, értékesítés miatt 0,33 millió Ft-tal, selejtezés következtében további 2,3 millió Ft-tal, terv szerinti értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 129,3 millió Ft-tal, térítés nélküli átadás miatt 4,78 millió Ft-tal csökkent, valamint az üzembe helyezések következtében 180,91 millió Ft-tal nőtt.

A forgóeszközök értéke 408,5 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 70,7 %-át a követelések, 13,6 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 15,7% pénzeszközökben testesül meg.

A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 288,7 millió Ft, melynek 37,11 %-át a levonható, valamint a visszajáró ÁFA képezi 107,14 millió Ft értékben.

Emellett további 59,6 millió Ft, az összes követelés 20,65 %-a az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 39,83 %-át képezi, értéke 115 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést elszámoltuk. Emellett 7,77 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A **forgóeszközök** között a készletek aránya 13,64 %, értéke 55,7 millió Ft, 2,2 mFt-tal nőtt 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 54,1 millió Ft, mely többségében a hődíj számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (44,2 millió Ft). Emellett tartalmazza a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolását.

Szintén elhatárolt bevételként jelenik meg a beszámolási időszakra még visszaigényelhető energiaadó összege (2,5 millió Ft).

A **források** több mint felét a saját tőke biztosítja, melynek részaránya az előző évi 62,4 %-ról 60,2%-ra csökkent. Értéke – a 49.166 ezer Ft adózott eredménnyel nőtt, a tulajdonos részére fizetett 30.000 Ft osztalék értékével csökkent – összességében 1,4 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal és 488,45 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk. A fejlesztési célokra lekötött tartalék összegét (39,5 millió Ft) 2017-ben a Beszterce lakótelepi kazánház fejlesztés megvalósításához felhasználtuk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek biztosítják, melyek összege a beszámolási időszakban 23,3 %-kal nőtt.

A beszámolási időszakban realizált bevételek összege 1.816,6 millió Ft, 2,6 %-kal magasabb a tervezett értéktől.

Bevételeink összegét alapvetően a **nettó árbevételek** és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 76,5 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 103,3 %.

A bevételeink 22,82 %-át kitevő **egyéb bevételek** összege a tervezett értéket 5,0 %-kal meghaladta, ezen a címen 414,5 millió Ft-ot könyvelhettünk el. Ebből 365,2 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatás, valamint a fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások értékcsökkenéssel arányosan, tárgyévben elszámolt bevételei 22,85 millió Ft összegben.

A **pénzügyi műveletek** bevételeként mindössze 40 ezer Ft bevételünk keletkezett.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege 1.764,2 millió Ft. A ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

A kiadások meghatározó eleme a 68,0 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 939 millió Ft értékkel, melynek 90,1 %-át, azaz 846,4 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 42,8 millió Ft, a saját munkavállalókkal végzett felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 31,7 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 18,2 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (12,6 millió Ft), és a továbbszámolt közvetített szolgáltatások költsége (116,9 millió Ft).

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 111,1 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 22,8 millió Ft, valamint a karbantartási kiadások 26,1 millió Ft összeggel. Az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 10,1 millió Ft.

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, szemétszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 20,73 millió Ft, ennek 69,9 %-át, 14,5 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 366,2 millió Ft. A bázis időszakhoz képest 1,4 %-kal emelkedett.

Értékesítési leírás címén 129,3 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, mely a bázishoz képest kis mértékben emelkedett.

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 67,1 millió Ft. Legjelentősebb tétel a követelések értékvesztése 22,6 millió Ft-tal, a helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége 19,6 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (8,0 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (7,8 millió Ft), területrendezés céljából, önkormányzati határozat alapján térítés nélkül átadott eszközök nettó értéke, és a kapcsolódó áfa fizetési kötelezettség összege (6,1 millió Ft); tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenési leírása (2,3 millió Ft) és egyéb kisebb tételek.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 1,3 millió Ft-ot könyveltünk el.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves adózás előtti eredmény 52.350 ezer Ft, az adózott eredmény 49.166 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 2016. évi elfogadott mérleghez viszonyítva **19.166 eFt-os** növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2016. évi saját tőke	1 407 648
Tárgyévi adózott eredmény	49.166
Fizetett osztalék	30.000
2017. évi saját tőke	1.426.814

A saját tőke értékét a 2017. évben realizált 49.166 eFt pozitív adózott eredmény növelte, a tulajdonos részére fizetett osztalék pedig 30.000 eFt-tal csökkentette.

A saját tőke összetétele

Megnevezés	2016.évi állapot (eFt)	2017.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	464.023	488.450
Lekötött tartalék	39.500	0
Adózott eredmény	14.927	49.166
Saját tőke összesen	1.407.648	1.426.814

4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása (eFt)

Hitel célja	Bank	Lejárat	2017.12.31. egyenleg	Törlesztés 2018-ban
Folyószámlahitel	OTP Bank Nyrt.	2017.12.29. Évente ismétlődő	0	lehívástól függően
Fejlesztési kölcsön	OTP Bank Nyrt.	2024.12.31.	0	0
Gépjárműlízing	CIB Lízing Zrt.	2020.03.12.	2.061	862
Gépjárműlízing	Porsche Bank Zrt.	2019.07.31	2.615	1.539
Összesen:			4.676	2.401

A hitelállomány a 2016-os évhez viszonyítva 10.708 eFt-tal csökkent, 4.677 eFt az év végén, 2017. évben újabb hitelfelvételre nem kényszerült társaságunk a likviditás fenntartásának érdekében.

Jelzálog terheli a Salgó és a Huta úti telephelyeket, valamint a Park út 12. sz. alatti ingatlant.

5. Időbeli elhatárolások bemutatása

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 54.133 eFt.

Bevételek időbeli elhatárolása:

A teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák, és a tényleges hő fogyasztás közötti különbséget mutatja, valamint a visszaigényelhető energia adót 46.765 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, szoftverkövetési díjak, valamint a rendszerhasználati díjak 2018. évre áthúzódó költségei, 7.368 eFt összegben.

Passzív időbeli elhatárolások soron 551.214 eFt jelenik meg, melyből 434.041 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 25.727 eFt összegben. A költségek elhatárolása 28.196 eFt, az árbevétel elhatárolás 63.250 eFt.

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

6. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 1.389.816 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj + vízmelegítés árbevétele	818.426
Alapdíj árbevétele	273.582
Megbízási díj (önk.)	68.529
Megrendelésre végzett tevékenység árb.	36.746
Bérleti díjak árbevétele	33.330
Áruértékesítés árbevétele	27.926
Egyéb árbevétel	14.277
Közvetített szolgáltatás árbevétele	117.000
Összes nettó árbevétel	1.389.816

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

8. A társasági adó alapját módosító tételek (eFt)

Adózás előtti eredmény	52.350
Előző évek elhatárolt vesztesége	35.382
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	122.258
Behajthatatlanná vált követeléshez kaps.	13.834
Adófelajánlással összefüggő jóváírás	12
Csökkentő jogcímek összesen:	171.486
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	131.631
Bírság ráfordításként elszámolt összege	240
Követelésre elszámolt értékvesztés	22.648
Növelő jogcímek összesen	154.519
Társasági adóalap	35.383
Társasági adó 9 %	3.184
Adózott eredmény	49.166

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 jövedelmezőségi 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 a 11.sz. mellékletben található.

Humán erőforrás alakulása

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

2017. évben az előző évihez képest cégünknel hasonló mértékű fluktuáció volt tapasztalható. 8 fő munkaviszonya szűnt meg, közülük 2 fő nyugdíjazás miatt, melyből 1 főt továbbfoglalkoztattunk. 7 fő volt az új belépők száma, és év közben 3 főre változott a gyeden lévő kismamák létszáma.

Év végére 36 fő teljes munkaidős fizikai, 3 fő részmunkaidős fizikai, 38 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság. Az éves átlagos statisztikai állományi létszám részmunkaidősökkel együtt **80 fő**.

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

2017. év szeptemberétől 2 fő tanuló szerződéses tanulót alkalmazunk szakmai gyakorlaton.

A bérköltség összege: **269.175 eFt**, a bázisidőszakit 5,3%-kal haladta meg.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete: **283.733 Ft/fő**, az előző évihez képest 8,5%-kal emelkedett.

A teljes munkaidős fizikaiak bruttó átlagbére: **223.659 Ft/fő**, az előző évihez képest 12,28%-os a növekedés.

A teljes munkaidős szellemi állományban a bruttó átlagkereset: **336.479 Ft/fő**, ami 5,82% emelkedést mutat.



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

2017. évi Beszámoló

Mérleg tevékenységenként

I. sz. melléklet/I. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Előző év										Hő- termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékeny- ség	Salgó Vagyon Kft.		
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés																
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemervölgy	Idősek Gorkkij	Szobabér- lők+Diego	Hő- termelés						Hő- termelés	Hő- termelés
			Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés								
01.	A. Befektetett eszközök	828 339	95 079	7 711	35 818	55 775	7 460	21 189	3 032	-	197	162 775	63 486	1 054 600	798 753	1 853 353			
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	645	74	-	28	-	6	17	2	-	-	127	-	772	623	1 395			
05.	Vagyoni értékű jogok	645	74	-	28	-	6	17	2	-	-	127	-	772	623	1 395			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	827 694	95 005	7 711	35 790	55 775	7 454	21 172	3 030	-	197	162 648	63 486	1 053 828	798 130	1 851 958			
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	620 540	78 019	-	29 765	41 011	6 863	7 476	-	-	-	122 123	41 011	783 674	777 148	1 560 822			
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	204 748	16 986	7 711	6 025	14 764	591	3 146	3 030	-	197	29 975	22 475	257 198	1 617	258 815			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 777	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 777	18 689	20 466			
15.	Beruházások, felújítások	629	-	-	-	-	-	10 550	-	-	-	10 550	-	11 179	676	11 855			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
21.	Részesedések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
26.	B. Forgóeszközök	205 477	18 877	-	7 111	-	1 481	4 206	602	-	39	32 316	-	237 793	96 065	333 858			
27.	I. KÉSZLETEK	6 923	12 989	-	4 893	-	1 019	2 894	414	-	27	22 236	-	29 159	24 396	53 555			
28.	Anyagok	6 923	795	-	299	-	62	177	25	-	2	1 360	-	8 283	6 675	14 958			
32.	Áruk	-	12 194	-	4 594	-	957	2 717	389	-	25	20 876	-	20 876	17 721	38 597			
34.	II. KÖVETELÉSEK	195 244	5 508	-	2 075	-	432	1 228	176	-	11	9 430	-	204 674	68 478	273 152			
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	87 089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87 089	13 874	100 963			
39.	Egyéb követelések	108 155	5 508	-	2 075	-	432	1 228	176	-	11	9 430	-	117 585	54 604	172 189			
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	-	0	-	0	0	0	-	0	0	-	-	-	-			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	3 310	380	-	143	-	30	84	12	-	1	650	-	3 960	3 191	7 151			
46.	Pénztár, csekkek	295	34	-	13	-	3	7	1	-	0	58	-	353	284	637			
47.	Bankbetétek	3 015	346	-	130	-	27	77	11	-	1	592	-	3 607	2 907	6 514			
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	59 408	2 384	-	898	-	187	531	76	-	5	4 081	-	63 489	4 905	68 394			
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	54 322	1 800	-	678	-	141	401	57	-	4	3 081	-	57 403	-	57 403			
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	5 086	584	-	220	-	46	130	19	-	1	1 000	-	6 086	4 905	10 991			
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	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	2 255 605			
53.	D. Saját tőke	803 469	86 632	6 719	32 636	48 600	6 797	19 306	2 763	-	180	148 314	55 319	1 007 102	400 546	1 407 648			
54.	I. JEGYZETT TŐKE	113 188	13 475	1 045	5 076	7 560	1 057	3 003	430	-	28	23 069	8 605	144 862	65 628	210 490			
57.	III. TŐKETARTALÉK	364 964	43 451	3 370	16 369	24 375	3 409	9 683	1 386	-	90	74 388	27 745	467 097	211 611	678 708			
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	249 522	29 706	2 304	11 191	16 665	2 331	6 620	947	-	62	50 857	18 969	319 348	144 675	464 023			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 129	244	-	92	-	19	54	8	-	1	418	-	2 547	2 053	4 600			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 129	244	-	92	-	19	54	8	-	1	418	-	2 547	2 053	4 600			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	135 302	15 531	-	5 850	-	1 219	3 461	495	-	32	26 588	-	161 890	140 496	302 386			
83.	Rövid lejáratú hitelek	4 991	573	-	216	-	45	128	18	-	1	981	-	5 972	4 813	10 785			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	112 866	12 955	-	4 880	-	1 017	2 887	413	-	27	22 179	-	135 045	108 835	243 880			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 445	2 003	-	754	-	157	446	64	-	4	3 428	-	20 873	26 848	47 721			
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	140 324	13 933	992	5 249	7 175	1 093	3 105	444	-	28	23 852	8 167	172 343	356 628	528 971			
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	18 945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 945	-	18 945			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	14 897	1 710	-	645	-	134	381	54	-	3	2 927	-	17 824	14 365	32 189			
93.	Hajlasztott bevételek	106 482	12 223	992	4 604	7 175	959	2 724	390	-	25	20 925	8 167	135 574	342 263	477 837			
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	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	2 255 605			

