



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

2021. évi Beszámoló

SU/1185-3/22.



**Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján**

A
SALGÓ VAGYON KFT.
2021. ÉVI
ÉVES BESZÁMOLÓJA

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

TARTALOM

I. MÉRLEGBESZÁMOLÓ	5
II. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET.....	12
III. ÜZLETI JELENTÉS	37
IV. KÖNYVVIZSGÁLÓI HITELESÍTŐ ZÁRADÉK.....	78
V. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE.....	79

A 2021. gazdasági év általános értékelése

A Salgó Vagyon Kft. 2021. évben – a küldetésében megfogalmazottak szerint – teljesítette feladatait.

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 2021. évben is fenntartotta és 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 50001:2019 energiairányítási rendszer szabványkövetelményeinek is. Ezzel biztosítja a szervezet dokumentált folyamatainak ellenőrzését és kézben tartását.

A 2021. évi üzleti tervben megfogalmazott célt a társaság teljesítette. Az értékesítés nettó árbevétele 1.602.372 eFt, a terv teljesítés indexe 100,8%. Az egyéb bevételek összege 62,3 %-kal magasabb a tervezettnél, 528.553 eFt. A bevételek összességében 10,9 %-al magasabb szinten realizálódtak, a tervhez viszonyítva. A költségek és ráfordítások a bevételeknél kisebb mértékben 10,7%-al emelkedtek a terv fölé. Az erőforrások optimális felhasználásával 2021. évben 5.331 eFt adózott eredményt könyvelhettünk el.

A beszámolási időszakban megvalósított beruházások értéke 216.391 eFt.

A társaság pénzügyi helyzete stabil. Az elért eredményeknek köszönhetően a cég felhalmozott eredménytartaléka lehetővé teszi az önkormányzati tulajdonos részére 20.000 eFt osztalék kifizetését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a Salgó Vagyon Kft. 2021. 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. 2021. évi beszámolóját az I.-V. sz. melléletek szerint 2.624.694 eFt mérlegfőösszeggel és 5.331 eFt adózott eredménnyel elfogadja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 5.331 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 20.000 eFt osztalék kifizetését.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2022. november 30.

Salgótarján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
ügyvezető igazgató

I. Mérlegbeszámoló

Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

2021. 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:

2021. 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	1 990 915	-	2 064 887
	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	25 159	-	21 502
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
03.	Vagyoni értékű jogok	20 157	-	21 502
04.	Szellemi termékek	5 002	-	-
05.	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
06.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 965 756	-	2 043 385
01.	Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 543 171	-	1 742 124
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	246 944	-	273 513
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 830	-	25 426
04.	Tenyészállatok	-	-	-
05.	Beruházások, felújítások	149 811	-	2 322
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 értékhelyesbítése	-	-	-
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-

Keltetés: Salgótárján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótárján, Park út 12.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

2021. 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:

2021. december 31.

(év/hó/nap)

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

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	B Forgóeszközök	344 187	-	496 721
	I. KÉSZLETEK	87 587	-	112 878
01.	Anyagok	25 407		25 260
02.	Beféjezetlen termelés és félkész termékek	-		-
03.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
04.	Késztermékek	-		-
05.	Áruk	62 180		87 618
06.	Készletekre adott előlegek	-		-
	II. KÖVETELÉSEK	170 775	-	336 951
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	48 949		67 958
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
05.	Váltókövetelések	-		-
06.	Egyéb követelések	121 826		268 993
07.	Követelések értékelési különbözete	-		-
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-		-
	III. ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-
01.	Részesedés kapcsolt 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	85 825	-	46 892
01.	Pénztár, csekkek	1 491		1 249
02.	Bankbetétek	84 334		45 643
	C. Aktív időbeli elhatárolások	61 792	-	63 086
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	56 290		52 492
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 502		10 594
03.	Halasztott ráfordítások	-		-
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 396 894	-	2 624 694

Keltetés. Salgótarján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

P.H.

a vállalkozás vezetője

(képviselője)



Statistikai számszámjel:

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:

2021. 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	1 395 446	-	1 380 777
	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	482 565		486 248
	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-		-
	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-		-
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	23 683		5 331
	E. Céltartalékok	43 500	-	33 158
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	43 500		33 158
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
03.	Egyéb céltartalék	-		-
	F. Kötelezettségek	404 372	-	666 292
	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	-		-

Keltetés: Salgótarján, 2022. március 17.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Salgó Vagyon Kft.
Salgótárján

2021. 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: 2021. 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	94 410	-	127 627
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	-		-
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	94 410		127 627
05.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-		-
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	309 962	-	538 665
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
02.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
03.	Rövid lejáratú hitelek	14 025		28 050
04.	Vevőktől kapott előlegek	-		-
05.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	204 534		440 024
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	91 403		70 591
12.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-		-
13.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-
	G. Passzív időbeli elhatárolások	553 576	-	544 467
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	46 015		31 737
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 196		7 947
03.	Halasztott bevételek	499 365		504 783
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 396 894	-	2 624 694

Keltetés: Salgótárján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótárján, Park út 12.
1. P.H.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számszámjel:

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: 2021. 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	1 538 341		1 602 372
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)	1 538 341	-	1 602 372
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	24 528		20 980
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)	24 528	-	20 980
III.	Egyéb bevételek	441 580	-	528 553
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	3 514		2 585
05.	Anyagköltség	885 693		1 019 399
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	140 136		130 164
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	21 281		24 511
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	251		8
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	369 261		338 988
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 416 622	-	1 513 070
10.	Béreköltség	301 170		344 370
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 820		38 447
12.	Bérfelrakások	52 070		54 434
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)	391 060	-	437 251
VI.	Értékcsökkenési leírás	117 645		118 520
VII.	Egyéb ráfordítások	53 842		73 810
	VII. sorból: értékvesztés	-		-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)	25 280	-	9 254

Keltezés: Salgótarján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

2021. 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:

2021. 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	-		-
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapír, kölsön) származó bevételek, árfolyamnyereségek	-		-
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	96		47
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12		-
	17. sorból értékelési különbözet	-		-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	108	-	47
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapír, kölsön) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-		-
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamtjellegű ráfordítások	961		3 838
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölsönök, bankbetétek értékvesztése	-		-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	60		132
	21. sorból: értékelési különbözet	-		-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 021	-	3 970
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	- 913	-	- 3 923
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	24 367	-	5 331
X.	Adófizetési kötelezettség	684		-
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X)	23 683	-	5 331

Keltetés: Salgótarján, 2022. március 17.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út-12.

1.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kiegészítő melléklet

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

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 alapvetően szolgáltatási tevékenységeket végez. Fő tevékenysége a vagyonkezelés (ingatlanhasznosítás), valamint kiemelt tevékenysége a távhőszolgáltatás.

A vállalkozás egyéb tevékenységei is jellemzően szolgáltatások, fenntartási, karbantartási tevékenység, megrendelésre végzett szolgáltatások.

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
3100 Salgótarján, Kistarján út 4. 5/8.

Az 1993. évben alakult társaság 2019. 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 Tarjánhó 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 megbízási ingatlankezeléssel kapcsolatos pénzeszközök felhasználásának elszámolása – alapszerű elkülönítés mellett – részben saját teljesítményként, részben közvetített szolgáltatásként történik.

A fenntartási tevékenység forrásai vonatkozásában a megbízó tájékoztatása (lakbér, közületi bérleti díj, közüzemi díj) a megbízó igénye szerinti adatszolgáltatás formájában történik.

Az önkormányzati tulajdonban lévő vagyonhasznosítás a megbízóval egyeztetett módon 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 megbízási 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 Karnis Erika, Pénzügyminisztériumnál nyilvántartott mérlegképes regisztrációs száma 131068.

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

II.

Mérleghez, eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk

1. Az immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását az *3. számú melléklet tartalmazza.*
2020. évhez képest a szellemi termékek között szereplő szoftvertermékek átsorolásra kerültek a vagyoni értékű jogok közé.
2. A tárgyi eszközök bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását a *4. számú melléklet tartalmazza.*
3. Készletek
A készletek értéke 112.878 eFt, 25.291 eFt-tal nőtt a beszámolási időszakban. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint a korábban vásárolt lakást.
4. Követelések
A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 336.951 eFt, melyből a levonható, valamint a visszajáró ÁFA 73.664 eFt. Emellett további 103.774 eFt az év utolsó hónapjára járó lakossági ártámogatás.
A vevőállomány értéke a mérlegben 67.958 eFt. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést elszámoltuk, a követelésekre elszámolt értékvesztés változását a 9. sz. melléklet tartalmazza.
Emellett 1.970 eFt behajthatatlan követelés leírására került sor.
5. Aktív időbeli elhatárolások bemutatása
Az aktív időbeli elhatárolások összege 63.086 eFt.
Bevételek időbeli elhatárolása:
A teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák és a tényleges hő fogyasztás közötti különbséget mutatja, valamint a visszaigényelhető energia adót összesen 3.227 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, szoftverkövetési díjak, valamint a rendszerhasználati díjak 2022. évre áthúzódó költségei, 10.594 eFt összegben.

6. A saját tőke változása, annak okai

A társaság saját tőkéje a 2020. évi elfogadott mérleghez viszonyítva 14.669 eFt-tal csökkent.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2020. évi saját tőke	1.395.446
Tárgyévi adózott eredmény	5.331
Fizetett osztalék	- 20.000
2021. évi saját tőke	1.380.777

A saját tőke értékét a 2021. évben realizált 5.331 eFt pozitív adózott eredmény növelte, a tulajdonos részére fizetett osztalék pedig 20.000 eFt-tal csökkentette.

A saját tőke összetétele

Megnevezés	2020.évi állapot (eFt)	2021.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	482.565	486.248
Lekötött tartalék	0	0
Adózott eredmény	23.683	5.331
Saját tőke összesen	1.395.446	1.380.777

7. Céltartalék

A céltartalék mérlegben szereplő értéke 33.158 eFt, mely 10.342 eFt-tal csökkent a beszámolási időszakban.

A változás a várható kötelezettségekre képzett céltartalékot érintette, mely a CO₂-kvóta elszámolás miatt került feloldásra.

8. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása

Hitel célja	Bank	Lejárat	2021.12.31. egyenleg eFt	Törlesztés 2022-ben eFt
Folyószámlahitel	OTP Bank Nyrt.	2021.12.31. Évente ismétlődő	0	lehívástól függően
Fejlesztési kölcsön	OTP Bank Nyrt.	2027.08.31.	155.677	28.050
Összesen:			155.677	28.050

A hitelállomány a 2020-es évhez viszonyítva 47.242 eFt-tal nőtt, év végi értéke 155.677 eFt. 168.277 ezer Ft **fejlesztési kölcsön** folyósítására kötöttünk szerződést, melyből 2021-ben a fennmaradó 53.542 ezer Ft is lehívásra került, emellett törlesztettünk 6.300 ezer Ft-ot.

A folyamatos likviditás biztosítása érdekében a társaság 180 millió Ft értékű **folyószámla-hitel kerettel** rendelkezett. A fordulónapon folyószámla-hitelt nem vettünk igénybe.

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

9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 70.591 ezer Ft. Tartalmazza többek között a különféle adó- és járulékfizetési kötelezettségeket, melyek teljesítése a következő év elején válik esedékessé, valamint a munkavállalók felé fennálló, január hónapban rendezésre kerülő munkabérek összegét.

10. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása

Passzív időbeli elhatárolások soron 544.467 eFt jelenik meg, melyből 485.109 eFt véglegesen kapott fejlesztési támogatás, feloldása az eszközök amortizációjának elszámolásakor fokozatosan történik, valamint az ingyenesen kapott, készletre vett és átértékelt CO₂ kvóta az éves elszámolásig az elhatárolások között jelenik meg 19.661 eFt összegben, egyéb halasztott bevétel összege 13 eFt. A költségek elhatárolása 7.947 eFt, az árbevétel elhatárolás 31.737 eFt.

A tárgyidőszaki állományváltozást a 6.számú melléklet mutatja be.

11. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 1.602.372 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj + vízmelegítés árbevétele	852.454
Alapdíj árbevétele	269.957
Megbízási díj (önk.)	51.429
Megrendelésre végzett tevékenység árbev.	33.568
Bérleti díjak árbevétele	32.972
Áruértékesítés árbevétele	1.342
Egyéb árbevétel	20.053
Közvetített szolgáltatás árbevétele	340.597
- ebből önkormányzati bérbeadás árbevétele	241.007
Összes nettó árbevétel	1.602.372

A **közvetített szolgáltatások** árbevétele 340.597 ezer Ft. Ebben a tételben feltüntetésre kerül az önkormányzati ingatlanok kiszámlázott bérleti díja, melynek összege 241.007 ezer Ft. Az egyéb közvetített szolgáltatások továbbszámlázása során keletkezett bevétel 99.590 ezer Ft.

12. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek címen tárgyévben 528.553 eFt-ot könyveltünk. Ebből 438.697 eFt a hőszolgáltatás lakossági ártámogatása, valamint a fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások értékcsökkenéssel arányosan, tárgyévben elszámolt bevételei 18.883 eFt összegben.

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.

13. Anyagjellegű ráfordítások

A kiadások meghatározó elemei az **anyagjellegű ráfordítások**.

Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 1.019.399 eFt értékkel, melyből 918.186 eFt-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 45.873 eFt, a saját munkavállalókkal végzett felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 34.357 eFt értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 20.983 eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (338.988 eFt).

14. Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 130.164 eFt, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 38.811 eFt, szakértői díjak 14.048 eFt, az informatikai költségek 18.239 eFt, valamint a karbantartási kiadások 9.852 e Ft összeggel. Az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 11.480 eFt.

15. Az **egyéb szolgáltatások** értéke 24.511 eFt, melyből 18.262 eFt a bankköltség.

16. A **személyi jellegű ráfordítások** összege 437.251 eFt, a részletező adatokat a 11. sz. melléklet tartalmazza.

17. Az elszámolt értékcsökkenési leírás alakulását a 5. számú *melléklet* szemlélteti.

18. Az **egyéb ráfordítások** összege 73.810 eFt.

Legjelentősebb tétel a helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége 18.338 eFt. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO₂ kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (37.006 eFt), a behajthatatlan követelések leírása (1.970 eFt) és egyéb kisebb tételek.

19. **Pénzügyi műveletek** ráfordításai címen 3.970 eFt-ot könyveltünk el.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves **adózás előtti eredmény** 5.331 ezer Ft, az **adózott eredmény** 5.331 ezer Ft.

20. A társasági adó alapját módosító tételek (eFt)

Adózás előtti eredmény	5.331
Céltartalék felhasználás	24.342
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	122.644
Behajthatatlanná vált követeléshez kapcs.	1.805
Adófelajánlással összefüggő jóváírás	12
Csökkentő jogcímek összesen:	148.803
Céltartalék képzés	14.000
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	122.812
Nem a váll-i tevékenységgel összefüggő költségek, ráfordítások	1.204
Bírság	1.000
Növelő jogcímek összesen	139.016

Társasági adóalap	- 4.456
Társasági adó 9 %	0
Adózott eredmény	5.331

21. Cash-Flow kimutatást a 8. számú melléklet tartalmazza.
22. A vagyoni, pénzügyi helyzet, valamint a jövedelmezőségi helyzet mutatóit a 10. számú melléklet tartalmazza.

III.

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

2021. évben az előző évihez hasonló mértékű fluktuáció volt tapasztalható cégünknel. 12 fő munkaviszonya szűnt meg, közülük 2 fő nyugdíjazás miatt és sajnos 2 fő fizikai munkavállalónk az év során elhunyt. 12 fő volt az új belépők száma, a gyeden lévő kismamák létszáma 2 fő.

Év végére 38 fő fizikai, 3 fő részmunkaidős fizikai, 37 fő szellemi, és 2 fő részmunkaidős szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság. Az éves átlagos statisztikai állományi létszám részmunkaidősökkel együtt **82 fő**.

A megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 8 fő, a tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 6 fő.

