

SV/2173-1/20.



**Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján**

**JAVASLAT  
A  
SALGÓ VAGYON KFT.  
2020. ÉVI  
ÜZLETI TERVÉRE**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. elkészítette a 2020. évre szóló üzleti tervét.  
A tervezésnél az alábbi irányadó szempontokat vettük figyelembe:

- Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi elfogadott költségvetésének a cég vagyonelemezési tevékenységére vonatkozó célkitűzéseit, keretszámait és a megbízási szerződésünkben foglaltakat.
- A város távfűtését biztosító – saját tulajdonunkban lévő - rendszer fenntartása, hatékony működtetése, fejlesztése, annak érdekében, hogy a megrendelői igényeket (lakosság, közület) magas szinten tudjuk teljesíteni és bővíteni.
- Saját vagyonelemeink és erőforrásaink hatékony működtetése és hasznosítása.
- Szigorú, takarékos költséggazdálkodás az eredményes működés érdekében, a napi likviditás, valamint a fejlesztések pénzigényének a biztosítása tervszerű pénzgazdálkodással.
- Az MSZ EN ISO 9001:2015, az MSZ EN ISO 14001:2015 és az MSZ EN ISO 50001:2012 szabványok szerint kialakított integrált minőség-, környezetközpontú- és energiai irányítási rendszer folyamatos működtetése, fejlesztése a törvények és a jogszabályok támasztotta követelményeknek, egyben a megrendelők, egyéb érdekelt felek igényeinek való megfelelés érdekében.
- Kockázatelemzés végzése a várható működést érintő kockázatok felmérésére, a veszélyforrások elkerülése, vagy hatásainak csökkentése érdekében. A feladatokat intézkedési tervben rögzítjük. A folyamatok szabályozásával biztosítjuk tevékenységünk színvonalának folyamatos emelését.

Fő célkitűzések:

A tervezett bevétel összege 2.153.707 eFt, a bázisidőszakhoz képest 8,1 %-os emelkedéssel számolunk. A számviteli elszámolási rend módosítása következtében - a korábbi időszaktól eltérően – ezévtől az önkormányzati ingatlanok bérleti díja árbevételként kerül könyvelésre, ami 234.749 ezer Ft-tal növeli a bevételt. Emellett a hőszolgáltatási tevékenység árbevételének 3,8 %-os növelésével számolunk, összege 1.072.764 ezer Ft. A távhő értékesítést a 2012-től 2019-ig terjedő időszak átlagos fogyasztási adatainak figyelembevételével terveztük. Mivel szolgáltatásunk hatósági áras, árváltozással nem számolunk. A távhőszolgáltatási támogatást a 2019.10.01-től érvényes tarifák alapján vettük figyelembe, ennek összege 489.964 ezer Ft, kismértékben csökken.

Az egyéb tevékenységek bevételeinek összértéke 356.230 ezer Ft. Tartalmazza többek között az önkormányzati megbízási tevékenységhez kapcsolódó, valamint a saját ingatlanok hasznosításából származó árbevételt, és egyéb bevételeket.

A költségek, ráfordítások tervezett összege 2.151.420 eFt, mely a bázishoz képest 9,7 %-kal nő. A növekedést alapvetően – a számviteli rend változásához kapcsolódóan – az önkormányzati ingatlanok bérleti díjának közvetített szolgáltatásként történő figyelembevétele okozza. Emellett a személyi jellegű ráfordítások mérsékelt, 6,2 %-os emelkedésével, az egyéb költségek és ráfordítások esetében átlagosan 5,0 %-os csökkenéssel számolunk.

Célunk - az eredményt negatívan befolyásoló külső és belső hatások ellensúlyozása révén - nyereséges gazdálkodás folytatása. A tervezett adózás előtti eredmény összege 2.287 eFt, az adózott eredmény 2.187 eFt.

A társaság stabil pénzügyi helyzete, a napi likviditás továbbra is fenntartható. Jelenlegi ismereteink szerint a folyamatos működéshez szükséges kiadások mellett a tervezett fejlesztések finanszírozásához, valamint a tulajdonos részére 2019. év után fizetendő 50.000 eFt osztalék kiegyenlítéséhez szükséges forrás – külső forrás, kölcsön igénybevételel - biztosítható.

A 2020. évi fejlesztési tervben – a korábbi éveket jelentősen meghaladó – 376.641 eFt összértékű beruházás megvalósítását tervezzük.

Ezen belül is kiemelt beruházásként kezeljük a Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztés II. ütemét, melynek során új fogyasztók (5 db toronyépület) bekapcsolása érdekében távhővezeték kiépítésére, hőközpontok kialakítására kerül sor. A projekt részeként a strandi vezeték felújítása is megvalósul. A projekt II. ütemének költsége 251.000 eFt, melynek finanszírozásához a saját forrás mellett – hasonlóan az I. ütemben megvalósult kazánházi rekonstrukcióhoz – vissza nem térítendő fejlesztési támogatást, valamint fejlesztési kölcsönt veszünk igénybe.

Célkitűzésünk a korábbi évekhez hasonlóan az eredményes gazdálkodás feltételeinek megteremtése, feladatunk magas színvonalon történő ellátása.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A fenti gondolatok jegyében és az üzleti terv dokumentumban foglaltak alapján kérem a Salgó Vagyon Kft. 2020. évre vonatkozó üzleti tervét megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek!

### Határozati javaslat

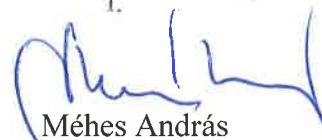
Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2020. évi üzleti tervét a melléklet szerint 2.187 ezer Ft adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2020. december 31.

Salgótarján, 2020. június 4.

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



Méhes András  
ügyvezető igazgató

## I. A társaság 2020. évi gazdasági célkitűzései

A 2020. évi üzleti terv készítése során az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- a gazdasági környezet, jogszabályi háttér már ismert változásait,
- a tulajdonos önkormányzat elvárásait,
- az előző években szerzett ismereteket, tapasztalatokat, az előző évek adatait,
- a kockázatelemzés által nevesített kockázatok várható hatását,
- átszervezések, egyéb intézkedések hatását a gazdasági eredményekre.