Mérleg tevékenységenként

1. sz. melléklet/2. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Tárgy év										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 Kemeróvó	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	Hőter- melés						Hőter- melés
01. A.	Befektetett eszközök	759 285	114 286	2 570	28 406	49 757	15 155	149 947	2 269	-	158	310 221	52 327	1 121 833	784 080	1 905 913		
02. I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	59	9	-	2	-	1	12	-	-	-	24	-	83	61	144		
05.	Vagyoni értékű jogok	59	9	-	2	-	1	12	-	-	-	24	-	83	61	144		
10. II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	759 226	114 277	2 570	28 404	49 757	15 154	149 935	2 269	-	158	310 197	52 327	1 121 750	784 019	1 905 769		
11.	Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	602 134	79 083	-	24 830	40 302	6 792	8 247	-	-	-	118 952	40 302	761 388	767 702	1 529 090		
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	155 619	35 194	2 570	3 574	9 455	500	128 779	2 269	-	158	170 474	12 025	338 118	512	338 630		
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 473	-	-	-	-	1 347	-	-	-	-	1 347	-	2 820	15 805	18 625		
15.	Beruházások, felújítások	-	-	-	-	-	6 515	12 909	-	-	-	19 424	-	19 424	-	19 424		
18. III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
26. B	Forgóeszközök	250 416	21 570	-	5 360	-	2 861	28 298	428	-	29	58 546	-	308 962	99 534	408 496		
27. I.	KÉSZLETEK	7 401	10 593	-	2 632	-	1 405	13 897	210	-	14	28 751	-	36 152	19 560	55 712		
28.	Anyagok	7 401	1 114	-	277	-	148	1 462	22	-	1	3 024	-	10 425	7 643	18 068		
32.	Áruk	-	9 479	-	2 355	-	1 257	12 435	188	-	13	25 727	-	25 727	11 917	37 644		
34. II.	KÖVETELÉSEK	216 777	7 028	-	1 747	-	932	9 220	139	-	10	19 076	-	235 853	52 880	288 733		
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	110 459	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	110 459	4 542	115 001		
39.	Egyéb követelések	106 318	7 028	-	1 747	-	932	9 220	139	-	10	19 076	-	125 394	48 338	173 732		
40. III.	ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
45. IV.	PÉNZESZKÖZÖK	26 238	3 949	-	981	-	524	5 181	79	-	5	10 719	-	36 957	27 094	64 051		
46	Pénztár, csekkek	552	83	-	20	-	11	109	2	-	-	225	-	777	570	1 347		
47.	Bankbetétek	25 686	3 866	-	961	-	513	5 072	77	-	5	10 494	-	36 180	26 524	62 704		
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások	47 274	1 378	-	343	-	183	1 809	27	-	2	3 742	-	51 016	3 117	54 133		
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	44 256	924	-	230	-	123	1 213	18	-	1	2 509	-	46 765	-	46 765		
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	3 018	454	-	113	-	60	596	9	-	1	1 233	-	4 251	3 117	7 368		
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 056 975	137 234	2 570	34 109	49 757	18 199	180 054	2 724	-	189	372 509	52 327	1 481 811	886 731	2 368 542		
53. D.	Saját tőke	777 457	66 844	2 281	16 615	44 157	8 864	21 031	1 325	-	92	114 771	46 438	938 666	488 148	1 426 814		
54. I.	JEGYZETT TŐKE	112 814	10 213	348	2 539	6 747	1 354	3 213	203	-	14	17 536	7 095	137 445	73 045	210 490		
57. III.	TŐKETARTALÉK	363 761	32 931	1 124	8 185	21 754	4 367	10 361	654	-	45	56 543	22 878	443 182	235 526	678 708		
58. IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	261 790	23 700	809	5 891	15 656	3 143	7 457	468	-	33	40 692	16 465	318 947	169 503	488 450		
61. VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	39 092	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39 092	10 074	49 166		
62. E.	Céltartalékok	12 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000	-	12 000		
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 000	-	12 000		
66. F.	Kötelezettségek	107 268	55 790	-	13 866	-	7 398	139 867	1 108	-	77	218 106	-	325 374	53 140	378 514		
67. I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
71. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	932	141	-	34	-	19	184	3	-	-	381	-	1 313	963	2 276		
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	932	141	-	34	-	19	184	3	-	-	381	-	1 313	963	2 276		
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	106 336	55 649	-	13 832	-	7 379	139 683	1 105	-	77	217 725	-	324 061	52 177	376 238		
83.	Rövid lejáratú hitelek	984	148	-	37	-	19	194	3	-	-	401	-	1 385	1 016	2 401		
84.	Vevőtől kapott előlegek	-	-	-	-	-	-	66 670	-	-	-	66 670	-	66 670	-	66 670		
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	87 223	52 772	-	13 117	-	6 998	69 239	1 048	-	73	143 247	-	230 470	17 096	247 566		
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	18 129	2 729	-	678	-	362	3 580	54	-	4	7 407	-	25 536	34 065	59 601		
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások	160 250	14 600	289	3 628	5 600	1 937	19 156	291	-	20	39 632	5 889	205 771	345 443	551 214		
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	63 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 250	-	63 250		
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 550	1 738	-	432	-	231	2 281	35	-	2	4 719	-	16 269	11 927	28 196		
93.	Halasztott bevételek	85 450	12 862	289	3 196	5 600	1 706	16 875	256	-	18	34 913	5 889	126 252	333 516	459 768		
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 056 975	137 234	2 570	34 109	49 757	18 199	180 054	2 724	-	189	372 509	52 327	1 481 811	886 731	2 368 542		

2017. évi Beszámoló

Eredmény-kimutatás tevékenységként

2.sz. melléklet/1. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Előző év										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 Kemerovó	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	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.	Anyagijellegű 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.	Értékesítési 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.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG 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.ráford.	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	

Eredménykimutatás tevékenységenként

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Tárgy év												Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Táv hő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés																
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerovó	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	1 092 008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 092 008	297 808	1 389 816	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	12 242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 242	-	12 242		
III.	Egyéb bevételek	395 253	3 831	-	2 724	-	274	1 041	28	123	-	8 021	-	403 274	11 207	414 481			
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	8 772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 772	-	8 772			
05.	Anyagköltség	510 797	193 579	-	134 511	-	13 982	52 878	1 346	6 260	4 351	406 907	-	917 704	21 316	939 020			
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	46 855	15 887	-	14 499	-	1 382	4 277	530	541	653	37 769	-	84 624	26 452	111 076			
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 654	3 402	-	2 435	-	323	978	103	124	134	7 499	-	18 153	2 572	20 725			
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 597	12 597			
09.	Eladott (közv) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116 887	116 887			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	568 306	212 868	-	151 445	-	15 687	58 133	1 979	6 925	5 138	452 175	-	1 020 481	179 824	1 200 305			
10.	Béreköltség	113 884	33 610	-	24 798	-	6 902	12 188	4 641	1 933	4 013	88 085	-	201 969	67 206	269 175			
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 793	4 624	-	3 309	-	439	1 330	139	169	183	10 193	-	25 986	6 904	32 890			
12.	Bérráfordítások	27 615	8 189	-	6 032	-	1 605	2 920	1 055	457	923	21 181	-	48 796	15 338	64 134			
V.	Személyi jellegű ráfordítások	157 292	46 423	-	34 139	-	8 946	16 438	5 835	2 559	5 119	119 459	-	276 751	89 448	366 199			
VI.	Értékcsökkenési leírás	81 838	9 096	5 141	6 139	6 018	551	2 465	867	130	180	19 428	11 159	112 425	16 876	129 301			
VII.	Egyéb ráfordítások	37 225	7 499	-	6 195	-	704	3 497	87	195	78	18 255	-	55 480	11 659	67 139			
	VII. sorból: értékvesztés	22 648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 648	-	22 648			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	654 842	-272 055	-5 141	-195 194	-6 018	-25 614	-79 492	-8 740	-9 686	-10 515	-601 296	-11 159	42 387	11 208	53 595			
14.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	21	8	-	6	-	1	2	-	-	-	17	-	38	-	38			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	21	8	-	6	-	1	2	-	-	-	17	-	38	2	40			
20.	Fizetendő kamatok és kamatjel.ráförd.	433	155	-	111	-	15	44	5	6	6	342	-	775	481	1 256			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15	5	-	4	-	0	2	-	-	-	11	-	26	3	29			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	448	160	-	115	-	15	46	5	6	6	353	-	801	484	1 285			
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-427	-152	-	-109	-	-14	-44	-5	-6	-6	-336	-	-763	-482	-1 245			
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	654 415	-272 207	-5 141	-195 303	-6 018	-25 628	-79 536	-8 745	-9 692	-10 521	-601 632	-11 159	41 624	10 726	52 350			

Az immateriális javak részletező táblája 2017.12.31 (E 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	37 872	0			0	37 872	1 395	144
4. Szellemi termékek	1 147	0			0	1 147	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen								
6. Immateriális javakra adott előlegek								
7. Immateriális javak értékhelyesbítése								
Immateriális javak:	39 019	0			0	39 019	1 395	144

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti écs		Kivezetés-értékesítés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszaírás	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke							
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	36 477	1 251		0			37 728
4. Szellemi termékek	1 147	0		0	0		1 147
5. Üzleti vagy cégérték							
Immateriális javak:	37 624	1 251		0			38 875

A tárgyi eszközök részletező táblája 2017.12.31 (E Ft)

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó	BRUTTÓ ÉRTÉK						NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Értékesítés	Selejtezés	Kivezetés	Tér.nélk.átad.	Záró	Nyitó	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 932 889	17 269	0	0		4 784	1 945 374	1 560 822	1 529 090
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	604 112	155 247	40	10 082		0	749 237	258 815	338 630
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	72 947	5 808	74	0		0	78 681	20 466	18 625
4. Tenyészállatok							0		
5. Beruházások, felújítások	11 855	188 975	0	500	180 906	0	19 424	11 855	19 424
6. Beruházásokra adott előlegek									
7. Kísértékű tárgyi eszköz	18 769	2 583	218	219		0	20 915	0	0
8. Tárgyi eszközök érték helyesbítése									
Tárgyi eszközök:	2 640 572	369 882	332	10 801	180 906	4 784	2 813 631	1 851 958	1 905 769

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti		Kivezetés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszaírás	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	372 067	44 216		0		416 283	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	345 297	73 602		8 292	1 830	410 607	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	52 481	7 649		74		60 056	
4. Tenyészállatok						0	
5. Kísértékű tárgyi eszk.	18 769	2 583		436		20 916	
5. Beruházások, felújítások						0	
Tárgyi eszközök:	788 614	128 050		8 802	1 830	907 862	

Passzív időbeli elhatárolások kimutatása 2017. 12. 31. (E Ft)

Megnevezés	2017. évi nyitó	2017. évben kapott	2017. évi elsz. bevétel (96)	2017. évi záró
Inkubátorház és építményei	143 320	-	1 898	141 422
Ipari Park I.	119 113	-	3 704	115 409
Ipari Park II.	65 089	-	2 662	62 427
Támogatás GM I. beruházás	1 746	-	22	1 724
Támogatás GM II. beruházás	3 034	-	138	2 896
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	998	-	172	826
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 356	-	68	1 288
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	1 722	-	53	1 669
Támogatás KEOP	35 699	-	9 277	26 422
ÉMOP támogatás Munkásotthon tér	14 794	-	537	14 257
Retrospektív fejl. Támogatás	70 091	-	4 390	65 701
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	20 876	-	8 021	25 727
Passzív időbeli elhatárolás árbevétel	18 945	-		63 250
Passzív időbeli elhatárolás költségek	32 188	-		28 196
Összesen: 48	528 971	-	30 942	551 214

Értécsökkenés állományváltozása 2017.12.31 (E Ft)

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti		Kivezetés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszaírás	
1. Immateriális javak	37 624	1 251		0			38 875
2. Tárgyi eszközök	788 614	128 050		8 802	1 830		907 862
Eszközök összesen:	826 238	129 301		8 802	1 830		946 737

Halasztott bevételek 2017.12.31 (E Ft)
(Vissza nem térítendő támogatások bemutatása)

7. sz. melléklet

Megnevezés	2017. nyitó	2017. évi kapott	2017. egyéb bevétel (968)	2017. záró
Inkubátorház és építményei	143 320		1 898	141 422
Ipari Park I.	119 113		3 704	115 409
Ipari Park II.	65 089		2 662	62 427
Támogatás GM I. beruházás	1 746	-	22	1 724
Támogatás GM II. beruházás	3 034	-	138	2 896
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	998	-	172	826
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 356	-	68	1 288
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	1 722	-	53	1 669
Támogatás KEOP	35 699	-	9 277	26 422
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	14 794	-	537	14 257
Támogatás retrospektív	70 091	-	4 390	65 701
Halasztott bevétel CO2 kibocsátásból	20 876	-		25 727
Összesen:	477 838	66 670	22 921	459 768

Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)

Megnevezés	Előjel	2016.év	2017.év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz -változás		76 662	256 547
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	15 560	52 350
2. Elszámolt amortizáció	(+)	128 274	129 301
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	(+/-)	1 519	7 114
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		7 000	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	-697	-36
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-39 328	3 686
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	-3 989	78 550
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	-42 988	22 243
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	-15 828	-14 038
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	42 295	-3 700
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	-14 523	14 261
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-633	-3 184
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)		-30 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-47 526	-188 939
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-79 589	-188 975
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	31 263	36
16. Kapott osztalék részesedés	(+)	800	
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		-61 536	-10 708
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	(+)		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás(tőkeleszállítás)	(-)		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-59 759	-8 384
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	-160	
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)	-1 617	-2 324
IV. Pénzeszközök változása		-32 400	56 900

9. sz. melléklet

Követelésekre elszámolt értékvesztés változása 2017.12.31. (E Ft)

Megnevezés	2016.	2017.	Állományváltozás 2016-2017.
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület 300 eFt alatti	4 162	3 117	-1 045
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	23 891	47 584	23 693
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés lakosság	57 162	48 390	-8 772
Összes követelés értékvesztése	85 215	99 091	13 876
CO2 értékvesztés	0	0	
Összes értékvesztés	85 215	99 091	13 876

10. számú melléklet

MUTATÓSZÁMOK MÉRLEG 2017.