Mérleg tevékenységenként (előző év)

I. sz. melléklet/1. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	2020. év (adatok eFt-ban)														
		Távhőszol- gáltatási tevékenység	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés									Hőtermelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemeróvó	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego					
			Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.	Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés					
01.	A. Befektetett eszközök	840 225	142 451	-	24 184	38 065	20 131	128 074	-	-	41	314 881	38 065	1 193 171	797 744	1 990 915
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	10 618	1 800	-	306	481	255	1 619	-	-	-	3 980	481	15 079	10 080	25 159
05.	Vagyoni értékű jogok	8 507	1 442	-	245	385	204	1 297	-	-	-	3 188	385	12 080	8 077	20 157
06.	Szellemi termékek	2 111	358	-	61	96	51	322	-	-	-	792	96	2 999	2 003	5 002
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	829 607	140 651	-	23 878	37 584	19 876	126 455	-	-	41	310 901	37 584	1 178 092	787 664	1 965 756
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	596 309	90 072	-	23 878	37 584	8 558	23 072	-	-	-	145 580	37 584	779 473	763 698	1 543 171
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	88 155	44 518	-	-	-	10 579	103 383	-	-	41	158 521	-	246 676	268	246 944
13.	Egyéb berend., felszerelések, járművek	1 680	-	-	-	-	739	-	-	-	-	739	-	2 419	23 411	25 830
15.	Beruházások, felújítások	143 463	6 061	-	-	-	-	-	-	-	-	6 061	-	149 524	287	149 811
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	B. Forgóeszközök	158 762	69 018	-	2 654	-	2 209	14 058	-	-	5	87 944	-	246 706	97 481	344 187
27.	I. KÉSZLETEK	10 931	55 235	-	315	-	262	1 666	-	-	1	57 479	-	68 410	19 177	87 587
28.	Anyagok	10 931	1 853	-	315	-	262	1 666	-	-	1	4 097	-	15 028	10 379	25 407
32.	Áruk	-	53 382	-	-	-	-	-	-	-	-	53 382	-	53 382	8 798	62 180
34.	II. KÖVETELÉSEK	110 904	7 522	-	1 277	-	1 063	6 763	-	-	2	16 627	-	127 531	43 244	170 775
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	48 737	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48 737	212	48 949
39.	Egyéb követelések	62 167	7 522	-	1 277	-	1 063	6 763	-	-	2	16 627	-	78 794	43 032	121 826
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	36 927	6 261	-	1 062	-	884	5 629	-	-	2	13 838	-	50 765	35 060	85 825
46.	Pénztár, csekkek	642	109	-	18	-	15	98	-	-	-	240	-	882	609	1 491
47.	Bankbetétek	36 285	6 152	-	1 044	-	869	5 531	-	-	2	13 598	-	49 883	34 451	84 334
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	46 091	1 644	-	279	-	233	1 479	-	-	-	3 635	-	49 726	12 066	61 792
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásai	43 724	1 243	-	211	-	176	1 118	-	-	-	2 748	-	46 472	9 818	56 290
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	2 367	401	-	68	-	57	361	-	-	-	887	-	3 254	2 248	5 502
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 045 078	213 113	-	27 117	38 065	22 573	143 611	-	-	46	406 460	38 065	1 489 603	907 291	2 396 894



Salgó Vigyón Kft.
Salgótarján

2021. évi Beszámoló

Mérleg tevékenységenként (előző év)

1.sz.melléklet/2.oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés									Hőtermelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyron Kft.
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerovó	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego					
			Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.	Hőtermelés	Kapcsolt vill. en.	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés					
53.	D. Saját tőke	704 924	57 446	-	15 488	35 421	12 893	19 960	-	-	26	105 813	35 421	846 158	549 288	1 395 446
54.	I. JEGYZETT TŐKE	98 395	8 815	-	2 377	5 435	1 978	3 063	-	-	4	16 237	5 435	120 067	90 423	210 490
57.	III. TŐKETARTALÉK	317 266	28 422	-	7 663	17 525	6 380	9 875	-	-	13	52 353	17 525	387 144	291 564	678 708
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	225 577	20 209	-	5 448	12 461	4 535	7 022	-	-	9	37 223	12 461	275 261	207 304	482 565
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61.	VI. ADÓZOTT EREDMÉNY	63 686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63 686	-40 003	23 683
62.	E. Céltartalékok	12 000	31 500	-	-	-	-	-	-	-	-	31 500	-	43 500	-	43 500
63.	Céltarték a várható kötelezettségekre	12 000	31 500	-	-	-	-	-	-	-	-	31 500	-	43 500	-	43 500
66.	F. Kötelezettségek	188 009	89 011	-	9 848	0	8 198	62 047	-	-	17	169 121	-	357 130	47 242	404 372
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	62 857	-	-	-	-	-	31 553	-	-	-	31 553	-	94 410	-	94 410
75.	Beruházási és feljesztési hitelek	62 857	-	-	-	-	-	31 553	-	-	-	31 553	-	94 410	-	94 410
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	125 152	89 011	-	9 848	-	8 198	30 494	-	-	17	137 568	-	262 720	47 242	309 962
83.	Rövid lejáratú hitelek	4 687	-	-	-	-	-	9 338	-	-	-	9 338	-	14 025	-	14 025
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	72 270	85 828	-	9 308	-	7 748	18 294	-	-	16	121 194	-	193 464	11 070	204 534
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	48 195	3 183	-	540	-	450	2 862	-	-	1	7 036	-	55 231	36 172	91 403
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	140 145	35 156	-	1 781	2 644	1 482	61 604	-	-	3	100 026	2 644	242 815	310 761	553 576
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	46 015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46 015	-	46 015
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 526	598	-	102	0	84	538	-	-	-	1 322	-	4 848	3 348	8 196
93.	Halszott bevételek	90 604	34 558	-	1 679	2 644	1 398	61 066	-	-	3	98 704	2 644	191 952	307 413	499 365
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 045 078	213 113	-	27 117	38 065	22 573	143 611	-	-	46	406 460	38 065	1 489 603	907 291	2 396 894

Mérleg tevékenységenként (tárgyév)

1. sz. melléklet/3. oldal

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	2021. (adatok eFt-ban)											Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés								Fáy Kemerovó	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego					
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Hőter- melés	Hőter- melés								
Hőtermelés	Kap- csolt vill.	Hőter- melés	Kap- csolt vill.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés								
01. A.	Befektetett eszközök (02+10+18.sor)	944 976	135 993	0	60 873	0	17 233	116 605	0	0	2	330 706	0	1 275 682	789 205	2 064 887		
02. I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	9 840	1 416	0	634	0	180	1 214	0	0	0	3 444	0	13 284	8 218	21 502		
05.	Vagyoni értékű jogok	9 840	1 416		634		180	1 214	0	0	0	3 444		13 284	8 218	21 502		
06.	Szellemi termékek	0	0		0		0	0	0	0	0	0		0	0	0		
10. II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	935 136	134 577	0	60 239	0	17 053	115 391	0	0	2	327 262	0	1 262 398	780 987	2 043 385		
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	806 446	89 352		60 239		8 089	20 499	0	0	0	178 179		984 625	757 499	1 742 124		
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	125 467	44 530		0		8 428	94 892	0	0	2	147 852		273 319	194	273 513		
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 699	0		0		536	0	0	0	0	536		3 235	22 191	25 426		
15.	Beruházások, felújítások	524	695		0		0	0	0	0	0	695	0	1 219	1 103	2 322		
15.	Beruházásra adott előleg	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
18. III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
21.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
26. B	Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)	277 923	88 651	0	6 998	0	1 981	13 404	0	0	0	111 034	0	388 957	107 764	496 721		
27. I.	KÉSZLETEK	11 560	74 682	0	744	0	211	1 426	0	0	0	77 063	0	88 623	24 255	112 878		
28.	Anyagok	11 560	1 664		744		211	1 426	0	0	0	4 045		15 605	9 655	25 260		
32.	Áruk	0	73 018		0		0	0	0	0	0	73 018		73 018	14 600	87 618		
34. II.	KÖVETELÉSEK	244 903	10 881	0	4 871	0	1 379	9 330	0	0	0	26 461	0	271 364	65 587	336 951		
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	65 518	0		0		0	0	0	0	0	0		65 518	2 440	67 958		
39.	Egyéb követelések	179 385	10 881		4 871		1 379	9 330	0	0	0	26 461		205 846	63 147	268 993		
40. III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
45. IV.	PÉNZESZKÖZÖK	21 460	3 088	0	1 383	0	391	2 648	0	0	0	7 510	0	28 970	17 922	46 892		
46.	Pénztár, csekkek	572	82		37		10	71	0	0	0	200		772	477	1 249		
47.	Bankbetétek	20 888	3 006		1 346		381	2 577	0	0	0	7 310		28 198	17 445	45 643		
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások	54 113	2 025	0	906	0	256	1 737	0	0	0	4 924	0	59 037	4 049	63 086		
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolás	49 265	1 327		594		168	1 138	0	0	0	3 227		52 492	0	52 492		
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	4 848	698		312		88	599	0	0	0	1 697		6 545	4 049	10 594		
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48)	1 277 012	226 669	0	68 777	0	19 470	131 746	0	0	2	446 664	0	1 723 676	901 018	2 624 694		

Salgó Vigyon Kft.
Salgóújfalu

2021. évi Beszámoló

Mérleg tevékenységenként (tárgyév)

1. sz. melléklet/4. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	2021. (adatok eFt-ban)										Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vigyon Kft.
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés														
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerovó	Idősek Gorkii	Szobabér- lők+Diego						
			Hőtermelés	Kap- csolt vill.	Hőter- melés	Kap- csolt vill.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés					
53. D.	Saját tőke	793 462	13 550	0	17 614	0	4 986	893	0	0	0	1	37 044	0	830 506	550 271	1 380 777
54. I.	JEGYZETT TŐKE	116 996	2 074		2 695		763	137	0	0	0	0	5 669		122 665	87 825	210 490
57. III.	TŐKETARTALÉK	377 245	6 686		8 692		2 460	440	0	0	1	18 279		395 524	283 184	678 708	
58. IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	270 270	4 790		6 227		1 763	316	0	0	0	13 096		283 366	202 882	486 248	
59. V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61. VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	28 951	0		0		0	0	0	0	0	0	0	28 951	-23 620	5 331	
62. E.	Céltartalékok	0	33 158	0	0	0	0	0	0	0	0	33 158	0	33 158	0	33 158	
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	33 158		0		0		0	0	0	33 158		33 158	0	33 158	
66. F.	Kötelezettségek	329 277	151 493	0	47 221	0	13 368	76 006	0	0	1	288 089	0	617 366	48 926	666 292	
67. I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
71. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	124 124	0	0	0	0	0	3 503	0	0	0	3 503	0	127 627	0	127 627	
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	124 124	0		0		0	3 503	0	0	0	3 503		127 627	0	127 627	
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0		0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0		0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	205 153	151 493	0	47 221	0	13 368	72 503	0	0	1	284 586	0	489 739	48 926	538 665	
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0		0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	
83.	Rövid lejáratú hitelek	0	0		0		0	28 050	0	0	0	28 050		28 050	0	28 050	
	Vevőktől kapott előlegek	0	0		0		0	0	0	0	0	0		0	0	0	
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	178 003	147 586		45 472		12 873	41 103	0	0	1	247 035		425 038	14 986	440 024	
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 150	3 907		1 749		495	3 350	0	0	0	9 501		36 651	33 940	70 591	
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások	154 273	28 468	0	3 942	0	1 116	54 847	0	0	0	88 373	0	242 646	301 821	544 467	
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	31 737	0						0	0	0	0		31 737	0	31 737	
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 637	524		234		66	449	0	0	0	1 273		4 910	3 037	7 947	
93.	Halsztott bevételek	118 899	27 944		3 708		1 050	54 398	0	0	0	87 100		205 999	298 784	504 783	
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 st)	1 277 012	226 669	0	68 777	0	19 470	131 746	0	0	2	446 664	0	1 723 676	901 018	2 624 694	

Eredménykimutatás tevékenységenként (előző év)

2.sz. melléklet/1. oldal

Sor- szá m	A tétel megnevezése	2020. év (adatok eFt-ban)														
		Távhőszol- gáltatási tevékenység	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés									Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fay Kemerov	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego					
			Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés					
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 034 583	15 000	-	-	-	-	-	-	-	-	15 000	-	1 049 583	488 758	1 538 341
04.	Sajár előállítású eszközök aktivált értéke	24 528	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 528	-	24 528
III.	Egyéb bevételek	409 879	15 015	-	-	-	-	4 876	-	-	-	19 891	-	429 770	11 810	441 580
	II. sorból: visszaírt értékvesztés	3 514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 514	-	3 514
05.	Anyagköltség	316 326	234 966	-	226 134	-	13 043	62 006	1 831	7 659	6 034	551 673	-	867 999	17 694	885 693
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 599	22 259	-	20 297	-	1 888	6 685	739	756	1 117	53 741	-	102 340	37 796	140 136
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	7 904	4 283	-	4 100	-	335	1 210	129	158	183	10 398	-	18 302	2 979	21 281
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251	251
09.	Eladott (közv) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	369 261	369 261
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	372 829	261 508	-	250 531	-	15 266	69 901	2 699	8 573	7 334	615 812	-	988 641	427 981	1 416 622
10.	Béreköltség	107 213	44 257	-	42 165	-	7 879	15 875	5 758	2 526	5 197	123 657	-	230 870	70 300	301 170
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 315	6 776	-	6 486	-	530	1 914	204	249	290	16 449	-	29 764	8 056	37 820
12.	Bérráulékok	18 100	8 124	-	7 742	-	1 389	2 872	998	451	910	22 486	-	40 586	11 484	52 070
V.	Személyi jellegű ráfordítások	138 628	59 157	-	56 393	-	9 798	20 661	6 960	3 226	6 397	162 592	-	301 220	89 840	391 060
VI.	Értékesítési leírás	58 903	16 956	-	5 949	1 223	3 309	12 258	936	229	305	39 942	1 223	100 068	17 577	117 645
VII.	Egyéb ráfordítások	8 965	34 045	-	4 284	-	395	828	69	84	97	39 802	-	48 767	5 075	53 842
	VII. sorból: értékvesztés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	889 665	-341 651	-	-317 157	-1 223	-28 768	-98 772	-10 664	-12 112	-14 133	-823 257	-1 223	65 185	-39 905	25 280



Eredménykimutatás tevékenységként (előző év)

2.számú melléklet/2. oldal

Sor- szá m	A tétel megnevezése	2020. év (adatok eFt-ban)															
		Távhőszol- gáltatási tevékenység	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés										Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fay Kemerov	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego						
			Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill. en.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés						
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	34	21	-	20	-	2	6	1	1	1	52	-	86	10	96	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4	3	-	3	-	-	1	-	-	-	7	-	11	1	12	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	38	24	-	23	-	2	7	1	1	1	59	-	97	11	108	
20.	Fizetendő kamatok és kamatjel.ráford.	341	213	-	204	-	17	60	6	8	9	517	-	858	103	961	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	21	14	-	13	-	1	4	-	-	1	33	-	54	6	60	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	362	227	-	217	-	18	64	6	8	10	550	-	912	109	1 021	
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-324	-203	-	-194	-	-16	-57	-5	-7	-9	-491	-	-815	-98	-913	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	889 341	-341 854	-	-317 351	-1 223	-28 784	-98 829	-10 669	-12 119	-14 142	-823 748	-1 223	64 370	-40 003	24 367	

Eredménykimutatás tevékenységenként (tárgyév)

2.számú melléklet/3. oldal

Kód	Név	2021. év (adatok eFt-ban)												
		Távhő- szolgáltatás	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés								Hőtermelés	Távhő tev. Összesen	Egyéb tevékenység	Összes tevékenység
			Salgó úti kazánház hőtermelés	Ady kazánház hőtermelés	Beszterce kazánház hőtermelés	Kemerovó kazánház hőtermelés	Huta úti kazánház hőtermelés	Gorkij krt. kazánház hőtermelés	Rákóczi út 184.+ Diego üzlet kazánház	Gázmotorok közvetlen költségei és bevételei				
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 122 411	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 122 411	479 961	1 602 372
04.	Saját előáll.eszk.aktiv.értéke	16 810	826	0	917	195	0	0	0	0	0	0	2 232	20 980
III.	Egyéb bevételek	460 981	37 007	0	4 876	0	0	0	0	0	41 883	502 864	25 689	528 553
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	2 585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 585	0	2 585
05.	Anyagköltség	457 419	241 494	15 447	103 539	2 166	165 083	8 765	5 766	0	542 260	999 679	19 720	1 019 399
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	47 597	19 250	1 854	8 033	588	12 966	690	1 083	0	44 464	92 061	38 103	130 164
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 710	4 520	395	1 993	150	3 114	184	194	0	10 550	21 260	3 251	24 511
08.	Eladott áruk beszerz.értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8
09.	Eladott (közv.) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	338 988	338 988
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	515 726	265 264	17 696	113 565	2 904	181 163	9 639	7 043	0	597 274	1 113 000	400 070	1 513 070
10.	Béreköltség	131 031	46 621	8 742	23 483	6 589	33 503	2 869	5 699	0	127 506	258 537	85 833	344 370
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 475	6 098	532	2 689	202	4 202	248	261	0	14 232	29 707	8 739	38 446
12.	Bérráfordítások	20 239	7 869	1 483	3 968	1 120	5 655	487	968	0	21 550	41 789	12 646	54 435
V.	Személyi jellegű ráfordítások	166 745	60 588	10 757	30 140	7 911	43 360	3 604	6 928	0	163 288	330 033	107 218	437 251
VI.	Értékcsökkenési leírás	63 254	14 913	3 258	14 178	360	4 657	203	253	0	37 822	101 076	17 444	118 520
VII.	Egyéb ráfordítások	7 801	54 697	367	1 009	59	3 300	72	76	0	59 580	67 381	6 429	73 810
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	846 676	-357 629	-32 078	-153 099	-11 039	-232 480	-13 518	-14 300	0	-814 143	32 533	-23 279	9 254

Eredménykimutatás tevékenységenként (tárgyév)