### Tervezett bevételek alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Nettó árbevétel	1 344 039	1 603 060	119,3
Aktivált saját teljesítmények értéke	24 176	24 266	100,4
Egyéb bevételek	623 532	526 285	84,4
Pénzügyi műveletek bevételei	115	96	83,5
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 991 862</b>	<b>2 153 707</b>	<b>108,1</b>

A tervezett bevételek összege 2.153.707 ezer Ft, összességében 8,1 %-kal magasabb a bázisidőszakban realizált értéknél. A bevételek összegét alapvetően a nettó árbevétel, kisebb mértékben az egyéb bevételek alakulása határozza meg. Terveink szerint az összes bevétel 74,4 %-a képződik az egyes tevékenységek nettó árbevételéből, alakulásuk a társaság eredményességére meghatározó befolyással bír. Az előző évhez képest a nettó árbevétel 259,0 millió Ft-tal, 19,3 %-kal emelkedik, A számviteli elszámolási rend módosítása következtében - a korábbi időszaktól eltérően – ezévtől **az önkormányzati ingatlanok bérleti díja árbevételként kerül könyvelésre**, ami 234,7 millió Ft összegű növekedést okoz. Ezen kívül összességében további 21,3 millió Ft-tal emelkedik az árbevétel, az alábbi összetétel szerint:

### A nettó árbevétel tervezett alakulása tevékenységenként

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Hőszolgáltatás árbevétele	1 033 168	1 072 764	103,8
Önkormányzati megbízási díj	68 430	63 430	92,7
Saját ingatlanok bérleti díj bevétele	26 128	27 458	105,1
Egyéb vagyongazdálkodási bevételek	36 031	47 162	130,9
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbevétele	25 742	19 124	74,3
Önkormányzati ingatlanok bérleti díja	-	234 749	-
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó tétel)	153 974	122 652	79,7
Egyéb árbevétel	566	15 721	2777,6
<b>Összesen:</b>	<b>1 344 039</b>	<b>1 603 060</b>	<b>119,3</b>

A **nettó árbevétel** 66,9 %-a, 1.072.764 ezer Ft hőszolgáltatásból keletkezik. A **hőszolgáltatási tevékenység** bázisidőszaki árbevétele 1.033.168 ezer Ft, melyhez képest 3,8 %-os növekedést tervezünk.

A távhőszolgáltatás árbevételének 24,9 %-át az alapidíjakból, 75,1 %-át a hődíjakból realizáljuk.

A terv készítése során a 2012-től 2019-ig terjedő időszak mennyiségi adatainak átlagát vettük figyelembe, ezáltal csökkenthető az időjárás viszonyok alakulásában rejlő kockázat.

Az értékesítés tervezett mennyisége 250.767 GJ, mely 4 %-kal magasabb a viszonylag enyhébb időjárású bázisidőszak értékesített mennyiségénél. Árváltozással nem számolunk. A hődíj bevétel tervezett összege 805.572 ezer Ft.

Az **önkormányzati megbízási díjat**, a lakás- és nem lakás célú helyiségek üzemeltetési költségeinek továbbszámlázott értékét (közvetített szolgáltatások), a felújítási, fenntartási tevékenység árbevételét az önkormányzati költségvetésben rögzített előirányzatok alapján terveztük.

Az **önkormányzati megbízási díj** nettó összege 2020-ban 5.000 ezer Ft-tal csökken.

A **közvetített szolgáltatásokból** keletkező árbevétel 122.652 ezer Ft, 20,3 %-os csökkenését az önkormányzati ingatlanok üzemeltetési, felújítási előirányzatának előző évinél kisebb összege okozza. Az **önkormányzati ingatlanok bérleti díjának** tervezett nettó összege 234.749 ezer Ft.

A saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjából 27.458 ezer Ft árbevételt tervezünk. Az egyéb vagyonekezelési tevékenység bevétele 47.162 ezer Ft, ebből 34.020 ezer Ft villamosenergia kapacitás lekötés értékesítéséből keletkezik az ipari parkban.

A távhőszolgáltatáshoz vásárolt hőt előállító telephelyeket szerződéses partnerünk értékesítette, ezáltal az új tulajdonossal új szállítási szerződés kötésére kerül sor. A beszerzési feltételek módosulása, ehhez kapcsolódóan a szállítás időszakos leállítására következtében a tervidőszakban jelentős mennyiségű CO<sub>2</sub> kvótát kell vásárolni. A felmerülő többletkiadást új szerződéses partnerünk 15.000 ezer Ft értékben kártalanítás címen téríti meg, mely összeg egyéb árbevételként került megtervezésre.

A társaság bevételeinek 24,4 %-a, azaz 526.285 ezer Ft képződik az **egyéb bevételekből**, melynek összege várhatóan 15,6 %-kal csökken az előző évihez képest.

#### Egyéb bevételek tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Távhő támogatás	492 857	489 964	99,4
Tárgyi eszköz értékesítés	61 959	-	-
Fejlesztési támogatások elszámolása	23 867	19 252	80,7
CO <sub>2</sub> kvóta elszámolás	7 505	15 015	200,1
Köv. értékvesztés visszairás	31 463	-	-
Kapott késedelmi kamat	3 575	240	6,7
Egyéb	2 306	1 814	78,7
<b>Összesen</b>	<b>623 532</b>	<b>526 285</b>	<b>84,4</b>



A tervezett egyéb bevételek 99,4 %-a **távhőszolgáltatási támogatásból** keletkezik, melynek összege a tervben 489.964 ezer Ft. A bázisidőszakban ilyen címen 492.857 ezer Ft érkezett a társasághoz. A tervezés során a jelenlegi, 2020. IX. 30-ig hatályos tarifával számoltunk. A 2020. X. 1-től érvényes támogatási tarifa még nem ismert, mértéke a gáz- és hőenergia beszerzési árak és egyéb költségek alakulásának függvénye.

A vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolása eredményeképpen 19.252 ezer Ft halasztott bevételt vettünk figyelembe, mely korábbi támogatások mellett tartalmazza a Beszterce lakótelepi kazánház fejlesztésére kapott támogatás arányos részét. A projekt második felére járó támogatás elszámolását ezévből még nem tervezzük.

A távhőtermelés légszennyező hatását kontrolláló szén-dioxid kvóta elszámolás bevételt növelő hatása 15.015 eFt, az árfolyamok emelkedése következtében értéke a bázishoz képest megduplázódik. Ugyanez az összeg a ráfordítások között is elszámolásra kerül.

Az egyéb tételek között 240 ezer Ft értékben késedelmi kamat bevételt, 1.814 ezer Ft értékben per- és végrehajtási költség megtérülést, és egyéb kisebb tételeket terveztünk.

Az üzleti tervben értékvesztés elszámolásával, illetve értékvesztés visszairással nem számolunk.

A **költségek, ráfordítások** tervezése során minden megtakarítási lehetőséget számba vettünk a nyereséges gazdálkodás biztosítása érdekében.

A költségek, ráfordítások tervezett összege 2.151.420 ezer Ft, a bázishoz képest 9,7%-kal, abszolút értékben 190.661 ezer Ft-tal növekszik.

#### A költségek, ráfordítások tervezett alakulása

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Anyagjellegű ráfordítások	1 302 791	1 525 758	117,1
Személyi jellegű ráfordítások	417 507	443 294	106,2
Értékcsökkenési leírás	131 093	131 355	100,2
Egyéb ráfordítások	108 307	48 871	45,1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 061	2 142	201,9
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>1 960 759</b>	<b>2 151 420</b>	<b>109,7</b>

A kiadások meghatározó eleme a 70,9 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások** 1.525.758 ezer Ft értékben.

Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 1.013.102 ezer Ft értékkel, melyből ennek 90,6 %-át, azaz 917.915 ezer Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítunk. A társaság eredményessége szempontjából meghatározó jelentőségű, hogy milyen arányban, milyen feltételekkel biztosítható a hőszolgáltatás ellátásához szükséges energia. A tervezés során az ésszerűség, és a rajtunk kívül álló, általunk nem befolyásolható adottságok összevetésével, optimális kombinációjával számoltunk. Célul tűztük ki a kockázatok minimalizálását. Ennek érdekében gondos előkészítést követően versenytárgyalást folytatunk a 2020. október 1-től - a következő gázévre - érvényes gázszersződés megfelelő kondíciókkal való megkötése érdekében. Hőbeszerzés vonatkozásában a hatósági árak évközi változása

szintén kockázati tényező lehet, melynek hatására folyamatos elemzéssel, a távhő szabályozási rendszer modellezésével készülünk fel.

A 2020. évi tervben számításaink szerint a hőszolgáltatáshoz szükséges gáz-és hőenergia beszerzés költsége az előző évhez képest kismértékben, 1,6 %-kal emelkedik, amit az értékesítés tervezett növelése okoz. Az értékesítési terv megvalósításához természetes mértékegységben 317,0 ezer GJ energia beszerzése szükséges, amelyből 184,2 ezer GJ gáz-, és 132,8 ezer GJ pedig hőbeszerzés.

Az anyagköltségek között kerültek még megtervezésre a közüzemi díjak, a karbantartási anyagok, üzemanyag, nyomtatványok és egyéb anyagok 95.188 ezer Ft értékben.

Ebben a költségcsoportban hatékony beszerzési rendszer működtetésével, és egyéb takarékosagra irányuló intézkedésekkel tervezzük elérni az inflációs hatások kompenzálása mellett az előző évben felmerült költségek összegének kismértékű csökkentését.

Az **igénybevett szolgáltatások** tervezett értéke 134.650 ezer Ft, a bázishoz képest 5,2 %-kal emelkedik. Legjelentősebb tételek a karbantartási és üzemeltetési kiadások, a székhely és a telephelyek biztonsági őrzése, takarítása, valamint az ipari park fenntartási költségei. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, az oktatási, továbbképzési költségek, az ügyvédi, könyvvizsgálói és egyéb megbízási díjak, valamint a hirdetési és reklám kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** tervezett értéke 21.034 ezer Ft, ennek 70,1 %-át, 14.922 ezer Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a perköltségek és különféle hatósági díjak, illetékek is.

Az anyagjellegű ráfordítások részét képezik még a továbbszámlázott, **közvetített szolgáltatások ráfordításai** 356.972 eFt értékben. Az önkormányzati ingatlanok bérleti díjának közvetített szolgáltatásként történő elszámolása következtében az összeg jelentősen növekszik.

A **személyi jellegű ráfordítások** tervezett összege 443.294 ezer Ft, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Béreköltség	315 423	340 026	107,8
Személyi jellegű egyéb kifizetések	36 789	36 200	98,4
Bérfjárulékok	65 295	67 068	102,7
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>417 507</b>	<b>443 294</b>	<b>106,2</b>

2019-ben átlagosan 76 fő volt a teljes munkaidős statisztikai állományi létszám, 38 fő fizikai, illetve 38 fő szellemi állományba sorolt munkavállalót foglalkoztatott a társaság. A részmunkaidőben foglalkoztatottak száma 6 fő.

2020-ban létszámváltozást nem tervezünk, új felvételre a kilépések következtében megüresedett munkakörök betöltése érdekében kerül sor.

A bérköltség tervezett összege 340.026 ezer Ft, 7,8 %-kal haladja meg a bázis költséget. Növekedését az előző évi béremelés áthúzódó hatása, valamint a 2020. évben tervezett bérfejlesztés okozza. 2020. január 1-től végrehajtásra került a minimálbér és garantált bérminimum növekedése következtében előírt bérrendezés. Az aránytalanságok kiküszöbölése és a munkaerő megtartása érdekében tervezett további bérfejlesztés mértéke átlagosan 5%.