Mutatók	Bázis időszak (%)	Tárgy időszak (%)	Index (%)
1. Eladósodottság mutatója			
Kötelezettségek	21,81	26,53	121,6
Saját tőke			
2. Saját tőke növekedése			
Saját tőke	668,75	677,85	101,4
Jegyzett tőke			
3. Saját tőke és a befektetett eszközök aránya			
Saját tőke	75,95	74,86	98,6
Befektetett eszközök			
4. Tartós források és befektetett eszközök aránya			
Saját tőke+hosszú lej. köt.	76,20	74,98	98,4
Befektetett eszközök			
5. Pénzeszközök és rövid lej. kötelezetts. aránya (készpénz likviditási mutató)			
Likvid pénzeszközök	2,36	17,02	719,9
Rövid lejáratú kötelezettségek			
6. Likviditási gyorsráta			
Pénzeszközök+követelések+értékpapírok	92,70	93,77	101,2
Rövid lejáratú kötelezettségek			
7. Likviditási mutató			
Forgóeszközök	108,75	107,92	99,2
Kötelezettségek			
8. Forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek aránya (likviditásráta)			
Forgóeszközök	110,41	108,57	98,3
Rövid lejáratú kötelezettségek			
9. Követeléseken kívüli forgóeszközök és a rövid lejáratú köt. aránya			
Forgóeszközök-követelések	20,08	31,83	158,6
Rövid lejáratú kötelezettségek			
10. Követelések és a rövidlej. kötelezettségek aránya			
Követelések	90,33	76,74	85,0
Rövid lejáratú kötelezettségek			
11. Adósságszolgálati fedezeti mutató			
Adózott nyereség+amortizáció	233,32	1 666,67	714,3
Hitelek, kölcsönök törlesztése			
12. Tőkearányos eredmény			
Üzemi (üzleti) eredmény	1,38	3,76	271,7
Saját tőke			
13. Árbevétel arányos üzleti eredmény			
Üzemi (üzleti) eredmény	1,46	3,86	263,7
Értékesítés nettó árbevétele			
14. Eszközök megtérülési mutatója			
Értékesítés nettó árbevétele	59,01	58,68	99,4
Eszközök összesen			

Létszám és bér adatok beszámolóhoz

Megnevezés	2016. év átlagosan			2017. év átlagosan		
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	38	90 832	14 969	36	96 621	12 595
Szellemi foglalkozású	42	160 244	15 023	41	165 548	16 729
Teljes munkaidős állomány összesen	80	251 076	29 992	77	262 169	29 324
Részmunkaidős fizikai foglalkozású	0	0	0	3	2 434	676
Részmunkaidős szellemi foglalkozású	0	478	63	0	266	47
Nem teljes munkaidőben fogl. munkavállalók összesen	0	478	63	3	2 700	723
Állományba nem tartozó bérlétszámok	7	4 093	0	0	4 306	20
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	0	0	2 956		0	2 823
Mindösszesen:	87	255 647	33 011	80	269 175	32 890

VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐ ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JÁRANDÓSÁGAI

Megnevezés	2016. év összesen		2017. év összesen	
	Bérlétszám (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)	Bérlétszám (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)
Vezető tisztségviselő	12 500	700	7 800	700
Felügyelőbizottság	2 054	0	2 054	0
Könyvvizsgáló	1 373	0	1 373	0
Összesen:	15 927	700	11 227	700

III. Üzleti jelentés

A. A Salgó Vagyon Kft. 2017. évi tevékenysége

- I. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése**
- II. A 2017. 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. Tulajdonváltozással járó vagyonhasznosítás**
- II. Tulajdonváltozással nem járó vagyonhasznosítás**
- III. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység**
- IV. Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés**

A.

A Salgó Vagyon Kft. 2017. 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, valamint az Ipari Park üzemeltetését.

- 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 jól szervezett, magas színvonalú munkavégzés, valamint a költségtakarékosság és hatékonyság biztosítása érdekében a központi irányítást ellátó menedzsment és a tevékenységüket segítő törzskarok mellett két, önálló elszámolási egységként tevékenykedő divízió működik:

1. Vagyonkezelési Divízió
2. Hőszolgáltatási Divízió

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2017. 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, egyúttal nagyobb volumenű fejlesztési feladatok pénzügyi háttérét biztosítani.

Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2015.12.31. (2)	2016.12.31. (3)	2017.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	1.934.763	1.853.353	1.905.913	95,8	102,8
Forgóeszközök	392.826	333.858	408.496	85,0	122,4
Aktív időbeli elhatárolások	53.871	68.394	54.133	127,0	79,1
Eszközök összesen	2.381.460	2.255.605	2.338.542	94,7	105,0

A társaság eszközállományának értéke 5,0 %-kal nőtt az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 80,5 %-át, nettó értékük a mérlegben 2,8 %-kal növekedett.

Az év során a lebonyolított **beruházások** aktiválása következtében a tárgyi eszközök nettó értéke 180,9 millió Ft-tal emelkedett.

Ennek 85,8 %-a, azaz 155,2 millió Ft a **műszaki berendezések, gépek** értékét növeli. A beszámolási időszakban megkezdett Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztési projekt első ütemeként befejeztük, és aktiváltuk az Ybl Miklós úti kazánház teljeskörű korszerűsítését, melynek értéke 129,6 millió Ft. A műszaki gépek, berendezések értékét növeli még – egyéb kisebb tételek mellett – a téli keringető szivattyú cseréje (10,7 millió Ft), valamint új pótvíztartály rendszer üzembe helyezése (11,7 millió Ft).

Ingatlanok fejlesztésére 17,3 millió Ft-ot fordított a társaság. Távhő vezetékek felújítására 8,3 millió Ft-ot, telephely fejlesztésekre 3,3 millió Ft-ot költöttünk.

A Cered, 586 hrsz. ingatlan tulajdonjogának megszerzése 4,9 millió Ft-ba került.

Egyéb berendezések, felszerelések címen 5,8 millió Ft értékben aktiváltunk üzemeltetéshez, fenntartáshoz szükséges gépeket, számítástechnikai eszközöket. Valamint megvalósult a telefon-hálózat rendszerének fejlesztése.

Beszerezésre került 2,58 millió Ft nagyságrendben kisértékű tárgyi eszköz is.

Csökkentette a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása 129,3 millió Ft-tal, a terven felüli értékcsökkenés 2,3 millió Ft-tal, valamint a térítés nélkül átadott tárgyi eszközök kivezetési értéke 4,78 millió Ft-tal.

Befektetett pénzügyi eszközzel a társaság a beszámolási időszakban nem rendelkezett.

A **forgóeszközök** értéke 408,5 millió Ft, melynek többségét, 70,7 %-át a követelések, 15,7 %-át a pénzeszközök, 13,6 %-át pedig a készletek alkotják.

A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2015.12.31. (2)	2016.12.31. (3)	2017.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	64.610	53.555	55.712	82,9	104,0
Követelések	288.665	273.152	288.733	94,6	105,7
Pénzeszközök	39.551	7.151	64.051	18,1	895,7
Forgóeszközök összesen	392.826	333.858	408.496	85,0	122,4

A beszámolási időszak végén fennálló **követelések** összege 288,7 millió Ft, melynek mintegy 39,8 %-át a vevőkkel szembeni követelések, 60,2 %-át egyéb követelések, többnyire költségvetési kiutalási igények képezik.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 15,5 millió Ft-tal (5,7 %-kal) növekedett. Ennek oka a 39,8 %-át kitevő vevőállomány 13,9 %-os emelkedése.

A **vevőállomány** értéke a mérlegben 115,0 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében a közületi vevőkör lejárt tartozásának növekedése következtében 22.648 ezer Ft értékvesztést számoltunk el. Emellett – a lakossági kintlévőségek csökkenése következtében – 8.772 ezer Ft összegű értékvesztés visszaírásra, valamint felszámolási eljárások következtében 7.770,8 ezer Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A beszámolási időszak fordulónapján a vevőkkel szembeni követelések nyilvántartott értéke 214.092 ezer Ft, mellyel szemben az elmúlt években halmozottan 99.091 ezer Ft értékvesztést képeztünk.

Az **egyéb követelések** összege 173,7 millió Ft, a bázishoz képest kismértékben változott. Legnagyobb hányadát a levonható és visszajáró általános forgalmi adó (107,4 millió Ft), illetve a pénzügyileg még nem rendezett távhőtámogatás (59,6 millió Ft) képezi.

A forgóeszközök között a **készletek** aránya 13,64 %, értéke 55,7 millió Ft, 2,2 millió Ft-tal magasabb 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. Az év során két lakást vásároltunk árverés útján, az egyiket értékesítettük. Áruként szerepel a mérlegben az Ipari Park II.-ben lévő 0,6 hektár területű telek, melyre érvényes adásvételi szerződéssel rendelkezik a társaság. A vételár kiegyenlítése és a telek tulajdonba adása később lesz esedékes.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 54,1 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó hődíj árbevétel elhatárolás (44,2 millió Ft). Szintén elhatárolt bevételként jelenik meg a beszámolási időszakra még visszaigényelhető energiaadó összege (2,5 millió Ft). Sor került a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolására is 7,4 millió Ft értékben.

A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2015.12.31. (2)	2016.12.31. (3)	2017.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1.392.823	1.407.648	1.426.814	101,1	101,4
Céltartalékok	5.000	12.000	12.000	240,0	100,0
Kötelezettségek	411.678	306.986	378.514	74,6	123,3
Passzív időbeli elhatárolások	571.959	528.971	551.214	92,5	104,2
Források összesen	2.381.460	2.255.605	2.368.542	94,7	105,0

A források több mint felét a **saját tőke** biztosítja, melynek részaránya az előző évi 62,4 %-ról 60,2 %-ra csökkent. Értéke – két tényező hatására – 19.166 ezer Ft-tal, 1,4 %-kal növekedett. A beszámolási időszakban realizált adózott eredmény elszámolása 49.166 ezer Ft-tal növelte, az önkormányzat részére fizetett osztalék pedig 30.000 ezer Ft-tal csökkentette a saját tőke értékét.

210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 488,5 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk. A fejlesztési célokra lekötött tartalék összegét (39,5 millió Ft) 2017-ben a Beszterce lakótelepi kazánház fejlesztés megvalósításához felhasználtuk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források 16,0 %-át a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege a beszámolási időszak végére **23,3 %-kal** emelkedett. Az előző évekhez hasonlóan a beszámolási időszakban javult a társaság likviditása, valamint a gazdálkodást jellemző pénzügyi mutatószámok.

Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2015.12.31. (2)	2016.12.31. (3)	2017.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölsönök	6.217	4.600	2.276	74,0	49,5
Rövid lejáratú hitelek, kölsönök	70.544	10.785	2.401	15,3	22,3
Hitelek, kölsönök összesen	76.761	15.385	4.677	20,0	30,4
Kapott előleg	-	-	66.670	-	-
Szállítói tartozások	283.208	243.880	247.566	86,1	101,5
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51.709	47.721	59.601	92,3	124,9
Kötelezettségek összesen	411.678	306.986	378.514	74,6	123,3

A beszámolási időszak végén a társaság **hitelállománya** mindössze **4.677 ezer Ft** volt. A folyamatos likviditás biztosítása érdekében a társaság 130 millió Ft értékű **folyószámla-hitel** kerettel rendelkezik. A fordulónapon folyószámla-hitelt nem vettünk igénybe.

A Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztési projektjének finanszírozását a megítélt 133.340 ezer Ft összegű KEHOP támogatás és saját forrás felhasználása mellett fejlesztési kölcsönrel biztosítjuk.

Az OTP Bank Nyrt-vel 81.810 ezer Ft **fejlesztési kölcsön** folyósítására kötöttünk szerződést, melynek törlesztése 2019.01.31. és 2024.12.31. között válik esedékessé. A kölcsön lehívása a mérleg fordulónapját követően, 2018-ban történik.

A **rövid lejáratú kötelezettségek** összegét 66.670 ezer Ft-tal növeli a KEHOP pályázatban lehetővé tett 50 %-os előleg igénybe vétele.

A kötelezettségek legjelentősebb tételét a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 247,6 millió Ft, a bázisidőszakhoz képest kismértékben, 1,5 %-kal emelkedett.

A 2,0 millió Ft összegű lejárt szállítói tartozás technikai okok miatt keletkezett.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2015.12.31. (2)	2016.12.31. (3)	2017.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	241.373	243.619	245.529	100,9	100,8
Lejárt szállítói tartozás	41.835	261	2.037	0,6	780,5
Összesen	283.208	243.880	247.566	86,1	101,5

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** értéke 59.601 ezer Ft. 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 23,3 %-át. A véglegesen kapott fejlesztési támogatások még el nem számolt összege 459,8 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 2017. évi üzleti terv teljesítése

A 2017. évi üzleti terv készítése során a tervezést nagymértékben nehezítették a külső gazdasági környezetben rejlő bizonytalanságok, melyek hatására az egyes árbevételi és költségtételek a tervezettől eltérést mutatnak. Igyekeztünk kihasználni minden lehetőséget – a tőlünk független külső adottságok kedvező hatását és a hatékonyságot javító belső intézkedéseket egyaránt – gazdálkodásunk jövődélmezőségének javítására. Mindezek eredményeképpen 52.350 ezer Ft adózás előtti nyereséget értünk el, amellyel üzleti tervünket nagymértékben túlteljesítettük.