2.számú melléklet/4. oldal

Kód	Név	2021. év (adatok eFt-ban)												
		Távhő- szolgáltatás	Hő- és kapcsolt villamos energia termelés								Hőtermelés	Távhő tev. Összesen	Egyéb tevékenység	Összes tevékenység
			Salgó úti kazánház hőtermelés	Ady kazánház hőtermelés	Beszterce kazánház hőtermelés	Kemerovó kazánház hőtermelés	Huta úti kazánház hőtermelés	Gorkij krt. kazánház hőtermelés	Rákóczi út 184.+ Diego üzlet kazánház	Gázmotorok közvetlen költségei és bevételei				
16.	Egyéb kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	47
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47	47
20.	Fizetendő kamatok és kamatjel.ráford	1 638	782	68	345	26	539	32	34	0	1 826	3 464	375	3 839
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	56	26	2	12	1	18	1	1	0	61	117	14	131
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 694	808	70	357	27	557	33	35	0	1 887	3 581	389	3 970
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 694	-808	-70	-357	-27	-557	-33	-35	0	-1 887	-3 581	-342	-3 923
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	844 982	-358 437	-32 148	-153 456	-11 066	-233 037	-13 551	-14 335	0	-816 030	28 952	-23 621	5 331

Az immateriális javak részletező táblája 2021.12.31 (E Ft)

3. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó Bruttó érték	BRUTTÓ ÉRTÉK					NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Átsorolás		Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke								
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke								
3. Vagyoni értékű jogok	47 629	20 432	11 895		38	79 918	2 826	21 502
4. Szellemi termékek	11 895				11 895	0	5 002	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen	17 331				17 331	0	17 331	0
6. Immateriális javakra adott előlegek								
7. Immateriális javak értékhelyesbítése								
Immateriális javak:	76 855	20 432	11 895		29 264	79 918	25 159	21 502

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti écs	Átsorolás	Kivezetés-selejtezés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszairás	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke							
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	44 803	6 758	6 893	38			58 416
4. Szellemi termékek	6 893	0	-6 893		0		0
5. Üzleti vagy cégérték							
Immateriális javak:	51 696	6 758	0	38			58 416



Salgó Párhely Kft.
Salgoturján

2021. évi Beszámoló

A tárgyi eszközök részletező táblája 2021.12.31 (E Ft)

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó Bruttó érték	BRUTTÓ ÉRTÉK						NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Értékesítés	Selejtezés	Aktiválás	Átsorolás	Záró	Nyitó	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 099 701	252 705		1 295		0	2 351 111	1 543 171	1 742 124
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	838 028	74 957	52 337	1 462		0	859 186	246 944	273 513
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	105 730	11 013	6 656	3 953		0	106 134	25 830	25 426
4. Tenyészállatok	0						0		
5. Beruházások, felújítások	149 811	193 949			341 172	266	2 322	149 811	2 322
6. Beruházásokra adott előlegek									
7. Kisértékű tárgyi eszköz	24 271	2 497	264	2 891		0	23 613	0	0
8. Tárgyi eszközök értékhelyesítése									
Tárgyi eszközök:	3 217 541	535 121	59 257	9 601	341 172	266	3 342 366	1 965 756	2 043 385

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti		Értékesítés, selejtezés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszairás	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	556 530	52 936		479			608 987
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	591 084	48 199		53 610			585 673
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	79 900	8 130		7 322			80 708
4. Tenyészállatok	0						0
5. Kisértékű tárgyi eszk.	24 271	2 497		3 155			23 613
5. Beruházások, felújítások							0
Tárgyi eszközök:	1 251 785	111 762		64 566	0		1 298 981

Értécsökkenés állományváltozása 2021.12.31 (E Ft)

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti		Értékesítés, selejtezés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszaírás	
1. Immateriális javak	51 696	6 758		38		58 416	
2. Tárgyi eszközök	1 251 785	111 762		64 566		1 298 981	
Eszközök összesen:	1 303 481	118 520		64 604	0	1 357 397	

Passzív időbeli elhatárolások kimutatása (E Ft) 2021.12.31

Megnevezés	2021. évi nyitó	2021. évi változás	2021. évi elsz. bevétel (96)	2021. évi záró
Inkubátorház és építményei	135 913		1 820	134 093
Ipari Park I.	104 300		3 703	100 597
Ipari Park II.	54 453		2 662	51 791
Támogatás GM I. beruházás	1 658		22	1 636
Támogatás GM II. beruházás	2 485		137	2 348
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	476		84	392
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 082		68	1 014
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	1 509		53	1 456
Támogatás KEOP	22 319		1 367	20 952
ÉMOP támogatás Munkásotthon tér	12 688		385	12 303
Retrospektív fejl. Támogatás	53 337		3 446	49 891
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	24 665	19 661	24 665	19 661
Támogatás Beszterce ltp-i távhő fejlesztéshez	52 171		4 876	47 295
Támogatás Beszterce vezhkp.	32 250	29 419	328	61 341
Egyéb halasztott bevétel	59	1	47	13
Passzív időbeli elhatárolás árbevétel	46 015			31 737
Passzív időbeli elhatárolás költségek	8 196			7 947
Összesen: 48	553 576	49 081	43 663	544 467

Halasztott bevételek 2021.12.31 (E Ft)

Megnevezés	2021. nyitó	2021. évi változás	2021. egyéb bevételek (968)	2021. záró
Inkubátorház és építményei	135 913		1 820	134 093
Ipari Park I.	104 300		3 703	100 597
Ipari Park II.	54 453		2 662	51 791
Támogatás GM I. beruházás	1 658		22	1 636
Támogatás GM II. beruházás	2 485		137	2 348
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	476		84	392
Térítés nélk. átv. Spaar csövezeték	1 082		68	1 014
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	1 509		53	1 456
Támogatás KEOP	22 319		1 367	20 952
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	12 688		385	12 303
Támogatás retrospektív	53 337		3 446	49 891
Támogatás Beszterce ltp-i távhő fejlesztéshez	52 171		4 876	47 295
Támogatás Beszterce vez.hkp.	32 250	29 419	328	61 341
Egyéb halasztott bevétel	59	1	47	13
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta (96)	24 665	19 661	24 665	19 661
Összesen:	499 365	49 081	43 663	504 783

8.sz. melléklet

Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)

Megnevezés	Előjel	2020. év	2021. év
I. Működési cash flow (1-13. sorok)		45 319	12 461
1a. Adózás előtti eredmény	(+/-)	24 367	5 331
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		396 292	334 923
1b. Korrekciók az adózás eltti eredményben	(+/-)	0	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a +1b)	(+/-)	24 367	5 331
2. Elszámolt amortizáció	(+)	117 645	118 520
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	-14 835	-24 457
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	(+/-)	15 000	-10 342
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	-419	-19 017
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-84 500	191 846
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	-32 880	-20 812
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	2 252	-18 432
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	59 143	-16 424
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	37 280	-172 458
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	-27 050	-1 294
12. Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-684	0
13. Fizetett osztalék, részesedés	(-)	-50 000	-20 000
II. Befektetési cash flow (14-18.sorok)		-207 384	-142 299
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-209 202	-143 209
15. Befektetett eszközök eladása	(+)		
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	(+)	1 818	910
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	(-)		
18. Kapott osztalék, részesedés	(+)		
III. Finanszírozási cash flow (19-26.sorok)		100 236	90 905
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	(+)		
20. Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékp. kibocs. bevétele	(+)		
21. Hitel és kölcsön felvétele	(+)	72 196	53 542
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	34 340	43 663
23. Részvénybevonás, tőke kivonás(tőkeleszállítás)	(-)		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-6 300	-6 300
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	(+/-)	-61 829	-38 933
27. Devizás pénzeszközök átértékelése	(+/-)	0	0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok)	(+/-)	-61 829	-38 933

9. sz. melléklet

Követelésekre elszámolt értékvesztés változása 2021.12.31. (E Ft)

Megnevezés	2020.	2021.	Állományváltozás 2020-2021.
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület 300 eFt alatti	3 916	2 140	-1 776
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	31 710	32 489	779
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés lakosság	30 808	29 220	-1 588
Összes követelés értékvesztése	66 434	63 849	-2 585
CO2 értékvesztés	0	0	0
Összes értékvesztés	66 434	63 849	-2 585

MUTATÓSZÁMOK MÉRLEG 2021.

Mutatók	Bázis időszak (%)	Tárgy időszak (%)	Index (%)
1. Tőkefeszültségi mutató			
Kötelezettségek	28,98	48,25	166,5
Saját tőke			
2. Saját tőke aránya			
Saját tőke	58,22	52,61	90,4
Összes forrás			
3. Saját tőke és a befektetett eszközök aránya			
Saját tőke	70,09	66,87	95,4
Befektetett eszközök			
4. Tartós források és befektetett eszközök aránya			
Saját tőke+hosszú lej. köt.	74,83	73,05	97,6
Befektetett eszközök			
5. Likviditási mutató			
Forgóeszközök	85,12	74,55	87,6
Kötelezettségek			
6. Forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek aránya (likviditásirata)			
Forgóeszközök	111,04	92,21	83,0
Rövid lejáratú kötelezettségek			
7. Eladósodottsági mutató			
Kötelezettségek	16,87	25,39	150,5
Összes forrás			
8. Hitel fedezettségi mutató			
Követelések	55,10	62,55	113,5
Rövid lejáratú kötelezettségek			
9. Adósságszolgálati fedezeti mutató			
Adózott nyereség+amortizáció	2 243,30	1 965,89	87,6
Hitelek, kölcsönök törlesztése			
10. Árbevétel arányos nyereség			
Adózás előtti eredmény	1,58	0,33	21,0
Értékesítés nettó árbevétele			
11. Sajáttőke-arányos nyereség			
Adózás előtti eredmény	1,75	0,39	22,1
Saját tőke			
12. Eszközarányos jövedelem			
Adózott eredmény	0,99	0,20	20,6
Összes eszköz			

Létszám és béradatok beszámolóhoz

Megnevezés	2020. év átlagosan			2021. év átlagosan		
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Béreköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Béreköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	39	121 823	16 436	39	138 546	17 988
Szellemi foglalkozású	37	164 138	14 219	38	190 566	15 626
Teljes munkaidős állomány összesen	76	285 961	30 655	77	329 112	33 614
Részmunkaidős fizikai foglalkozású	3	2 744	632	3	3 185	578
Részmunkaidős szellemi foglalkozású	2	4 733	576	2	4 176	723
Nem teljes munkaidőben fogl. munkavállalók összesen	5	7 477	1 208	5	7 361	1 301
Állományba nem tartozó béreköltségek (tiszteletdíj, megbízási díj)		7 732	0		7 897	0
Állományba nem tartozó béreköltségek (Szakmai gyakorlat)		0	0		0	0
Egyéb személyi jellegű ráfordítások		0	5 957		0	3 532
Mindösszesen:	81	301 170	37 820	82	344 370	38 447

VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐ ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JÁRANDÓSÁGAI

Megnevezés	2020. év összesen		2021. év összesen	
	Bérktg. (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)	Bérktg. (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)
Vezető tisztségviselő	7 200	700	10 200	700
Felügyelőbizottság	3 298	0	3 216	0
Könyvvizsgáló	1 373	0	1 373	0
Összesen:	11 871	700	14 789	700

III. Üzleti jelentés

A. A Salgó Vagyon Kft. 2021. évi tevékenysége

- I. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése**
- II. A 2021. 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**

A.

A Salgó Vagyon Kft. 2021. 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.

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Hőszolgáltatási Divízió és a Vagyonkezelési Divízió 2021. évi tevékenységének bemutatását is.

I.

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése

A beszámolási időszakban a társaság nagy figyelmet fordított a költségtakarékos gazdálkodásra, és a pénzügyi stabilitás biztosítására. Ennek eredményeképpen a likviditási helyzet stabil, a folyamatos működés mellett a fejlesztési feladatok finanszírozása is biztosított volt.

Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2019.12.31. (2)	2020.12.31. (3)	2021.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	1 881 883	1 990 915	2 064 887	105,8	103,7
Forgóeszközök	498 925	344 187	496 721	69,0	144,3
Aktív időbeli elhatárolások	34 742	61 792	63 086	177,9	102,1
Eszközök összesen	2 415 550	2 396 894	2 624 694	99,2	109,5

A társaság eszközállományának értéke 9,2 %-kal magasabb az előző évi záró állomány értékénél.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének 78,7 %-át, nettó értékük a mérlegben 3,7 %-kal emelkedett.

Ezen belül az **immateriális javak** nettó értéke 25.159 ezer Ft-ról 21.502 ezer Ft-ra csökkent. 2021. januárjában a jelenlegi vállalatirányítási rendszerről a Microsoft Dynamics Business Central 16-os verziójának használatára álltunk át. Az új rendszerhez szükséges licencek és szoftverfejlesztési kiadások aktiválásra kerültek a beszámolási időszakban.

A befektetett eszközök 99 %-át képező **tárgyi eszközök** nettó értéke 2.043.385 ezer Ft, 3,9%-kal nőtt a nyitó értékhez képest. Az aktiválások, valamint a befejezetlen beruházások állományváltozása növelték, az elszámolt amortizáció csökkentette a nettó értéket.

Nyitó érték:	1.965.756 ezer Ft
Aktiválás:	+ 341.172 ezer Ft
Értékesítés:	- 59.257 ezer Ft
Selejtezés:	- 9.601 ezer Ft
Átsorolás:	- 267 ezer Ft
Befejezetlen beruházások állományváltozása:	- 147.223 ezer Ft
Értékcsökkenés:	- 111.761 ezer Ft
Értékcsökkenés visszairás értékesítés, selejtezés miatt:	+ 64.566 ezer Ft
Záró érték:	2.043.385 ezer Ft

A **beruházások, felújítások** 2021. évi összege 216.391 ezer Ft. Tárgyi eszköz aktiválás 341.172 ezer Ft értékben történt. A befejezetlen állomány nagyrészt a Beszterce lakótelepi távhőfejlesztés kiadásait tartalmazta korábban, melynek aktiválására 2021-ben került sor.

A fejlesztések részletes ismertetését a IV. pont tartalmazza.

A **forgóeszközök** értéke 496.721 ezer Ft, melynek 67,9 %-át a követelések, 22,7 %-át a készletek, 9,4 %-át pedig a pénzeszközök alkotják.

A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2019.12.31. (2)	2020.12.31. (3)	2021.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	52 708	87 587	112 878	166,2	128,9
Követelések	298 563	170 775	336 951	57,2	197,3
Pénzeszközök	147 654	85 825	46 892	58,1	54,6
Forgóeszközök összesen	498 925	344 187	496 721	69,0	144,3

A beszámolási időszak végén fennálló **követelések** értéke 97,3 %-kal növekedett, összege 336.951 ezer Ft, melynek 20,2 %-át a vevőkkel szembeni követelések, 79,8 %-át egyéb követelések, többnyire költségvetési kiutalási igények képezik.

Az **egyéb követelések** összege 120,8%-kal, 121.826 eFt-ról 268.993 eFt-ra nőtt, ami a távhő támogatás jelentős emelkedésének és az áfa elszámolás következménye.

A **vevőkkel szembeni követelések** értéke a mérlegben 67.958 ezer Ft, a nyitó állományhoz képest 38,8 %-kal nőtt. A mérlegben szereplő érték a vevőtartozások teljes összegének és az elszámolt

értékvesztésnek a különbözete. A vevőállomány nyilvántartott értéke a nyitó 115.384 ezer Ft-ról 131.807 ezer Ft-ra nőtt. Ebből a lejárt követelések összege 109.040 ezer Ft-ról 126.454 ezer Ft-ra nőtt, melyből a 15 napon belüli követelések 49.206 ezer Ft-ot tesznek ki. Ugyanakkor 2.585 ezer Ft értékvesztés visszairása vált lehetővé. A lejárt vevőállomány egyedi értékelése alapján az elszámolt értékvesztés összege 66.435 ezer Ft-ról 63.849 ezer Ft-ra csökkent.

A forgóeszközök között a **készletek** aránya 22,7 %, értéke 112.878 87.587 ezer Ft, az előző évhez képest 28,9 %-os növekedés tapasztalható. Ennek oka az áruk csoportjában nyilvántartott CO2 kvóta év közben bonyolított beszerzése. A raktári anyagkészlet értéke 25.260 ezer Ft, közel azonos szintű a nyitó értékkel.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 63.086 ezer Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó távhődíj elhatárolás (49.265 ezer Ft). Szintén elhatárolt bevételként jelenik meg a beszámolási időszakra még visszaigényelhető energiaadó összege (3.227 ezer Ft). Sor került a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolására is 10.594 ezer Ft értékben.

A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2019.12.31. (2)	2020.12.31. (3)	2021.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1 421 763	1 395 446	1 380 777	98,1	98,9
Céltartalékok	28 500	43 500	33 158	152,6	76,2
Kötelezettségek	416 863	404 372	666 292	97,0	164,8
Passzív időbeli elhatárolás	548 424	553 576	544 467	100,9	98,4
Források összesen	2 415 550	2 396 894	2 624 694	99,2	109,5

A források több mint felét a **saját tőke** biztosítja, részaránya 52,6 %. Értéke – két tényező hatására – 1,1 %-kal, 14.669 ezer Ft-tal csökkent. A beszámolási időszakban realizált adózott eredmény elszámolása 5.331 ezer Ft-tal növelte, az önkormányzat részére fizetett osztalék pedig 20.000 ezer Ft-tal csökkentette a saját tőke értékét.

A társaság 210.490 ezer Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678.708 ezer Ft tőketartalékkal, és 486.248 ezer Ft eredménytartalékkal rendelkezik.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források 25,4 %-át a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosították, melyek összege a beszámolási időszak végére 64,8 %-kal nőtt.

Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2019.12.31. (2)	2020.12.31. (3)	2021.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek	14 489	94 410	127 627	651,6	135,2
Rövid lejáratú hitelek	28 301	14 025	28 050	49,6	200,0
Hitelek összesen	42 790	108 435	155 677	253,4	143,6
Szállítói tartozások	247 548	204 534	440 024	82,6	215,1
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	126 525	91 403	70 591	72,2	77,2
Kötelezettségek összesen	416 863	404 372	666 292	97,0	164,8

A beszámolási időszak végén a társaság **hitelállománya 155.677 ezer Ft**. A folyamatos likviditás biztosítása érdekében a társaság 180 millió Ft értékű **folyószámla-hitel kerettel** rendelkezett. 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 168.277 ezer Ft **fejlesztési kölcsön** folyósítására kötöttünk szerződést, melyből 2021 évben 53.542 ezer Ft került lehívásra, mellyel a teljes kölcsön összeg lehívásra került. A beszámolási időszakban törlesztettünk 6.300 ezer Ft-ot..

A kötelezettségek legjelentősebb tételét a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 440.024 ezer Ft, a bázisidőszakhoz képest 115,1 %-kal növekedett.

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** értéke 70.591 ezer Ft. Tartalmazza többek között a különféle adó- és járulékfizetési kötelezettségeket, melyek teljesítése a következő év elején válik esedékessé, valamint a munkavállalók felé fennálló, január hónapban rendezésre kerülő munkabérek összegét.

A **passzív időbeli elhatárolások** képezik a források értékének 20,7 %-át, értéke 544.467 ezer Ft. A véglegesen kapott fejlesztési támogatások még el nem számolt összege 485.122 ezer Ft, feloldása a támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenési leírásával arányosan, fokozatosan történik. A halasztott bevételek között szerepel az ingyenesen kapott CO2 kvóta 19.661 ezer Ft értékkel. A passzív időbeli elhatárolásokat 7.947 ezer Ft-tal növelik a költségek, és 31.737 ezer Ft-tal az árbevétel számviteli törvény által előírt elhatárolása.

II.

A 2021. évi üzleti terv teljesítése

A 2021. 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. Igyekezünk kihasználni minden lehetőséget – a külső adottságok kedvező hatását és a hatékonyságot javító belső intézkedéseket egyaránt – a nyereséges működés érdekében. Mindezek eredményeképpen 5.331 ezer Ft adózás előtti nyereséget értünk el, amellyel üzleti tervünket kismértékben 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	1 538 341	1 590 077	1 602 372	104,2	100,8
Aktivált saját teljesítmények értéke	24 528	25 194	20 980	85,5	83,3
Egyéb bevételek	441 580	325 686	528 553	119,7	162,3
Pénzügyi műveletek bevételei	108	47	47	43,5	100,0
Bevételek összesen	2 004 557	1 941 004	2 151 952	107,4	110,9

A realizált bevételek összege 2.151.952 ezer Ft, mely a bázisidőszaki összegtől 7,4 %-kal magasabb, a tervezett értéket 10,9 %-kal haladja meg. A bevételek 74,5 %-a a **tevékenységek**

nettó árbevételéből, 24,6 %-a egyéb bevételből képződött. A nettó árbevétel a bázishoz képest 4,2 %-kal emelkedett, a tervtől 0,8 %-kal magasabb lett.

A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hőszolgáltatás árbevétele	1 034 576	1 088 798	1 122 411	108,5	103,1
Önkormányzati megbízási díj	51 429	51 429	51 429	100,0	100,0
Saját ingatlanok bérleti díj bevétele	25 940	27 150	32 972	127,1	121,4
Egyéb vagyonkezelési bevétel	15 328	30 756	20 050	130,8	65,2
Felújítási, karbantartási tevékenység árbevétele	25 930	26 579	33 377	128,7	125,6
Önkormányzati ingatlanok bérleti díja	247 812	246 880	241 007	97,3	97,6
Közvetített szolg. bevétele	121 803	118 075	99 781	81,9	84,5
Egyéb árbevétel	15 523	410	1 345	8,7	328,0
Összesen:	1 538 341	1 590 077	1 602 372	104,2	100,8

A nettó árbevétel alakulásában meghatározó szerepe van a távhőszolgáltatási tevékenységnek, ebből keletkezett az árbevétel 70 %-a. A **hőszolgáltatás árbevétele** az előző évhez képest 8,5 %-kal emelkedett, a tervteljesítés indexe 103,1 %.

Az értékesített hőmennyiség az előző évhez képest 12 %-kal nőtt.

Az értékesített mennyiség alakulása:

2019-ben:	239.359 GJ
2020-ban:	243.698 GJ
2021-ben:	273.241 GJ

Az árbevétel 24 %-a az alapdíjakból, 76 %-a a hődíjakból keletkezett.

Hőszolgáltatás nettó árbevételének alakulása (eFt)

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Alapdíjak	269 810	269 700	269 957	100,1	100,1
lakossági	139 825	139 768	142 343	101,8	101,8
közületi	129 985	129 932	127 614	98,2	98,2
Hődíjak	764 766	819 098	852 454	111,5	104,1
lakossági	402 060	430 624	450 022	111,9	104,5
közületi	362 706	388 474	402 432	111,0	103,6
Összesen	1 034 576	1 088 798	1 122 411	108,5	103,1

A nettó árbevétel 3,2 %-a realizálódott az **önkormányzati ingatlankezelési tevékenység bonyolítási díjából**, összege az előző évvel azonos.

A saját ingatlanok **bérleti díj** bevétele, az **ipari park üzemeltetési díja** és egyéb vagyonkezeléssel, hasznosítással kapcsolatos szolgáltatások eredményeképpen együttesen 53.022 ezer Ft árbevétel keletkezett. A megrendelésre végzett **felújítási, karbantartási munkák** árbevétele 33.377 ezer Ft, melyből 18.985 ezer Ft az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakás célú ingatlanokon saját kapacitásunkkal elvégzett fenntartási munkák ellenértéke. A Hőszolgáltatási divízió üzemfenntartási részlege által teljesített egyéb piaci alapú megrendelések árbevétele 14.272 ezer Ft.

Az önkormányzati ingatlanok kiszámlázott bérleti díja 241.007 ezer Ft. Ebben a tételben – a számviteli elszámolás rendjének megváltoztatása következtében – 2020. évtől feltüntetésre kerül az önkormányzati ingatlanok kiszámlázott bérleti díja, mely 2,7%-os csökkenést mutat a bázis időszak tekintetében.

A közvetített szolgáltatások bevétele 99.781 ezer Ft, amelynek része az önkormányzati megbízás alapján végzett felújítási, üzemeltetési feladatok ellátásába bevont külső vállalkozások szolgáltatásainak ellenértéke.

Egyéb árbevétel címén 1.345 ezer Ft bevételt realizáltunk.

A társaság összes bevételében a nettó árbevétel mellett jelentős részarányt képviselnek az **egyéb bevételek**. A beszámolási időszakban ilyen címen **528.553 ezer Ft-ot** realizáltunk, mely a bevételek **24,6 %-át** képezi.

Egyéb bevétel alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Táv hő támogatás	396 292	236 407	438 697	110,7	185,6
Tárgyi eszköz értékesítés	440	15 000	15 059	3422,5	-
Fejlesztési támogatások elszámolása	19 242	21 636	18 883	98,1	87,3
CO2 kvóta elszámolás	15 015	24 665	24 665		100,0
Köv. értékvesztés visszairás	3 514	-	2 585	73,6	-
Kapott késedelmi kamat	3 668	2 852	1 271	34,7	44,6
Egyéb	3 409	25 126	27 393	803,5	109,0
Egyéb bevételek összesen	441 580	325 686	528 553	119,7	162,3

2021-ben **438.697 ezer Ft távhőszolgáltatási támogatásban** részesültünk, mely a bázis időszakinál 10,7 %-kal, a tervezettnél 85,6 %-kal magasabb.

Mértékét a támogatási rendszert szabályozó 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet határozza meg, módosítására – összhangban a gáz- és hőenergia hatósági árának változásával - minden évben október 1-től kerül sor. Az összeg jelentős növekedését a tarifák kedvező változása okozta.

A korábbi években kapott vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolása 18.883 ezer Ft-tal növelte az egyéb bevételek összegét. A határidőn túli, lejárt vevői

tartozások csökkenése következtében 2.585 ezer Ft értékvesztés visszairása vált lehetővé. Emellett 1.271 ezer Ft késedelmi kamat folyt be számlánkra.

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 47 ezer Ft elszámolására került sor.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege **2.146.621 ezer Ft**, a bázisidőszakhoz viszonyítva 8,4 %-kal emelkedett, a tervezetthez képest 10,7 %-kal magasabb. 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	1 416 622	1 318 643	1 513 070	106,8	114,7
Személyi jellegű ráfordítások	391 060	428 068	437 251	111,8	102,1
Értékcsökkenési leírás	117 645	128 910	118 520	100,7	91,9
Egyéb ráfordítások	53 842	59 244	73 810	137,1	124,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 021	3 949	3 970	388,8	100,5
Ráfordítások összesen	1 980 190	1 938 814	2 146 621	108,4	110,7

A kiadások meghatározó eleme a **70,5 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**, **összege 1.513.070 ezer Ft**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 1.019.399 ezer Ft** értékkel, melynek **90 %-át**, azaz **918.186 ezer Ft**-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottuk.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 45.873 ezer Ft, a saját munkavállalókkal végzett felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 34.357 ezer Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 20.983 ezer Ft.

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

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 130.164 ezer Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 38.811 ezer Ft, valamint a karbantartási, üzemeltetési kiadások 30.338 ezer Ft összeggel. Az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 11.480 ezer Ft-tal, az informatikai költségek 18.239 ezer 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 24.511 ezer Ft, ennek 74,5 %-át, 18.262 ezer Ft-ot a bankköltségek alkotják. A fennmaradó 6.249 ezer Ft a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek összege.

Az anyagjellegű ráfordításokat növelte még az eredményre hatást nem gyakorló, átfutó tételként jelentkező **továbbszámlázott közvetített szolgáltatások** költsége (338.988 ezer Ft).

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 437.251 ezer Ft, mely az előző évhez képest 11,8 %-kal, a tervezett összegtől 2,1 %-kal elmaradt.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Béreköltség	301 170	335 014	344 370	114,3	102,8
Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 820	38 307	38 447	101,7	100,4
Bérfjárulékok	52 070	54 747	54 434	104,5	99,4
Személyi jellegű ráfordítások össz.	391 060	428 068	437 251	111,8	102,1

2021. évben az előző évihez hasonló mértékű fluktuáció volt tapasztalható cégünknel. 12 fő munkaviszonya szűnt meg, közülük 2 fő nyugdíjazás miatt és sajnos 2 fő fizikai munkavállalónk az év során elhunyt. 12 fő volt az új belépők száma, a gyeden lévő kismamák létszáma 2 fő. Év végére 38 fő fizikai, 3 fő részmunkaidős fizikai, 37 fő szellemi, és 2 fő részmunkaidős szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság. Az **éves átlagos statisztikai állományi létszám** részmunkaidősökkel együtt **82 fő**.

Az állományon kívüliek létszáma kismértékben változott. A megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 8 fő, a tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 6 fő. Tihanyi Sándor László vál. tisztségviselő 2021.03. hóban elhunyt.

A béreköltség összege: **344.370 ezer Ft**, a bázistól 14,3%-kal, a tervtől 2,8 %-kal magasabb.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete **356.182 Ft/fő**, az előző évhez képest 13,6%-kal nőtt.

A teljes munkaidős fizikaiak bruttó átlagbére **296.038 Ft/fő**, **13,73%-os** növekedés.

A teljes munkaidős szellemi állományban a bruttó átlagkereset **417.908 Ft/fő**, ami 13,05 %-os növekedést mutat.

Értékcsökkenési leírás címén 118.520 ezer Ft terv szerinti amortizációt számoltunk el, mely a bázis értéknél 0,7 %-kal magasabb, a tervezettnél 8,1 %-kal alacsonyabb. A csökkenés oka a Beszterce lakótelepi távhőfejlesztési beruházás aktiválásának elhúzódása.

Egyéb ráfordítások között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket szerepeltetjük. Az egyéb ráfordítások összege 73.810 ezer Ft. Legjelentősebb tétel a széndioxid kvóta visszaadási kötelezettség ráfordításként elszámolt összege 37.006 ezer Ft (eredmény alakulását a tárgyévben ez még nem befolyásolja, mivel egyező összeggel az egyéb bevételek között is könyvelésre került). Másik jelentős tétel a helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolható adók, melynek összege 18.338 ezer Ft.

A 2022. évi CO₂-kvóta elszámoláshoz szükséges kötelezettségvállalásra 14 millió Ft céltartalékot képeztünk.

Az egyéb ráfordítások összegét növelte még 4.466 ezer Ft behajthatatlan követelés leírás, és egyéb kisebb tételek.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen a tervezettnél 0,5 %-kal magasabb összeget, 3.970 ezer Ft-ot könyveltünk el.

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

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Üzemi tevékenység eredménye	25 280	6 092	9 254	36,6	151,9
Pénzügyi műveletek eredménye	-913	-3 902	-3 923	429,7	100,5
Adózás előtti eredmény	24 367	2 190	5 331	21,9	243,4
Adózott eredmény	23 683	2 090	5 331	22,5	255,1

A realizált adózás előtti eredmény 5.331 ezer Ft. A távhőszolgáltatási tevékenységből 28.952 ezer Ft nyereség keletkezett, az egyéb tevékenység vesztesége 23.621 ezer Ft.

III.

Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés

A távhőszolgáltatási és egyéb, saját tevékenységekhez kapcsolódó területen keletkező lejárt esedékességű pénzkövetelések kezelése, behajtása társaságunk kiemelt feladatát képezi. A követeléskezelési tevékenység során célunk a pontos, határidőre történő díjfizetésre ösztönzés által a követelésállomány szinten tartása, illetőleg csökkentése, valamint a társaság likviditásának javítása.

A **LAKOSSÁGI** felhasználók esetében a fokozatosság elvét alkalmazzuk a többszöri fizetési felszólítással (szóbeli emlékeztető és fizetési felszólítás, írásbeli felszólítás), valamint a fizetési nehézséggel küzdő felhasználóinknak egyedi, személyre szabott – az adós szociális helyzetét is figyelembe vevő - fizetési megállapodást ajánlunk.

2021. évben 132 db fizetési megállapodást kezeltünk (előző évről áthúzódó + új megállapodás) 15.872 eFt törlesztés beszedésére. Tárgyévben a követelés 38,26 %-a, 6.073 eFt térült meg, 31,92 %, azaz 5.067 eFt beszedése még folyamatban van, a nem teljesült megállapodások aránya 29,82 %, összesen 4.732 eFt.

Sikertelen fizetési felszólítás, illetőleg a hátralék részletekben történő megfizetésére kötött megállapodás esetén a fizetési hajlandóságot nem mutató felhasználóink díjtartozását jogi úton kíséreljük meg beszédni.

2021. évben 95 fő (a lakossági fogyasztók 2,3 %-a) ellen 155 db jogi eljárás volt folyamatban 31.763 eFt törlesztés beszedésére. Ebből tárgyévben 10.662 eFt, azaz a jogi eljárás alatti lakossági követelésállomány 33,6 %-a térült meg, 6 fogyasztó 786 eFt tartozása pedig behajthatatlanság miatt leírásra került.

A 2021. évi lakossági jogi eljárások típusait, illetve szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:

Lakosság 2021.	fő	ügyszám /db/	Induló tőke /eFt/	Megtérült tőke /eFt/	Megtérült ktg. és kamat /eFt/	Összes megtérülés /eFt/	Maradvány tőke /eFt/
közjegyzői fizetési meghagyás	17	17	2 701	1 763	94	1 857	938
bírósági eljárás	2	2	343	0	0	0	343
végrehajtási eljárás	71	130	27 662	8 630	2 414	11 044	19 032
LEÍRÁS*	6	7	1 057	270	0	270	0
összesen	96	156	31 763	10 663	2 508	13 171	20 313

A távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére kiadott **157/2016. (VIII.30.) Öh. sz. határozat 2.sz. mellékletében** foglalt követeléskezelési intézkedési tervnek megfelelően 2021. évre is meghirdettük a „*Távhődíj tartozásrendezési akciót*”. Az akcióba bevont 58.570 eFt lakossági követelésállománynak a 19,3 %-a 11.307 eFt térült meg. 255 fogyasztó visszajelzése alapján a 2021. évi akcióval 94%-ban voltak elégedettek ügyfeleink, amely kiváló minősítésnek számít.

2021. évben tovább folytattuk az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát követeléskezelési gyakorlatunkat. A pandémiás helyzetre tekintettel az adósokkal történő személyes egyeztetést felváltotta a telefonon, email-ben és levélben történő megkeresés, kapcsolattartás.

2021. évben egyedi, az *adós szociális helyzetét maximálisan figyelembe vevő* fizetési megállapodást 14 fogyasztóval kötöttünk 5.190 eFt távhődíj tartozás beszedésére. A díjfizetés könnyítése érdekében 26 új fogyasztóval kötöttünk „*Távhőszolgáltatási átalány*” fizetési megállapodást. A 2020/2021. évi hődíjelszámolást követően további 34 felhasználó élt az 50 eFt feletti végszámlára biztosított részletfizetési lehetőséggel.

A 2021. évi ügyfélelégedettségi mérésünk szerint a kérdőívet kitöltő lakossági fogyasztók 95%-ban voltak elégedettek a Társaság követeléskezelési tevékenységével, amely kiváló értékelésnek számít.

2021. december 31-én a **lakossági távhődíj követelésállomány 69.979 eFt volt**, ami a 2020. bázis évhez képest látszólag 11.409 eFt növekedést mutat. A fiktív emelkedést teljes egészében a 2021/12. hóban technikai okok miatt elmaradt és csak 2022.01.04-én kezdeményezett lakossági GIRO beszedés okozza, melynek eredményeként 2022.01.11-én a 2021. december havi számladíjak összegéből 17.636 eFt megtérült. **Ténylegesen a 2020. bázis évhez képest a lakossági követelésállomány 58.570 eFt-ről 6.226 eFt-tal 52.344 eFt-ra csökkent.**

2018-2019-2020-2021. években a lakossági távhődíj követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
Lakossági hátralék eFt	62 764	61 769	58 570	52 344
- ebből 90 napon túli hátralék eFt	45 366	34 406	31 86	29 781
- ebből 360 napon túli hátralék eFt	30 631	26 771	24 785	21 404
Jogi eljárás alatt (folyamatban) eFt	27 177	23 787	21 559	20 313

Az elmúlt négy év mutatóit összehasonlítva megállapítható, hogy a lejárt esedékességű díjhátralékkal rendelkező lakossági felhasználók körében a veszélyhelyzet idején is eredményes volt a behajtási gyakorlatunk.

A **KÖZÜLETI** felhasználók hátralékának alakulására Társaságunknak csak csekély mértékben van ráhatása, ennek ellenére a fizetési megállapodás alapján történő behajtás eredményessége kimagasló. **Közületi felhasználókkal 2021. évben 9 db fizetési megállapodás volt érvényben 1.762 eFt beszedésére, amiből 2021. december 31-ig 1.541 eFt (87,44 %) megtérült!**

Az intézményi követelésállományt az állami finanszírozás befolyásolja, a gazdálkodó szervezetek esetében pedig a csődeljárás, illetve felszámolási eljárás „soha meg nem térülő” követelésállományt eredményez.

2021. évben az intézmények közül tartós hátraléka egyik felhasználónak sem alakult ki, jellemzően 30 napon belül kiegyenlítésre kerültek a számladíjak.

A gazdálkodó szervezetek közül - a csőd- és felszámolási eljárás alatt álló társaságokon kívül – csak az Invitel Távközlési Zrt-nek keletkezett jelentős (6 mFt) kintlévősége, amit fizetési meghagyásos eljárásban sikerült beszédnünk.

Felszámolási eljárás alatt 4 gazdálkodó szervezet áll, összes tartozásuk mértéke 30.530 eFt, ami a teljes közületi követelésállomány 55 %-a.

A 2021. évi közületi jogi eljárások típusait és szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:

Közület 2021.	fő	ügyszám /db/	Induló tőke /eFt/	Megtérült tőke /eFt/	Megtérült ktg. és kamat /eFt/	Összes megtérülés /eFt/	Marad-vány tőke /eFt/
közjegyzői fizetési meghagyás	3	4	7 471	6 598	250	6 848	873
bírósági eljárás	1	1	388	388	75	463	0
végrehajtási eljárás	4	5	1 272	594	75	669	678
Felszámolás alatt	4	4	30 530	0	0	0	30 530
LEÍRÁS	1	1	248	0	0	0	0
Összesen	13	15	39 909	7 580	400	7 980	32 081

A távhő és egyéb szolgáltatásból keletkezett **közületi hátralék** 2021. december 31-én **55.426 eFt** volt. A közületi követelésállomány a 2020.12.31-i bázis évhez (49.127 eFt) viszonyítva 6.299 eFt-tal nőtt, amit nagyrészt a második éve tartó Covid járvány miatti nehezebb gazdasági körülmények indokolnak.

2018-2019-2020-2021. években a közületi követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	2020.12.31.	2021.12.31.
KÖZÜLETI HÁTRALÉK eFt	120 020	97 796	49 127	55 426
TÁVHŐ Intézményi hátralék eFt	15 191	50 485	5 903	9 048
TÁVHŐ Közületi hátralék eFt	85 156	31 944	28 212	30 563
Egyéb vevők eFt	19 673	15 367	15 012	15 815

IV.

Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2021. évben jelentős, összességében 216,391 millió Ft értékű beruházást valósítottunk meg. A 2021. évi beruházások szervezeti egységek szerinti bontásban az alábbiak szerint alakultak:

1. Hőszolgáltatási divízió

A hőszolgáltatási divízió beruházásait öt kategóriára bontva értékeljük:

Kiemelt beruházás

A megvalósult beruházás értéke: 128.692 ezer Ft

A kiemelt beruházás a strandi vezeték cseréjét, valamint a Beszterce lakótelepen több mint 300 lakás távhőre csatlakoztatását jelenti. A beruházások KEHOP pályázat keretében valósultak meg. A projekt elemei fizikálisan elkészültek, a helyreállítási, befejező szakipari munkálatok miatt a teljes lezárás a 2021. évben történt meg, így a számlák egy részének kifizetése is.

Hőtermelés

A megvalósult beruházás értéke: 7.396 ezer Ft

A legjelentősebb költséget a Salgó úti telephelyen történt nyomástartó rendszer fejlesztés, valamint a Huta úti telephelyre áttelepített korábbi Salgó úti nyári szivattyú befejező munkái jelentették. A szivattyú beépítésével lehetőség nyílik a Huta úti termelési kapacitás jobb kihasználására, a céges szintű szén-dioxid kvóta költségének csökkentésére és az ellátásbiztonság is javul. Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet értelmében két újabb nagy teljesítményű (50 kW feletti villamos teljesítmény) szivattyú egyedi fogyasztásmérését valósítottuk meg.

Hőszállítás

A megvalósult beruházás értéke: 29.098 ezer Ft

A 2021. évben kicserélt vezetékszakaszok legnagyobb részét az előre nem tervezett vezetékcserek jelentették. A legnagyobb keresztmetszetű gerincvezeték egy újabb szakaszát tudtuk kicserélni, emellett a Pécskő utcában és a Mérleg úton történtek jelentősebb cserek.

Egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalózat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető.

Hőátadás

A megvalósult beruházás értéke: 4.428 ezer Ft

A hőátadás feladatain belül a három legjelentősebb költségelem, a hőcserélők, szabályzók és szivattyúk cseréje. A döntően HMV célú hőcserélők cseréjét 2021-ben 4 hőközpontban végeztük el. A hőcserélők cseréjével az előregedett, és már nem gyártott SKR-X típusok kiváltása történik meg. Az évek óta végzett folyamatos cseréknek a saját tulajdonú hőközpontokból rövidesen az összes ilyen berendezés kikerül.

A hőközponti szabályzók, 5 hőközpontban újultak meg, a korábban egy projekt keretében nagy számban telepített készülékek cseréje a koruk előrehaladtával egyre nagyobb feladatot jelent.

A hőközponti szivattyúk cseréjében jelentős villamos energia megtakarítási potenciál rejlik, ami a beruházási költségek megtakarításból történő megtérülését eredményezik.

További beruházások

A megvalósult beruházás értéke: 757 ezer Ft

A szerszám és gép állomány fejlesztése, meghibásodott darabjainak cseréje jelentettek 2021-ben költséget.

2. Vagyonkezelési divízió

A megvalósult beruházás értéke: 11.415 ezer Ft

A legnagyobb összegű beruházásokat az Ipari Parki, parkolóépítés előkészítése és a Munkásotthon téri irodaházakban végzett burkolási munkák jelentették, valamint a ceredi ingatlanon történtek építészeti fejlesztések.

3. Központi irányítás

A megvalósult beruházás értéke: 34.605 ezer Ft

A beruházások legnagyobb része informatikai jellegű, irodai számítógépek, nyomtatók beszerzését, kiemelten a vállalatirányítási szoftver fejlesztését és operációs rendszerek beszerzését jelentette. Ezekon kívül néhány bútor és irodai eszköz pótlása valósult 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 2021.-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.

A divízióon belül személyi változások történtek, /halálesetek és fegyelmi okok miatt/, öt fő felvétele történt meg 2021-ben.

A Hőszolgáltatási Divízió feladatait 39 fős jól képzett, nagy gyakorlattal rendelkező szakember gárdával látja el. Fontos lenne újabb munkavállalók felvétele, a divízió állományának "fiatalítása", hogy a közeljövőben nyugdíjba vonulókat nemcsak pótolni tudjuk majd, de az új munkavállalók addig a szükséges gyakorlatot is megszerezhessék. Sajnos az iskolai és felnőttképzési rendszerek nem segítik elő ezeket a folyamatokat, ennek ellenére a 2021-ban felvett munkavállalók életkora részben megfelel a fiatalítási törekvéseknek.

A Hőszolgáltatási Divízió ellátási területe három nagyobb és három kisebb hőszolgáltatási egységre bontható. A három nagy, Salgótarján városközpont, Beszterce lakótelep és az Ady Endre úti ellátási terület, míg a három kisebb a Fáy András krt.-i lakótelep, valamint a Rákóczi út 184. illetve a Gorkij krt. 83-85.

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

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

A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése

A piaci helyzetünk javítása érdekében mindenképpen szükséges újabb fogyasztók távhőrendszerre csatlakoztatására. A régóta húzódó KEHOP projekt 2020-ban megvalósult, teljes befejezése és lezárása 2021-ben történt meg, így a Beszterce lakótelepen öt toronyház távhőre kapcsolódása valósult meg. Az új fogyasztók a lakossági felhasználók körének ~ 8 %-os bővülését jelentik.

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 kazánházban egy kazán cseréje, valamint az irányítástechnikai rendszer és a keringtető szivattyú cseréje 2018-ban megtörtént, a kazánház rekonstrukciójának következő lépcsője (újabb kazán cseréje) az idei évben nincs tervbe véve.

A Beszterce lakótelepi kazánház a fentebb említett KEHOP pályázat keretében 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 üzemmódban működik. A kazánház eredetileg a teljes hőigény biztosítására épült meg, ezért ebben az üzemeltetési formában jelentős tartalékkapacitással 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 2020. évben a vásárolt hőt biztosító gázmotoros kiserőmű és biomassza kazán esetében tulajdonosváltás történt, az új tulajdonossal hosszútávú hővásárlási szerződést kötöttünk. Az új tulajdonos elsőként a berendezések felújítását végezte el, ezért 2022. májustól októberig nem volt lehetőségünk hővásárlásra, de ezt követően 2021-ben a vásárolt hő mennyisége megfelelt a korábbi éveknek.

A hőszállítás a vezetékhálózaton keresztül történik, melynek állapotát folyamatos cserékkel igyekszünk megfelelő szinten tartani. A vezetékcserék során előszigetelt csövezetéseket 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.

Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása

2021. évben a saját termelésű hőt földgáztüzelésű kazánokkal állítottuk elő. A legnagyobb - városközponti - rendszerünkön történt a termelt és vásárolt hő ~ 85 %-ának felhasználása. Ezen a rendszeren a szükséges hőmennyiség több mint 39 %-át a gázmotoros erőműtől, közel 13 %-át a biomassza kazántól vásároltuk.

A gázmotoros erőmű által szállított, kapcsolt termelésből származó hő 110.073 GJ, a biomassza kazánból származó hő 36.242 GJ volt. Saját termeléssel a Távhő I. rendszeren 134.943 GJ hőt állítottunk elő.

2021-ben földgáz ellátásunkat az MVM Next Zrt.-vel kötött gázszolgáltatási szerződés keretében biztosítottuk.

Villamos energia felhasználásunk teljes mennyiségét a szabadpiacról, az ELMŰ-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.

A szolgáltatásban az év során jelentős meghibásodás nem történt, kisebb üzemszünetek előfordultak.

Környezetvédelem

A távhőszolgáltatás környezetbarát fűtési megoldás, mert a tüzelőanyag elégetése nem elszórtan, sok, helyi (több esetben korszerűtlen), rossz hatásfokú berendezésekben (pl.: gázkonvektor) történik, hanem koncentráltan a sűrűn lakott területektől távolabb, korszerű technológiai berendezésekben, részben villamos energiával kapcsoltan történik.

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

A Salgó Vagyron Kft. minőségirányítási, környezetirányítási és energiairányítási rendszerből álló integrált irányítási rendszert működtet.

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

2021. évben a távhőszolgáltató által az összes rendszerén kiadott hő ~ 11 %-a megújuló energiahordozóból (biomassza), ~ 33,4 % kapcsolt termelésből származik, mely szintén környezetbarát hőelőállítási módnak tekinthető.

Az EU-ETS rendszer hatálya alá tartozó Salgó úti telephelyén az ingyenes kvótakiosztás és a meglévő tartalékállomány már nem fedezte a 2021. évi kibocsátást, ezért 2021-ben vásárlásra kényszerültünk. Az EU-ETS hatálya alá tartozó telephelyek (esetünkben a Salgó út 52. sz. alatti)

esetében a szén-dioxid kvóta költsége egyre nagyobb költséget jelent, így a termelés szerkezetének átalakítása, a megújuló részarányának növelése a közeljövőben célszerűnek mutatkozik.

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.

A 2021.-es év munkavégzésének alapját az elfogadott éves fejlesztési terv, és az ebben foglalt feladatok végrehajtása jelentette, de az év egy részében (első negyedév és utolsó negyedév) a pandémiás helyzet nagyban befolyásolta a munkavégzést.

Folytattuk az elmúlt években elkezdett SKR-X hőcserélők cseréjét, valamint a szivattyú csere programot is. jelentős beruházás volt a Március 15. út 2-12.-es épület mögötti vezetékszakaszcseréje

Rendkívüli hibaelhárítást végeztünk az Acélgyári út 20-22. épület bekötővezetékén, a Pécskö 4. számú épület előtti vezetéken, a Medves krt. 98. számú épület bekötő vezetékén, a Pécskö út 2. számú épület előtti vezetéken, a ANb-2 és Anb-3 aknák közötti vezetékszakaszon.

Megrendelésre végzett munkák

A legnagyobb megrendelőnk a Vagyonkezelési Divízió, akik a kezelésükben lévő lakás és ingatlanállomány fenntartásához rendelnek meg villamos és épületgépészeti munkákat. A 2021-es évben lakáscélú ingatlanon 1.871, nem lakáscélú ingatlanon 271, saját ingatlanon 4.599 munkaórát dolgoztunk.

Az elmúlt évben is vállaltunk el külső szervezetek vagy magánszemélyek részére végzett számlázott feladatokat. A 2021. évben 58 db számlázott munkát végzett a divízió.

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

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

A mutatószám értékei:

2020	2021
99,86 %	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 szolgáltatás kiesést 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:

2020	2021
47,25 %	27,19 %

A mutatóból megállapítható, hogy a rendelkezésre állási mutató értéke a bázisnál jóval alacsonyabb. Ez annak köszönhető, hogy a meghibásodások olyan vezetékszakaszokon következtek be, amelyek a felhasználók jelentős részét nem érintette.

1./3 Hőközponti meghibásodások száma

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

Számítás:

M_i : fenti definíció szerinti meghibásodás

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

A mutatószám értékei:

2020	2021
29 db	33 db

A hőközpontok és a bennük lévő fődarabok számát figyelembe véve a mutatószám értéke némileg nőtt, összességében azonban jónak mondható. A meghibásodások számának növekedése a korokra vezethető vissza ezért az idei évben hőközponti szivattyúcsere és lemezes hőcserélő programmal és szabályozók cseréjével szeretnénk a mutatószámot javítani.

1./4 Vég számla elkészítésének ideje

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

F_i : i végszámla által érintett felhasználók száma

F : összes felhasználó darabszáma

T_i : i végelszámolás ideje napban

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

A 2016-ban megvalósított hőközponti fejlesztések eredményeképpen 17 épület esetében lehetővé vált a vízmelegítési, illetve a fűtési hőmennyiség külön mérése. A fejlesztés gyorsabb és pontosabb elszámolásra nyújt lehetőséget. A vízmű vízóra leolvasási rendjének módosulása következtében a vízmelegítés és a hődíj elszámolás fordulónapja a külön méréssel rendelkező épületek esetében eltérő időpontban van.

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

Elszámolási időszak	Eltelt napok ford.naptól elszámolásig	Szakaszok					
		Melegvíz elszámolás szakaszai		Fűtés elszámolás szakaszai			
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye*	Adatok összeállítása, továbbítása ktgosztáshoz*	Költségsztás időtartama Méréstechnika	Társasházi jóváhagyás időtartama	Elszámolás elkészítése adatbeérkezést követően*
2019/2020.	Víz: 46 Hő: 86	30	16	6	35	35	10
2020/2021.	Víz: 54 Hő: 87	22	32	7	39	25	16

megjegyzés: társaságunk csak a *-gal jelölt műveletek átfutási idejére bír ráhatással

A beszámolási időszakban a többi - költségsztóval rendelkező – fogyasztó esetében is csökkent a társaságunk által végzett műveletek esetében a fordulónaptól az elszámolás kiküldéséig eltelt napok száma.

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

Elszámolási időszak	Eltelt napok ford.naptól elszámolásig	Szakaszok					
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye*	Módosítási igények miatti kivárás*	Költségsztás időtartama Méréstechnika	Társasházi jóváhagyás időtartama	Elszámolás elkészítése adatbeérkezést követően*
2019/2020.	119	26	19	7	41	16	10
2020/2021.	122	21	27	8	33	28	5

A léghőmérő elszámolású fogyasztók végszámlája átlagosan 42 nap alatt készült el. 30 napot igényelt a melegvíz fogyasztási adatok beérkezése, ezt követően az adatok feldolgozása, a vízmelegítési és fűtési hő elszámolása átlagosan 12 nap alatt készült el és került kiküldésre.

Léghőmérő elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)

Elszámolási időszak	Eltelt napok ford.naptól elszámolásig	Szakaszok	
		Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye*
2019/2020.	39	24	15
2020/2021.	42	30	12

2./1 Hőtermelés hatásfoka

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

Számítás:

Q_i : i sorszámú hőtermelő által termelt hőenergia

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

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

	2020			2021		
	Vásárolt Gáz GJ	Termelt hő GJ	Hatásfok %	Vásárolt Gáz GJ	Termelt hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	182958	168436	92%	145944	135655	93%
Ady	4481	3867	86%	5222	4699	90%
Ybl	25724	23267	90%	40261	37626	93%

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

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

	2020			2021		
	Kiadott hő= (Termelt+ Vásárolt) GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfo k %	Kiadott hő= (Termelt+ Vásárolt) GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	261316	213577	82%	280970	229958	82%
Ady	3867	3804	98%	4699	4095	87%
Ybl	23267	20311	87%	37626	33669	89%

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

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

	2020			2021		
	Gáz + Vásárolt hő GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %	Gáz+ Vásárolt hő GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok %
Távhő I	275896	214309	77%	291259	229958	79%
Ady	4481	3804	85%	5222	4095	78%
Ybl	25724	20311	79%	40261	33669	84%

2./4 Villamosenergia felhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú villamosenergia felhasználás értéke egy adott időszakra

Számítás:

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

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

Villamos energia felhasználás 2021. évben: 1.084.016 kWh

2./5 Technológiai célú vízfelhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú vízfelhasználás értéke egy adott időszakra

Számítás:

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

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

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	
	2020	2021	m ³	%
Salgó út 52.	4 200	3 173	- 1 027	- 24,45
Beszterce ltp	78	25	- 49	- 67,94
Ady E. út	49	26	- 23	- 46,94
Gorkij krt.	4	9	+ 5	+ 125
Fáy A. Krt.	1	0	-	- 100,00
Összesen:	4 332	3 233	- 1 099	- 25,37

A legjelentősebb vízfelhasználás a legnagyobb rendszeren jelentkezett. A felhasználás jóval magasabb volt a tavalyinál, amit főleg egy hosszú időn keresztül jelentkező vízvesztés okozott, ami egy közeli csatornán keresztül el tudott folyni, így felderítése hosszú időt vett igénybe. Sajnos ezen kívül is több, nagy mértékű leürítést-töltést igénylő meghibásodás volt. Javuláshoz a vezetékcserek folytatása, valamint a hálózaton lévő szerelvények további cseréje, esetleg új szakaszoló szerelvények beépítése szükséges.

A Beszterce lakótelepi rendszeren a strandi ág cseréje megtörtént, ezért 2021-ben feltöltésére, utántöltésére nem volt szükség.

Az Ady E. úti kazánháznál az előző évihez hasonló volt a vízfelhasználás. A közvetlen rendszer miatt itt az ellátott épületek szekunder rendszereinek hibája okozta a vízvesztéseket.

A további kazánházak vízfelhasználása egyik évben sem jelentős.

Az összes vízfelhasználás jelentős mértékben nőtt, köszönhetően a Távhő I. rendszeren történt változásnak, ami meghatározó az összes felhasználás tekintetében.

VI.

A Vagyonkezelési Divízió tevékenysége

A Vagyonkezelési Divízió feladatát képezi:

- a társaság saját, és idegen tulajdonú vagyon kezelésével kapcsolatos üzemeltetési feladatainak ellátása, különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú lakás,- és nem lakáscélú helyiségek, forgalomképes ingatlanok hasznosítása (bérbeadása, értékesítése),
- a társaság saját vagyonának eredményes működtetése, kiemelten az Ipari Park hasznosítása,

- a divízióhoz tartozó ügyfélszolgálat működtetése, a „megrendelő kiszolgálása” információval, ügyintézésel, képviseléssel.

Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:

A Munkásotthon téri székházban lévő irodák hasznosításából 12.496 eFt, a Salgó úti nagykémény bérletéből 12.027 eFt bevétel származott.

A székhelyépületben lévő konferenciaterem és tárgyalók, valamint egyéb ingatlanok bérbeadásából 5.314 eFt realizálódott.

Ipari Park hasznosítása:

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások használati díjat fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során 14.217 eFt folyt be.

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.

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

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

I. Tulajdonváltással járó vagyongazdálkodás

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2021. évi alakulása a következő.

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

A jogcímen előirányzott **62.500.000 Ft-ból 46.000.000 Ft** pénzügyi befektetések bevételeként, osztalék befizetésből keletkezik. A fennmaradó, az önkormányzat tulajdonát képező vagyonelemek értékesítéséből keletkező **16.500.000 Ft** éves bevételi előirányzat teljesítési indexe az I.-IV. negyedévben **258,23 %**. A befolyt bevétel összege **42.608.612 Ft.**, melynek alakulása bevételi nemenként a következő.

1. Tárgyi eszköz értékesítése

a) Idegen tulajdonon lévő felépítmény alatti földterület értékesítés

Az idegen tulajdonú felépítmények alatti földterületek értékesítéséből származó bevételek előirányzata **100.000 Ft** összegben lett meghatározva, a beszámolási időszakban ezen a jogcímen **270.000 Ft** folyt be, így a teljesítés **270 %-os**.

Az értékesített ingatlanok:

Salgótarján, Rokkant tetőn található, illetve a Pécskő úti, a Damjanich úti és az Arany János úti garázsos alatti földingatlanrészek. A forgalomképes vagyontárgyak vételára forgalmi értékbecslés alapján kerültek megállapításra, melyet vevők elfogadtak és a polgármester, az önkormányzat vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyott.

1. Önkormányzati lakások értékesítése

Lakásértékesítés

A jóváhagyott éves előirányzat **3.000.000 Ft**, melyből terveink szerint **1.000.000 Ft** a korábbi években megkötött adásvételi szerződések részleteinek törlesztéséből, további **2.000.000 Ft** bérlakás értékesítéséből keletkezik.

A beszámolási időszakban 1 db lakás értékesítésére került sor, az alábbiak szerint:

A Salgótarján 1949/1/B/1 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Losonci út 6. földszint 5. szám alatt található, „lakás” megnevezésű ingatlant a Közgyűlés 9/2021.(I.27.) számú határozatával nyílt pályázat útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján az ingatlan áfamentes 2.050.000.- Ft összegben került értékesítésre.

A lakásértékesítésből befolyt vételár összesen **2.050.000 Ft** volt.

Vételártörlesztés

A beszámolási időszakban a vételártörlesztésből befolyt bevétel **1.419.266 Ft** volt, így a bevétel összesen **3.469.266 Ft**, a teljesítés **115,64 %-os**.

A korábbi években értékesítésre került lakásállomány esetében jelenleg még **68 db lakástörlesztés** van folyamatban. A hátralékkal rendelkezők száma 2021. 12. 31-én 38 fő. hátralék összege 9.762.220 Ft.

Az egy szerződésre jutó hátralék összege átlagosan 250.313 Ft.

2021. I.-IV. negyedévben 1 ügyfél rendezte végtörlesztéssel a korábban megvásárolt önkormányzati lakás vételárát.

2. Egyéb vagyontárgyak értékesítése (helyiségek, épületek, telek, ipari földterület)

A jogcímen **13.400.000 Ft bevételi előirányzat** került megtervezésre. A beszámolási időszakban **befolyt összeg 38.869.346 Ft**, így a teljesítés **290 %-os**.

Helyiségek:

- A Salgótarján 6578/A/50 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Budapesti út 58/b. szám alatti épületben lévő, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a Közgyűlés

73/2019.(IV.25.) számú határozatával értékesítésre jelölte ki pályáztatás nélkül, a vételi szándékot bejelentő bérlő részére, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A vevő a vételár fele részét egyösszegben fizette meg, a fennmaradó összeget részletekben teljesítette. 2021. év első félévében a befolyt összeg 150.798,- Ft, mellyel a teljes vételár kiegyenlítésre került.

- A Salgótarján 3933/6/A/24 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, December 8 tér. 2 földszint 1. szám alatt található, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a Közgyűlés 180/2020.(IX.30.) számú határozatával nyílt pályáztatás útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján az ingatlan áfamentes 6.250.000.- Ft összegben került értékesítésre. A vételár 2021. év január hónapjában a szerződés hatályba lépését követően folyt be.
- A Salgótarján 3918/1/A/104 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Tanács út 11. földszint 6. szám alatt található, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant a Közgyűlés 179/2020.(XI.30.) számú határozatával nyílt pályáztatás útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján az ingatlan áfamentes 5.610.000.- Ft összegben került értékesítésre.
- A Salgótarján 3918/2/A/16 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Játszó utca 2. 4. emelet 16. szám alatt található, „egyéb helyiség” megnevezésű ingatlant a Közgyűlés 124/2020.(VIII.27.) számú határozatával nyílt pályáztatás útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján az ingatlan áfamentes 2.200.000 Ft összegben került értékesítésre.
- A Salgótarján, belterület 1964 hrsz.-ú a természetben Salgótarján, Losonci út 60. szám alatti „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, nyílt pályáztatás útján áfamentes 2.510.000,- Ft vételáron került értékesítésre. A forgalomképes vagyontárgy 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.

Épület, telek:

- A Salgótarján 12267 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Vár út 13/E. szám alatt található, „lakóház” megnevezésű ingatlant és a hozzá tartozó melléképületek és udvarrészt (12249 hrsz., 12247 hrsz. és 12229/2 hrsz.) a Közgyűlés 75/2021.(IV.29.) számú határozatával nyílt pályáztatás útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi értékek figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján összesen áfamentes 666.666.- Ft összegben kerültek értékesítésre az ingatlanok.
- A Salgótarján, Salgóbányán településrészen található 12010 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű és a 12018 hrsz-ú „udvar” megnevezésű ingatlanok telekhatárrendezését a Nógrád Megyei Kormányhivatal 803.065/2020. számú jogerős telekalakítási engedélyével jóváhagyta. A telekhatárrendezés folytán területi adataiban módosult Salgótarján, belterület 12010 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítését a polgármester az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az értékbecslésben meghatározott forgalmi értéken, azaz bruttó 454.660.- Ft összegben jóváhagyta, melyet a vevők elfogadtak.

- A Salgótarján 6677/33 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Frigyes körút 37/A. szám alatt található építési telek értékesítésére nyílt pályázat útján került sor. A nyertes pályázatban a vételár meghaladta az 5 millió Ft értékhatárt, ezért az értékesítéshez az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 16. §-a értelmében szükséges volt a Gazdasági Bizottság jóváhagyása. A Gazdasági Bizottság 1/2021.(IV.8.) számú határozatával jóváhagyta az ingatlan bruttó 5.152.122.- Ft vételáron történő értékesítését.
- A Salgótarján, belterület 2287/2 hrsz.-ú a természetben Salgótarján, Füleki út 189-197. szám alatti ingatlanok farmezsgyéjén található „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, áfamentes 225.000.- Ft vételáron került értékesítésre. A forgalomképes vagyontárgy 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.
- A Salgótarján 3947/D hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út 10. szám alatt található, „egyéb épület” megnevezésű, illetve az épület alatt található földingatlan 8/42-ed tulajdoni hányadát, mely a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban 3947 hrsz-on „beépített terület” megnevezéssel került felvételre a Közgyűlés 96/2021.(V.27.) számú határozatával nyílt pályázat útján értékesítésre jelölte ki, a meghatározott forgalmi érték figyelembevételével. A nyertes pályázati ajánlat alapján az ingatlanok összesen áfamentes 8.500.000.- Ft összegben kerültek értékesítésre.
- A Salgótarján 1322 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Alsó Idegér út 12. (Felső Idegér út 13.) szám alatt található építési telek értékesítésére nyílt pályázat útján került sor, melyet a polgármester a nyertes pályázati ajánlat ismeretében az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15.§ b) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyott.
Az ingatlan vételára a nyertes pályázati ajánlat alapján áfamentes 2.710.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 3.441.700,- Ft.
- A Salgótarján 1324 hrsz-ú, a természetben Salgótarján, Alsó Idegér út 14. (Felső Idegér út 15.) szám alatt található építési telek értékesítésére nyílt pályázat útján került sor, melyet a polgármester a nyertes pályázati ajánlat ismeretében az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15.§ b) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyott.
Az ingatlan vételára a nyertes pályázati ajánlat alapján áfamentes 2.920.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 3.708.400,- Ft.

3. Ingatlanszerzés:

A felhalmozási bevételek alcímen belül a tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítése megnevezésű előirányzati csoporton 1.400.000,- Ft összeg állt rendelkezésre a 2021. évi költségvetésben. Ezen összeg a beszámolási időszakban 100 %-ban felhasználásra kerül az alábbi lakások felvásárlásával:

Lakásvásárlás:

A Salgótarján, Medvesi út 10/C. (hrsz.: 12470) és a Medvesi út 10/D (hrsz.:12471). szám alatt található lakóház elnevezésű ingatlanok és a hozzátartozó udvarész (hrsz.: 12467) és melléképület (hrsz.: 12422) felvásárlása valósult meg. Az ingatlanok forgalmi értéke független szakértő által áfa mentes 1.400.000,- Ft-ban került megállapításra, melyet a szerződő felek vételárként elfogadtak. A polgármester az ingatlanszerzést az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás rendjéről szóló 23/2013.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 15. § a) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyta.

Vagyonhasznosítási, kezelési kiadások (2. sz. melléklet)

A kiemelt előirányzat 13.280.000 Ft, mely a beszámolási időszakban 13.142.462 Ft összegben 98,96 %-on teljesült.

Ezen kiadási nemem kerül elszámolásra az önkormányzati vagyon értékesítésével, beépítetlen területek fenntartásával kapcsolatos kiadások, tervezési költségek, földmérési munkarészek, forgalmi értékbecslések készítése, valamint az önkormányzat és társaságunk között megkötött megbízási szerződés szerinti díja (5.080 eFt). Itt kerül elszámolásra a város gondnoki feladatok ellátásához kapcsolódó anyagköltségek, területgondozási kiadások és egyéb meg nem nevezett költségek.

II. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás

Ingatlankezelés (3.sz. melléklet)

Lakásgazdálkodás (4.sz. melléklet)

Önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásából tervezett **135.000.000 Ft**-ból a beszámolási időszakban **136.898.980 Ft** folyt be, a teljesítés **101,41%**. A befolyt bevételből **632.900 Ft** a szociális támogatás összege.

Lakáscélú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére a költségvetésben előirányzott összeg **153.258.000 Ft**. A felhasználás **144.021.473 Ft**, a teljesítés **93,97%**. A teljesítés 21 %-át 30.353.000 Ft bruttó összeggel a Salgó Vagyon Kft. éves megbízási díja képezi.

A 2021. évben bérbé adott önkormányzati tulajdonban lévő lakások hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom:

Társaságunk 2021. január 1-jén 860 db önkormányzati tulajdonú lakáskezeléssel szórvány magántulajdonú lakás üzemeltetéssel kezdte meg a működési évet. **2021. évvégére az önkormányzati lakásállomány 833 db-ra csökkent**, mivel a beszámolási időszakban 3 db lakás értékesítésére, 26 db lakás bontására, és 2 db lakás vásárlására került sor.

2021. évben a Közgyűlés döntései alapján az alábbi változások történtek a kezelt ingatlanok körében.

Közgyűlési határozat száma	Épület/lakás címe	Változás módja	lakás db	Komfort fokozata	Vétel/Eladás értéke Ft.
124/2020.(VIII.27.)	Játszó út 2. 4/1.	eladás	1	Összkomfortos	2.200.000

9/2021.(I.27.)	Losonci út 6. Fsz. 5.	eladás	1	Félkomfortos	2.050.000
75/2021.(IV.29.)	Vár út 13/E.	eladás	1	Komfort nélküli	666.666
12/2021.(I.27.)	Salgó út 24.	bontás	7	Komfort nélküli	-
162/2021.(XI.25.)	Vájár u. 2.	bontás	3	Komfort nélküli	-
162/2021.(XI.25.)	Somlyó u. 27.	bontás	2	Komfort nélküli	-
152/2021.(X.28.)	Völgyhíd u. 3.	bontás	2	Komfort nélküli	-
152/2021.(X.28.)	Vájár u. 9.	bontás	4	Komfort nélküli	-
152/2021.(X.28.)	Vájár u. 11.	bontás	4	Komfort nélküli	-
152/2021.(X.28.)	Vájár u. 15.	bontás	4	Komfort nélküli	-

2021. december 31-én a 833 db lakásból:

- 548 db lakás bérbeadott,
- 128 db lakás üres,
- 157 db lakás falazott
-

2021. évben a 833 db önkormányzati lakásból **157 db** lakást tartunk nyilván **falazott lakásként**, melyek folyamatos ütemezés mellett, a Közgyűlés jóváhagyásával szanálásra, illetve a Forgách telepi falazott kolónia lakások egy része a TOP-6.7.1.-16-ST1-2017-00002 számú pályázat keretében felújításra kerülnek, mely beruházás megkezdésének időpontja még nem került meghatározásra.

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 2021. évben a következő:

Önkormányzati bérlakások komfortfokozat szerint	
Komfortfokozat	Mennyiség (db)
Összkomfortos	445
Komfortos	136
Félkomfortos	10
Komfort nélküli	241
Szükséglakás	1
Összesen:	833

Az önkormányzati tulajdonú lakások szociális, piaci és költségelví bérleti/használati díj alkalmazásával, továbbá közgyűlési döntés alapján ingyenes, kedvezményes használatba adásával kerültek **hasznosításra 2021. december 30-ig** az alábbiak szerint:

• Szociális bérleti/használati díj:	194 db
• Piaci bérleti/használati díj:	225 db
• Költségelví bérleti/használati díj:	13 db
• Bérőlkijelölési jog: (HM;BM;MANK;SZGYF)	18 db
• Ingyenes/kedvezményes használat közgyűlési döntés alapján:	39 db
• Kedvezményes használat „Szakemberek Salgótarjánba”:	8 db
• Áthelyezett:	18 db
• Garzon 1. épület 15-17. emelet bérbeadása	9 db
• EFOP és TOP pályázat keretében	20 db
• önkényes	2 db
• <u>Nem lakásként hasznosított közgyűlési döntés alapján:</u>	<u>2 db</u>
Összesen:	548 db

Az 548 db szerződésből **410** bérlő rendelkezett **érvényes szerződéssel**, **138** db használó pedig **lejárt szerződéssel** a beszámolási időszakban.

A SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány 3. hullámának lassítása érdekében a Kormány újabb veszélyhelyzetet hirdetett ki Magyarország egész területére a 27/2021.(I.29.) számú Korm. rendelettel. A Kormány által hozott intézkedésekkel összhangban a Salgó Vagyon Kft. a járványügyi helyzetre reagálva átállt az elektronikus ügyintézésre és minimalizálta az ügyfelekkel történő személyes kontaktust. A lakásbérleti szerződések megújításával és új szerződések megkötésével kapcsolatban bevezetett intézkedéseknek köszönhetően a 2021. évben 353 db szerződés került megkötésre melyből

- 246 db azon bérlővel kötött, akinek szerződése lejárt, hátralékkal nem rendelkezett sem bérleti-, sem közüzemi díj vonatkozásában,
- 107 db új szerződés került megkötésre az alábbiak szerint:
 - 44 db piaci alapú bérleti díjjal,
 - 9 db szociális alapú bérleti díjjal,
 - 6 db bérőlkijelölés a BM általi kijelölt bérlőváltásból adódóan,
 - 1 db áthelyezett a TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00002 azonosítószámú „Forgách-telepi városrehabilitáció” pályázattal kapcsolatban,
 - 1 db TOP-6.7.1-16-ST1-2017-00001 azonosítószámú „Salgó úti városrehabilitációs” pályázat keretében,
 - 5 db ingyenes használat közgyűlési döntéssel, 3 db a Salgótarjáni Strandépítők Kézilabda Club, 1 db a Szent Lázár Megyei Kórház, 1 db a Sport Salgó Kft,
 - 28 db szállásként került hasznosításra a Kelet-Autó Sport Kft. részéről,
 - 2 db kedvezményes bérleti díjjal a „Szakembereket Salgótarjánba” program keretében közgyűlési döntéssel,

- 11 db – Közgyűlési döntéssel a Garzon I. épület 15-17. emeleti felújított lakásokból

A Közgyűlés Népjóléti Bizottsága és a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere az országban kihirdetett veszélyhelyzet időtartama alatt jogszabályi felhatalmazással a Közgyűlés Népjóléti Bizottsága hatáskörében eljárva 2021. évben január, február, március, május, augusztus, szeptember október, december hónapban hagyta jóvá az érvényes bérbevételi ajánlattevők közötti sorrendet a szociális rászorultság alapján. 2021. évben 13 db érvényes lakásigénylési ajánlatot vettünk nyilvántartásba, akik egyben névjegyzékre kerültek.

A 2021. évben a névjegyzék alapján az alábbi csoportok vártak lakás biztosítására:

Megnevezés	Családok/igénylők száma (db)	Lakást kapott igénylők száma (db)	Névjegyzékről levétel lejárt ajánlat miatt	piaci alapú bérleti díj átsorolás szociális alapúba
3 vagy több gyermekes család	-	-	-	-
2 gyermekes család	3	2	1	-
1 gyerekes család	4	1	2	1
Házaspárok, élettársak, családtagok	2	-	1	2
Lakótársak	-	-	-	-
Egyedülállók	12	-	-	12

A 2021. évi beszámolási időszakban a névjegyzékről a 2 gyerekes családok kategóriából 2 db, az 1 gyerekes családok kategóriából 1 db lakásigénylőnek sikerült önkormányzati tulajdonú bérlakást biztosítanunk. Már Bérlői státuszban lévő 12 db egyedülálló, 2 db házaspár és 1 db 1 gyerekes család jövedelmi helyzetében oly mértékű csökkenés történt, amely indokoltá tette a névjegyzékre történő felvételét, akik azt követően átsorolásra is kerültek. A névjegyzékről 4 lakásigénylő került levételre, mivel időközben lejárt az ajánlata, és nem kérte annak megújítását. 2021.12.31. napjával bezárólag még 7-en várnak bérlakásra.

2021.év elején 22 db bérlőkijelölési joggal érintett önkormányzati tulajdonú lakást tartottunk nyilván, melyből bérbeadott 13 db lakás. A beszámolási időszakban bérlőkijelölési joggal érintett lakás nem került értékesítésre. Bérlőkijelölési jogról történő lemondás 4 db lakásnál történt (HM), illetve 1 db lakás esetében a bérlőkijelölési jog lejárt (SZGYF).

A bérlőkijelölési jog jogosultjai 2021. december 31. napján:

Bérlőkijelölő szerv neve	Összes lakás szám (db)	Bérbeadott (db)	Üres (db)
Honvédelmi Minisztérium	1	0	1
Belügyminisztérium (Nógrád Megyei Rendőr-főkapitányság)	6	4	2

Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft	7	6	1
Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság (korábban Nógrád Megyei Önkormányzat)	4	3	1
Összesen:	18	13	5

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 128/2021.(VIII.26.) számú határozatával jóváhagyta a Honvédelmi Minisztérium bérlőkijelölési jogával terhelt lakások bérlőkijelölési jogának megszüntetésére vonatkozó megállapodások megkötését. 2021. szeptember 29. napján aláírásra került a jelzálogjogot alapító szerződés is, melynek átvezetése az illetékes földhivatalnál megtörtént. A bérlőkijelölési joggal érintett lakások darabszáma a bérlőkijelölési jog megszüntetésével a beszámolási időszakban 4 db-bal csökkent.

Lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási munkákat a beszámolási időszakban a Hőszolgáltatási divízió, a Vagyonkezelési divízió fenntartási csoportjával és külső vállalkozó bevonásával végezte társaságunk.

A COVID-19 vírus terjedésének lassítása érdekében az első féléves beszámolási időszakban a lakás üzemeltetéséhez és karbantartásához kapcsolódó munkavégzésekre kizárólag halaszthatatlan kárelhárítás esetén kerülhetett sor (pl. csőtörés, radiátor csepegés, zárlat stb). A beszámolási időszak harmadik negyedében a korlátozások feloldásra kerültek, így az elmarad munkák elvégzése megtörtént. A beszámolási időszakban összesen 248 db szervízrendelés került rögzítésre a vállalatirányítási rendszerben, amelyből 50 db munka elvégzése a beszámolási időszak lezárásával folyamatban, vagy függőben maradt. A beszámolási időszakban összesen 198 db különböző típusú karbantartási és üzemeltetési feladatokhoz kapcsolódó javítási és karbantartási munkálatok elvégzésére került sor.

Lakásfelújítás önkormányzati forrásból

A költségvetésben a bérlakás felújításra jóváhagyott eredeti előirányzat 27.423.350,- Ft, a teljesítés mértéke 78,29 %, értéke 21.472.092,- Ft, melynek felhasználása az alábbi részletezés szerint történt:

Rákóczi út 184. felújítása

A költségvetési előirányzat 7.000.000 Ft összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként. A teljesítés összege: 7.000.000,- Ft

Hősök út 22. lakások kazán cseréje

A költségvetési előirányzat 9.000.000 Ft összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként. A teljesítés összege a beszámolási időszakban:

4.500.000,- Ft. Az előirányzati összeg maradványa 2022. évi költségvetésben (áthúzódó beruházásként) szerepel.

Bérbe adásra kerülő lakások felújítása

A költségvetési előirányzat 5.000.000 Ft összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként. A teljesítés összege: 3.548.742,- Ft. Az előirányzati összeg maradványa 2022. évi költségvetésben (áthúzódó beruházásként) szerepel.

Ebből az alábbi beruházások valósultak meg:

- Salgótarján, Erzsébet tér 1. XIV/3. szám alatti lakás felújítása 1.725.083,- Ft
- Salgótarján, Rákóczi út 184. III/3. szám alatti lakás felújítása 537.143,- Ft
- Salgótarján, Rákóczi út 184. III/7. szám alatti lakás felújítása 723.528,- Ft
- Salgótarján, Rákóczi út 184. IV/12. szám alatti lakás felújítása 562.988,- Ft

Bérlakások felújítás

A költségvetési előirányzat 6.423.350 Ft összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – 2020. évi hitelfelvételhez kötött – előirányzatként. A teljesítés összege: 6.423.350,- Ft

Ezen összeghez tartozó kiviteli munkák (Garzonház liftek felújítása, Garzonház tűzi víz alapvezeték csere, Gorkij 83 IV/33. szám alatti lakás felújítása) a beszámolási időszakban elkészültek.

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

A beszámolási időszak végén, 2021.12.31-én **410 érvényes lakásbérleti szerződést** tartottunk nyilván, **138 lakásban** laktak **jogcím nélküli lakáshasználók**, akiknek a szerződése a határozott idő letelte vagy felmondás miatt szűnt meg.

2021. december 31-én a lakásbérleményekkel kapcsolatban fennálló lakbér és közüzemi díjhátralék összege **99.890 eFt** volt. Ez az előző év hasonló időszakához viszonyítva (2020.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 106.563 eFt) **6.673 eFt csökkenést** mutat.

A hátralék 90 %-át (90.353 eFt) a 365 napon túli tartozások teszik ki.

A hátralékkezelési tapasztalatok azt mutatják, hogy a lakásbérlemények vonatkozásában a jogi eljáráson kívüli intézkedések, a **szóbeli és írásbeli fizetési emlékeztetők, írásbeli fizetési felszólítások** a 2-3 havi lejárt esedékességű díjtartozással rendelkezők körében eredményesek.

A beszámolási időszakban – a bérbeadásra irányadó, mindenkor hatályos jogszabályokra figyelemmel – **5 lakásbérleti szerződést mondtunk fel** lakbér és/vagy közüzemi díjtartozás miatt.

A lakbér és közüzemi díjtartozás beszedésére tett - jogi eljáráson kívüli - intézkedések				
Megnevezés	2020/I-IV. n.év		2021/I-IV. n.év	
	db	ügyérték (eFt)	db	ügyérték (eFt)
Fizetési felszólítás	305	21.288	188	14.588



Részletfizetési megállapodás	26	8.416	20	5.770
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	6	508	5	397

A felmondási határidő lejárta után – önkéntes teljesítés hiányában – jogi eljárást kezdeményezünk. A lakás kiürítésére és/vagy pénztartozás megfizetésére kezdeményezett új **jogi eljárások** (bírószági, közjegyzői) száma a beszámolási időszakban az alábbiak szerint alakult:

Lakbér és közüzemi díjtartozás beszedésére, jogcím nélkül használt lakás kiürítésére tett jogi intézkedések		
Megnevezés	2020/I-IV. n.év (db)	2021/I-IV. n.év (db)
kereset	14	9
lakás kiürítésére, tartozás megfizetésére	14	9
önkéntesen elfoglalt lakás kiürítésére	-	-
ítélet/bírószági meghagyás	7	17
közjegyzői fizetési meghagyás	13	10
végrehajtási eljárás lakás kiürítésére, tartozás beszedésére jogerős ítélet/bírószági mh./fmh alapján	18	28
bírószág által kiszabott pénzbírság	-	2
bírószág által elrendelt kilakoltatás	-	-
ebből önkényes lakásfoglaló	-	-
kilakoltatás időpontjának végrehajtó általi kitűzése	-	-
ebből önkényes lakásfoglaló	-	-
megvalósult kilakoltatás	-	-
ebből önkényes lakásfoglaló	-	-
önkéntes kiköltözés	-	2
kilakoltatás elrendelése előtt	-	2
kilakoltatás kitűzése előtt	-	-
önkéntes lakásfoglaló	-	-
végrehajtói letiltás (munkabérre, egyéb járandóságra)	42	62

A veszélyhelyzet időtartamával meghosszabbodott a kilakoltatási moratórium ideje, így a veszélyhelyzet ideje alatt kilakoltatás bíróság általi elrendelésére nem került sor, illetőleg a tavalyi évhez hasonlóan 2021.12.31-ig nem került sor rendőrség közreműködésével történő lakaskiürítésre. A beszámolási időszakban 21 végrehajtási eljárás szűnt meg, amelyből egy eljárás – jogutódlás lehetősége nélkül - adós halála miatt, 20 eljárás pedig eredményes behajtással, amelyek közül a legrégebbi 2005-ben indult végrehajtás volt.

6 elköltözött adós bérlő bérleti és/vagy közüzemi díjtartozása külön-külön meghaladja az 1 M Ft-ot, együttesen az év végi teljes követelésállomány 11%-át teszi ki. Közülük egy adós 2015-től folyamatosan, kisebb összegű részletekkel törleszti tartozását, 4 adós esetében a végrehajtási eljárások eredménytelenek letiltható jövedelem, illetőleg végrehajtás alá vonható vagyontárgy hiányában, egy adós lefoglalt ingatlan tulajdonára pedig a végrehajtás (ingatlanárverés) a veszélyhelyzet fennállásig nem fogantatosítható.

A beszámolási időszak végén 4 elhunyt, adós bérlő összesen 1.669 eFt bérleti és/vagy közüzemi díjtartozása került behajthatatlanság miatt leírásra (Salgótarján Megyei Jogú Város

Önkormányzata Közgyűlésének 191/2021.(XII. 16.) határozata). Adósoknak vagy leltározandó vagyona nem volt, vagy a hagyatéki eljárásban a hagyaték értéke a hagyatéki terheket nem fedezte.

Nem lakáscélú helyiségek (5.számú melléklet)

Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek bérbeadásából tervezett **129.000.000 Ft** összeggel szemben a beszámolási időszakban **137.758.351 Ft** folyt be, a teljesítés **106,79 %**.

A nem lakáscélú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére a költségvetésben **73.238.000 Ft** előirányzat szerepelt, melyből felhasználásra került **68.972.461 Ft**, a teljesítés **94,18 %**.

Nem lakáscélú ingatlan vásárlása

2021. évben ingatlan szerzésre nem került sor.

Nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása

A nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási munkákat a vagyonkezelési divízió fenntartási csoportjának szakembereivel és külső vállalkozó bevonásával végezte társaságunk. A járványügyi helyzetre tekintettel a nem lakáscélú bérleményekben 2021. év első felében kizárólag halaszthatatlan kárelhárítással kapcsolatos munkavégzésekre került sor, majd a járványügyi helyzetre hozott korlátozó intézkedések nagy részének feloldását követően az elmaradt karbantartási és javítási munkálatok elvégzése is megtörtént. Ezen beszámolási időszakban 62 db szervízrendelés került rögzítésre a vállalat irányítási rendszerben, melyből 57 db munka elvégzésére került sor a beszámolási időszak záró napjáig.

Nem lakáscélú helyiségek felújítása önkormányzati forrásból

A költségvetésben a bérlakás felújításra jóváhagyott eredeti előirányzat **7.135.199,- Ft**, a teljesítés mértéke 1,89 %, értéke **135.199,- Ft**, melynek felhasználása az alábbi részletezés szerint történt:

Bérbeadásra kerülő helyiségek felújítása

A költségvetési előirányzat **135.199,- Ft** összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként. (2020. évi hitelkeret). **A teljesítés összege: 135.199,- Ft**

TIT Székház utólagos vízszigetelése

A költségvetési előirányzat **7.000.000,- Ft** összeggel került a költségvetésbe bevételfüggő – hitelfelvételhez kötött – előirányzatként.

A felújítás teljesítése a beszámolási időszakban nem zárult le. A munkálatok befejezésére várhatóan 2022. évben kerül sor.

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

A beszámolási időszak végén 127 db érvényes helyiségbérleti szerződést tartottunk nyilván.

2021. december 31. napjáig 14 db új bérleti szerződés és 5 db új használati szerződés került megkötésre.

A beszámolási időszakban 63 db bérleti jogviszony szűnt meg a határozott idő lejártával, ebből 55 db szerződés újra kötésére került sor, míg 4 db bérleti szerződés esetében, mely a Mozgáskorlátozottak Egymást Segítő Egyesülete által használt Salgótarján, Salgó út 40. szám (Közösségi tér) alatti ingatlan és a Salgótarján, Tanács út 4. fsz. 1. szám alatti helyiség, valamint a MIK Pénzügyi Kft. által bérelt Salgótarján, Beszterce tér 1. szám alatt található helyiség, továbbá a Promeritum Alapítvány által bérelt Salgótarján, Budapesti út 39. szám alatti alagsori helyiség hasznosítására vonatkozott, a jogviszony véglegesen megszűnt.

A vizsgált időszakban 3 db bérleti jogviszony került bérbeadó általi felmondásra, bérlői oldalról 4 db bérleti szerződés került megszüntetésre.

Az érintett időszakban 1 db bérleti jogviszony tartozás miatt nem került meghosszabbításra. A tartozásra vonatkozóan részletfizetési megállapodás került megkötésre. Továbbá 1 db bérleti jogviszony megújítására nem került sor, mivel a bérlő, mint Szövetkezet végelszámolási eljárása megkezdődött.

A beszámolási időszakban a Salgótarján, Játszó út 2. IV/16. szám alatt lévő helyiség jogcím nélküli használata a használó által történő visszaadással megszűnt. Ezen ingatlan 2021. évben értékesítésre került.

2021. december 31-én a lejárt esedékességű helyiségbérleti és közüzemi díjhátralék összege **33.098 eFt** volt. Az előző év hasonló időszakához képest (2020.12.31-én nyilvántartott követelésünk: **35.575 eFt**) **a hátralék összege 2.474 e Ft csökkenést mutat.**

Amíg a veszélyhelyzet időtartama alatt 2020. évben több kedvezmény is alkalmazható volt a helyiségbérletek esetében, addig 2021. évben ezek nem kerültek bevezetésre. Ennek ellenére minimálisan ugyan, de csökkent az önkormányzati helyiségek vonatkozásában nyilvántartott év végi követelésállomány. A beszámolási időszak végén nyilvántartott helyiségbérleti és/vagy közüzemi díjtartozás 86%-a 365 napon túli. Egy volt bérlő 2017-től felszámolási eljárás alatt áll, önkormányzati helyiséghez kapcsolódó és hitelezői nyilvántartásba vett tőkekövetelés vele szemben a beszámolási időszak végén nyilvántartott teljes, a nem lakáscélú bérlemények vonatkozásában fennálló követelésállomány 8%-át teszi ki.

A jogi eljáráson kívüli intézkedések alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

Bérleti és közüzemi díjtartozás beszedésére tett – jogi eljáráson kívüli - intézkedések				
Megnevezés	2020/I-IV. n.év		2021/I-IV. n.év	
	db	ügyérték (eFt)	db	ügyérték (eFt)
Fizetési felszólítás	97	18.237	92	26.910
Részletfizetési megállapodás	3	412	4	1.448
Bérleti jogviszony tartozás miatti felmondása	2	289	5	1.006

A beszámolási időszakban 5 helyiségbérleti szerződést mondott fel a bérbeadó bérleti és/vagy közüzemi díjtartozás miatt. A 2 bérlő a felmondás határnapjáig a díjhátralékot megfizette, ezért a bérleti jogviszonyt kérésükre helyreállítottuk.

Bérleti és közüzemi díjtartozás beszedésére, valamint a jogcím nélkül használt helyiség kiürítésére tett jogi intézkedések		
Megnevezés	2020/I-IV. n.év db	2021/I-IV. n.év db
kereset helyiség kiürítésére, tartozás megfizetésére	1	-
ítélet/bírósági meghagyás	-	-
közjegyzői fizetési meghagyás	1	1
végrehajtási eljárás helyiség kiürítésére, tartozás beszedésére	2	1

A beszámolási időszakban – közjegyzői végrehajtható okiratban foglalt fizetési kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása miatt – 1 új végrehajtási eljárást kezdeményeztünk, amelyben a végrehajtó által kiadott letiltásból a teljes követelés megtérülése várható.

Környezetvédelmi feladatterv Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 7/2019.(II.21.) önkormányzati rendeletével elfogadott Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetésében lévő 2021. évi környezetvédelmi feladatterv 1.1 és 1.3 pontjaiban meghatározott feladatokat a Salgó Vagyon Kft. folyamatosan végezte. A beszámolási időszakban

- a települési környezet tisztaságának érdekében intézkedett a Salgótarján, Károlyi településrészen található Idegéri garázssoron és a zagyvapálfalvai településrészen található Déryné út 1. szám alatti ingatlanon illegálisan lerakott települési hulladék és építési törmelék elszállíttatásáról, valamint
- a köztisztaság fenntartása érdekében a 43/2001.(XII.17.) Ör. számú rendeletben rögzített közterület tisztántartási kötelezettségének eleget tett a kezelésében lévő Ipari Park, önkormányzati (lakás, nem lakáscélú épületek, helyiségek) és a tulajdonát képező ingatlanok tekintetében, a rendelet szerinti fenntartási munkálatokat folyamatosan végezte, illetve nem lakáscélú helyiségek esetén végezteti a bérlőkkel, mely a bérleti szerződésben is rögzítésre kerül.

1. sz. melléklet

2021. évi üzleti terv teljesítése						
Sor-szám	A tétel megnevezése	2020.tény ezer Ft	2021. terv ezer Ft	2021.tény ezer Ft	Index %	
					Tény/ Bázis	Tény/ Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 538 341	1 590 077	1 602 372	104,2	100,8
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	24 528	25 194	20 980	85,5	83,3
III.	Egyéb bevételek	441 580	325 686	528 553	119,7	162,3
1.	Anyagköltség	885 693	811 302	1 019 399	115,1	125,6
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	140 136	120 858	130 164	92,9	107,7
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	21 281	21 456	24 511	115,2	114,2
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	251	-	8	-	-
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	369 261	365 027	338 988	91,8	92,9
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 416 622	1 318 643	1 513 070	106,8	114,7
6.	Béreköltség	301 170	335 014	344 370	114,3	102,8
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 820	38 307	38 447	101,7	100,4
8.	Bérfjárulékok	52 070	54 747	54 434	104,5	99,4
V.	Személyi jellegű ráfordítások	391 060	428 068	437 251	111,8	102,1
VI.	Értékcsökkenési leírás	117 645	128 910	118 520	100,7	91,9
VII.	Egyéb ráfordítások	53 842	59 244	73 810	137,1	124,6
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	25 280	6 092	9 254	36,6	151,9
9.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	96	47	47	49,0	100,0
10.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12	-	0	0,0	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	108	47	47	43,5	100,0
11.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	961	3 949	3 838	399,4	97,2
12.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	60	-	132	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 021	3 949	3 970	388,8	100,5
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-913	-3 902	-3 923	429,7	100,5
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	24 367	2 190	5 331	21,9	243,4
XII.	Adófizetési kötelezettség	684	100	0	0,0	0,0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-XII)	23 683	2 090	5 331	22,5	255,1

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, vagyionkezelési kiadások			
2021.év			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2021. évi előirányzat	2021. év tény	I (%)
Bevételek			
1. Tárgyi eszköz értékesítés	100 000	270 000	270,00
- Idegen felépítmény alatti terület értékesítése	100 000	270 000	270,00
- Lakótelek értékesítés	-	-	-
- Egyéb telek	-	-	-
- Termőföld értékesítés	-	-	-
2. Önkormányzati lakások, egyéb helyiségek értékesítése	16 400 000	42 338 612	258,16
- Lakásértékesítés	3 000 000	3 469 266	115,64
- Nem lakáscélú helyiségek értékesítése	13 400 000	38 869 346	290,07
3. Privatizációs bevétel	-	-	-
4. Pénzügyi befektetések bevétele	46 000 000	46 000 000	100,00
Összesen	62 500 000	88 608 612	141,77
Vagyonkezelési kiadások			
1. Épületek bontása	0	0	-
2. Megbízási díj (Salgó Vagyon Kft.) (az éves összeget tartalmazza)	5 080 000	5 080 000	100,00
3. Egyéb kiadások (fűvágás, telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, stb)	8 200 000	8 062 462	98,32
Összesen	13 280 000	13 142 462	98,96

Ingyatlankezelés			
2021. év			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2021. évi módosított előirányzat	2021.év tény	I (%)
Bevételek			
Lakbér bevétel	135 000 000	136 898 980	101,41
Közületi díjbevétel	129 000 000	137 758 351	106,79
Beruházás Önkormányzati forrásból	1 400 000	1 400 000	100,00
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	27 423 350	21 472 092	78,30
Nem lakás célú felhalmozás önkormányzati forrásból	7 135 199	135 199	1,89
Összesen:	299 958 549	297 664 622	99,24
Kiadások			
Lakásfenntartási kiadások	153 258 000	144 021 473	93,97
Beruházás Önkormányzati forrásból	1 400 000	1 400 000	100,00
Lakásfelújítási kiadások önkormányzati forrásból	27 423 350	21 472 092	78,30
Nem lakás célú helyiségek fenntartási kiadásai	73 238 000	68 972 461	94,18
Nem lakás célú felhalmozás önkormányzati forrásból	7 135 199	135 199	1,89
Összesen:	262 454 549	236 001 225	89,92
Egyenleg:	37 504 000	61 663 397	164,42

Bérlakáskezelés 2021. év			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2021. évi előirányzat	2021. év tény	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	134 345 000	136 266 080	101,43
Szociális támogatás	655 000	632 900	96,63
Beruházás Önkormányzati forrásból	1 400 000	1 400 000	100,00
Felújítás Önkormányzati forrásból	27 423 350	21 472 092	78,30
Összesen	163 823 350	159 771 072	97,53
Kiadások			
Üzemeltetés	75 505 000	78 716 405	104,25
Megbízási díj (az éves összeget tartalmazza)	30 353 000	30 353 000	100,00
Karbantartás	25 400 000	17 533 068	69,03
Erzsébet tér 1-2, adósság szolgálat	22 000 000	17 419 000	79,18
Beruházás Önkormányzati forrásból	1 400 000	1 400 000	100,00
Felújítás önkormányzati forrásból	27 423 350	21 472 092	78,30
Összesen	182 081 350	166 893 565	91,66
Bérlakáskezelés hiány	-18 258 000	-7 122 493	39,01
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	18 258 000	7 122 493	39,01
Egyenleg	0	0	-

5. sz. melléklet

Nem lakás célú helyiségek kezelése 2021. év			
<i>adatok: Ft-ban</i>			
Megnevezés	2021. évi módosított előirányzat	2021. év tény	I (%)
Bevételek			
Közületi díjbevételek	129 000 000	137 758 351	106,79
Felhalmozás önkormányzati forrásból (beruházás, felújítás)	7 135 199	135 199	1,89
Összesen	136 135 199	137 893 550	101,29
Kiadások			
Üzemeltetés	33 776 000	31 530 527	93,35
Megbízási díj (az éves összeget tartalmazza)	29 882 000	29 882 000	100,00
Karbantartás	9 580 000	7 559 934	78,91
Felhalmozás önkormányzati forrásból (beruházás, felújítás)	7 135 199	135 199	1,89
Összesen	80 373 199	69 107 660	85,98
Maradvány	55 762 000	68 785 890	123,36
Lakás fenntartás kiegészítése	18 258 000	7 122 493	39,01
Egyenleg	37 504 000	61 663 397	164,42

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

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztem a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft - 3104 Salgótarján, Park út 12. Cg 12-09-001893 - ("a Társaság") 2021. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 624 694 ezer Ft, az adózott eredmény 5 331 ezer Ft nyereség - és az ugyanezen időponttal végződő üzleti 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 Társaság 2021. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Salgó Vagyon Kft 2021. 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 Vagyon Kft 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Salgó Vagyon Kft 2021. 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 köztegye 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 célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

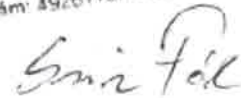
A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény ("Törvény") 18/A. paragrafusában foglaltak alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak a Törvénnyel összhangban történő kidolgozása és alkalmazása, a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a mérleg- és eredménykimutatás sorainak tevékenységenként történő bemutatása a számviteli törvénnyel és a Törvény alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségemnek az alábbiak szerint tesztek eleget:

- Véleményem szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató vállalkozás mellékelt 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 1-2. számú mellékleteiben közzétett "Mérleg-, Eredménykimutatás tevékenységenként" elnevezésű kimutatásait minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és a Törvény előírásai alapján a kiegészítő melléklet 1.2. pontjában említett számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: "Szétválasztási szabályok") összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatom alapján nyilatkoznom kell arról, hogy a tudomásomra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból a Törvénynek, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességét. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

Karancslapujtó, 2022. március 25.

SUSAN PAL
Kamarai tag könyvvizsgáló
3182 Karancslapujtó, Kossuth út 82
Ig. szám: 000214
Adószám: 49261127-1-32



Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kam. tagsági szám: 000214

V. Felügyelő Bizottság véleménye

*Salgó Vagyon Kft.
Felügyelő Bizottsága*

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgó Vagyon Kft. 2021. évi éves beszámolójáról**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2022. április 07-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2021. évi beszámolóját, mérleg- és eredmény-kimutatását, megismerte tevékenységével kapcsolatos üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló által készített záradék tartalmát.

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag megállapította, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Kft. 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről.

A Társaság 2021. évi tevékenységét jól szervezett, magas színvonalú, hatékony és költségtakarékos gazdálkodás jellemezte, pénzügyileg stabil, eredményes évet zárt.

Az alapító Önkormányzattal kötött megbízási szerződés szerint kezelte és működtette a város ingatlanvagyonát. A város költségvetésében meghatározott célkitűzések szerint biztosította a bérlakás állomány és a nem lakáscélú ingatlanok fenntartását, fejlesztését, a földingatlanok kezelését.

A 2021. évi üzleti tervben megfogalmazott célt teljesítette a társaság. A hatékony és takarékos gazdálkodás eredményeképpen a bevételek összességében 110,9 %-ban, a költségek és ráfordítások 110,7 %-ban teljesültek a tervezetthez képest. Az erőforrások optimális felhasználásával elért 2021. évi adózott eredmény 5.331 e Ft. A távhőszolgáltatási tevékenységből 28.952 e Ft nyereség keletkezett, az egyéb tevékenység vesztesége 23.621 e Ft.

A beszámolási időszakban megvalósult beruházások, felújítások értéke 216,391 e Ft. A kiemelt „Beszterce lakótelep távhőrendszer fejlesztés” beruházás munkálatai befejeződtek, a projekt lezárására és a pénzügyi elszámolásra 2021-ben került sor. További fejlesztések történtek a hőtermelés, hőszállítás és hőátadás területén, bővült a szerszám- és gépállomány, az Ipari Park parkolóépítés előkészítése, a Munkásotthon téri irodaházban burkolási munkálatok, a ceredi ingatlanon építészeti fejlesztések valósultak meg. A Központi irányításnál vállalatirányítási szoftver fejlesztése és operációs rendszerek beszerzése, számítógépek, nyomtatók, irodai eszközök pótlása vált szükségessé.

Kiemelt figyelmet fordítottak a kintlévőségek kezelésére, a követelésállomány csökkentése és a likviditási helyzet javítása érdekében. A lakásbérleményeknél a kintlévőség 6,673 e Ft-tal, a nem lakás célú helyiségbérleti és közüzemi díjak hátraléka 2.474 e Ft-al csökkent az előző évhez képest. A 365 napon túli tartozások aránya magas, 90 % ill. 86 %, melynek teljesülése kétséges.

./.

A TÁVHŐ-nél a lakossági tartozás 6,226 e Ft-tal csökkent, a közületi tartozás 6,299 e Ft-tal nőtt a 2020. bázis évhez képest. A hathatós intézkedések következtében az elmúlt 4 évben a követelésállomány csökkenő tendenciát mutat.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források 25,4 %-át a rövid- és hosszúlejáratú kötelezettségek (hitelek, szállítói tartozások, egyéb rövid lejáratú kötelezettségek) biztosították, melyek összege a beszámolási időszak végére 64,8 %-kal nőtt.


Tisztelt Közgyűlés!

A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre álló írásbeli beszámoló és az elhangzott szóbeli kiegészítés alapján javasolja a Közgyűlés részére, hogy a Salgó Vagyon Kft. 2021. évi éves beszámolóját 2.624.694 e Ft mérlegfőösszeggel és 5.331 e Ft adózott eredménnyel fogadja el.

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlés részére az 5.331 e Ft adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezésének jóváhagyását.

A Felügyelő Bizottság egyhangú szavazattal támogatja és egyetért azzal, hogy a Társaság szabad rendelkezésű eredmény tartaléka terhére 2022. november 30-ig 20.000 e Ft osztalék kerüljön kifizetésre Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

Salgótarján, 2022. április 07.


Szarvas Istvánné
FEB elnök