A személyi jellegű egyéb kifizetések összege 36.200 ezer Ft. Bázisszintű juttatásokat és egyéb járulékos költségeket, valamint csökkenő mértékű betegszabadságot, táppénzhozjárulást és egyéb személyi kifizetést tervezünk.

A bérjárulékok tervezett összege 67.068 ezer Ft, az előző évhez képest 2,7%-os növekedés várható.

Továbbra is tervszerű, következetes bérigazgatást kívánunk folytatni, betartva a tervben meghatározott kereteket.

**Értékcsökkenési leírás** címén 131.355 ezer Ft ráfordítást tervezünk, mely a bázisidőszakban elszámolt összeget csupán 0,2%-kal haladja meg. Csökkenti a tervezett összeget az elmúlt év közepén nullára íródott gépek, berendezések jelentős állománya, melyre a továbbiakban értékcsökkenés nem számolható el, illetve növeli a tervezett költség összegét az új beruházások aktiválása.

Az **egyéb ráfordítások** összege 48.871 ezer Ft. Ebből a fizetendő helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolandó központi adók tervezett összege 17.604 ezer Ft. Emellett jelentős tétel a 2019. évi CO2 kvóta felhasználás elszámolására tervezett 15.015 ezer Ft. A 2020. évi CO2 Kvóta elszámoláshoz szükséges kötelezettségvállalásra 15.000 ezer Ft céltartalékot képezünk, melynek fedezetét a bevételek között tervezett kártalanítás biztosítja. A fennmaradó 1.252 ezer Ft behajthatatlan követelés, értékvesztés elszámolására, valamint késedelmi kamat, pótlékok, egyéb kisebb tételek felmerülésére nyújt fedezetet.

Az egyéb ráfordítások nagymértékű csökkenése annak köszönhető, hogy – ellentétben az előző évvel - jelentősebb tárgyi eszköz értékesítést nem tervezünk.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** címen 2.142 ezer Ft a tervezett kiadás, mely a fizetendő kamatok összegét tartalmazza.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások hatása következtében összességében eredménytervünk az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Index (%)
Üzemi tevékenység eredménye	32 049	4 333	13,5
Pénzügyi műveletek eredménye	-946	-2 046	216,3
Adózás előtti eredmény	31 103	2 287	7,4
Adózott eredmény	30 436	2 187	7,2



## Pénzügyi terv, likviditási helyzet

A társaság pénzügyi helyzete 2019. év folyamán stabil volt, a fizetési kötelezettségek határidőben teljesültek.

2020. évre pénzforgalmi tervet készítettünk, melyet havonta aktualizálunk, hogy eltérés esetén időben meg tudjuk tenni a szükséges intézkedéseket. A részletes terv összefoglaló adatait tartalmazza az alábbi táblázat.

### 2020. évi tervezett pénzforgalom alakulása

adatok: ezer Ft-ban

Bevételek		Kiadások	
<b>Nyitó egyenleg</b>	<b>145 630</b>		
Árbevétel	1 434 817	Hő- és gázbeszerzés	1 144 718
Távhő támogatás	487 535	Beruházási szállítók	476 118
Adó visszaigénylés	118 155	Egyéb szállítók	376 442
Önk.megbízási díj	80 556	Személyi jell. kiadások	277 668
Fejlesztési hitel	125 738	Önkorm.elszám. egyenleg	78 942
Egyéb eseti bevétel	119 623	2019. évi osztalék	50 000
		Hődíj visszautalás	30 762
		Bankköltség, kamatok	17 660
		Híteltörlesztés	6 300
		Egyéb kifizetés	142 899
		<b>Záró egyenleg</b>	<b>-89 455</b>
<b>Bevételek (nyitóval)</b>	<b>2 512 054</b>	<b>Kiadások (záróval)</b>	<b>2 512 054</b>

Az időbeli eltérések és szezonális ingadozások összehangolása érdekében 2020. évre 100 millió Ft összegű folyószámlahitel szerződést kötöttünk. Ezáltal a működési kiadások és tervezett beruházások finanszírozási forrása biztosított.

A Beszterce lakótelepi távhőrendszer fejlesztése című projekt keretében 2017-ben megvalósult a Beszterce ltp-i kazánház korszerűsítése. A projekt folytatására - a városi strand vezetékének cseréje, illetve 5 lakóház csatlakoztatása a távhőszolgáltatási rendszerre, korszerű hőközpontok kialakításával – 2020-ban nyílik lehetőség. A Beszterce lakótelepi fejlesztés megvalósításához 168.277 ezer Ft fejlesztési hitel felvételére kötöttünk szerződést. Ebből az összegből előző időszakban igénybe vettünk 42.539 ezer Ft-ot, a fennmaradó 125.738 ezer Ft lehívása 2020-ban történik.

A projekt második részének áthúzódása következtében a társaságnak 2020. évben a korábbi évek nagyságrendjét jelentősen meghaladó fejlesztést szükséges megvalósítani, melynek finanszírozása a külső és belső források optimális felhasználásával biztosítható.

2020. évi beruházások tervezett nettó összege 376 641 ezer Ft

Finanszírozási források

Éves értékcsökkenés 131 355 ezer Ft

2019. évi adózott eredmény	30 436 ezer Ft
2020. évi adózott eredmény	2 187 ezer Ft
Fejlesztési kölcsön	125 738 ezer Ft
KEHOP támogatás megelőlegezett összege	61 670 ezer Ft
Egyéb saját forrás	25 255 ezer Ft

### **Kintlévőségek kezelése, a behajtás főbb feladatai**

A követeléskezelési tevékenység során az elsődleges cél a hátralék növekedésének megakadályozása, az adósok fizetőkészségének ösztönzése, valamint a behajtás eredményességének javítása.