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

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Nettó árbevétel	1.331.014	1.344.767	1.389.816	104,4	103,3
Aktivált saját teljesítmények értéke	30.884	30.884	12.242	39,6	39,6
Egyéb bevételek	524.583	394.657	414.481	79,0	105,0
Pénzügyi műveletek bevételei	893	2	40	4,5	2000,0
Bevételek összesen	1.887.374	1.770.310	1.816.579	96,2	102,6

A realizált bevételek összege 1.816,6 millió Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 3,8 %-kal csökkent, a tervezett értéktől 2,6 %-kal magasabb. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 76,5 %-a a **tevékenységek nettó árbevételéből** képződött, a tervteljesítés indexe 103,3 %.

A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hőszolgáltatás árbevétele	1.085.616	1.096.333	1.092.008	100,6	99,6
Önkormányzati megbízási díj	68.516	68.429	68.529	100,0	100,1
Bérleti díj	26.094	28.986	33.330	127,7	115,0
Egyéb vagyonkezelési bevétel	11.360	11.164	14.277	125,7	127,9
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbev.	31.876	29.607	36.746	115,3	124,1
Áruértékesítés árbevétele	4.111	-	27.914	679,1	-
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó tétel)	103.442	110.248	117.000	113,1	106,1
Egyéb árbevétel	-	-	12	-	-
Összesen:	1.331.014	1.344.767	1.389.816	104,4	103,3

A nettó árbevétel alakulásában meghatározó szerepe van a távhőszolgáltatási tevékenységnek, ebből keletkezett az árbevétel 78,6 %-a. A **hőszolgáltatás árbevétele** az előző évhez képest 0,6 %-kal növekedett, a tervteljesítés indexe 99,6 %.

Az értékesített hőmennyiség alakulása:

2015-ben:	246.462 GJ
2016-ban:	251.709 GJ
2017-ben:	258.823 GJ

Az árbevétel 25,1 %-a az alapidíjkból, 74,9 %-a a hődíjkból keletkezett.

Hőszolgáltatás nettó árbevételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Alapdíjak	273 445	274 296	273 582	100,0	99,7
lakossági	138 634	138 444	138 736	100,1	100,2
közületi	134 812	135 852	134 846	100,0	99,3
Hődíjak	812 171	822 037	818 426	100,8	99,6
lakossági	375 523	381 518	381 368	101,6	100,0
közületi	436 648	440 519	437 058	100,1	99,2
Összesen	1 085 616	1 096 333	1 092 008	100,6	99,6

A nettó árbevétel 4,9 %-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 47,6 millió Ft árbevétel keletkezett.

A megrendelésre végzett **felújítási, karbantartási munkák** árbevétele 36,7 millió Ft, melyből 29,02 millió Ft az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakás célú ingatlanokon saját kapacitásunkkal elvégzett fenntartási munkák, 3,02 millió Ft pedig a gyorsjavító szolgálati tevékenység ellenértéke. A Hőszolgáltatási divízió üzemfenntartási részlege által teljesített egyéb. piaci alapú megrendelések árbevétele 4,7 millió Ft.

Anyag- és áruértékesítésből keletkező bevétellel a 2017. évi üzleti tervben nem számoltunk, ennek ellenére ilyen címen 27,9 millió Ft árbevétel realizálódott. Ebből 25,0 millió Ft-ot 1 hektár ipari parki földterület értékesítése, 2,3 millió Ft-ot a korábban árverezés útján megvásárolt lakás eladása eredményezett. Anyagértékesítésből további 600 ezer Ft keletkezett.

A **közvetített szolgáltatások** továbbszámolása 117,0 millió Ft-tal növelte árbevételünket.

A társaság összes bevételeiben a **76,5 %-ot** kitevő nettó árbevétel mellett jelentős részarányt képviselnek az **egyéb bevételek**.

A beszámolási időszakban ilyen címen **414,5 millió Ft-ot** realizáltunk, mely a bevételek **22,8 %-át** képezi.

Egyéb bevétel alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Távhő támogatás	457 530	369 172	365 231	79,8	98,9
Tárgyi eszköz értékesítés	31 163	-	28	0,1	-
Vissza nem térítendő fejlesztési tám. elszámolás	23 625	15 816	22.852	96,7	144,5
Szén-dioxid kibocs. elszámol.	7 260	7 260	8 021	110,5	110,5
Köv. értékvesztés visszairás	2 381	-	8 772	368,4	-
Kapott késedelmi kamat	670	600	5 210	777,6	868,3
Egyéb	2 134	1 809	4 367	204,6	241,4
Összesen	524 583	394 657	414 481	79,0	105,0

2017-ban **365,2 millió Ft távhőszolgáltatási támogatásban** részesültünk, mely a bázis időszaknál 20,2 %-kal volt alacsonyabb.

Mértékét a támogatási rendszert szabályozó 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet határozza meg. A beszámolási időszakban igényelhető összeg a 2016. október 1.-től, illetve 2017. október 1.-től hatályos módosítások következtében csökkent.

A korábbi években kapott vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolása 22.852 eFt-tal növelte az egyéb bevételek összegét. A távhőszolgáltatás lakossági kintlévőségeinek csökkenése következtében 8.772 eFt értékvesztés visszairása vált szükségessé. Jelentősen emelkedett a késedelmi kamat címen kapott bevételeink összege, a Szent Lázár Megyei Kórház 4.916 ezer Ft értékű befizetésének köszönhetően.

Fentiekén túl az egyéb bevétel soron jelenik meg a szén-dioxid kvóta technikai elszámolása, valamint egyéb kisebb összegű tételek is.

Pénzügyi műveletek bevételei címen mindössze 40 eFt elszámolására került sor.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege **1.764,2 millió Ft**, a bázisidőszakhoz viszonyítva 5,7 %-kal csökkent, a tervezetthez képest minimálisan, 0,3 %-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	1.303.949	1.229.064	1.200.305	92,1	97,7
Személyi jellegű ráfordítások	361.304	365.443	366.199	101,4	100,2
Értékcsökkenési leírás	128.274	129.053	129.301	100,8	100,2
Egyéb ráfordítások	73.491	32.330	67139	91,4	207,7
Pénzügyi ráfordítások	4.796	3.662	1.285	26,8	35,1
Ráfordítások összesen	1.871.814	1.759.552	1.764.229	94,3	100,3

A kiadások meghatározó eleme a **68,0 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**, összege **1.220,3 millió Ft**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 939,0 millió Ft** értékkel, melynek **90,1 %-át**, azaz **846,4 millió Ft**-ot a hőszolgáltatás ellátásához

szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az üzleti tervhez képest az anyagköltség 6,6 %-kal, a gáz- és hőenergia beszerzési költsége 6,5 %-kal csökkent.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 42,8 millió Ft, a saját munkavállalókkal végzett felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 31,7 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 18,2 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások kisebb részarányát, mintegy 11,0 %-át képezik az igénybevett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások.

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 111,1 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 22,8 millió Ft, valamint a karbantartási kiadások 26,1 millió Ft összeggel. Az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 10,1 millió Ft-tal, az informatikai költségek 11,2 millió Ft-tal terhelték mérlegünket. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj, szakértői költségek, valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 20,7 millió Ft, ennek 69,9 %-át, 14,5 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. A fennmaradó 6,2 millió Ft a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek összege.

Az anyagjellegű ráfordításokat növelte még az **eladott áruk beszerzési értéke** (12,6 millió Ft), és a **továbbszámlázott közvetített szolgáltatások** költsége (116,9 millió Ft).

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 366,2 millió Ft, mely az előző évhez képest 1,4 %-kal emelkedett, a tervezett összeget minimálisan, 0,2 %-kal haladta meg:

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Béreköltség	255.647	267.346	269.175	105,3	100,7
Személyi jellegű egyéb kifizetések	33.010	33.549	32.890	99,6	98,0
Bérráulékok	72.647	64.547	64.134	88,3	99,4
Személyi jellegű ráfordítások összesen	361.304	365.443	366.199	101,4	100,2

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

2017. évben az előző évihez képest cégünknel hasonló mértékű fluktuáció volt tapasztalható. 8 fő munkaviszonya szűnt meg, közülük 2 fő nyugdíjazás miatt, melyből 1 főt továbbfoglalkoztattunk. 7 fő volt az új belépők száma, és év közben 3 főre változott a gyeden lévő kismamák létszáma.

Év végére 36 fő fizikai, 3 fő részmunkaidős fizikai, 38 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság. Az **éves átlagos statisztikai állományi létszám** részmunkaidősökkel együtt **80 fő**.

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

2017. év szeptemberétől 2 fő tanuló szerződéses tanulót alkalmaztunk szakmai gyakorlaton.

A béreköltség összege: **269.175 eFt**, a bázisidőszakit 5,3%-kal, a tervezettet 0,7 %-kal haladja meg.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete: **283.733 Ft/fő**, az előző évihez képest 8,5%-kal emelkedett.

A teljes munkaidős fizikaiak bruttó átlagbére: **223.659 Ft/fő**, az előző évihez képest 12,28%-os a növekedés.

A teljes munkaidős szellemi állományban a bruttó átlagkereset: **336.479 Ft/fő**, ami 5,82% emelkedést mutat.

Értékcsökkenési leírás címén 129,3 millió Ft terv szerinti amortizációt számoltunk el, kismértékben meghaladva a bázisidőszaki, és a tervezett értéket.

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 67,1 millió Ft. A legjelentősebb tétel a követelések értékvesztése 22,6 millió Ft-tal, melynek elszámolása a közületi fogyasztók lejárt tartozásának növekedése miatt vált szükségessé. A behajthatatlan követelések leírása további 7,8 millió Ft veszteséget okozott. Ezekkel a tételekkel az üzleti tervben nem számoltunk.

A helyi adók és egyéb, ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége szintén számottevően emelkedett, 16,6 millió Ft-ról 19,6 millió Ft-ra. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (8,0 millió Ft), területrendezés céljából, önkormányzati határozat alapján térítés nélkül átadott eszközök nettó értéke, és a kapcsolódó áfa fizetési kötelezettség összege (6,1 millió Ft), tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenési leírása (2,3 millió Ft) és egyéb kisebb tételek.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen a tervezettnél 64,9 %-kal alacsonyabb összeget, 1.285 ezer 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	19.463	14.418	53.595
Pénzügyi műveletek eredménye	-3.903	-3.660	-1.245
Adózás előtti eredmény	15.560	10.758	52.350
Adózott eredmény	14.927	10.008	49.166

A realizált adózás előtti eredmény 52.350 ezer Ft, nagymértékben meghaladja a bázisidőszaki, és a tervezett értéket. 79,5 %-a, azaz 41.624 ezer Ft képződött a távhőszolgáltatási tevékenység eredményeként, 20,5 %-a (10.726 ezer Ft) az egyéb tevékenység (önkormányzati megbízási tevékenység, és a társasági saját ingatlanvagyon üzemeltetése, hasznosítása) hozadéka.

Az egyéb tevékenység nyereséges alakulása az Ipari Parkban megvalósított telekeladásnak köszönhető. Az értékesítéssel 25.000 ezer Ft árbevételt realizált a társaság, az ügylet nyeresége 16.190 ezer Ft.

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 távhődíj hátralékkal rendelkező felhasználók fizetési hajlandóságát elsősorban jogi eljárásokon kívüli intézkedésekkel (fizetési emlékeztető, fizetési felszólítás) kíséreljük meg ösztönözni.

A **Lakossági** felhasználók esetében egyedi, személyre szabott – az adós szociális helyzetét is figyelembe vevő - egyedi fizetési megállapodást ajánlunk.

2017. évben 219 db fizetési megállapodást kezeltünk (előző évről áthúzódó + új megállapodás) 23.858 eFt beszedésére. Tárgyévben a követelés 41%-a, 9.881 eFt térült meg, 30 %, azaz 7.136 eFt beszedése még folyamatban van, a nem teljesült megállapodások aránya 29 %, 6.841 eFt.

Sikertelen, nem teljesült fizetési megállapodás esetén, illetve fizetési készséget nem mutató felhasználók tartozását jogi úton kíséreljük meg beszédeni. 2017. évben 127 fő (a lakossági fogyasztók 3 %-a) ellen 181 jogi eljárás volt folyamatban 41.746 eFt tőke beszedésére. Ebből 15.996 eFt, a jogi eljárás alatti lakossági követelésállomány 38,3%-a térült meg, 9 fogyasztó 2.875 eFt tartozása pedig behajthatatlanság miatt leírásra került.

A lakossági jogi eljárások típusait illetve szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:

adatok eFt-ban

Lakosság 2017.	fő	ügy-szám	Induló tőke	Megtérült tőke	Megtérült ktg	Összes megtérülés	Maradvány tőke
Fizetési meghagyás	8	8	1 823	43	118	161	1 780
Bírósági eljárás	4	4	853	537	11	547	316
Végrehajtási eljárás	106	157	36 195	15 416	3 226	18 642	20 779
LEÍRÁS	9	12	2 875	0	0	0	0
összesen	127	181	41 746	15 996	3 355	19 351	22 875

A távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére kiadott **157/2016. (VIII.30.) Öh. sz. határozat 2. sz. mellékletében foglalt követeléskezelési intézkedési tervnek** megfelelően 2017-ben is meghirdettük a „Távhődíj tartozásrendezési akciót” 2017.03-2017/12. közötti időszakra. Az akcióba bevont 68.036 eFt lakossági követelésállománynak a 19,2%-a 12.352 eFt térült meg.

2017/09-2018/06. időszakra „Jó fizető fogyasztó nyereség akció” hirdettünk. A nyereség akcióval a mindig pontosan, határidőre fizető kb. 2.100 fő lakossági fogyasztót kívánjuk elismerni, valamint a 90 napon belüli hátralékkal rendelkező kb. 1.500 lakossági fogyasztó fizetési készségét ösztönözni. A nyereség akcióval célunk hogy elismerjük a hosszú távon hátralékmentes fogyasztók fizetési készségét, illetőleg minél több fogyasztót tudjunk visszavezetni a hátralékmentes „jó fizetői” ügyfélkörbe.

2017. évben további lépéseket tettünk az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát követeléskezelés megvalósítása érdekében, a távhő ügyfélszolgálati tevékenységet bevontuk az újjászervezett Jogi és ügyfélszolgálati csoport által ellátott ügyintézési körbe.

A díjfizetés könnyítése érdekében 77 fogyasztóval kötöttünk „Távhőszolgáltatási átalány” fizetési megállapodást, valamint 25 fővel szociális helyzetének figyelembevételével egyénre szabott részletfizetési megállapodást. A 2016/2017. évi hődíj elszámolást követően 57 felhasználónak 3.505 eFt végszámladíj megfizetésére biztosítottunk részletfizetési lehetőséget.

Társaságunk követeléskezelési tevékenységével való fogyasztói elégedettséget az elmúlt 5 évben folyamatosan mértük. A 2017. évi elégedettség 366 válaszadó megítélése szerint 91%-os (4,5 átlagú) volt az *egyéni részletfizetési lehetőség, ismételt fizetési megállapodás kötés, kamat és költségkedvezményes tartozásrendezés biztosítása és a humánus hozzáállás tekintetében.*

2017. december 31-én a Lakossági távhődíj követelés állomány 76.739 eFt volt, ami az előző évihez képest 8.216 eFt csökkenést mutat.

2015-2017. években a Lakossági távhődíj követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
Lakossági hátralék összesen (eFt)	88 823	84 955	76 739
90 napon túli hátralék (eFt)	61 415	58 717	50 421
Jogi eljárás alatt nyilvántartott hátralék (eFt)	47 457	54 182	22 875
360 napon túli hátralék (eFt)	45 950	46 804	34 418

A **Közületi** felhasználók hátralékának alakulására a Társaságnak csak részben van ráhatása. Az intézményi követelésállományt az állami finanszírozás befolyásolja. A fizetéseképtelen gazdálkodó szervezetek esetében a csődeljárás, illetőleg felszámolási eljárás, a cégnyilvántartásból történő kényszertörés behajthatatlan követelésállományt eredményez.

Fizetési nehézséggel küzdő gazdálkodó szervezetekkel 2017. évben 7 db fizetési megállapodást kötöttünk 53.183 eFt távhődíj beszedésére, amelyből 2017. december 31-ig 14.563 eFt (27 %) térült meg.

2017. évben az **intézményi Közületi** felhasználók közül a Szent Lázár Megyei Kórház küzdött folyamatosan fizetési nehézségekkel. Az állam évente egyszer konszolidálja az adósságát, addig azonban társaságunk viseli a terheket.

A gazdálkodó szervezetek közül a Salgótarjáni Közművelődési Nonprofit Kft. adósságállománya nőtt meg 2017-ben jelentősebben, amelyet 2018. év elejére csökkentett le.

A távhő és egyéb szolgáltatásból keletkezett közületi hátralék 2017. december 31-én **133.311 eFt volt** (távhő intézmény: 26.323 eFt, távhő gazdálkodó szervezet: 85.777 eFt, egyéb szolgáltatás: 21.211 eFt) ennek 49%-a 65.329 eFt a 90 napon belüli követelés. **Felszámolási eljárás alatt 6 gazdálkodó szervezet áll, össztartozásuk mértéke 28.491 eFt, ami a teljes közületi követelésállomány 21,4%-a (Acélgyár Zrt., Palóc Nagyker Kft., Pécsi Direkt Kft., Infoker Kft., Puebla Kft., ImmoCar Invest Kft.).**

A közületi követelésállomány a 2016-os évhez viszonyítva 38.242 eFt-tal növekedett, amit az Acélgyár Zrt. „f.a.” és Palóc Nagyker Kft. „f.a.” felszámolási eljárás kezdőnapját követően keletkezett, valamint a Salgótarjáni Közművelődési Nonprofit Kft. tartozása eredményez.

A 2017. december 31-i közületi jogi eljárások típusait és szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:

Közület 2017	fő	ügy- szám	Induló tőke	Megtérült tőke	Megtérült ktg	adatok eFt-ban	
						Összes megtérülés	Maradvány tőke
Fizetési meghagyás	1	1	151	0	7	7	151
Bírósági eljárás	1	1	871	273	0	273	598
Végrehajtási eljárás	6	7	1 504	736	91	827	768
Felszámolás alatt	6	6	28 491	0	0	0	28 491
LEÍRÁS	2	2	1 555	0	0	0	0
összesen	16	17	32 575	1 009	98	1 107	29 469

2015-2017. években a Közületi követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	2017.12.31
KÖZÜLETI HÁTRALÉK eFt	80 783	95 069	133.311
TÁVHŐ Intézményi hátralék eFt	33 230	27 204	26.323
TÁVHŐ Közületi hátralék eFt	37 844	51 553	85.777
Saját tulajdon hasznosítás, egyéb szolgáltatás eFt	9 709	16 312	21.211

IV.

Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2017. évben jelentős, összességében 189,6 millió Ft értékű beruházást valósítottunk meg. Az év folyamán üzembehelyezett beruházások értéke 180.905 ezer Ft. Az aktiválások szervezeti egységek szerinti bontásban az alábbiak szerint alakultak:

Hőszolgáltatási divízió

A hőszolgáltatási divízió beruházásait négy kategóriára bontva értékeljük:

Hőtermelés

A megvalósult beruházás értéke: 154.660 ezer Ft

A 2017. év kiemelt beruházása a Beszterce ltp.-i kazánház felújítása volt. A felújítás egy olyan projekt részeként valósult meg melynek keretében 2018-ban sor kerül új fogyasztók távfűtésre kapcsolására, valamint a strandot ellátó távhővezeték cseréjére. A projekt 50 %-ban KEHOP pályázaton elnyert támogatásból valósul meg. A kazánház felújítás keretében 4 db, egyenként ~ 1,5 MW teljesítményű, korszerű kazán beépítése valósult meg, ami által nem csak a jelenlegi igényeket lehet magasabb hatásfokú berendezésekből kielégíteni, de lehetőséget biztosítanak további új fogyasztók távhőre kapcsolására.

A Salgó út 52. sz. alatti telephelyen új téli keringtető szivattyú került beépítésre, frekvenciaváltóval és a jelenlegi legkorszerűbb IE4 kategóriájú villanymotorral szerelve. Megújult a Távhő I. rendszer pótvízrendszere is, két új (egyenként 23 m³-es) pótvíztartály beépítésével.

Az Ady E. úti kazánház pótvízrendszere szintén megújult, és elkezdődött a hőtermelő bázis felújítása is egy gázkazán cseréjével. Ez a projekt várhatóan 2018-ban fog zárulni.

A 2017. évben a hőszolgáltatási divízió legjelentősebb beruházásai a hőtermelés területén valósultak meg.

Hőszállítás

A megvalósult beruházás értéke: 8.253 ezer Ft

A 2017. évben az előző évhez képest kisebb mértékű hálózatfejlesztést sikerült megvalósítani. Az előre tervezett Pécskő úti, Beszterce ltp.-i vezetékek csere megvalósult, ahogy az Acélgyári úti Óvoda bekötővezetékének cseréje és a Hajléktalanszálló bekötővezetékének kiépítése is. Az előre tervezettekén kívül a meghibásodások határozzák meg, egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalózat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető.

A vezetékeken kívül a magasvezetésű szakaszon tartóoszlop és burkolat felújítás is megvalósult.

Hőátadás

A megvalósult beruházás értéke: 2.514 ezer Ft

A hőátadás feladatain belül a legjelentősebbek a Hajléktalanszálló és az Alagúz út 10. sz. épület hőközpontjainak átépítése volt. Ezen kívül hőmennyiségmérő beépítése történt meg a garzonházak HMV célú hőfelhasználásának külön mérésére, és hőközponti szabályzók cseréje is történt.

További beruházások

A megvalósult beruházás értéke: 4.546 ezer Ft

Ebben a kategóriában a legnagyobb összegű beruházást a Salgó úti telephely bővítése kapcsán térbeton építése jelentette. Ezen kívül a labor fejlesztése történt új műszerek vásárlásával, illetve kisgép, szerszám berendezések történtek.

Vagyonkezelési divízió

A megvalósult beruházás értéke: 5.865 ezer Ft

A legnagyobb beruházás a ceredi ingatlanvásárlás volt, jelentős még a Munkásotthon téri épület riasztórendszerének kiépítése.

Központi irányítás, informatika

A megvalósult beruházás értéke: 5.070 ezer Ft

A legnagyobb beruházás a szerver cseréje volt, ezen kívül a telefonhálózat átalakítása, számítógépek cseréje és szoftverlicenszek jelentettek további kiadást.

Emellett kisebb összegben irodai gépek, eszközök, bútorok és mobiltelefonok beszerzése történt meg.

V.

Hőszolgáltatási Divízió tevékenységének értékelése

A Hőszolgáltatási Divízió feladata Salgótarján távhőellátásba bekapcsolt felhasználóinak biztonságos, gazdaságos fűtési és HMV szolgáltatással történő ellátása. A divízió legfontosabb feladata 2017.-ben is hogy a távhőszolgáltatást igénybe vevő városlakók hőigényét, komfortját és a hőszolgáltatóval szemben támasztott elvárásokat magas szinten biztosítsa. A beszámolási időszakban tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül, és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is eredményesen végezte.

Felépítését tekintve 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.

Az ügyfélszolgálat ellátása 2017-ben a Jogi és Ügyfélszolgálati csoporthoz került átszervezésre.

A Hőszolgáltatási Divízió 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 távhőszolgáltatás három részre, hőtermelésre (és hővásárlásra), hőszállításra és hőátadásra osztható.

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 legalább egy kazán cseréje mindenképpen szükséges. A beruházást 2017-ben elindítottuk, lezárása 2018-ban fog megtörténni.

A Beszterce lakótelepi kazánház a beszámolási időszakban teljesen megújult. A beépített kazánok nemcsak korszerűbbek, jobb hatásfokú termelést tesznek lehetővé, de a kapacitásuk újabb fogyasztók távhőre kötésére nyújt lehetőséget.

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 tartalék kapacitással rendelkezik. A kazánok már itt sem fiatalok, de a kevesebb üzemóra és a nagyobb tartalékkapacitás miatt kellő ellátási biztonságot nyújtanak, folyamatos karbantartás, odafigyelés mellett.

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. A felmerülő meghibásodásokat az ügyeletes szerelők, területfelelősök és a fenntartási divízió szerelői elhárítják.

A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése

A beszámolási időszakban 4.516 felhasználó számára biztosítottunk távhőszolgáltatást. Ebből a lakossági fogyasztók száma 4.185. Mivel két társasház esetében nem lakásonként, hanem a társasház egészére, egy összegben készül a számla, a lakossági fogyasztók száma ténylegesen ennél több (4311 db).

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

2017. évben tárgyalásokat kezdtünk az Óbudai Egyetemmel, a Május 1. úti ingatlan távfűtéssel történő ellátására. A tárgyalások sikeresek voltak, az épület távhőre csatlakoztatása a 2018. évben megtörténik.

A Beszterce lakótelepen öt toronyháztól már korábban nyilatkozatot kaptunk a távhőrendszerre való csatlakozási szándékról, amit „a Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztése” című projekt megvalósítása tesz lehetővé. Első ütemben a kazánház felújítása megtörtént, az épületeket a 2018. évben szeretnénk távhőre csatlakoztatni.

Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása

2017. 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 több mint 39 %-át a Perkons Tarján Kft.-től, közel 12 % -át a Perkons Bio Kft.-től vásároltuk.

A Perkons Tarján Kft. által szállított, kapcsolt termelésből származó hő 110.713 GJ, a Perkons Bio Kft. biomassza kazánjából származó hő 33.496 GJ volt. Saját termeléssel a Távhő I. rendszeren 137.898 GJ hőt állítottunk elő.

2017-ban földgáz ellátásunkat a FŐGÁZ Zrt-vel (2017. november 6-tól NKM Zrt.) 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 elszórta, sok, helyi (több esetben korszerűtlen), rossz hatásfokú berendezésben (pl.: gázkonvektor) történik, hanem koncentráltan a sűrűn lakott területektől távolabb, korszerű technológiai berendezésekben, részben villamos energiával kapcsolatosan történik.

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

Az év során a Salgó Vagyon Kft. minőségirányítási, környezetirányítási és energi irányítási rendszerből álló integrált irányítási rendszert működtet.

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

2017. évben a távhőszolgáltató által az összes rendszerén kiadott hő ~ 10,76 %-a megújuló energiahordozóból (biomassza), ~ 35,5% kapcsolt termelésből származik, mely szintén környezetbarátnak tekinthető.

Felújítási és karbantartási munkák

A távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó felújítási, karbantartási és hibaelhárítási feladatok legjelentősebb részét a divízió üzemfenntartási csoportja végzi, nagyobb munkák illetve speciális feladatok esetén alvállalkozók bevonásával.

Az első félévben több meghatározó feladatot is végrehajtottunk. Ilyen volt a Beszterce lakótelepen vezetékcsere az Abk-1 akna mellett. Új távhő vezeték építettünk ki az Acélgári óvoda beruházása kapcsán a Hajléktalan szálló és az Óvoda részére is. Az Alagút út 10. számú épület minta projektjével kapcsolatban a hőközpontban kicseréltük a hőcserélőket, HMV oldali hőmennyiségmérőt építettünk be, valamint a lakásokban kicserélésre kerültek a mellékvízmérők.

A második félév nagy feladata nyári karbantartási munkák elvégzése volt. Ez főleg a Salgó út 52. szám alatti telephely kazánjainak átvizsgálását és karbantartási munkáit jelentette az alábbiak szerint:

Ezen kívül elvégeztük a Pécskő út alatti átvezetés cseréjét is A14/7 és A14/8 akna között.