Az önkormányzati bérlakások és nem lakáscélú ingatlanok bérleti és közüzemi díjhátralékainak csökkentése érdekében kiemelt figyelmet fordítunk a bérleményeket (jogcímmel vagy jogcím nélkül) használó bérlőkre. A gyakorlati tapasztalatok alapján a kisebb összegű, valamint a 30-60 napon túli tartozással rendelkező adósok esetében a leghatékonyabbak a jogi eljárást megelőző intézkedések (fizetési emlékeztető, fizetési felszólítás). A behajtási tevékenység mielőbbi megkezdésének köszönhetően a tartós (180-365 napon túli) bérleti és/vagy közüzemi díjhátralékkal rendelkező adósok számának növekedése megakadályozható.

Az adós bérlők esetében - az eredménytelen fizetési felszólítások és sikertelen fizetési egyezségeket után - a bérleti jogviszony megszüntetésére törekszünk, megelőzve a tartozás további növekedését.

A jogi eljárás (bírósi, közjegyzői eljárás) alatt álló adósok esetében elsődleges cél, hogy a jogi eljárás alá vont pénzkövetelésen felül adósnak további tartozás ne keletkezzen. Amennyiben a bérlő fizetőkészsége a jogi eljárás alatt sem változik, mielőbbi bírósi döntés szükségeltetik a lakás- illetve helyiség kiürítésére.

Az összkomfortos bérlakások esetében a bírósi eljárás időtartama (2-4 hónap) alatt további jelentős mértékű hátraléknövekedéssel számolunk az adós változatlan fizetőkészsége mellett, így esetlegesen a peresített tartozáson felüli pénzkövetelésre fizetési meghagyás kibocsátását kérjük közjegyzői nemperes eljárásban.

Amennyiben adós önként nem tesz eleget a jogerős bírósi döntésben foglaltaknak, haladéktalanul végrehajtási eljárást kezdeményezünk adóssal szemben. A végrehajtás során eljáró végrehajtónak figyelembe kell venni a kilakoltatási moratórium időszakát, így a tényleges lakás- illetve helyiségkiürítésig akár 6 hónap is eltelhet, mely idő alatt további hátralék keletkezik.

Az átmeneti fizetési nehézséggel küzdő ügyfél kérelmére - méltányolva fizetési hajlandóságát – részletfizetési megállapodást kötünk a díjtartozás részletekben történő megfizetésére, azzal, hogy a fizetési egyezség időtartama alatt tárgyhavi díjfizetési kötelezettségének is folyamatosan, határidőre eleget tesz. A fizetési megállapodás szerinti teljesítésekre kiemelt figyelmet fordítunk.

Figyelemmel kísérik a kiürített bérlemények adós bérlőinek személyi adatváltozásait, tájékoztatást kérünk a személyi adat nyilvántartásból elérhető érvényes lakcímre/tartózkodási helyre vonatkozóan. Amennyiben volt bérlő az elköltözését

követően a bérlemény címéről nem jelentkezik ki, az illetékes járási hivatalnál intézkedünk a lakcím érvénytelenítésére.

2019. évben az önkormányzati kintlévőség-kezelés hatékonyságának javítása érdekében bevezettük a személyes követeléskezelési ügyfélnapot, melyet 2020. évben is heti rendszerességgel szervezünk az ügyfélszolgálati irodánkban.

A távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó kintlévőség-kezelésnél szintén a tartós, a 180-365 napon túli tartozás kialakulásának megakadályozása az elsődleges cél, ezért már a 30-60 napon túl lejárt esedékességű díjtarozás beszedésére intézkedünk.

Az ügyfélbarát követeléskezelés megvalósítása érdekében nagyobb hangsúlyt helyezünk a személyes és telefonos hátralékegyeztetésre.

Távhőszolgáltatási követeléskezelési tevékenységünk során a távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére 2016. évben készített intézkedési tervben foglalt szempontokat alkalmazzuk a 2020. évben is.

- 2016-tól folyamatosan hirdetjük a „Távhődíj tartozásrendezési akciót”.
- Az intézkedési tervben célul tűztük ki az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát követeléskezelés megvalósítását. Ennek érdekében az ügyfélszolgálat munkatársai évente fogyasztóvédelmi oktatásban, valamint a 2019. évtől rendszeres szupervízióban részesülnek.
- A fizetési készség javítása érdekében a bankkártyás fizetési mód mellett tervezzük az elektronikus számla díjfizetési lehetőség bevezetését is.

## II.

### Az önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység 2020. évi terve

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyionkezelésének, és egyéb szolgáltatási területei a korábbi évekhez hasonlóan az alábbiak lesznek:

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

#### A. Tulajdonváltással járó vagyionhasznosítás

##### Tőke és felhalmozás jellegű bevételek (2. sz. melléklet)

##### Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése

27.000 e Ft

Az előirányzatot került megtervezésre 2.400 e Ft összeggel a korábbi években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési kötelezettségeinek teljesítése, valamint 1.000 e Ft

összeggel lakásértékesítés. Emellett terveztük a Salgótarján, Alkotmány út 9. szám alatti helyiség (volt Daewoo szalon, hrsz: 1787/9/A/1) értékesítését 23.600 e Ft összeggel.

**Lakótelek értékesítés** **0 e Ft**

Az ingatlanpiac kereslet-kínálatát figyelembe véve nem látunk reális esélyt lakótelek értékesítésére, ezért ezzel a bevételi forrással nem számoltunk.

**Tárgyi eszközök értékesítése** **100 e Ft**

A tárgyévre tervezett összeg a 3/2007. (II. 07.) GVIB határozattal jóváhagyott idegen felépítmény alatti földterületek (garázs és épület alatti föld) értékesítésén alapul.

## **B. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás**

**Bérlakás kezelés bevétel** **124.425 e Ft**

A tervszám megállapításánál lakbéremeléssel nem számoltunk, az összeg tartalmazza a szociális támogatások összegét is.

**Nem lakáscélú helyiségek bevétele** **125.253 e Ft**

A 2020. évi bevételi előirányzat a 2019. évi tényadatok alapján került meghatározásra.

**Lakás- és nem lakáscélú helyiségek fenntartása**

- **Lakásfenntartás** **156.175 e Ft**
- **Nem lakáscélú helyiségek fenntartása** **62.441 e Ft**

A 2020. évre tervezett költségek a város költségvetésében biztosított forrással megegyező mértékben kerültek megtervezésre.

Az előirányzaton belül a tulajdonos feladatkörébe tartozó feladatok (többek között tető- és kéményjavítás, nyílászárók javítása, burkolás, festés, épületvillamossági- és épületgépészeti rendszerek javítása stb.) lesznek elvégezve.

**Felújítások** **50.900 e Ft**

A felújítási előirányzatok a Közgyűlés által elfogadott 2020. évi költségvetésben bevételfüggő, pénzügyi forrás fedezethez kötött előirányzatok:

Erzsébet tér 1-2. lakóépület villámvédelmi rendszerének felújítása	6.350.000 Ft
Gorkij krt. 83-85. lakóépület villámvédelmi rendszerének felújítása	4.500.000 Ft
Bérlakások felújítása	20.000.000 Ft
Arany J. út 19. külső homlokzati nyílászáró csere, homlokzati festés	7.000.000 Ft

Bérbeadásra kerülő helyiségek felújítása	10.000.000 Ft
Rónabánya művelődési ház tető felújítása	3.050.000 Ft

Alapvető célkitűzés a tartósan önkormányzati tulajdonban maradó és bérlakásként funkcionáló épületek állagmegőrzése, fejlesztése a bérlakás-gazdálkodási koncepcióban foglaltak szerint.

#### **Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások** **23.280 e Ft**

A 2020. évre tervezett összeg tartalmazza az egyéb ingatlanok kezelésével járó feladatokat (fakivágás, hatósági eljárási díjak, földmérési munkarészek, értékbecslések, egyéb költségek, megbízási díjak), továbbá a Közgyűlés által jóváhagyásra kerülő épületek bontását, valamint a városfenntartási gyorsjavító szolgálat előirányzat megszüntetése miatt az ezzel kapcsolatos feladatokat. A megbízó által megrendelt, közlekedésbiztonsági szempontból azonnali beavatkozást igénylő útkarbantartási munkákat, a forgalomtechnikai feladatokat, valamint a csapadékvíz és létesítményeinek előre nem látható meghibásodásából eredő és az azonnali beavatkozást igénylő feladatokat a vagyonhasznosítási feladatok terhére fogjuk végezni.

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

A társaság a 2020-as üzleti évben is ellátja a vagyonkezeléssel összefüggő szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat az önkormányzat és a társaság között létrejött hosszú távú megbízási szerződés alapján.

### **III.**

#### **A társaság 2020. évi fejlesztési, beruházási célkitűzései**

2020-ban a következő fejlesztések megvalósítását, illetve előkészítését tervezzük, az elérhető erőforrások függvényében:

#### **A távhőszolgáltatást biztosító fejlesztési feladatok**

#### **Kiemelt beruházás** **251.000 eFt**

A 2020. évi legjelentősebb és legfontosabb beruházást, a Beszterce ltp. rekonstrukciójának befejező fázisát kiemelt beruházásként kezeljük. A három, egyébként egyenként is fontos fejlesztésből a kazánház felújítása 2017-ben megtörtént, új fogyasztók (5db toronyépület) bekapcsolását és a strandot ellátó távhővezeték cseréjét 2018-ra terveztük, de a közbeszerzés kiírása - rajtunk kívül álló okok miatt - nem történt meg. A 2018-ban megvalósult Beszterce tér felújítása miatt a tervezett távhő nyomvonal részben áttervezésre került, a módosított tervek elkészültek. A projekt második üteme a 2017-ben elnyert KEHOP pályázat keretében a már aláírt szerződésnek birtokában 2020-ban fejeződik be.

A 2017-ben beépített 4db 1,5 MW modern kiváló hatásfokú folyamatos szabályozású gázégővel szerelt kazán nem csak jobb hatásfokkal biztosítja a hőellátást, de lehetőséget



nyújt, a felhasználói kör bővítésére is. A strandi vezeték felújításával a strand területére tervezett sportkomplexum, ill. a DVTK stadion későbbiekben történő ellátása is lehetővé válik. A beruházás megvalósulása jelentősen növeli a rendszer hőáramsűrűségét, javítja a hőszolgáltató pozícióit. A kiemelt beruházás jelentős terhet ró a cégre ezért az egyéb területeket érintő beruházási tervet ennek megfelelően alacsony költségűre terveztük.

A távhőszolgáltatás - kiemelt beruházáson kívüli - fejlesztései alapvetően a hőtermelés, a hőszállítás és hőátadás, mint három legfontosabb területre bonthatóak. Külön pontban foglalkozunk a felhasználói kör bővítésének lehetőségével.

### **Hőtermelés**

**24.500 eFt**

Feladat a Távhő I. rendszer tágulási rendszerének további átalakítása, fejlesztése szükséges egy nagyobb teljesítményű szivattyú beépítésével.

A Huta úti telephely fejlesztése fontos feladat, melynek eredménye képen lehetőség nyílik a CO<sub>2</sub> gazdálkodás lehetőségének kihasználására. A cél elérése érdekében fel kell újítani a két Buderus kazánt, új szivattyú beépítésével növelni kell a keringet és teljesítményét és meg kell valósítani a rendszer tágulási lehetőségét szétválasztott üzemállapot esetén is. Vizsgálni szükséges a kazántelep további fejlesztési lehetőségeit.

Az Ady E. úti kazánház hőközponti mérőinek a kazánházi kommunikációba való bekötése szükséges.

A Fáy A. körüti kazánházban keringető szivattyú cserét tervezünk, valamint sor kerül a Beszterce lakótelepi kazánház kéményeinek rekonstrukciójára.

### **Hőszállítás**

**36.500 eFt**

A hőszállítás területén az egyik legfontosabb feladat az A-6 és A-7j aknák közti vezetékcsere és közműalagút rekonstrukciójának előkészítése, tervezése.

A hőszállítás terén vezetékek cseréje, korszerűsítése minden évben feladatként jelentkezik. A régi, korosabb vezetékek cseréje üzembiztonsági és veszteségcsökkentési szempontból is szükséges, helyükre korszerű, előszigetelt vezetéket építünk be. Az előre tervezett cseréket az idei évben a több területen kívánjuk elvégezni.

A vezetékcserek közt mindig jelentős feladatot képviselnek a váratlan meghibásodás miatti cserék, ilyenkor a feltárás után tapasztalt állapottól függően igyekszünk hosszabb szakasz cseréjét elvégezni.

További fontos feladat az aknák, vezetékcsatornák, magasvezetésű szakaszok oszlopainak, a mélyvezetésű szakaszok aknáinak, valamint a távhőhálózatba beépített szerelvényeknek a karbantartása, felújítása.

Az elzáró-szakaszoló szerelvények közül az idei évben is több cseréjét tervezzük, elsősorban a Báthori ltp., Beszterce ltp. belváros területén.

### **Hőátadás**

**8.500 eFt**

A hőátadás területén folytatódik az előző években megkezdett, a hőközpontokban lévő szivattyúk korszerű, energiatakarékos típusokra való cseréje mely az üzembiztonság és a szolgáltatás minőségének javulása mellett hatékonyabb energiafelhasználást tesz lehetővé és ez által az üzemeltetési költség csökkentése valósítható meg.

A hőcserélők cseréjével tovább folytatjuk a korábbi években megkezdett, a már nem gyártott SKR-X típusok kiváltását.

A szabályzók cseréjét szintén típusmódosítás, valamint a távfelügyeleti rendszer fejlesztése indokolja.

Befejezésre kerül a távfelügyeleti hálózat 5 GH-re történő átalakítása.

### **Új felhasználók bekapcsolása**

**12.000 eFt**

Az épületek energetikai célú felújítása, a tudatosabb felhasználói magatartás terjedése az értékesített hő csökkenését hozza magával. Kulcsfontosságú tehát a felhasználói kör bővítése további épületek távhőre kapcsolásával. A legcélszerűbb a távvezetékek környezetében lévő épületek megkeresése, mert itt kisebb hálózatfejlesztésre van szükség. A 2020. évben a tulajdonosi döntéstől függően az Alba Üzletház épületének távfűtésre kapcsolása történhet meg.

### **Egyéb fejlesztések**

**8.400 eFt**

Az egyéb fejlesztések keretén belül tovább folytatódik a Salgó úti telephely fejlesztése és a gépjárműpark további frissítése. A - telefontársaságok által használt téglakémény felújítása, karbantartása szintén fontos feladat. Minden évben igyekszünk fejleszteni a szerszám és eszközparkunkat, ami ebben az évben sem lesz másként.

### **Vagyonkezelési divízió**

**8.880 eFt**

2020-ban az Ipari Parkban lévő Inkubátorházban belső felújítási munkák, valamint tetőszigetelés elvégzését tervezzük. Ezen kívül a ceredi ingatlan további fejlesztését tűztük ki célul.

### **Központi irányítás**

**26.861 eFt**

A legfontosabb fejlesztési feladatot az informatikai fejlesztések jelentik. Megújul a vállalatirányítási rendszer a Microsoft Dynamics 365 Business Central 16-os verzióváltás révén. A tervezett összeg keretein belül licencvásárlásra, szoftver- és hardver beszerzésre egyaránt sor kerül. Emellett tervezzük 2 db nagy teljesítményű nyomtató, valamint számítógépek, laptopok beszerzését, cseréjét.

### **Tervezett beruházások összértéke**

**376.641 eFt**

1. számú melléklet

2020. évi üzleti terv

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2018.tény	2019.tény	2020.terv	Index
					Terv/Tény
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 444 454</b>	<b>1 344 039</b>	<b>1 603 060</b>	<b>119,3</b>
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>38 662</b>	<b>24 176</b>	<b>24 266</b>	<b>100,4</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>429 324</b>	<b>623 532</b>	<b>526 285</b>	<b>84,4</b>
1.	Anyagköltség	956 582	1 001 413	1 013 102	101,2
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	113 814	127 943	134 650	105,2
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	21 457	20 411	21 034	103,1
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 169	-	-	-
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	204 758	153 024	356 972	233,3
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1 302 780</b>	<b>1 302 791</b>	<b>1 525 758</b>	<b>117,1</b>
6.	Béreköltség	299 247	315 423	340 026	107,8
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 474	36 789	36 200	98,4
8.	Bérráulékok	64 588	65 295	67 068	102,7
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>399 309</b>	<b>417 507</b>	<b>443 294</b>	<b>106,2</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	138 030	131 093	131 355	100,2
VII.	Egyéb ráfordítások	43 567	108 307	48 871	45,1
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>28 754</b>	<b>32 049</b>	<b>4 333</b>	<b>13,5</b>
9.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	-	-
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24	96	96	100,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	19	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	24	115	96	83,5
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 232	1 061	2 142	201,9
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	61	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 293	1 061	2 142	201,9
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-1 269</b>	<b>-946</b>	<b>-2 046</b>	<b>216,3</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>27 485</b>	<b>31 103</b>	<b>2 287</b>	<b>7,4</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 973	667	100	15,0
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (C-XII)</b>	<b>24 512</b>	<b>30 436</b>	<b>2 187</b>	<b>7,2</b>

2. számú melléklet

<b>Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, vagyonkezelési kiadások</b>			
<b>2020.évi terv</b>			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
<b>Megnevezés</b>	<b>2019. évi Tény</b>	<b>2020. évi Terv</b>	<b>I (%)</b>
<b>Bevételek</b>			
1. Tárgyi eszköz értékesítés	<b>8 827 130</b>	<b>100 000</b>	1,13
- Idegen felépítmény alatti terület értékesítése	4 595 000	100 000	2,18
- Lakótelek értékesítés	-	-	-
- Egyéb telek	4 051 716	-	-
- Termőföld értékesítés	180 414	-	-
2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése	<b>35 395 717</b>	<b>27 000 000</b>	76,28
- Lakásértékesítés	10 700 274	3 400 000	31,77
- Nem lakáscélú helyiségek értékesítése	24 695 443	23 600 000	95,56
3. Privatizációs bevétel	2 456	-	-
4. Pénzügyi befektetések bevétele	<b>70 000 000</b>	<b>134 000 000</b>	191,43
<b>Összesen</b>	<b>114 225 303</b>	<b>161 100 000</b>	<b>141,04</b>
<b>Vagyonkezelési kiadások</b>			
1. Épületek bontása	9 185 330	10 000 000	108,87
2. Salgó Vagyon Kft. megbízási díja	5 080 000	5 080 000	100,00
3. Egyéb kiadások (fűvágás, telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, stb)	8 104 953	8 200 000	101,17
<b>Összesen</b>	<b>22 370 283</b>	<b>23 280 000</b>	<b>104,07</b>

3. számú melléklet

**INGATLANKEZELÉS 2020. ÉVI TERV**

Megnevezés	2019. évi Tény (Ft)	2020. évi Terv (Ft)
<b>LAKÁSGAZDÁLKODÁS</b>		
<b>BEVÉTELEK</b>		
Lakossági díjbevétel (lakbér, közüzemi díj)	164 653 952	123 770 000
Szociális támogatás	1 191 500	655 000
<b>Összesen</b>	<b>165 845 452</b>	<b>124 425 000</b>
Lakásfelújítás	58 804 797	30 850 000
<b>Összesen</b>	<b>224 650 249</b>	<b>155 275 000</b>
<b>KIADÁSOK</b>		
Lakásüzemeltetés	144 630 741	119 915 000
Lakáskarbantartás	28 558 079	14 260 000
Erzsébet tér adósságszolgálat	21 495 000	22 000 000
<b>Összesen</b>	<b>194 683 820</b>	<b>156 175 000</b>
Lakásfelújítás	58 804 797	30 850 000
<b>Összesen</b>	<b>253 488 617</b>	<b>187 025 000</b>
<b>Bérlakásgazdálkodás hiány</b>	<b>-28 838 368</b>	<b>-31 750 000</b>
Nem lakáscélú helyiség díjbevételből kiegészítés	28 838 368	31 750 000
<b>Lakásgazdálkodás egyenleg</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NEM LAKÁSCÉLÚ HELYSÉGEK GAZDÁLKODÁSA</b>		
<b>BEVÉTELEK</b>		
Nem lakáscélú helyiségek díjbevétel (bérleti díj, közüzemi díjak)	144 414 163	125 253 000
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	15 359 894	20 050 000
<b>Összesen</b>	<b>159 774 057</b>	<b>145 303 000</b>
<b>KIADÁSOK</b>		
Nem lakáscélú helyiségek üzemeltetése	78 592 921	59 266 000
Nem lakáscélú helyiségek karbantartása	5 128 119	3 175 000
<b>Összesen</b>	<b>83 721 040</b>	<b>62 441 000</b>
Nem lakáscélú helyiségek felújítása	15 359 894	20 050 000
<b>Összesen</b>	<b>99 080 934</b>	<b>82 491 000</b>
<b>Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása egyenleg</b>	<b>60 693 123</b>	<b>62 812 000</b>
Lakásgazdálkodás kiegészítés	28 838 368	31 750 000
<b>Ingatlankezelés összevont egyenlege</b>	<b>31 854 755</b>	<b>31 062 000</b>



**Salgó Vagyon Kft.  
Felügyelő Bizottsága**

---

**Felügyelő Bizottság jelentése a  
Salgó Vagyon Kft. 2020. évi üzleti tervéről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2020. június 18-i ülésén megtárgyalta a Salgó Vagyon Kft. 2020. évi üzleti tervét, a rendelkezésre álló írásbeli előterjesztés és az elhangzott szóbeli kiegészítés alapján az alábbi megállapításokat tette.

Reális célként fogalmazza meg a terv az eredményes gazdálkodás feltételeinek megteremtését, a feladatok magas színvonalon történő ellátását, a társaság stabil pénzügyi helyzetének megőrzését, a napi likviditás biztosítását. A követeléskezelési tevékenység során céljuk a hátralék növekedésének megakadályozása, az adósok fizetőkészségének ösztönzése, a behajtás eredményességének javítása. Az önkormányzati ingatlanok vagyonkezelését az önkormányzati megbízás alapján felelősséggel és kellő gondossággal kívánják ellátni mind a tervezett bevételek, költségek, felújítások, önkormányzati épületek állagmegőrzése tekintetében.

Az üzleti tervben kiemelt figyelmet kapott a 376,6 millió Ft összértékű fejlesztés, ezen belül a „Beszterce lakótelep távhőrendszer fejlesztés” második üteme 251 millió Ft-al. A megvalósítás költségének mintegy 111 millió Ft-al történő növekedése a külső és belső források optimális felhasználásával, a saját források mellett – az 50 %-os pályázati támogatás, valamint a projektre megkötött és még le nem hívott fejlesztési kölcsön igénybevételeivel biztosítható. A projekt keretében a városi strand vezetékének cseréje, és 5 lakóház csatlakoztatása valósul meg a távhőszolgáltatási rendszerre, korszerű hőközpontok kialakításával.


Szükséges fejlesztések, felújítások megvalósítását tervezik a távhőszolgáltatás, a Salgó úti telephely, az Inkubátorház, az informatikai fejlesztések területén, melyek pénzügyi forrását a bevételi terv tartalmazza.

Mindezek alapján a Felügyelő Bizottság értékelve a 2020. évi üzleti tervet, a mérlegben meghatározott eszköz- és forrásösszetételt, a tervezett 2,187 millió Ft eredményt, valamint a tulajdonos részére 2019. év után fizetendő 50 millió Ft osztalék fizetését reálisnak és megvalósíthatónak tartja.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.187 e Ft adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2020. évi üzleti tervét.

Salgótarján, 2020. június 18.

  
Szarvas Istvánné  
FEB elnök