Az év folyamán többször is előfordult, hogy meghibásodás végett rendkívüli hibaelhárítási munkát kellett végeznünk.

- Pécskő út 2. sz. épület előtt A13/A-A13/M jelű akna közötti távhővezeték meghibásodás
- Március 15. út 14-24. sz. épület bekötővezeték cseréje
- Pécskő út 2. sz. épület bekötő vezeték javítása
- Füleki út alatti átvezetés vezeték javítása AK-7 jelű aknánál
- Invitel bekötővezeték javítása az Aü-5 jelű aknánál
- Üritő gömbcsapok cseréje a Március 15 úti vezeték szakaszon
- Bekötő vezeték javítása a MÁV-ot ellátó szakaszon
- Távhővezeték javítása Megyeháza bejárata előtt haladó szakaszon
- Vezeték javítása Báthori út 2.-es épület bekötővezetékén

A munkákat minden esetben a lehető legrövidebb idő alatt, a legkisebb szolgáltatás kiesést okozva igyekeztünk végrehajtani.

A Huta úti telephelyen megtörtént a 4 MW-os kazán átcsovezése, és elindult az Ady E. úti kazánház felújítása.

Az üzemfenntartási csoport részt vett a nyár folyamán az óvoda kialakításában, melyre a PSZF épületében került sor. Emellett jelentős kapacitást köt le a társaság kezelésében lévő lakás és nem lakás célú helyiségek, és a saját tulajdonú ingatlanok fenntartását biztosító munkálatok ellátása, főleg villamos és épületgépészeti munkák. Külső szervezetek vagy magánszemélyek megrendelésére végzett feladatok ellátása révén a társaságnak 2.862 ezer Ft nettó árbevétele keltekezett.

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

$$\text{Rendelkezésre állási mutató} = \frac{TF - \sum_{i=1}^n \text{Ü}_i F_i}{TF} (\%)$$

A mutatószám értékei:

2016	2017
99,65 %	99,77 %

A rendelkezésre állási mutató alapján elmondható, hogy a - tervezett és nem tervezett - vezetékcserek, javítások miatti üzemszünet a teljes fogyasztói körre nézve rövid idejű szolgáltatáskiesést okozott, a bázis és a tárgyévben egyaránt.

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

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

A mutatószám értékei:

2016	2017
75,15 %	91,65 %

A mutatóból megállapítható, hogy értéke magas és a bázishoz képest nőtt is, üzemszünet a felhasználók jelentős számát érintette. Ez köszönhető annak, hogy a gerincezetéken történt meghibásodáskor szinte az összes felhasználónál üzemszünetet okozott, de annak rövid időtartama miatt jelentős részük ezt nem is észlelte.

1./3 Hőközponti meghibásodások száma

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

Számítás:

Mi: fenti definíció szerinti meghibásodás

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

A mutatószám értékei:

2016	2017
21 db	35 db

A hőközpontok és a bennük lévő fődarabok számát figyelembe véve a mutatószám jónak mondható. A bázishoz képest nőtt, amit a szivattyú meghibásodások számának növekedése okozott. 2018-ban hőközponti szivattyúcsere programmal szeretnénk a mutatószámot javítani.

1./4 Végzámbla elkészítésének ideje

Definíció: Az elszámolás határnapjától a végzámbla elkészítéséig eltelt napok átlagos száma.

Számítás:

Fi: i végzámbla által érintett felhasználók száma

F: összes felhasználó darabszáma

Ti: i végelszámolás ideje napban

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

A 2016-ban megvalósított hőközponti fejlesztések eredményeképpen a 2016/2017. fűtési ciklusban 17 épület esetében külön tudtuk választani, ezáltal párhuzamosan végeztük a melegvíz elszámolást, és a fűtési hő elszámolást. Ennek következtében az előző évi átlagosan 115 napos időtartamot 66 napra rövidítettük le. A víz- és hőelszámolás folyamatának szétválasztása 1.924 fogyasztót érintett.

Költségszótás elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)
külön vízmelegítési- és fűtési hő méréssel rendelkező épületek

Elszámolási időszak	Ford.nap-elszámolás	Szakaszok					
		Melegvíz elszámolás szakaszai		Fűtés elszámolás szakaszai			
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye	Adatok összeállítása, továbbítása költségosztáshoz	Költségosztás időtartama Méréstechnika	Társasházi jóváhagyás időtartama	Elszámolás elkészítése adatbeérkezést követően
2016/2017.	66	26	40	6	21	24	15

A többi - költségosztóval rendelkező – fogyasztó esetében az előző évi 115 napos átlag 102 napra csökkent.

Ebből mindössze 37 nap volt a társaságnál elvégzendő feladatok időszükséglete. A vízelszámolás elkészítése és az esetleges módosítási kérések figyelembe vétele igényelt 26 napot, a hőelszámolás a jóváhagyott költségosztási adatok beérkezését követően átlagosan 11 nap alatt készült el.

Költségszótás elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)
külön mérési lehetőséggel nem rendelkező épületek

Elszámolási időszak	Ford.nap-elszámolás	Szakaszok					
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye	Módosítási igények miatti kivárás	Költségosztás időtartama Méréstechnika	Társasházi jóváhagyás időtartama	Elszámolás elkészítése adatbeérkezést követően
2015/2016.	115	19	19	7	52	16	4
2016/2017.	102	22	17	9	26	17	11

A léghőmérési elszámolású fogyasztók végszámlája – az előző évhez hasonlóan - 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.

Léghőmérési elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)

Elszámolási időszak	Ford.nap - elszámolás	Szakaszok	
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye
2015/2016.	41	15	26
2016/2017.	41	15	26

2./1 Hőtermelés hatásfoka

Definíció: A hőtermelő berendezés által előállított hőenergia aránya az általa hőtermeléshez felhasznált energiahordozó energia tartalmához.

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			2017		
	Vásárolt Gáz GJ	Kiadott hő GJ	Hatásfok %	Vásárolt Gáz GJ	Kiadott hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	125961	114499	91%	147086	137854	94%
Ady	5312	4985	94%	5482	4878	89%
Ybl	23988	19703	82%	24514	18684	76%

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			2017		
	Kiadott hő GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %	Kiadott hő GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	114499	96180	84%	137854	112902	82%
Ady	4985	4260	85%	4878	4297	88%
Ybl	19703	16238	82%	18684	16955	91%

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

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

	2016			2017		
	Vásárolt gáz GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %	Vásárolt gáz GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	125961	96180	76%	147086	112902	77%
Ady	5312	4260	80%	5482	4297	78%
Ybl	23988	16238	68%	24514	16955	69%

2./4 Villamosenergia felhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú villamosenergia felhasználás értéke egy adott időszakra.

Számítás:

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

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

Villamos energia felhasználás

2016-ban: 1.164.169 kWh/év

2017-ben: 1.065.252 kWh/év

2./5 Technológiai célú vízfelhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú vízfelhasználás értéke egy adott időszakra.

Számítás:

Vi: 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)		Eltérés	
	2016	2017	m ³	%
Salgó út 52.	2477	3 233	+ 756	+ 30,52
Beszterce ltp	98	136	+ 38	+ 38,77
Ady E. út	105	67	- 38	- 36,19
Gorkúj krt.	1	1,5	+ 0,5	+ 50,00
Fáy A. Krt.	1	0	- 1	-
Összesen:	2 682	3 437,5	+ 755,5	+ 28,17

A legjelentősebb vízfelhasználás a legnagyobb rendszeren jelentkezett. A felhasználás magasabb volt a tavalyinál, amit elsősorban az okozott, hogy a meghibásodások miatti javítások során hosszabb szakaszokat kellett kiszakaszolni. Ennek csökkentésére a hálózaton lévő szerelvények szükséges mértékű cseréje, esetleg új szakaszoló szerelvények beépítése szükséges.

A Beszterce lakótelepi rendszeren a kazánház felújítása miatti vízleeresztések és újratöltések növelték a felhasznált mennyiséget.

Az Ady E. úti kazánháznál a hidegvíz betáplavezeték és tágulási rendszer cseréjének köszönhetően csökkent a vízfelhasználás.

A további kazánházak vízfelhasználása egyik évben sem jelentős.

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.

2017. január 1-jétől a divízió létszáma 2 fővel bővült, mivel a takarítási feladatokat év elejétől saját állományú, részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalóval végezzük a székhelyünkön. A divízió állományi létszáma 16 fő, a vagyonkezelési és fenntartási vezetők, valamint az előadók, ügyintézők, gondnokok és takarítók 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 **11.767 eFt** bevétel származott. Székhelyépületünkben (Park u. 12.) lévő konferenciaterem és tárgyalók, valamint az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából **20.543 e Ft** realizálódott.

A saját tulajdonunkban lévő ingatlanok közül értékesítettük Salgótarján, Arany János út 23. 1/8 számú lakást 2.300 e Ft áfamentes összegért, továbbá megvásárlásra került áfamentes 4.700.000 Ft összegért Cereden a Kossuth Lajos út 32. szám alatti ingatlan.

Ipari Park hasznosítása:

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások használati díjat fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során **12.898 e Ft**, továbbá az Ipari Parkba optikai földkábel fektetéséhez kapcsolódó **1.000 e Ft** bérleti díj folyt be.

2016 évben érdeklődő befektető miatt az Ipari Park II. ütemében meglévő 1,6 ha terület megosztásra került egy 1 ha-os, és egy 6704 m²-es területre. Az utóbbi területrészre (hrsz: 6225/49) 2016-ban adásvételi szerződés megkötésére került sor a NEWELD Kft-vel. Az 1 ha-os terület (hrsz: 6225/48) értékesítése 2017 évben megtörtént a Balolog Kft. részére 25.000 e Ft + áfa összegért.

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. Társaságunk az illetékes hatóságnak benyújtotta az Ipari Park cím megszerzéséhez/bővítéséhez szükséges dokumentumokat, mely alapján a címet megkaptuk.

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

B.

Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenységek

A Salgó Vagyon Kft. megbízásos vagyongazdálkodói 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 vagyongazdálkodásának területei a korábbi évekhez hasonlóan az alábbiak:

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

I. Tulajdonváltozással járó vagyongazdálkodás

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2017 évi alakulása a következő.

Tőke és felhalmozási jellegű bevételek (2. sz. melléklet)

A jogcímen előirányzott **79.810 eFt-ből 75.000 eFt** pénzügyi befektetések bevételeként, osztalék befizetéséből keletkezett. Az év folyamán ezen a jogcímen a Salgótarjáni Csatornamű Kft. 45.000 eFt, a Salgó Vagyon Kft. 30.000 eFt osztalék befizetése történt meg. A fennmaradó, az önkormányzat tulajdonát képező vagyonelemek értékesítéséből keletkező **4.810 eFt** bevételi előirányzat az év során **10.365 eFt-on**, 215,5 %-on teljesült, emellett 9 eFt privatizációs bevétel folyt be. A bevételek 2017. évi alakulása bevételi nemenként a következő.

1. Tárgyi eszköz értékesítése:

2017. évben az értékesítésből összesen **1.442 eFt** bevétel származott.

a) Idegen tulajdonban lévő felépítmény alatti földterület értékesítés

Az idegen tulajdonú garázsfelépítmények alatti földterületek értékesítéséből származó bevételek előirányzata **100 eFt** összegben lett meghatározva, a teljesítés **290 eFt**, mely 5 db garázs alatti föld elidegenítését foglalja magába. A földterületek vételára forgalmi értékbecslés alapján került megállapításra.

b) Földterület értékesítés

Építési telek elidegenítéséből összesen **600 eFt + áfa bevétel** (bruttó 762 eFt) származott, mely természetben Salgótarján, Béke körúton található 2792/4 hrsz.-on nyilvántartott beépítetlen terület. Az ingatlan vételára forgalmi értékbecslés alapján került megállapításra, melyet vevő elfogadott és a polgármester az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15.§ b) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyott.

c) Nem lakáscélú helyiség értékesítés

A jogcímen bevételi előirányzatot **nem terveztünk**, viszont a beszámolási időszakban 1 db egyéb helyiség került értékesítésre - a Salgótarján, Déryné út 4. fsz.1. szám alatti garázs - melyet a Közgyűlés 51/2017. (III.30.) határozatával hagyott jóvá **390 eFt** vételáron (áfamentes).

d) Térítésmentes átadás-átvétel

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 112/2016.(V.26.) és a 148/2016.(VI.28.)Öh számú határozatával jóváhagyta a telekalakítás folytán kialakuló salgótarjáni 4990/9 és a 4990/3 hrsz.-ú „közterületek” térítésmentes átvételét összesen **3.710 eFt** nyilvántartási értékben.

2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése:

Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat **4.000 eFt**. Az előirányzat teljes összegét az előző években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési ütemei képezik. A beszámolási időszakban az előirányzat összege **710 eFt**-tal megemelésre került.

A beszámolási időszakban 4 db lakásértékesítés történt az alábbiak szerint:

- Nagymező út 32. fsz/2 és fsz/3. számú (5634/3/A/2 és 5634/3/A/3 hrsz) lakások eladásra kerültek, melyeket az épületben lévő magántulajdonos vásárolt meg, lakásbővítés címen a Közgyűlés 127/2017.(VI.27.) számú határozata alapján, a vevőt megillető 60%-os vételárkedvezmény figyelembevételével, összesen **816 eFt** áfamentes összegben,
- a Medves krt. 37. 2/4 (hrsz: 2540/A/12) alatti lakást a Közgyűlés 162/2017.(VIII.29.) határozatával értékesítésre jelölte ki annak bérlőjének **1.420 eFt** vételáron, miután a Honvédelmi Minisztérium, mint bérlőkijelölő szerv hozzájárulását adta a

jogügylethez. A bérlő a lakást a forgalmi érték 40%-ért vásárolta meg az ő rendeletben rögzített kedvezmény igénybevételével.

- Déryné út 25. 1/7 (hrs: 6807/A/17) alatti lakás a Közgyűlés 191/2017.(X.26.) határozatával került eladásra 1.600 eFt vételáron.

Így a lakásértékesítésből befolyt vételár **3.836 eFt** volt.

A beszámolási időszakban a **vételártörlesztésből** befolyt bevétel **5.070 eFt** volt, így a **bevétel összesen 8.906 eFt**, a teljesítés **222,6 %-os**.

A korábbi években értékesítésre került lakásállomány esetében jelenleg még **110 db lakástörlesztés** van folyamatban. A hátralékkal rendelkezők száma a 2016. 12. 31-én fennálló 79 főről **55 főre**, a hátralék összege 7.641 eFt-ről **7.342 eFt-ra** csökkent.

2017. évben 17 ügyfél rendezte végtörlesztéssel a korábban megvásárolt önkormányzati lakás vételárát.

Egyéb ingatlan értékesítése:

A jogcímen bevételi **előirányzatot nem terveztünk**, viszont a beszámolási időszakban 1 db Salgótarján, Losonci út 6. szám alatti egyéb helyiség került értékesítésre, amit a Közgyűlés 130/2017. (VI.27.) határozatával hagyott jóvá **17 eFt** vételáron.

3. Privatizációs bevétel:

A jogcímen bevételi előirányzatot nem terveztünk. Az „E” hitel törlesztések következtében a beszámolási időszakban **9 eFt** folyt be.

Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások (2. sz. melléklet)

A kiemelt előirányzat 22.780 eFt-tal került megtervezésre, mely az év végére **30.124 eFt-ra** módosult. A beszámolási időszakban **29.557 eFt** került felhasználásra. A teljesítés **98,12 %-os**.

Ezen kiadási nemek 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 díj összege (5.080 eFt). Itt került elszámolásra a bérlőkijelölési joggal terhelt lakás értékesítéséből a Honvédelmi Minisztériumot megillető rész megfizetése (710 eFt), valamint a 21-es út négy nyomúsításából adódó előleg fizetése (6.926 eFt). Bontásra kerültek az év során az alábbi épületek:

- Alsó Idegér út 8-10.-12. – 14. a Közgyűlés 137/2017.(VI.27.) határozata alapján,
- Felső Idegér út 11.-13.-15. a Közgyűlés 137/2017.(VI.27.) határozata alapján,
- Teréztáró út 4. oromfal bontás életveszély miatt.

II. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás

Ingatlankezelés (3. sz. melléklet)

Lakásgazdálkodás: (4. sz. melléklet)

Önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadására tervezett 150.000 eFt előirányzat az év végére **157.000 eFt-ra** változott, melyből a beszámolási időszakban **157.744 eFt** összeg folyt be, a teljesítés **100,47 %**. A befolyt bevételből **970 eFt** szociális támogatás.

Lakáscélú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére az eredeti költségvetésben előirányzott összeg **200.000 eFt** volt, mely az év végére **213.042 eFt**-ra módosult. A felhasználás **209.214 eFt**, a teljesítés **98,20 %**.

Társaságunk 2017. január 1-jén 961 db önkormányzati tulajdonú lakáskezeléssel és 12 db magántulajdonú lakásüzemeltetéssel kezdte meg a működési évet. **2017. december 31-re az önkormányzati lakásállomány 934 db-ra csökkent**, a magántulajdonú üzemeltetés pedig továbbra is 12 db ingatlan maradt.

A Közgyűlés döntései alapján az Alsó/Felső Idegér úton 6 lakóépület (24 db lakás) került elbontásra – melyből 3 család került elhelyezésre érvényes jogcímük vagy tartozásmentességük miatt.

2017. december 31-én a 934 db lakásból:

- 517 db lakás bérbeadott,
- 151 db lakás üres,
- 266 db lakás falazott.

2017. évben **266 db** lakást tartunk nyilván **falazott lakásként**, melyek folyamatos ütemezés mellett, a Közgyűlés jóváhagyásával szanálásra kerülnek. A lefalazások, bontások főként peremkerületi kolóniákat érintenek, ahol a lakások (lakóépületek) műszaki állapota már nem teszi lehetővé azok gazdaságos felújítását, illetve karbantartását

A lakásállomány komfort fokozat szerinti összetétele 2017. december 31-én a következő:

Önkormányzati bérlakások komfortfokozat szerint	
Komfortfokozat	Mennyiség (db)
Összkomfortos	445
Komfortos	129
Félkomfortos	18
Komfortnélküli	341
Szükséglakás	1
Összesen:	934

Az önkormányzati tulajdonú lakások szociális, piaci és költségelvvű bérleti/használati díj alkalmazásával, továbbá közgyűlési döntés alapján ingyenes, kedvezményes használatba adásával kerültek **hasznosításra 2017. december 31-ig** az alábbiak szerint:

Szociális bérleti/használati díj:	284 db
Piaci bérleti/használati díj:	169 db
Költségelvvű bérleti/használati díj:	12 db
Bérlőkijelölési jogos: (HM;BM;MANK; SZGYF)	10 db
Ingyenes használat közgyűlési döntés alapján:	16 db
Kedvezményes használat közgyűlési döntés alapján:	5 db
Áthelyezett:	20 db
<u>Nem lakásként hasznosított közgyűlési döntés alapján:</u>	<u>1 db</u>
Összesen:	517 db

Az 517 db szerződésből 316 bérlő rendelkezik érvényes szerződéssel, 201 db használó pedig lejárt szerződéssel 2017. december 31-én.

2017. évben 228 db lakásbérleti szerződés került megkötésre, melyből

- 167 db azon bérlővel kötött, akinek szerződése lejárt, hátralékkal nem rendelkezett
- sem bérleti-, sem közüzemi díj vonatkozásában,
- 61 db új szerződés került megkötésre az alábbiak szerint:
- 8 db szociális alapú bérleti díjjal névjegyzékre történő kerülést követően,
- 37 db piaci alapú bérleti díjjal,
- 2 db költség alapú bérleti díjjal,
- 1 db ingyenes használat közgyűlési döntéssel,
- 5 db kedvezményes bérleti díjjal a „Szakembereket Salgótarjánba” program keretében közgyűlési döntéssel,
- 3 db család kapott lakást az idegéri szanálások miatt, és
- 5 db minőségi lakáscsere kérelemre.

A Közgyűlés Népjelölési Bizottsága 2017. évben két alkalommal (áprilisban és októberben) hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján. 2017 őszén 9 db érvényes lakásigénylési ajánlatot vettünk nyilvántartásba, akik egyben névjegyzékre kerültek. Az őszi névjegyzék érvényességének megnyílásakor lakás biztosítására várt 1 db 3 gyermekes család, 1 db 2 gyermekes család, 2 db 1 gyermekes család, 2 db házaspár/élettársi kapcsolat/családtag, valamint 3 db egyedülálló.

A 2017. évi beszámolási időszakban a tavaszi/őszi névjegyzékről összesen 8 db lakásigénylőnek sikerült önkormányzati tulajdonú bérlakást biztosítanunk. A jelenleg érvényes 2017. őszi névjegyzékről 6 db lakásigénylőt tartunk nyilván, akik még bérlakásra várnak.

2017. évi beszámolási időszakban 24 db bérlőkijelölési joggal érintett önkormányzati tulajdonú lakást tartottunk nyilván, melyből az év során 1 db (Medves krt. 37. 2/4) a bérlőkijelölő szerv hozzájárulásával, és a Közgyűlés 162/2017.(VIII.29.) határozatával értékesítésre került annak bérlőjének.

Lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása

A beszámolási időszakban az önkormányzati tulajdonú lakásokban összesen 755 alkalommal végeztünk hibaelhárítási, karbantartási munkát.

Az elvégzett munkák száma szerint a leggyakoribb öt helyszín a következő volt:

- Erzsébet tér 1-2. 225 db
- Rákóczi út 184. 70 db
- Gorkij krt. 83-85. 69 db
- Forgách A. telep 52 db
- Hősök út 22. 47 db

Az üresen maradt lakások nyílászáróinak befalazására és újrafalazására a beszámolási időszakban 41 alkalommal került sor - legtöbb esetben Forgách telepen, valamint az Acélgyári 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 vezetékai 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 (ács munkák, 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 igénybevételeinek megakadályozása céljából a kolónialakásokat lefalaztuk, a kéményeket betömedékellettük.

Lakásfelújítás önkormányzati forrásból

Bérlakások felújítása

A költségvetési előirányzat **5.343 eFt** összeggel került megtervezésre bevételüggeő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként az Erzsébet tér 1-2. erkélyek felújítására. Az önkormányzati hitelre vonatkozó szerződés aláírásra került, így annak felhasználása lehetővé vált. Az előirányzatból **4.723 eFt felhasználás történt** a Salgótarján, Erzsébet tér 2. szám alatti épületben lévő lakások erkély felújítására. A **teljesítés 88,4%**.

Erzsébet tér 1-2. szivattyú csere

A költségvetési előirányzat **4.000 eFt** összeggel került a költségvetésbe év közben az épület vízellátását biztosító szivattyúk cseréjére. A szivattyúk beszerelése megtörtént, a felhasználás **3.667 eFt**. A **teljesítés 91,68%**.

Erzsébet tér 1-2. elötető felújítása

A költségvetési előirányzat **1.821 eFt** összeggel került a költségvetésbe év közben. Az elötető felújítása befejeződött, a felhasználás **1.821 eFt**. A **teljesítés 100%**.

Medves krt. 39. 1/4 lakás felújítása

A költségvetési előirányzat **2.000 eFt** összeggel került a költségvetésbe év közben. A lakás felújítása befejeződött, a felhasználás **1.813 eFt**. A **teljesítés 90,6%**.

Nem lakáscélú helyiségek: (5. számú melléklet)

Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek bérbeadására tervezett **124.000 eFt** összegből a beszámolási időszakban **125.722 eFt** összeg folyt be, a teljesítés **101,4 %**.

A nem lakáscélú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére az eredeti költségvetésben 83.579 eFt került megtervezésre, mely a beszámolási időszak végére **85.879 eFt** összegre módosult a volt PSZF helyreállítási munkálatai, Gerelyes Endre volt művelődési ház karbantartási munkálatai, valamint előirányzati átcsoportosítás miatt. Ebből felhasználásra került **82.023 eFt**, a teljesítés **95,5 %**.

Nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása

A beszámolási időszakban 67 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. Kiemelt fontosságú munka volt a főiskola átalakítása a Mackóvár óvoda fogadására.

Felhalmozási kiadások

Tűzjelző hő-és füst elvezető rendszerek kiépítése (PSZF)

A költségvetési előirányzat **7.938 eFt** összeggel került a költségvetésbe év közben a Mackóvár óvoda felújításának idejére a PSZF épületébe történő átköltöztetéshez szükséges, elvégzendő munkálatok miatt, mely év végére **8.758 eFt-ra** módosult. A munkálatok befejeződtek, a **beszámolási időszakban 6.990 eFt felhasználás történt**.

Biztonsági világítás kiépítése (PSZF)

A költségvetési előirányzat **3.640 eFt** összeggel került a költségvetésbe év közben, mely a Mackóvár óvoda felújításának idejére a PSZF épületébe történő átköltöztetéshez szükséges, elvégzendő munkálatok miatt. **A beszámolási időszakban 3.640 eFt felhasználás történt**, a munkálatok befejeződtek, az épületrész az óvoda részére átadásra került.

Gerelyes Műv.Ház megfigyelőrendszer kiépítése

A költségvetési előirányzat **3.556 eFt**-tal került be a költségvetésbe a 2017. novemberi rendeletmódosítás elfogadását követően. Az ingatlan tulajdonbavételét követően szükségessé vált az őrzés-védelem miatt videó megfigyelő, és rögzítő rendszer kiépítése. A szerződés megkötése 2017. december 20-án megtörtént, azonban **a munkálatok elvégzése áthúzódik 2018. évre**. Teljesítés nem történt.

Városfenntartási gyorsjavító szolgálat

A tevékenység ellátására **4.561 eFt**-ot terveztünk, melyből a beszámolási időszakban felhasznált összeg **3.839 eFt**.

A gyorsjavító tevékenység keretében forgalomtechnikai feladatokat, forgalomtechnikai táblák kihelyezését, javítását, pótlását, dohányozni tilos táblák kihelyezését, útburkolati jelek felfestését végeztük el a beszámolási időszakban 145 alkalommal. A városi rendezvények, programok forgalmi-rend változásból adódó feladatok ellátását is társaságunk végzi. A

munkaidőn túli – esetleges közúti balesetek, beszakadt utak lezárását – elkerülő táblák kihelyezését az önkormányzattól érkező bejelentések, jelzések alapján a Hőszolgáltatási divízió ügyeletes munkatársai végzik el.

Céltartalékok – Felhalmozási célú tartalékok

Bérbeadással hasznosított nem lakáscélú helyiségek felújítása

A költségvetésben az előirányzat 10.800 eFt összeggel került megtervezésre, mely a beszámolási időszakban 2.610 eFt összegre módosult. Az előirányzathoz átcsoportosításra került az Erzsébet tér 1-2. szivattyú cseréjére 4.000.000 Ft, valamint Tűzjelző, hő- és füst elvezető rendszerek kiépítésére (PSZF) 4.190 eFt.

Önkormányzati tulajdonú bérlakások felújítása

A költségvetésben az előirányzat 5.127 eFt összeggel került megtervezésre, mely a beszámolási időszakban 1.306 eFt összegre módosult. Az előirányzathoz átcsoportosításra került az Erzsébet tér 1-2. előtető felújítására 1.821 eFt, valamint a Medves krt. 39. 1/4 szám alatti lakás felújítására 2.000 eFt.

III. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység

Az önkormányzat és társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2017-es üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el a Salgó Vagyon Kft.:

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

- a megbízó nevében jognyilatkozatot tett vagyoni értékű jogok vonatkozásában, elővásárlási jog, szolgalmi jog, stb. érvényesítése esetén,
- közreműködött az önkormányzati hitelfelvétellel kapcsolatos feladatok ellátásában,
- a Közgyűlés által jóváhagyott költségvetési támogatásból megvalósuló önkormányzati felújítások, felhalmozások megvalósításához kapcsolódó előkészítési és bonyolítási tevékenység ellátása,
- az önkormányzati vagyonbiztosítással kapcsolatos ügyintézés elvégzése.

IV. Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés

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

2017. december 31-én a lakásbérlemények vonatkozásában fennálló lakbér és közüzemi díjhátralék összege **159.596 eFt** volt. Ez az előző év hasonló időszakához viszonyítva (2016.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 184.541 eFt) **24.945 eFt csökkenést** mutat. A hátralék 89 %-át (142.461 eFt) a 365 napon túli tartozások teszik ki.

A lakbér és közüzemi díjhátralékkal rendelkezők többségével szemben a jogi eljáráson kívüli intézkedések, a **szóbeli és írásbeli fizetési emlékeztetők, írásbeli fizetési felszólítások** nem vezetnek eredményre. 1-2 írásbeli (sikeresen kézbesített) fizetési felszólítást követően - a lakástörvény adta lehetőséggel élve - **felmondjuk a bérleti jogviszonyt**. A felmondást jellemzően 3-5 hónap alatt felhalmozott hátraléokra történő felszólítást követően közöltük.

A lakást jogcím nélkül használó adósok részletfizetési kérelme rendszerint időhúzásra, a bírósági eljárás és a kilakoltatás elkerülésére irányul. A gyakorlati tapasztalatok alapján a bentlakó adósok a **részletfizetési megállapodás** feltételeit maradéktalanul teljesíteni nem tudják.

A végrehajtási eljárás alatti hátraléokra különösen méltányolható és indokolt esetben kötünk **részletfizetési megállapodást**. Minden esetben jogszerűen, körültekintően és a tulajdonos önkormányzat érdekeinek szem előtt tartásával járunk el.

A lakbér és közüzemi díjtartozás beszedésére tett - jogi eljáráson kívüli - intézkedések				
Megnevezés	2016. I-IV. negyedév		2017. I-IV. negyedév	
	db	ügyérték (eFt)	db	ügyérték (eFt)
Fizetési felszólítás	310	32.748	297	22.077
Részletfizetési megállapodás	67	10.520	53	10.412
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	13	1.514	20	1.739

A felmondási határidő lejártá után – önkéntes teljesítés hiányában – bírósági eljárást kezdeményezünk.

A jogi eljáráson kívüli intézkedések eredménytelenségét követően a lakás kiürítésére és/vagy pénztartozás megfizetésére kezdeményezett **jogi eljárások** (bíróági, közjegyzői) száma a beszámolási időszakban az alábbiak szerint alakult:

Lakbér és közüzemi díjartozás beszedésére, jogcím nélkül használt lakás kiürítésére tett jogi intézkedések		
Megnevezés	2016/I-IV. n.év (db)	2017/I-IV. n.év (db)
kereset	30	22
lakás kiürítésére, tartozás megfizetésére	30	20
önkéntesen elfoglalt lakás kiürítésére	-	2
ítélet/bíróági meghagyás	18	11
közjegyzői fizetési meghagyás	43	38
jogerős közjegyzői fizetési meghagyás	39	26
végrehajtási eljárás lakás kiürítésére, tartozás beszedésére jogerős ítélet/bíróági mh./fmh alapján	66	37
bíróság által kiszabott pénzbírság	6	6
bíróság által elrendelt kilakoltatás	12	7
ebből önkényes lakásfoglaló	-	2
kilakoltatás időpontjának végrehajtó általi kitűzése	9	10
ebből önkényes lakásfoglaló	2	2
megvalósult kilakoltatás	5	5
ebből önkényes lakásfoglaló	1	2
önkéntes kiköltözés	5	2
kilakoltatás kitűzése előtt	4	2
kilakoltatás kitűzése után	1	-
önkéntes lakásfoglaló	-	-
végrehajtói letiltás (munkabérre, egyéb járandóságra)	92	62

2017-ben 39 db, 2000. és 2016. között indult végrehajtási eljárás szűnt meg, a követelés végrehajtói letiltásból, illetőleg részletfizetési megállapodás hatálya alatt megtérült. A végrehajtási eljárásokban a nyilvántartott tőkekövetelés összege 10.052 eFt volt.

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

2017. december 31-én a lejárt esedékességű helyiségbérleti díjhátralék összege **27.659 eFt** volt. Az előző év hasonló időszakához képest (2016.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 27.107 eFt) a hátralék **minimális emelkedést mutat.**

A jogi eljáráson kívüli intézkedések alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

Bérleti és közüzemi díjtartozás beszedésére tett – jogi eljáráson kívüli - intézkedések				
Megnevezés	2016. év I-IV. negyedév		2017. év I-IV. negyedév	
	db	ügyérték (eFt)	db	ügyérték (eFt)
Fizetési felszólítás	74	22.828	92	13.007
Részletfizetési megállapodás	4	3.306	-	-
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	3	6.104	2	115

A felmondással érintett 2 bérlő a felmondás közlését követően megfizette a teljes helyiségbérleti és közüzemi díjhátralékát, és kezdeményezte a bérleti jogviszony helyreállítását.

Bérleti és közüzemi díjtartozás beszedésére, valamint a jogcím nélkül használt helyiség kiürítésére tett jogi intézkedések		
Megnevezés	2016/I-IV. negyedév (db)	2017/I-IV. negyedév (db)
kereset helyiség kiürítésére, tartozás megfizetésére	-	3
ítélet/bírósági meghagyás	-	2
közjegyzői fizetési meghagyás	-	3
jogerős közjegyzői meghagyás	-	1
végrehajtási eljárás helyiség kiürítésére, tartozás beszedésére	-	1

A beszámolási időszakban 6 új jogi eljárást (bírósági, közjegyzői) kezdeményeztünk. Egy adóssal az első bírósági tárgyalást megelőzően megállapodást kötöttünk fizetési halasztásra. Az adóssal szemben indított bírósági eljárás hat hónapig szünetelt, ezidő alatt adós a hátralékát megfizette, így a per szünetelés folytán megszűnt.

Egy perelt adós a jogerős bírósági ítéletben foglalt kiürítési kötelezettségének önként eleget tett, visszaadta a helyiséget, a megítélt több mint 2.000 eFt-os bérleti és közüzemi díjtartozására végrehajtási eljárást, a peren kívüli kb. 1.500 eFt hátralékára közjegyzői nemperes eljárást kezdeményeztünk.

Egy adós felszámolás alatt áll, használati díjfizetési kötelezettségét a felszámolás ideje alatt sem teljesíti, így hónapról hónapra 500 eFt-tal növekszik a hátraléka.

1. sz. melléklet

2017. évi üzleti terv teljesítése						
Sor-szám	A tétel megnevezése	2016.tény	2017.terv	2017.tény	Index %	
					Tény/Bázis	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 331 014	1 344 767	1 389 816	104,4	103,3
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	30 884	30 884	12 242	39,6	39,6
III.	Egyéb bevételek	524 583	394 657	414 481	79,0	105,0
01.	Anyagköltség	1 064 503	1 005 348	939 020	88,2	93,4
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 683	91 849	111 076	103,2	120,9
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 352	21 481	20 725	85,1	96,5
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	3 862	110	12 597	326,2	11 451,8
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	103 549	110 276	116 887	112,9	106,0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 303 949	1 229 064	1 200 305	92,1	97,7
6.	Béreköltség	255 647	267 346	269 175	105,3	100,7
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	33 010	33 549	32 890	99,6	98,0
8.	Bérfjárulékok	72 647	64 547	64 134	88,3	99,4
V.	Személyi jellegű ráfordítások	361 304	365 443	366 199	101,4	100,2
VI.	Értékcsökkenési leírás	128 274	129 053	129 301	100,8	100,2
VII.	Egyéb ráfordítások	73 491	32 330	67 139	91,4	207,7
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)	19 463	14 418	53 595	275,4	371,7
9.	Részesedésekből származó bevételek	800			-	-
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	12	2	2	16,7	100,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	81	0	38	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	893	2	40	4,5	2 000,0
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű	4 790	3 660	1 256	26,2	34,3
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6	2	29	483,3	1 450,0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 796	3 662	1 285	26,8	35,1
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 903	-3 660	-1 245	31,9	34,0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)	15 560	10 758	52 350	336,4	486,6
XII.	Adófizetési kötelezettség	633	750	3 184	503,0	424,5
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)	14 927	10 008	49 166	329,4	491,3

2. számú. melléklet

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, vagyionkezelési kiadások 2017.			
<i>adatok: ezer Ft-ban</i>			
Megnevezés	2017. évi Terv	2017. évi Tény	I (%)
Bevételek			
1. Tárgyi eszköz értékesítés	100	1 052	1 052,00
- Idegen felépítmény alatti terület értékesítése	100	290	290,00
- Lakótelek értékesítés	0	762	-
- Termőföld értékesítés	0	0	-
2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése	4 710	9 313	197,73
- Lakásértékesítés	4 710	8 906	189,09
- Nem lakáscélú helyiségek értékesítése	0	407	-
3. Privatizációs bevétel	0	9	-
4. Pénzügyi befektetések bevétele	75 000	75 000	100,00
Összesen	79 810	85 374	106,97
Vagyonkezelési kiadások			
1. Épületek bontása	13 951	13 800	98,92
2. Megbízási díj (Salgó Vagyon Kft.) (az éves összeget tartalmazza)	5 080	5 080	100,00
3. Tartós földhasználati jog	20		0,00
4. Egyéb kiadások (21-es út négy nyomúsítás utólagos elszámolása, HM utalás, fűvágás, telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, stb)	11 073	10 677	96,42
Összesen	30 124	29 557	98,12

3. sz. melléklet

Ingalatlankezelés 2017.			
<i>adatok: ezer Ft-ban</i>			
Megnevezés	2017. évi Terv	2017. évi Tény	I (%)
Bevételek			
Lakbér bevétel	157 000	157 744	100,47
Közületi díjbevétel	124 000	125 722	101,39
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	13 164	12 024	91,34
Nem lakás célú felhalmozás önkormányzati forrásból	15 954	10 629	66,62
Összesen:	310 118	306 119	98,71
Kiadások			
Lakásfenntartási kiadások	213 042	209 214	98,20
Lakásfelújítási kiadások önkormányzati forrásból	13 164	12 024	91,34
Nem lakás célú helyiségek fenntartási kiadásai	85 879	82 023	95,51
Nem lakás célú felhalmozás önkormányzati forrásból	15 954	10 629	66,62
Összesen:	328 039	313 890	95,69
Maradvány	-17 921	-7 771	43,36

4. sz. melléklet

Bérlakáskezelés 2017.			
<i>adatok: ezer Ft-ban</i>			
Megnevezés	2017. évi Terv	2017. évi Tény	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	155 700	156 774	100,69
Szociális támogatás	1 300	970	74,62
Felújítás Önkormányzati forrásból	13 164	12 024	91,34
Összesen	170 164	169 768	99,77
Kiadások			
Üzemeltetés	124 399	129 613	104,19
Megbízási díj	51 943	51 943	100,00
Karbantartás	12 700	5 488	43,21
Erzsébet tér 1-2, adósság szolgálat	24 000	22 170	92,38
Felújítás önkormányzati forrásból	13 164	12 024	91,34
Összesen	226 206	221 238	97,80
Bérlakáskezelés hiány	-56 042	-51 470	91,84
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	38 121	43 699	114,63
Egyenleg	-17 921	-7 771	43,36

Nem lakás célú helyiségek kezelése			
2017.			
<i>adatok: ezer Ft-ban</i>			
Megnevezés	2017. évi Terv	2017. évi Tény	I (%)
Bevételek			
Közületi díjbevételek	124 000	125 722	101,39
Felhalmozás önkormányzati forrásból (beruházás, felújítás)	15 954	10 629	66,62
Összesen	139 954	136 351	97,43
Kiadások			
Üzemeltetés	49 647	49 678	100,06
Megbízási díj	29 882	29 882	100,00
Karbantartás	6 350	2 463	38,79
Felhalmozás önkormányzati forrásból (beruházás, felújítás)	15 954	10 629	66,62
Összesen	101 833	92 652	90,98
Maradvány	38 121	43 699	114,63
Lakás fennt. kieg.	38 121	43 699	114,63
Egyenleg	0	0	

IV.
Könyvvizsgálói hitelesítő záradék



Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai igazolvány száma: 000214

3182 Karancslapujtó, 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 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.368.542 ezer Ft, az adózott eredmény 49.166 ezer Ft myereség - 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 2017. 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”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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.

Független vagyok a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

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.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Salgó Vagyom Kft 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a Salgó Vagyom Kft 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Salgó Vagyom Kft 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak 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 közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során céltom 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 véleményt 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 éves beszámoló összeállítása, 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 e 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 bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - 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, ha voltak ilyenek.

Karancslapujtó, 2018. március 20.

SUSÁN PÁL
KARANCSLAPUJTÓI KÖNYVVIZSGÁLÓI
KAMARA TAGJÁNAK
2018. MÁRCIUS 20-ÁN
KARANCSLAPUJTÓN
KÉZÍRVA

Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kam. tagsági szám: 000214

V.

Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz