

A

**SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT.**

**2008. ÉVI
ÉVES BESZÁMOLÓJA**

KÉSZÍTETTE:

NÉMETH ÉVA

KÖZGAZDASÁGI OSZTÁLYVEZETŐ

KESZTE LÁSZLÓ

KONTROLLER

KÖNYVVIZSGÁLÓ:

DEZSE ÁGOTA

SZOMBATHELY, 2009. ÁPRILIS 10.

Tartalom

BEVEZETÉS	3
ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ	3
MÉRLEG „A” VÁLTOZAT – ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	6
MÉRLEG „A” VÁLTOZAT – FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	8
„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS	10
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	12
I. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA.....	12
1. <i>Általános ismertetés</i>	12
2. <i>Piaci helyzet</i>	12
3. <i>A nettó árbevétel alakulása</i>	14
II. SZÁMVITELI POLITIKA	14
1. <i>Általános ismertetés</i>	14
2. <i>Alkalmazott értékelési eljárások</i>	14
3. <i>Az értékcsökkenés elszámolása</i>	15
4. <i>Könyvvezetés módja, eredmény-kimutatás formája</i>	15
III. VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET ALAKULÁSA.....	16
1. <i>Vagyoni helyzet</i>	16
2. <i>Pénzügyi, jövedelmi helyzet</i>	19
IV. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	21
RÉSZLETEZŐ TÁBLÁZATOK	24
ÜZLETI JELENTÉS	32
1. ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS	32
2. A 2008. ÉVI GAZDÁLKODÁS ÁTFOGÓ ÉRTÉKELÉSE	33
3. A TEVÉKENYSÉGEKRE VONATKOZÓ MŰSZAKI, SZOLGÁLTATÁS FEJLESZTÉSI ÉS GAZDÁLKODÁSI CÉLKITŰZÉSEK TELJESÍTÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSE	34
4. BERUHÁZÁSOK ÉS FEJLESZTÉSI FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA	38
5. ÁRAK ALAKULÁSA, AZ ÁR-, HITEL- KAMAT-, LIKVIDITÁS ÉS CASH-FLOW KOCKÁZAT ...	38
6. A ZRT. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKÁJA	38
7. KÖRNYEZETVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS FELELŐSSÉG	38
8. KÖRNYEZETVÉDELEM TERÜLETÉN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK	39
9. A KÖRNYEZETVÉDELMI INTÉZKEDÉSEK	39
MELLÉKLETEK	39

Bevezetés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasználó és Városgazdálkodási Zrt-t 2007. július 1-én hozta létre Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Szombathelyi Városgazdálkodási Kft. és a Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési Kft. egyesítésével. **A részvénytársaság egyedüli részvényese Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata.** 2008. december 31-én a Társaság jegyzett tőkéje 2.663.290 ezer forint, saját tőkéje 3.450.553 ezer forint volt.

A jegyzett tőkét három darab törzsrészvény testesíti meg, amelyek névértéke az alábbi:

1 db	2.129.200 e Ft,
1 db	258.800 e Ft,
1 db	275.390 e Ft.

A SZOVA Zrt. a 2008. évet 11.927.767 ezer forint mérlegfőösszeggel, 3.091.751 ezer forint nettó árbevétellel, 155.466 ezer forint üzemi szintű nyereséggel és 626.001 ezer forint mérleg szerinti veszteséggel zárta.

Éves beszámolóinkban bemutatjuk azokat a fő tényezőket és folyamatokat, amelyek befolyásolták a Társaság eredményét, és amelyek szükségesek a 2008. év értékeléséhez, a számok értelmezéséhez.

Általános összefoglaló

A SZOVA Zrt. működésében **2008. év volt az első teljes gazdasági év**, mivel a vállalat 2007. július 1-én jött létre, tehát csak a 2. félévben működött. Ennek megfelelően az eredménykimutatásban az előző évi adatok csak fél évre vonatkoznak, a 2007. július 1 – 2007. december 31. közötti időszakban felmerült bevételeket és kiadásokat tartalmazzák, a 2008. évi adatok viszont egész évre vonatkoznak. A mérleg az eszközök és források értékét 2007. december 31-re és 2008. december 31-re vonatkozóan mutatja.

2008-ra **az üzleti terv fesztített elvárásokat** fogalmazott meg a vállalattal szemben. Az év során több olyan esemény is történt, amely a terv kiinduló feltételezéseit megváltoztatta, ugyanakkor az üzleti terv módosítására nem került sor. A terv kiindulási pontja a korábbi **alaptevékenységek** – hulladékgyűjtés és ingatlankezelés – **eredményes továbbvitele**, másrészt az **ingatlanhasználási tevékenység fejlesztése** volt. Ezek a **célok** csak **részben teljesültek**. A **hulladékgyűjtés- és ártalmatlanítás a tervezettnél** mintegy 80 millió forinttal **jobb**, 240 millió forintot meghaladó üzemi **eredményt ért el**. A **parkolási szolgáltatásból** származó 165 millió forintos üzemi **eredmény is jobb a tervezettnél**. Ezzel szemben az ingatlanhasználási tevékenység nem tudta a várt eredményt hozni. **A gazdasági visszaesés kedvezőtlen feltételeket teremtett az ingatlanértékesítés és hasznosítás számára**, az iparterületek és a buszpályaudvar tervezett értékesítése nem valósult meg. Emiatt **az árbevétel és egyéb bevétel jelentősen elmaradt** a tervezett 5,163 milliárd forinttól, **ténylegesen 3,846 milliárd forintot tett ki**. Ezt a jogelőd Városgazdálkodási Kft. és Ingatlankezelési Kft. összesített árbevételével összehasonlítva azonban így is jelentős növekedést láthatunk, hiszen a két cég 2006-ban összesen 2,56 milliárd forint árbevételt ért el, a 2007. év összesített árbevétele

és egyéb bevétele pedig 2,893 milliárd forint volt – **a növekedés tehát közel egymilliárd forint volt 2008-ban.**

A két nagy ingatlanértékesítési projekten az üzleti terv szerint 177 millió forint üzemi eredményt kellett volna realizálnia a vállalatnak, ez azonban az értékesítés **elmaradása** miatt kiesett. Ugyanakkor még a válság kezdete előtt, az első negyedévben sor került **a Vízöntő utcai telephely értékesítésére.** Ez 300 millió bevételt és 102 millió forint egyszeri eredményt hozott – ugyanakkor a 2008. évi bérleti díj bevételt 30 millió forinttal csökkentette, jövőre nézve évi 40 millió forintos bérleti díj bevétel-kiesést okoz. A tulajdonos döntése nyomán került sor a korábban a SZOVA Zrt-be apportált **HEMO** épületének más ingatlanokra történő elcserélésére. Ennek a tranzakciónak az illetékvonzata jelentős, 31 millió forintos veszteséget okozott a vállalatnak, amit tovább növelt az ingatlancsere időpontjáig végzett 17,16 millió forint összegű beruházás leírása. Mivel az **apportcsere** az üzleti tervben nem szerepelt, az egyéb bevételek és az egyéb ráfordítások tényleges összege is jelentősen eltér a tervezettől.

Szombathely európai uniós forrásokból történő fejlesztési projektjeinek lebonyolítására 2008. július 1-én létrejött a **Városfejlesztési Egység.** Mivel 2008-ban a projektek lebonyolítása nem kezdődött el, az Egységnek bevétele nem keletkezett, így kiadásai 5 millió forint veszteséget okoztak a vállalatnak.

A Szolgáltatási részleg a korábbi években megszokott színvonalon üzemeltette a városjóléti szolgáltatásokat, a Kalandvárosban jelentős beruházásra is sor került. **A kedvezőtlen időjárás és a növekvő konkurencia** hatására azonban a létesítmények **látogatottsága csökkent,** a fizető látogatók száma jelentősen elmaradt a tervezettől. Elsősorban emiatt, a Szolgáltatási osztály vesztesége 120 millió forint volt – ennyivel járult hozzá a SZOVA Zrt. az önkormányzat feladatainak ellátásához. A korábbi években a szolgáltatások vesztesége évi 80-90 millió forint között mozgott.

Továbbra is **veszteségforrásként** jelentkezett az **Aréna Savaria sportcsarnok** kezelése: az üzemeltető által fizetett bérleti díj az amortizációnak és a felmerülő költségeknek csak töredékét fedezi. A 2008. évi veszteség ezen a tevékenységen 22 millió forint volt.

A társasház-kezelés területén a vállalat növelni tudta piaci részesedését, amely a társasház-kezelési tevékenység árbevételének növekedésében és ágazati eredményének javulásában is megjelent.

Az ingatlanértékesítés területén nemcsak a buszpályaudvar és az iparterületek értékesítése maradt el, hanem az év közepén megnyílt **ingatlaniroda sem tudta teljesíteni a kitűzött célokat,** és 9 millió forintot meghaladó veszteséget okozott.

Tulajdonosi döntés alapján 2008-ban összesen **145 millió forintot** fordított a SZOVA Zrt. sportegyesületek és társadalmi szervezetek **szponzorálására.** Ez az összeg a korábbi években hasonló célra költött összegeknek sokszorososa. A 145 millió forint költségből 77 millió forint az üzemi eredményt terhelte, 68 millió forint pedig a rendkívüli kiadások között jelenik meg.

Ezek voltak azok a fő tényezők, amelyek miatt a tervezett 485 millió forintos üzemi eredmény helyett **155 millió forintos üzemi eredményt ért el a SZOVA Zrt. 2008-ban.** Összehasonlítva a jogelőd cégek korábbi években elért üzemi eredményével, ez az eredmény az előző évek **átlagánál jobb,** 2007-ben a jogelődök és a SZOVA összesített üzemi eredménye 264 millió forint nyereség volt –Városgazdálkodási Kft 203 millió forint, Házkezelési Kft

1 millió forint, SZOVA Zrt. 60 millió forint - 2006-ban 41 millió, 2005-ben pedig 99 millió forint volt az üzemi szintű nyereség.

A SZOVA által 2007. decemberében svájci frank alapon kibocsátott **kötvénnyel kapcsolatban** az üzleti terv 155 millió forintos árfolyamveszteséggel számolt. A világ pénzpiacain kialakult **válsághelyzet** és a magyar gazdaság átlagosnál is rosszabb állapota **miatt** azonban a **forint árfolyama a tervezettnél lényegesen kedvezőtlenebbül alakult** és a kötvényhez kapcsolódóan **814 millió forint összegű, nem realizált árfolyamveszteséget kellett elszámolnunk**. Ez a tervezettnél lényegesen rosszabb pénzügyi eredményt okozott.

A fenti tényezők együttes hatására a SZOVA Zrt. **2008. évi adózás előtti eredménye 624 millió forint veszteség** a tervezett 367 millió forint nyereséggel szemben. A jogelőd cégek adózás előtti eredménye 2005-ben 142 millió forint, 2006-ban 84 millió forint 2007-ben pedig a Szovával együtt 47 millió forint - Városgazdálkodási Kft. 202 millió forint, Házkezelési Kft. -184 millió forint, SZOVA Zrt. 29 millió forint – volt. **2008-ra vonatkozóan** a hulladéklerakó bővítéséhez kapcsolódóan **8.065 ezer forint fejlesztési adókedvezményt** vettünk igénybe, így a fizetendő társasági adó összege 2.019 ezer forint, különadó 242 ezer forint, az **adózott eredmény pedig 626 millió forint veszteség**.

A veszteséget elsősorban a nem realizált árfolyamveszteség okozta. A jövőben a forint árfolyamának esetleges erősödése miatt ellenkező előjelű folyamatok is lejátszódhatnak, ekkor viszont nem realizált árfolyamnyeresége keletkezhet a vállalatnak. Ebben az esetben a 2008. évi elhatárolt veszteség a pozitív társasági adóalapot csökkentő tételként figyelembe vehető lesz.

Egyes **tevékenységeink eredményének összehasonlításához, a korábbi évekhez való viszonyításhoz** valós képet az **Ágazati eredmény ad.** Az üzemi eredményben ugyanis megjelennek a **SZOVA Zrt. irányításának általános költségei** is. Ezek összege 2008-ban 348 millió forint volt, amelyet az önköltség-számítási szabályzatnak megfelelően felosztottunk az egyes tevékenységekre. Mivel ez a költség az egyes tevékenységeket különböző mértékben terheli, a tevékenységek tényleges eredményét eltorzítja. Ezért ezt a tételt külön sorban, az **„Egyéb közvetett költségek – Zrt”** megnevezés alatt kiemeltük.

Ezen megjegyzések előre bocsátásával ajánljuk elfogadásra éves beszámolóinkat.

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-7012-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

MÉRLEG „A” változat – Eszközök (aktívák)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. december 31.
01.	A. Befektetett eszközök	6 754 703		6 946 331
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	13 077		19 233
03.	Alapítás-átszervezés értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	12 256		19 130
06.	Szellemi termékek	821		103
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 726 151		5 911 697
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 161 455		5 251 593
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	514 726		593 822
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 924		41 977
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	27 046		24 305
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 015 475		1 015 401
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	15 280		15 280
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	195		121
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	1 000 000		1 000 000
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjel: 13980335-7012-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

MÉRLEG „A” változat – Eszközök (aktívák)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. december 31.
26.	B. Forgóeszközök	4 744 001		4 726 179
27.	I. KÉSZLETEK	253 771		2 173 650
28.	Anyagok	50 232		45 759
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	290		349
30.	Növendék, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek	803		1 865
32.	Áruk	136 946		2 125 677
33.	Készletekre adott előlegek	65 500		
34.	II. KÖVETELÉSEK	1 608 990		491 182
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	385 461		398 842
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	1 223 529		92 340
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 881 240		2 061 347
46.	Pénztár, csekkek	5 391		3 534
47.	Bankbetétek	2 875 849		2 057 813
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	265 917		255 257
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	9 868		72 484
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elh.	256 049		182 773
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	11 764 621		11 927 767

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjel: 13980335-7012-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

MÉRLEG „A” változat – Források (passzívák)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. december 31.
53.	D. Saját tőke	3 764 589		3 450 553
54.	I. JEGYZETT TŐKE	2 388 000		2 663 390
55.	54. sorból visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZTETT TŐKE (-)			
57.	III. TÓKETARTALÉK	307 783		307 783
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 068 806		1 099 714
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			5 667
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY			- 626 001
62.	E. Céltartalékok	123 789		157 869
63.	Céltartalék várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék jövőbeni költségekre	123 789		157 869
65.	Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek	6 463 320		6 850 160
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjel: 13980335-7012-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

MÉRLEG „A” változat – Források (passzívák)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. december 31.
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 351 027		6 048 101
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	5 031 027		5 868 101
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	320 000		180 000
77.	Tartós kötelezettség kapcsolt vállalk.			
78.	Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben			
79.	Egyéb hosszú lej. kötelezettség			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	1 112 293		802 059
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	Rövid lejáratú hitelek	227 955		140 000
83.	Vevőktől kapott előlegek	3 918		4 065
84.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	315 850		338 064
85.	Váltótartozások			
86.	Rövid lej. kötelezettség kapcsolt vállalk.			
87.	Rövid lej.köt.egyéb rész. viszonyú vállalk.			
88.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	564 570		319 930
89.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 412 923		1 469 185
90.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 696		9 659
91.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 253		32 009
92.	Halasztott bevételek	1 373 974		1 427 517
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	11 764 621		11 927 767

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjel: 13980335-7012-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. július 1 – 2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. január 1 – 2008. december 31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 394 252		3 089 825
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			1 926
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 394 252		3 091 751
03.	Saját termelésű készletek állományváltozá- sa	472		2 503
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	14 610		17 854
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	15 082		20 357
III.	Egyéb bevételek	59 033		754 246
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	161 751		352 196
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	142 775		442 938
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	30 622		70 382
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 592		26 781
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	433 721		999 979
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	770 461		1 892 276
10.	Béreköltség	315 635		631 623
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 518		82 307
12.	Bérbírlékok	113 126		223 849
V.	Személyi jellegű ráfordítások	461 279		937 779
VI.	Értékcsökkenési leírás	114 356		178 001
VII.	Egyéb ráfordítások	62 216		702 832
	VII. sorból: értékvesztés	223		3 800
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	60 055		155 466

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjel: 13980335-7012-114-18
Cégjegyzék szám: 18-10-100680

Az üzleti év mérleg-fordulónapja: 2008. december 31.

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

ezer forint

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. július 1 – 2007. december 31.	Előző év módosítás	2008. január 1 – 2008. december 31.
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			507
	13. sorból kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árf.nyeresége			
	14. sorból kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	4 445		94 340
	15. sorból kapcsolt vállalkozásból kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjelle- gű bevételek	9 876		190 866
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			10 559
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	14 321		296 272
18.	Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamveszt.			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjelle- gű ráford.	28 781		213 120
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedés, értékpapír, bankbetét érték- vesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	25 089		829 986
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	53 870		1 043 106
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉ- NYE	-39 549		-746 834
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI ERED- MÉNY	20 506		-591 368
X.	Rendkívüli bevételek	21 006		35 882
XI.	Rendkívüli ráfordítások	12 189		68 254
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	8 817		-32 372
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	29 323		-623 740
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 017		2 261
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	28 306		-626 001
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	255 694		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	284 000		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		-626 001

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2008. évi beszámolóhoz

I. A vállalkozás bemutatása

1. Általános ismertetés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. a Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési Kft. és a Szombathelyi Városgazdálkodási Kft. összeolvadásával jött létre és 2007. július 1-étől működik. 2008. június 30-i átalakulási időponttal a társaságba beolvadt a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft., továbbá 2008. július 1-étől a Zrt. tevékenységi köre bővült az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításának elősegítésével. A Zrt. tulajdonosa Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A SZOVA ZRT. létrehozásának céljaul az Önkormányzat az általa megfogalmazott fejlesztési elképzelések megvalósításában való aktív részvételt, az ingatlanpiacon, az ingatlanfejlesztések területén történő eredményes tevékenységet, továbbá a városban letelepedni kívánó vállalkozások számára megfelelő iparterület biztosítását jelölte meg.

A ZRT. ellátja a jogelőd gazdasági társaságok által végzett feladatokat, mint a hulladékkezelési és köztisztasági tevékenységek, az önkormányzati utak, járdák, parkolók, terek fenntartási, javítási munkái, a város fizető parkoló rendszerének működtetése, a rekreációs parki létesítmények – Tófürdő, Csónakázó tó, műjégpálya, Kalandváros, szánkópálya - működtetése, az önkormányzati lakások és egyéb bérlemények kezelése, valamint a ZRT. tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadása.

A társaságot az Igazgatóság, valamint a vezérigazgató irányítja.

A ZRT kötelező könyvvizsgálati kötelezettség alá tartozik, a könyvvizsgálatot a Konzekvens KFT, személyesen Dezse Ágota könyvvizsgáló (Szombathely, Savaria tér 1/G. végzi).

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért Németh Imre főkönyvelő (Söpte, Petőfi u. 36., regisztrációs szám: 163869) és Németh Éva (Szombathely, Paragvári u. 79., regisztrációs szám: 128011) felelős.

2. Piaci helyzet

A ZRT. piaci helyzete **a jogelődök által végzett tevékenységi területeken stabil**, a város területén jelentkező feladatokon kívül végez szolgáltatásokat (hulladékgyűjtés) a városkörnyéki településeken, községekben, városokban. 2008. évben a hulladékkezelés szolgáltatás volumene és ezáltal bevétele jelentősen emelkedett.

Az ingatlanhasznosítási tevékenység a számára megfogalmazott célokat nem tudta elérni. Ennek elsődleges oka a 2008. második félévtől kibontakozó általános **gazdasági recesszió**, amely a gazdasági ágazatok közül talán az építőipart és az ingatlanfejlesztést-forgalmazást sújtja a leginkább.

A társaság valamennyi tevékenységére kiterjedően **minőségirányítási** menedzsment **rendszer** működtet, mely segíti a piacok megtartását, s ezen túlmenően új piacok megszerzését.

A Városgazdálkodási Egység tevékenységeire kiépített **ISO 14001 környezeti irányítási rendszer** a jobb környezeti teljesítményt, a költségek csökkentését, a hatékonyság növelését, a környezet védelmét szem előtt tartó megoldások biztosításával és egyidejűleg versenyképes árakkal a piac megtartását és bővítését szolgálja.

A kínálat, ill. a szolgáltatások választékának bővítésével, a megrendelők igényeihez való rugalmas alkalmazkodással, a költségtakarékos megoldások választásának biztosításával a társaság **vevőivel stabil** és előreláthatólag **hosszú távú kapcsolatot** tudott kiépíteni, bár **2009. évben a gazdasági válság miatti** üzembezárások és termelés csökkenés következtében **átmenetileg a megrendelések és a szolgáltatás volumenének és bevételének csökkenése várható.**

A társaság **nettó árbevétele** 3.091.751 e Ft, árbevétele és egyéb bevétele összesen 3.845.997 e Ft volt a 2008. évre tervezett 5.162.571 e Ft-tal szemben. A **tervtől való elmaradás legfőbb oka a buszpályaudvar és az iparterületek eladásának elmaradása.**

Az üzleti tervben szereplő 367.462 e Ft **adózás előtti** eredménnyel szemben a társaság tevékenysége **veszteséges** volt, melynek összege **623.740 e Ft**. A forint árfolyam gyengülése következtében a kötvény kötelezettséggel kapcsolatban december 31-ével elszámolt **nem realizált árfolyam veszteség** 837.074 e Ft, mely a hulladéklerakó beruházással kapcsolatos időbeli elhatárolás és céltartalékkal korrigálva 814.174 e Ft, melynek **figyelembe vétele nélkül a társaság 190.434 e Ft adózás előtti eredményt ért el.**

3. A nettó árbevétel alakulása

1000 Ft

Tevékenység	2008. évi terv	2008. évi tény	Tény/terv %
Hulladékgyűjtés, hulladékártalmatlanítás	886.000	911.300	102,9
Közterületek takarítása, egyéb köz-tisztasági tevékenység	192.000	192.345	100,2
Útépítés, fenntartás	151.000	157.064	104,0
Fizető parkolók	285.000	313.372	110,0
Tófürdő	48.000	27.969	58,3
Műjégpálya	23.000	18.384	79,9
Csónakázó tó üzemeltetése	3.055	3.197	104,6
Kalandváros játszópark	23.000	21.135	91,9
Szánkópálya	6.000	2.529	42,1
Egyéb VG. tevékenység	16.000	20.308	126,9
Ingyanlankezelés önkormányzati	161.946	161.946	100,0
Ingyanlankezelés társasház	77.500	84.421	108,9
Ingyanlankezelés házfelügy.szolg.	11.400	11.860	104,0
Bérbeadás lakás	18.100	18.839	104,1
Bérbeadás nem lakás	84.000	91.089	108,4
Sportcsarnok	8.970	8.964	99,9
Vagyonhasznosítás	1.857.600	22.399	1,2
Értékbecslés	15.000	15.090	100,6
Ingyanlaniroda		1.189	
Ipari park		6.676	
Egyéb IK tevékenység	5.500	3.803	69,1
Továbbszámolt szolgáltatás	866.000	997.872	115,2
Árbevétel összesen	4.748.571	3.091.751	65,1

II. Számviteli politika

1. Általános ismertetés

A ZRt. olyan számviteli rendszert alakított ki, amely biztosítja, hogy a társaság könyvei, éves beszámolója a bevételekről, jövedelmekről, a vagyoni, pénzügyi helyzet alakulásáról megbízható, valós képet adjanak.

A társaság éves beszámolója a gazdálkodási adatokat a számviteli törvény és a számviteli politika előírásainak megfelelően tartalmazza.

2. Alkalmazott értékelési eljárások

A tárgyi eszközök, immateriális javak értékelése bekerülési értéken és előállítási költségen, a készletek értékelése a mérlegben a beszerzési értéken, a raktári analitikus nyilvántartásokban átlagáron történik. Az évközi elszámolásokhoz a társaság árkülönbséti számlákat vezet.

Az eszközök és készletek analitikus nyilvántartása a készleteket és készletmozgásokat mennyiségben és értékben is tartalmazza.

3. Az értékcsökkenés elszámolása

A 100.000,- Ft egyedi beszerzési és előállítási érték alatti szellemi termékek, vagyoni értékű jogok, tárgyi eszközök bekerülési értékét a társaság használatba vételkor egy összegben számolta el értékcsökkenési leírásként.

A 100.000,- Ft feletti bekerülési értékű eszközöknél a leírási kulcsot a bruttó érték %-ában, lineáris leírást alkalmazva határozta meg a várható elhasználódási idő figyelembe vételével.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására selejtezés miatt került sor.

4. Könyvvezetés módja, eredmény-kimutatás formája

A ZRt. a gazdasági események elszámolásait a kettős könyvvitel keretében vezeti.

A gazdasági események rögzítése számítógépes rendszerben történik. A főkönyvhöz kapcsolódó analitikus nyilvántartások is részei a számítógépes rendszernek.

A társaság a számviteli törvény előírásainak megfelelően éves beszámoló készítési kötelezettség alá tartozik, és a számviteli törvény 1. mellékletében rögzített A változatú mérleget készíti.

Az üzemi tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg. Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet „A” változata szerinti tagolásban és tartalommal készíti.

III. Vagyoni, pénzügyi helyzet alakulása

1. Vagyoni helyzet

Az eszközök összetétele és változása

Megnevezés	2007.december 31.		2008. december 31.		Változás értéke 1000 Ft
	Érték 1000 Ft	Összetétel %	Érték 1000 Ft	összetétel %	
Befektetett eszközök	6.754.703	57,4	6.946.331	58,2	191.628
Immateriális javak	13.077	0,1	19.233	0,1	6.156
Tárgyi eszközök	5.726.151	48,7	5.911.697	49,6	185.546
Befektetett pénzügyi eszközök	1.015.475	8,6	1.015.401	8,5	- 74
Forgóeszközök	4.744.001	40,3	4.726.179	39,6	- 17.822
Készletek	253.771	2,1	2.173.650	18,2	1.919.879
Követelések	1.608.990	13,7	491.182	4,1	- 1.117.808
Értékpapírok					
Pénzeszközök	2.881.240	24,5	2.061.347	17,3	- 819.893
Aktív időbeli elhatá- rolások	265.917	2,3	255.257	2,2	- 10.660
Eszközök összesen	11.764.621	100,0	11.927.767	100,0	163.146

A tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulását a kiegészítő melléklethez csatolt táblázatok tartalmazzák.

2008. december 31-ére a tartósan lekötött **befektetett eszközök aránya** a 2007. december 31-i 57,4 %-ról 58,2 %-ra **emelkedett, melynek legfőbb oka** a befektetett eszközök állományának növekedése, valamint **a forgóeszközök**, ezen belül a követelések és főleg a pénzeszközök értékének **jelentős csökkenése**.

A befektetett eszközök közül legnagyobb mértékben (90.138 e Ft) az **ingatlanok nettó értéke emelkedett** az előző időszakéhoz viszonyítva. Az ingatlanok bruttó értékének növekedése 164.810 e Ft. **A Claudius Ipari Park beolvasása miatt** az ingatlanok bruttó értéke 230.219 e Ft-tal, **a hulladéklerakó IV. ütem beruházás üzembe-helyezése következtében** 187.448 e Ft-tal, az apport csere illetékével 31.056 e Ft-tal nőtt, ugyanakkor **a Vízöntő utcai ingatlan értékesítése** 198.000 e Ft-tal, **a Király utcai és Pável Ágoston sétányon lévő ingatlanok értékesítése** 77.000 e Ft-tal **csökkentette az ingatlanok értékét**. A Gagarin u. 24. alatt 2007. I. félévben a jogelőd által megvásárolt lakás lebontásra került, ezzel 10.441 e Ft-tal csökkent az ingatlanok állománya. **A műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek bruttó értéke** 156.428 e Ft-tal **nőtt**, melyből **2 db hulladékgyűjtő gépkocsi vásárlása** 77.135 e Ft, **a Kalandváros játék vásárlás** 37.142 e Ft, **gépjárművek felújítása** 22.338 e Ft.

Az egyéb berendezések bruttó értéke 37.134 e Ft-tal **növekedett**, melyből 17.805 e Ft **2 db gépkocsi vásárlása**, az **egyéb gépek, berendezések, TMK műhely szerszámok értéke** meghaladja a 16 millió Ft-ot.

A társaság 2008. évben 17.854 e Ft értékben végzett **saját beruházást**, melyből 12.745 e Ft volt a hulladékgyűjtő és köztisztasági **gépek felújítása**, 1.390 e Ft a **sífelvonó beruházási** munkája, 1.167 e Ft a **sódaráló és szállítószalag felújítása**, 283 e Ft a hulladéklerakón illemhely kialakítása, 969 e Ft a **Hulladékgazdálkodási Társulás iroda kialakítása**.

A beruházások állománya 24.305 e Ft, melyből 10.499 e Ft a sípálya kialakítása, 5.568 e Ft a hulladéklerakó rekultivációs terve, 400 e Ft a hulladéklerakó bővítés (magasítás) beruházás, 879 e Ft a piac környéki parkolók kialakítása, 1.590 e Ft az Óperint u. 18. pályázat elkészítése, 1.096 e Ft a Szabadidőközpont talajmechanikai szakvélemény és geodéziai felmérés, 969 e Ft a Hulladékgazdálkodási Társulás iroda kialakítása.

A befektetett pénzügyi eszközök értéke 1.015.401 e Ft. A társaság 2007. évben **1.000.000.000 Ft** értékben magyar államkötvényt vásárolt, melynek lejáratát 2010. augusztus hó, **15.280 e Ft** pedig a **Köszegi Távhő Kft-ben lévő részesedés értéke**.

A forgóeszközök állománya a 2008. december 31-i értékhez viszonyítva 17.822 e Ft-tal **csökkent**, a forgóeszközökön belül **a pénzeszközök összegének csökkenése** 819.893 e Ft

A készletek értéke 2.173.650 e Ft (a 2008. december 31-éhez képest a **növekedés** 1.919.879 e Ft), melyből **a továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya** 2.111.738 e Ft. Az anyagkészlet értéke 45.759 e Ft, mely 4.473 e Ft-tal csökkent a 2007. év végi értékhez viszonyítva.

A követelések állománya 1.117.808 e Ft-tal csökkent. A vevőkövetelések állománya 13.381 e Ft-tal nőtt. A követelések állományát részletesen a 6. táblázat tartalmazza.

A beszámoló készítés időpontjában a társaságnak a saját vevő állományából 19.393 e Ft éven túli követelése volt. A nyilvántartott értékvesztés 10.118 e Ft. **A tartozások behajtására a ZRt. megtette a szükséges intézkedéseket**, a közszolgáltatási hulladékdíjat felszólítás ellenére sem rendezők fizetési kötelezettségeit pedig 2002. évtől a hulladékgazdálkodásról szóló törvény szerint átadta behajtásra az illetékes önkormányzatoknak.

Az egyéb követelések állománya 1.131.189 e Ft-tal **csökkent** az előző évihez viszonyítva, mivel a továbbértékesítési célú ingatlanokra 2007. decemberben ügyvédi letéti számlára utalt 1.120.445 e Ft összegből 2008. januárban az ingatlanok értéke kiegyenlítésre került. A 92.340 e Ft egyéb követelésből 8.028 e Ft **társasági adó és különadó**, 12.198 e Ft **szolgáltatásra adott előleg** (melyből 10.000 e Ft a FALCO reklám) 48.068 e Ft a **társasházak önkormányzati tulajdonára történő elszámolásra kiadott összeg**, 918 e Ft a **társadalombiztosítási ellátás**, 4.798 e Ft a parkolási pótdíjak behajtása miatt **végrehajtóknak kiadott előleg**, 9.694 e Ft **APEH** illeték követelés, 4.657 e Ft a **szállítók számlája után felszámított ÁFA**, 1.107 e Ft **iparüzési adó**, a többi egyéb követelés.

A pénzeszközökből 2.033.335 e Ft kamatozó betétszámlán lévő pénzösszeg.

Az **aktív időbeli elhatárolásokból** 72.484 e Ft a bevételek időbeli elhatárolása, melyből 42.364 e Ft a **kamatbevétel**, 25.348 e Ft a beruházás miatti árfolyamveszteség csökkentés, 3.882 e Ft a **szelektív hulladékhasznosítás bevétel**, 890 e Ft a **továbbszámlázandó energia**. A költségek aktív időbeli elhatárolása 182.773 e Ft, melyből 100.000 e Ft a 2009. évi **parkoló-használati díj**, 11.385 e Ft a **hulladékgyűjtő szigetek használati díjából**, 15.150 e Ft a szelektív **hulladékgyűjtő gépjármű bérleti díjából** elhatárolt összeg, 22.993 e Ft a folyamatban lévő **végrehajtási eljárások elhatárolt összege**, 293 e Ft a **minőségbiztosítási rendszer tanúsítvány költsége**, 29.935 e Ft **hirdetési költség**, 992 e Ft a következő évekre elhatárolt **lízingdíj** összege, 865 e Ft az **oktatási költség**, 1.160 e Ft az előfizetési és egyéb költség.

Források összetétele, változása

Megnevezés	2007.december 31.		2008. december 31.		Változás értéke 1000 Ft
	Érték 1000 Ft	Összetétel %	Érték 1000 Ft	Összetétel %	
Saját tőke	3.764.589	32,0	3.450.553	28,9	- 314.036
Jegyzett tőke	2.388.000	20,3	2.663.390	22,3	275.390
Tőketartalék	307.783	2,6	307.783	2,6	
Eredménytartalék	1.068.806	9,1	1.099.714	9,2	30.908
Lekötött tartalék			5.667		5.667
Mérleg szerinti eredmény			- 626.001	- 5,2	- 626.001
Céltartalék	123.789	1,1	157.869	1,3	34.080
Kötelezettségek	6.463.320	54,9	6.850.160	57,4	386.840
Hosszú lej. kötelezettség	5.351.027	45,5	6.048.101	50,7	697.074
Rövid lej. kötelezettség	1.112.293	9,4	802.059	6,7	- 310.234
Passzív időbeli elhatárolások	1.412.923	12,0	1.469.185	12,4	56.262
Források összesen	11.764.621	100,0	11.927.767	100,0	163.146

A saját forrás aránya a 2007. december 31-i 32 %-ról 28,9 %-ra csökkent a negatív mérleg szerinti eredmény következtében. A jegyzett tőke 275.390 e Ft-tal, az eredménytartalék 30.908 e Ft-tal, a lekötött tartalék 5.667 e Ft-tal **nőtt a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. beolvadása miatt. A részvénytársaság egyedüli részvényese Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Szombathely, Kossuth L. u. 1-3. A részvénytársaság részvényei törzsrészvények, 1 db 2.129.200 e Ft, 1 db 258.800 e Ft, 1 db 275.390 e Ft értékű, utóbbi a Claudius Ipari és Innovációs Park Kft 2008. június 30-i átalakulási időponttal történő beolvadásával lett kibocsátva. A lekötött tartalék az alapítás, átszervezés értéke után képzett lekötés, melynek nyitó értéke 6.300 e Ft, záró értéke 5.667 e Ft. Ugyanakkor a társaság mérleg szerinti eredménye – 626.001 e Ft, melynek oka a kötvénykötelezettségre elszámolt nem realizált árfolyamveszteség, amely pénzben nem jelentkezik, csupán a számvitelben kell kimutatni.**

A társaság a hulladéklerakó utógondozása költségeinek fedezetére 34.080 e Ft céltartalékot számolt el.

A kötelezettségek 386.840 e Ft-tal **nőttek**, melynek oka a hosszú lejáratú kötelezettségek állományának emelkedése. A ZRt. 2007. december 18-ával 5.000.000.000 Ft-nak megfelelő össznévértékű devizakötvényt bocsátott ki. A **kötvények kibocsátása** következtében fennálló tartozás 2008. december 31-i értéke 177,78 Ft-os CHF árfolyammal számolva 5.868.101 e Ft.

A jogelőd Szombathelyi Városgazdálkodási KFT 2006. évben 600.000.000 Ft hosszú lejáratú hitelt vett fel, melyből 2008. december 31-én 320.000.000 Ft állt fenn. A hitel miatt 180.000.000 Ft hosszú lejáratú kötelezettsége van a ZRt-nek. A rövid lejáratú hitelek állománya 140.000.000 Ft.

A vevőktől kapott előleg 4.065 e Ft, melyből a bérleti díjakra kapott előleg 3.826 e Ft.

A rövid lejáratú kötelezettségekből 338.064 e Ft a szállítói kötelezettségek állománya, melyből 260.846 e Ft-ot tesz ki a **beruházási szállítókkal szembeni tartozás** és 77.218 e Ft az **egyéb szállítói kötelezettség**, mely üzemanyag és egyéb anyag beszerzést, valamint közmű és egyéb szolgáltatásokat tartalmaz. A **beruházási szállítói kötelezettségből 259.896 e Ft a STRABAG KFT-vel szembeni, a Sportcsarnok kivitelezésével kapcsolatos tartozás, melyet a ZRt. jogelődje a kivitelezővel szemben fennálló késedelmi kötbér követelés fejében tartott vissza.**

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állománya 319.930 e Ft, melyből az önkormányzati lakóházjavítás és saját és külső kezelésű társasház üzemeltetés 129.142 e Ft, 41.504 e Ft a társadalombiztosítási, magánnyugdíj járulék és önkéntes nyugdíjpénztár fizetési, 34.078 e Ft a munkavállalókkal szembeni, 72.483 e Ft az állami költségvetéssel, önkormányzattal szembeni adófizetési, 28.120 e Ft illetékfizetési kötelezettség, 9.387 e Ft óvadék, 5.216 e Ft különféle egyéb kötelezettség.

A passzív időbeli elhatárolásokból 1.427.517 e Ft a halasztott bevétel, melyből 33.633 e Ft az **Okmányiroda**, 635.037 e Ft a **Sportcsarnok támogatása**, 11.767 e Ft telekhasználati díj támogatása. A **hulladéklerakó I. ütemére kapott támogatás elhatárolása** 1.589 e Ft, 18.457 e Ft a **Kalandváros alapítványi támogatásából**, 122.887 e Ft az Önkormányzattól a Kalandváros létesítésére, 230,327 e Ft a Tófürdő II. ütem beruházására, 282.921 e Ft a **Tófürdő I. ütem, 86.951 e Ft az ipari park fejlesztésére kapott támogatásból** rendkívüli bevételként még el nem számolt összeg és **3.948 e Ft a különböző cégektől a Kalandváros játékeinak beszerzésére** kapott támogatásból elhatárolt rész.

A bevételek passzív időbeli elhatárolásából legnagyobb összeg – 9.302 e Ft – a **2009. évi parkoló bérletek megvásárlásával** kapcsolatos, 357 e Ft pedig a 2009. évi bérleti és használati díjak és egyéb bevételek elhatárolása.

A költségek passzív időbeli elhatárolása 32.009 e Ft, melyből 23.229 e Ft a **2008. évi prémium és járulékeinak összege**, 3.058 e Ft a kötvény kamat, 5.722 e Ft az **elhatárolt energia és egyéb költség**.

2. Pénzügyi, jövedelmi helyzet

A társaság likviditási helyzete megfelelő, költségvetési és egyéb fizetési kötelezettségeinek minden esetben hiánytalanul, határidőre eleget tett. A normál működési és beruházási kiadásokat, a hiteltörlesztést, a költségvetési és egyéb fizetési kötelezettségeket a befolyó bevételekből a cég fedezni tudja. **Átmenetileg**, a bevételek és kiadások eltérő ütemben történő keletkezése miatt **szükség lehet külső forrásra, amelyre rendelkezésre áll** egy 220 millió Ft-os **folyószámla-hitelkeret** az OTP-nél. **Likviditási kockázatot jelenthet a jövőben a büntető illeték-különbözet kiszabása**, amennyiben a kedvezményes 2 %-os illetékfizetéssel vásárolt ingatlanokat – elsősorban a buszpályaudvart és az iparterületeket – nem sikerül értékesíteni. A 2009-ben fizetendő illeték-különbözet 317.188 e Ft. **További kockázati tényező a Strabag MLL Kft-vel folytatott per. Pervesztés esetén meg kell fizetni a közel 260 millió Ft-os szállítói tartozást, továbbá ennek kamatait.**

A Szombathelyi Városgazdálkodási KFT, mint a cég jogelődje 2006. évben 600.000.000 Ft hosszú lejáratú hitelt vett fel, melynek törlesztését 2007. évben kezdte meg.

A hitel törlesztése a hitelszerződés szerint az alábbi részletezésben történik:

2007. év	140.000.000 Ft
2008. év	140.000.000 Ft
2009. év	140.000.000 Ft
2010. év	40.000.000 Ft
2011. év	40.000.000 Ft
2012. év	40.000.000 Ft
2013. év	40.000.000 Ft
2014. év	20.000.000 Ft

Az első három évben évente 100 millió Ft hitel visszafizetésének forrása a parkolási tevékenység bevétele, ill. annak a terhére évente elszámolt 100 millió Ft parkoló-használati díj. A fennmaradó évi 40 millió, ill. 2014. évben 20 millió Ft visszafizetése az amortizációból, ill. nyereségből történik. A hitel végső lejárat: 2014. 06. 30. A hitel kamata: 3 havi BUBOR + 0,069 %.

A ZRt. 25 éves futamidővel, 2032. december 18-i lejáráttal 5.000.000.000 Ft-nak megfelelő össznévértékű kötvényt bocsátott ki. A kötvény CHF-ben került kibocsátásra, 33.007.658 CHF összegben. A **tőketörlesztések** kifizetése **2010. december 18-tól félévente**, minden év június és december 18-án esedékes. A kötvény kibocsátásának célja kiemelt önkormányzati projektek finanszírozása. 2008. végéig összesen 2.086 millió Ft került felhasználásra a kötvénykibocsátásból befolyt összegből. 1.046 millió Ft-ért iparterületeket vásárolt a ZRt. az ipari park bővítése céljából. 862 millió Ft-ért megvásárolta a város által tervezett új buszpályaudvar létesítéséhez szükséges területet, 178 millió Ft-ot pedig a Városgazdálkodási Egység által üzemeltetett hulladéklerakó bővítésére használt fel. A fennmaradó összegből 1.000 millió Ft-ot 3 éves lejáratú, 6,25 % fix kamatozású államkötvényben helyezett el, közel kétmilliárd Ft-ot pedig rövid lejáratú bankbetétekbe fektetett. A kötvény kibocsátása 151,48 HUF/CHF árfolyamon történt, 2008. december 31-én a CHF árfolyama 177,78 Ft volt. A kötvény átlagos kamatterhe 2008-ban 3,5 %-os volt. Ugyanakkor a fel nem használt Ft betétekben elhelyezett összegeken átlagosan 9 %-ot meghaladó kamatbevételt ért el a társaság, ennek köszönhetően a betétekben elhelyezett összeg képes volt kitermelni a teljes kötvény összeg kamatköltségét, sőt a kamatbevételek 78 millió Ft-tal meghaladták a kamatköltséget.

A kötvény visszafizetése **2010-től jelenthet likviditási problémát a társaságnak, ha a forint a következő években tartósan gyenge marad**, mert ebben az esetben az árfolyamvesztéséget nem tudja teljes egészében kompenzálni a fel nem használt összeg lekötéséből származó kamatnyereség. **További kockázatot jelent, ha kötvényből vásárolt ingatlanokat nem sikerül értékesíteni, tehát azok vételárát nem sikerül visszaforgatni.**

A jövedelmezőség és likviditás alakulását a jövedelmezőségi mutatószám melléklet tartalmazza.

IV. Tájékoztató adatok**a./ Élőmunka jövedelmezősége**

1 fő átlagos állományi létszámmra jutó üzemi eredmény Ft	502.637
1000 Ft bérre (tiszteletdíj nélküli bér) jutó üzemi eredmény Ft	264

b./ Személyi jellegű egyéb kifizetések /munkavállalók részére/

1000 Ft

Költségtérítés	114
Önkéntes nyugdíjpénztár	15.876
Táppénz, betegszabadság	8.659
Végkielégítés	291
Gépjárműhasználat és egyéb közlekedési költség	11.064
Étkezési és egyéb szociális költség	26.729
Kiküldetési költség	763
Dolgozók utazási költsége	2.354

c./ Igazgatóság tagjainak tiszteletdíja**17.482 e Ft****FEB tagjainak tiszteletdíja****20.868 e Ft****Vezérigazgató bruttó bérköltsége****12.466 e Ft**

d./ Pénzügyi műveletek és rendkívüli tételek

1000 Ft

Pénzügyi műveletek							Rendkívüli tevékenység						
Jog-címe	Bevétel			Ráfordítás			Jog-címe	Bevétel			Ráfordítás		
	2007. II. félév	2008. terv	2008. tény	2007. II. félév	2008. terv	2008. tény		2007. II. félév	2008. terv	2008. tény	2007. II. félév	2008. terv	2008. tény
Kapott kamat kamatj bev.	9 876	240 000	285 206				Támogatás	20 759	32 473	35 179	11 893	11 000	66 030
Fizetett kamat				28 781	21 3000	213120	Leltár többlet	247		608			
Közt.E gy.műk .ktg.				267	620	624	Térítés nélkül támogatás			95			
Pénzügyi műv. bev.			507				Elengedett követelés				248		145
Árf. veszt.*				24 822	164 950	829 362	Egyéb						2 000
Árf. nyer.	4 445		10 559				Térítés nélkül átadott eszköz				48		79
Összesen	14 321	240 000	296 272	53 870	378 570	1 043 106	Összesen	21 006	32 473	35 882	12 189	11 000	68 254

* Ebből: 2008. tény nem realizált árfolyam veszteség 811.726 e Ft.

e./ A társasági adót módosító tételeket a 7. számú tábla, a számviteli törvény 6. melléklete szerinti Cash Flow kimutatást a 8. számú tábla tartalmazza.

f./ Beruházások, fejlesztési politika

A társaság összesen 397.539 e Ft-ot fordított tevékenységei fejlesztésére és 13.300 e Ft-ot fizetett a Tófürdő rekonstrukció hitelének törlesztésére. A beruházásokat részletesen a 6. melléklet tartalmazza.

g./ Aktivált saját teljesítmények

Az aktivált saját teljesítmények értéke 20.357 e Ft. Az eszközök alakulásánál részletezett saját előállítású eszközök aktivált értéke 17.854 e Ft, a saját termelésű készletek állományváltozása pedig 2.503 e Ft.

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Részletező táblázatok

1. tábla

Immateriális javak 2008. 12. 31.1000Ft

1. 2008. évi bruttó értékkel kapcsolatos adatok	
11. Nyitó bruttó érték	15.448
12. Bruttó Érték növekedés	11.591
13. Bruttó érték csökkenés	3
14. Záró bruttó érték	27.036

2. 2008. évi értékcsökkenéssel kapcsolatos adatok	
21. Nyitó értékcsökkenés	2.371
22. Értékcsökkenés növekedés	5.435
23. Értékcsökkenés csökkenés	3
24. Záró értékcsökkenés	7.803

Tárgyi eszközök 2008. 12. 31.1000Ft

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	Egyéb berendezések, gépek, felszerelések, járművek
1. 2008. évi bruttó értékkel kapcsolatos adatok			
11. Nyitó bruttó érték	5.198.915	559.064	52.951
12. Bruttó Érték növekedés	754.463	156.833	37.457
13. Bruttó érték csökkenés	589.653	405	323
14. Záró bruttó érték	5.363.725	715.492	90.085

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	Egyéb berendezések, gépek, felszerelések, járművek
2. 2008. évi értékcsökkenéssel kapcsolatos adatok			
21. Nyitó értékcsökkenés	37.460	44.338	30.027
22. Értékcsökkenés növekedés	76.835	77.374	18.404
23. Értékcsökkenés csökkenés	2.163	42	323
24. Záró értékcsökkenés	112.132	121.670	48.108

**A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök
2008. 12. 31.**

1000Ft

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	Egyéb berendezések, gépek, felszerelések, járművek
1. 2008. évi bruttó értékkel kapcsolatos adatok			
11. Nyitó bruttó érték	253.887	118.204	8.506
12. Bruttó Érték növekedés	283.057	95.609	3.033
13. Bruttó érték csökkenés	115		53
14. Záró bruttó érték	536.829	213.813	11.486

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	Egyéb berendezések, gépek, felszerelések, járművek
2. 2008. évi értékcsökkenéssel kapcsolatos adatok			
21. Nyitó értékcsökkenés	8.639	7.638	1.926
22. Értékcsökkenés növekedés	15.003	12.328	3.033
23. Értékcsökkenés csökkenés	10		53
24. Záró értékcsökkenés	23.632	19.966	4.906

**Tárgyi eszközök számviteli törvény szerint elszámolt
értékcsökkenése 2008. évben**

1000 Ft

Megnevezés	Tervezett értékcsökkenés	
	Abszolút összegű	Bruttó érték %-ában elszámolt
1. Immateriális javak	388	2.412
2. Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok		50.430
3. Műszaki berendezések, gépek, járművek		106.438
4. Egyéb berendezések, fel- szerelések, járművek	12.077	6.256
Összesen:	12.465	165.536
Mindösszesen:		178.001

Veszélyes hulladékok keletkezése 2008. évben

Megnevezés	EWC kód	Nyitó készlet	Növekedés	Csökkenés	Záró készlet
Festékes fém	150110		2074 kg	2074 kg	
Növényvédelmi göngyöleg	150110		12 kg	12 kg	
Olajos iszap	130508	2500 kg	12320 kg	13320 kg	1500 kg
Olajos rongy	150202		83 kg	83 kg	
Olajszűrő	160107		352 kg	352 kg	
Fáradt olaj	130208		2405 kg	2405 kg	
Savas akkumulátor	160601		390 kg	390 kg	
Fénycső	200121		13 kg	13 kg	
Spray flakon	150111		22 kg	22 kg	
Fémek	200140		1880 kg	1880 kg	
Bontott aszfalt		94 to	209 to	182 to	120 to

KIMUTATÁS
az 2008. december 31-én fennálló követelésekről és kötelezettségekről

KÖVETELÉS						KÖTELEZETTSÉG				
Vevők felsorolása	Összesen	0-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	Éven túli követelés	Szállítók felsorolása	0-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	Éven túli kötelezettség
Lakossági hulladékszállítás	94.801	86.763	1.533	1.795	4.710	Beruházási szállítók	950			259.896
Közületeknek hulladékszállítás	77.847	71.757	2.214	794	3.082	Belföldi szállítók	49.894			
Önkormányzat	72.782	72.782				Lakóházjav. szállítók	27.324			
Egyéb vevők	11.853	8.510	19	1.133	2.191	Összesen:	78.168			259.896
Vagyonhasznosítás	1.364	175	87	230	872	Kötvénykötelezetts.	5.868.101			
Saját tárgyi eszk. bérbeadás	9.771	3.463	492	2.899	2.917	Vevőktől kapott előlegek	3.211			
Átvonuló szállás	9.469	2.013	608	1.227	5.621	Hitelek	320.000			
Értékvesztés	-10.118				-10.118	Hosszú lejáratú	180.000			
Összesen:	267.769	245.463	4.953	8.078	9.275	Rövid lejáratú	140.000			
Önkorm.követelés kezelt ing.kapcs.	131.073					Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	319.930			
Egyéb követelések	92.341					Osztalék				
Mindösszesen	491.183					Mindösszesen	6.589.410			

Társasági adót módosító tételek 2008. évben

1000Ft

<u>Az adózás előtti eredményt csökkentő tételek</u>	
Értékcsökkenés, eszközök kivezetése	908.872
Kapott osztalék	507
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, térítés nélkül átvett eszköz adóévben bevételként elszámolt összege	711
Önellenőrzés során aktivált teljesítmény növeléseként, illetve költség csökkentéseként elszámolt összeg	6.056
Összesen	916.146

<u>Az adózás előtti eredményt növelő tételek</u>	
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék (hulladéklerakó utógondozás)	34.080
Értékcsökkenés, eszközök kivezetése	765.756
Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek	6.169
Értékvesztés	3.800
Elengedett követelés	145
Térítés nélkül átadott eszköz és nyújtott szolgáltatás, támogatás	86.742
Önellenőrzés során költségként elszámolt összeg	100
Egyéb adóalap növelő tételek	3.581
Összesen	900.373

Cash-Flow kimutatás

Megnevezés	2007. évi tény 1000 Ft	2008. évi tény 1000 Ft	2008/2007. %
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás			
Adózás előtti eredmény	+ 29.323	- 623.740	- 2127,1
Elszámolt amortizáció	+ 114.356	+ 178.001	155,7
Értékvesztés és visszaírás	+ 223	+ 3.800	1.704,0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+17.095	+ 34.080	199,4
Befektetett eszközök selejtezésének, hiányának vesztesége, térítés nélküli átadás, szolgáltatás	+ 239	+ 27.990	11.711,3
Befektetett eszközök értékesítésének eredm., térítés n. átvétel	- 3.710	- 83.208	2.242,8
Szállítói kötelezettség változása	+ 3.539	+ 22.214	627,7
Egyéb kötelezettség változása	+ 218.493	+ 592.581	271,2
Passzív időbeli elh.változása	- 7.936	+ 56.262	- 708,9
Vevőkövetelés változása értékvesztés nélkül	+ 10.556	- 14.374	- 136,2
Forgóeszk. és adott kölcsön változása vevő és pénzeszköz nélkül	- 1.303.311	- 788.616	60,5
Aktív időbeli elhatárolás vált.	+ 42.131	+ 10.660	25,3
Fizetett, fizetendő társasági adó	- 1.017	- 2.261	222,3
Osztalék	- 284.000		
Összesen:	1.164.019	- 586.611	- 50,4
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás			
Befektetett eszközök beszerzése	- 1.082.667	- 684.860	63,3
Befektetett eszközök eladása	+ 24.192	+ 642.959	2.657,7
Összesen:	- 1.058.475	- 41.901	4,0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás			
Kötvény kibocsátás	5.031.027		
CIIP eredménytartalék és lekötött tartalék		+ 36.574	
Hitel állomány csökkenés	- 275.197	- 227.955	82,8
Összesen:	4.755.830	-191.381	- 4,0
IV. Pénzeszközök változása	2.533.336	- 819.893	- 32,4

ÜZLETI JELENTÉS

a 2008. évi beszámolóhoz

1. Általános ismertetés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási ZRt-t a Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési KFT és a Szombathelyi Városgazdálkodási KFT összevonásával hozta létre Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata. A ZRt. 2007. július 1-étől működik és 100 %-ban az Önkormányzat tulajdonában van. 2008. június 30-i átalakulási időponttal a társaságba beolvadt a Claudius Ipari Park KFT.

A társaság székhelyének és telephelyeinek adatai

A társaság székhelye: Szombathely, Welther K. u. 4.

A telephelyen folytatott tevékenységek:

Tevékenységek irányítása, pénzügyi és egyéb irodai ügyintézési, nyilvántartási feladatok; Vagyonhasznosítás, értékbecslés;
Önkormányzati és saját ingatlanok kezelésével, bérbeadásával kapcsolatos tevékenység.

Városgazdálkodási Egység Központi telephelye: Szombathely, Jászai M. u. 2.

A telephelyen folytatott tevékenységek:

A Városgazdálkodási Egység tevékenységeinek közvetlen irányítása, ügyintézési, nyilvántartási feladatok;
Gépek, járművek üzemeltetése, gépkocsi tárolás;
Raktározás;
Gépjármű javítás, egyéb karbantartási, javítási munkák.

Erdei iskola úti regionális szilárd hulladéklerakó

A telephelyen folytatott tevékenységek:

Hulladékártalmatlanítás;
Konténermosás.

Körmendi úti hulladékkezelő telep

A telephelyen folytatott tevékenységek:

Hulladék átmeneti tárolása, hulladékválogatás, hasznosítás;
Építőanyagok tárolása;
Hulladékgyűjtő edényzet tárolása;
Zöldhulladék komposztálása;
Biogáz hasznosítás.

Tófürdő, műjégpálya, csónakázó tó /Szombathely, Kenderesi u./

A telephelyen folytatott tevékenységek:

Fürdőszolgáltatás;

Műjégpálya üzemeltetése;

Csónakkölcsönzés;

Büfé és egyéb ingatlan bérbeadása.

Kalandváros játszópark /Szombathely, Dolgozók útja/

A telephelyen folytatott tevékenységek:

Játszópark üzemeltetése;

Ajándéktárgyak értékesítése.

Sági u. 5.

A telephelyen folytatott tevékenység: Bérbeadás.

Bejczy I. u. 1. (fszt.9.)

A telephelyen folytatott tevékenység:

Bérbeadás Okmányirodának.

Eperjes u. Aréna Savaria Sportcsarnok

A telephelyen folytatott tevékenység:

Bérbeadás a létesítményt üzemeltető cégnek.

Ipari Park Szombathely, Selyemrét u. 2.

A telephelyen folytatott tevékenység: Bérbeadás

Óperint u. 18., Nádasdy u. 17., Kisfaludy u. 66., Szelestey u. 52.

A telephelyen folytatott tevékenység:

Bérbeadás.

2. A 2008. évi gazdálkodás átfogó értékelése

A ZRt. a beszámolási időszakban **3.845.997 e Ft árbevételt és egyéb bevételt** ért el a tervezett 5.162.571 e Ft-tal szemben, az elmaradás legfőbb oka az, hogy a tervezett ingatlan értékesítések nem valósultak meg. A **2008. évi adózás előtti eredmény – 623.740 e Ft** a tervben szereplő 367.462 e Ft nyereséggel szemben. A veszteség egyik oka, hogy a társaságnál nem valósultak meg a vagyonhasznosítási elképzelések, nem sikerült a buszpályaudvar projekt és az iparterületek értékesítése, a másik oka pedig a forint gyengülése miatti nem realizált árfolyamvesztés elszámolása. A nem realizált árfolyamvesztés 837.074 e Ft volt, mely a hulladéklerakó beruházással kapcsolatos időbeli elhatárolás és céltartalékkal korrigálva 814.174 e Ft, melynek figyelembe vétele nélkül a társaság 190.434 e Ft eredményt ért el. Az árfolyamvesztés pénzkidást nem jelentett ugyan, de annak elszámolása rontotta a társaság eredményét.

A társaság **2007. évben 5.000.000.000 Ft-nak megfelelő össznévértékű, 33.007.658 CHF** dematerializált kötvényt hozott forgalomba. A forgalomba hozatal célja a tulajdonos Önkormányzat által meghatározott, valamint a cég üzleti elképzeléseiben megfogalmazott, az üzleti tervekben konkretizált projektek finanszírozása. 2008. végéig összesen 2.086 millió Ft került felhasználásra, melyből 1.908 millió Ft a buszpályaudvar és iparterületek vásárlására, 178 millió Ft pedig az Erdei i. úti hulladéklerakó bővítésére. A 2008. évi üzleti terv célkitűzései a kötvényből finanszírozott ingatlanok értékesítésére vonatkozóan nem valósultak meg, tehát a kiadások visszaforgatása nem történt meg. Sajnos az ingatlanpiacon való fokozott szerepvállalás és a kiemelt projektek lebonyolításával kapcsolatos célok éppen az ingatlanpiac hanyatlása és a gazdasági válság idejére estek, és a közeli jövőben sem várható a befektetők érdeklődésének növekedése, mivel jelenleg ennek az ellenkezője tapasztalható.

A kötvény törlesztése 2010. decemberben kezdődik meg, a CHF visszafizetés időpontjában érvényes árfolyama gyenge forint esetén azonban már pénzben kifejezett kockázatot is jelenthet a cég számára, mert ebben az esetben az árfolyamvesztés nem tudja teljes egészében kompenzálni a fel nem használt összeg lekötéséből származó kamatnyereség.

A társaság az év folyamán **az OTP Nyrt.-vel 220.000 e Ft összegű folyószámlahitel szerződést** kötött az esetleges átmeneti finanszírozási problémák megoldására, a mérlegkészítés időpontjában igénybe vett hitel nem volt.

A jogelőd Szombathelyi Városgazdálkodási KFT 2006. évben 600.000 e Ft hosszú lejáratú hitelt vett fel, melyből 300.000 e Ft a 2007-2008-2009. évi (évente 100 millió Ft) parkoló-használati díj összege, 100.000 e Ft a Tófürdő rekonstrukcióra felvett hitelből fennálló összeg, 200.000 e Ft pedig a tulajdonosnak fizetett osztalék volt. A hitel törlesztése 2007-2008-2009. években évente 140.000 e Ft, a törlesztés további részletezését a kiegészítő melléklet tartalmazza. Évi 100.000 e Ft hitel visszafizetésének forrása a parkolási tevékenység bevétele, ill. az annak a terhére elszámolandó 100 millió Ft parkoló-használati díj. A fennmaradó évi 40.000 e Ft millió Ft visszafizetése az amortizációból, ill. nyereségből történik. A 2008. évi forrásokból történő törlesztés: parkoló-használati díjra felvett hitel törlesztése a fizető parkoló bevételéből 100.000 e Ft, Tófürdő hitel törlesztés 13.300 e Ft és osztalékra felvett hitel törlesztése 26.700 e Ft. A hitel után fizetett kamat összege 34.469 e Ft volt.

Az **Aréna Savaria Sportcsarnok beruházásával kapcsolatosan a kivitelező STRABAG ZRt.-vel szemben 259.896 e Ft összegű késedelmi kötbér** igényrel élt társaságunk, melyet a kivitelező nem fogadott el. A közgyűlési határozatnak megfelelően a pénzügyi teljesítés során ezen összeggel csökkentve történt a kivitelező számlájának kiegyenlítése. A kivitelező jogutódja a STRABAG MML KFT pert indított a SZOVA ZRt. ellen az előzőekben leírt összeg, illetve késedelmi kamatai, az elmaradt haszon megfizetésére.

A SZOVA ZRt. 2007. októberétől rendelkezik az **ISO 9001:2000 szabvány szerinti minősítési rendszerrel**. A bevezetéshez az Ingatlankezelési Egységnél is kiépítésre került a minőségbiztosítási rendszer, amely a Városgazdálkodási Egységnél már korábban bevezetésre került. A Városgazdálkodási Egység ezen kívül rendelkezik az ISO 14001 szabvány szerinti környezeti irányítási rendszer tanúsításával is.

3. A tevékenységekre vonatkozó műszaki, szolgáltatás fejlesztési és gazdálkodási célkitűzések teljesítésének értékelése

a.) A Városgazdálkodási Egység 2008. évi tevékenységének értékelése

A Városgazdálkodási Egység 2008. évben **1.698.722 e Ft árbevételt és egyéb bevételt** ért el a tervezett 1.644.000 eFt-tal szemben, mellyel bevételi tervét 3,3 %-kal teljesítette túl. Jelentősen nőtt a bevétel a hulladékgyűjtés és hulladékártalmatlanításnál, valamint a parkolási szolgáltatásnál.

A Városgazdálkodási Egység **adózás előtti eredménye 389.272 e Ft** a tervezett 283.493 e Ft-tal szemben, melynek oka a bevétel emelkedésén túl a költségtakarékos gazdálkodás. A ZRt. központi irányítás költségei nélkül a Városgazdálkodási Egység 546.092 e Ft adózás előtti eredményt ért el.

A társaság jelenleg 63 településen végez rendszeres **hulladékgyűjtést**. A ZRt. a hulladékkezelési tevékenység fejlesztésére 2008. évben 275.463 e Ft-ot fordított. A rendszeres hulladékgyűjtés biztonságának növeléséhez vásárolt 2 db hulladékgyűjtő gépkocsit és üzembe helyezte a hulladéklerakó IV. ütem 340 ezer m³ kapacitású szigetelt medencéjét. A Környezetvédelmi Felügyelőség engedélyezte a hulladéklerakó medencék magasítását, a IV. ütem üzembe helyezésével és a bővítéssel még 10 évig biztosítja az Erdei iskola úti hulladéklerakó a megyszékhely és térsége hulladékának elhelyezését.

A csomagolóanyagok lakossági szelektív gyűjtése érdekében 80 db hulladékgyűjtő sziget áll a lakosság rendelkezésére, melyek egyre népszerűbbek. A szigetek helyszíneinek kiválasztása úgy történt, hogy átlagosan cca 1000 lakosra jut egy gyűjtősziget és a legközelebbi hulladékgyűjtő sziget 400-500 m-en belül elérhető. A lakosság által a hulladékgyűjtő szigetekre összegyűjtött újrahasznosítható csomagolóanyagok értékesítésre kerültek.

A hulladékgyűjtési, köztisztasági és útfenntartási szolgáltatások végzésének nyomonkövetését, ellenőrizhetőségét, jobb szervezhetőségét, valamint az üzemanyagköltség csökkentését szolgálja a társaság gépjárműveinek GPS rendszerrel való felszerelése.

A szombathelyi lakossági hulladékgyűjtés- és ártalmatlanításnál 2008. január 1-étől 14,5 %-os díjemelést valósult meg. A szolgáltatás bevétele 320.245 e Ft volt, amely több mint 19 millió Ft-tal haladta meg a tervezettet, az adózás előtti eredmény 52.177 e Ft volt. Nőtt a hulladékgyűjtésbe bevont lakások száma a 2007. évi 32965-ről 33482 lakásra. Az egyre népszerűbb szelektív hulladékgyűjtésből 24.030 e Ft bevételt sikerült elérni a 2007. évi 14.134 e Ft-tal szemben. Több mint 2,5 millió Ft-tal csökkentek a gépek, járművek üzemeltetési és fenntartási költségei.

A közületi és vidéki hulladékgyűjtés és –ártalmatlanításnál az inflációnak megfelelő áremelés történt. A tevékenység bevétele 1 %-kal, adózás előtti eredménye pedig 21 %-kal haladta meg a tervezettet, a bevétel-arányos nyereség 31,9 %, ami országos viszonylatban is kiemelkedő teljesítménynek számít. A bevétel emelkedés az építési törmelék szállítás növekedéséből adódott. Az értékcsökkenés 9,9 millió Ft-tal csökkent a tervhez képest, mivel a tervben szereplő 3 db hulladékgyűjtő gépkocsi helyett 2 db beszerzése történt meg, továbbá a tervezettnél később került sor a hulladéklerakó IV. ütem üzembe helyezésére. A hulladékártalmatlanítás egyéb ráfordításából 34.080 e Ft a hulladéklerakó utógondozására képzett céltartalék.

A társaság **a közterületek rendszeres takarításához** megfelelő kapacitású gépparkkal rendelkezik. A köztisztasági szolgáltatások színvonalának emelését és költségeinek csökkentését, a munkavégzés hatékonyabb ellenőrzését szolgálja a gépjárművek műholdkövető rendszerének működése. 2008. évben kiemelt feladat volt a kézi takarítás hatékonyságának növelése főleg a belvárosi rendezvények idején. Az árbevétel a tervezettnél megfelelően alakult. Az enyhe tél miatt csökkent az anyagköltség (só felhasználás csökkenése), továbbá az egyéb közvetlen költség (vállalkozóktól megrendelt munka), valamint a gépek, járművek üzemeltetési költsége. Ugyanakkor a kézi munka növekedése miatt (rendezvények idején takarítás) nőtt a bérköltség. A költségek csökkenése miatt a tevékenységnél elért nyereség 12.897 e Ft volt.

Az útépítés- és fenntartásnál a ZRt a fő hangsúlyt a minőségi munkavégzésen túl az akut úthibák, a forgalom technikai jelzőrendszer meghibásodása kijavításának gyors, rugalmas végzésére helyezte. Az árbevétel nőtt a tervezetthez képest, ugyanakkor az anyag- és gépi munkák miatt emelkedett az anyagköltség és a gépek üzemeltetési költsége.

A fizető parkolásnál 2008. évben megvalósult a mobiltelefonnal történő díjfizetés. Legfontosabb feladat volt az ellenőrzés és a pótdíjak behajtásával kapcsolatos tevékenység

hatékonyságának növelése, ezt szolgálta a parkolási területen megvalósított létszámbővítés is. A parkolási díjak emelése miatt jelentősen emelkedett a bevétel, ugyanakkor csökkent az amortizációs költség, mivel a parkoló-automaták tervezett cseréje 2009. évben valósul meg. Emelkedtek az egyéb közvetlen költségek a pótdíjak behajtása miatti végrehajtási és egyéb költségek miatt. Az egyéb költségekből 100 millió Ft a parkoló-használati díj.

A Városgazdálkodási Egység **egyéb tevékenységei** tartalmazzák a szolgáltatásként végzett gépjárműjavítás, a hulladékgyűjtő edények javításának, az utcai hulladékgyűjtők karbantartásának, az Önkormányzatnak végzett javítási munkáknak, a bérbeadásnak, hulladékgyűjtő edények eladásának bevételeit és költségeit. Itt kerül kimutatásra az osztalékfizetésre felvett 200 millió Ft hitel kamata. A bevétel emelkedett a tervhez képest és csökkent az itt kimutatott veszteség.

b.) Az Ingatlankezelési Egység 2008. évi tevékenységének értékelése

Az Ingatlankezelési Egység **árbevétele és egyéb bevétele 2.146.478 e Ft** volt a 3.518.571 e Ft tervezett összeggel szemben a vagyonhasznosítási bevételek elmaradása miatt, ennek következtében az Egység vesztesége 254.917 e Ft volt a tervezett 103.869 e Ft nyereséggel szemben.

A **kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanok** adatai: 472 épületben 2293 db lakás, 504 nem lakás-felhasználású bérlemény, valamint 134 egyedi kezelésű ingatlan. A tevékenysége árbevétele a tervnek megfelelően alakult, ugyanakkor növekedtek az egyéb közvetett költségek a vagyonhasznosításra jutó költségek csökkenésével párhuzamosan, emiatt a tevékenység veszteségesen alakult.

Az Ingatlankezelési Egység **258 társasházban 6284 tulajdonos képviselőt látja el**. A bevétel emelkedett a tervhez képest, de itt is növekedtek az egyéb közvetett költségek a vagyonhasznosításra jutó költségek csökkenése miatt, emiatt ez a tevékenység is veszteséges volt.

A **házfelügyelői szolgáltatásnál** szintén a közvetett költségek alakulása okozta a veszteséget.

A ZRt.-nél jelentős bevételi forrás a **saját tulajdonú lakások és egyéb ingatlanok bérbeadása**. Mindkét területen emelkedett a bevétel és szűkített önköltség szinten jelentősen csökkentek a költségek. A lakás jellegű bérlemények bérbeadása önkormányzati kijelölés szerint történik és a bérlemények díjemelése az önkormányzati emelés mértékével azonos.

Az **Aréna Savaria Sportcsarnok** bérbeadása évek óta veszteséget okoz a társaságnak. A Sportcsarnok értékcsökkenése több mint 29 millió Ft, ugyanakkor a bérleti díj bevétel nem éri el a 9 millió Ft-ot. A rendkívüli bevétel a Sportcsarnok beruházására kapott támogatásra tekintettel elszámolt bevétel.

A 2008. évi tervben a **vagyonhasznosítás** árbevétele, eredménye meghatározó volt és tartalmazta a buszpályaudvar és az iparterületek értékesítését. Az intermodális buszpályaudvar megvalósítására kiírt értékesítési pályázat eredménytelenül zárult, továbbá nem valósult meg az iparterületek értékesítése. Emiatt a vagyonhasznosítás ágazati eredménye -43,6 millió Ft a tervezett 341,4 millió Ft-tal szemben. 2008. évben a továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok közül a Mátyás király u. 18. számú, valamint a Juhász Gy. u. 29. számú ingatlan került értékesítésre.

Az **értékbecslés** szolgáltatás bevétele 15 millió Ft. Év elején az Intereurópa Bank kiválásával a megrendelői állomány jelentősen csökkent. A kiélezett versenyben több bank a díjazás csökkentésével élt.

A **SZOVA-LAK ingatlan iroda** 2008. közepén történő megnyitása az ingatlan- és hitelpiaci válság időszakára esett, így a jelentős marketing támogatás ellenére nem váltotta be a

hozzá fűzött reményeket. Az iroda a költségeit sem tudta kitermelni, már ágazati eredmény szinten is veszteséges volt, amely 8 millió Ft.

A **Claudius Ipari Park** létesítményeinek bérbeadásából 7,3 millió Ft bevételt ért el a társaság. 2008-ban a tevékenység költségeit terhelte az osztályvezető bérköltsége és járulékai, a jövőben a vezetői feladatokat a vagyonhasznosítási osztályvezető látja el osztott munkaidőben.

A **Tófürdő** látogatóinak száma 47399 fő volt, a tervben pedig 60000 vendég szerepelt. Emiatt a fürdő bevétele a tervezett 48 millió Ft-tal szemben csupán 32,5 millió Ft volt.

A **műjégpálya** látogatóinak száma a tervezett 80000 fővel szemben 68545 fő volt, ebből 29768 fő volt a fizető vendég, mivel az oktatási intézmények tanulói a testnevelés óra keretében ingyenesen veszik igénybe a műjégpályát. A bevétel 18,3 millió Ft volt a tervezett 23 millió Ft-tal szemben.

A **Csónakázó tó** bevétele magasabb, vesztesége alacsonyabb volt a tervnél.

A **Kalandvárosban** egy 11 m magas világítótoronnyal bővült a játékok köre, továbbá egy gólyafészkek kötélfa került beszerzése a Szombathely Center támogatásával. A Kalandváros látogatóinak száma megközelítette a tervezettet – 89035 fő – és vesztesége alacsonyabb volt a tervben szereplőnél.

A terv számolt a **sípálya** üzembe állításával, ami nem valósult meg 2008-ban, mivel az üzemeltetés további beruházási költségeket – földmunkák, parki beavatkozások stb. – igényelt. A szánkópálya decemberi a téli tanszünetben nagy népszerűségnek örvendett.

Az **Ingatlankezelési Egység egyéb tevékenységének** bevételeiben szerepel a Vízöntő u. 7. szám alatti ingatlan értékesítésének 300 millió Ft bevétele, valamint a HEMO apportból történő visszaadásának 258 millió Ft összege, továbbá 67 millió Ft az apport csereként átadott Király u. 17.szám alatti és 15 millió Ft a Pável Á.sétány 1.alatti ingatlanok értékesítése. Az egyéb ráfordítások között szerepel a Vízöntő u.-i ingatlan 198 millió Ft, a HEMO 284,6 millió Ft, a Király u. 17. és Pável Á. sétány 1. alatti ingatlanok 77 millió Ft nyilvántartási értéke.

A **tovább számlázott szolgáltatások** az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti és közüzemi szolgáltatás díjai.

c.) A Városfejlesztési Egység tevékenysége

A **Városfejlesztési Egység** 2008. július 1-i létrehozásával a SZOVA ZRt. egy veszteséges tevékenység ellátását vállalta el az Önkormányzattól. Működésével lehetővé teszi Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata számára kb. 2,5 milliárd forintnyi, az Új Magyarország Fejlesztési Tervből származó támogatás felhasználását. Az Egység feladata az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása. 2008-ban megkezdődött a beruházások előkészítése.

d.) Közvetlenül el nem számolt költségek

A közvetlenül el nem számolt költségek tartalmazzák a **kötvény kibocsátásával kapcsolatos egyszeri** szervezési díjat. Az egyéb ráfordítás a Gagarin u. 24. számú ingatlan leírása (10.440 e Ft), valamint a HEMO befejezetlen beruházás (tervezés stb. 17.160 e Ft) kivezetését. A pénzügyi bevétel a kötvény szabad pénzeszközeinek befektetésével kapcsolatos, a pénzügyi ráfordítás tartalmazza a kötvény után fizetett, ill. fizetendő fel nem használt kötvényre jutó kamatot, valamint a mérlegkészítéskor elszámolt 811.726 e Ft nem realizált árfolyamvesztést. A 68.008 e Ft rendkívüli ráfordítás a nyújtott támogatás.

4. Beruházások és fejlesztési források felhasználása

A beruházások és fejlesztési források felhasználását a melléklet tartalmazza.

5. Árak alakulása, az ár-, hitel- kamat-, likviditás és cash-flow kockázat

A lakossági hulladékgyűjtés ára 2008. január 1-étől 14,5 %-kal, a közületi hulladékgyűjtés árai az inflációval emelkedtek 2008. évben. Ennél nagyobb mértékű volt az áremelés az építési törmelék, építkezési hulladék szállításánál - 8-25 % - valamint a hulladéklerakóra idegenek által történő építési törmelék beszállításra vonatkozóan, amely 50 %. A fizető parkolásnál 35 %-kal, a Tófürdőnél átlag 10 %-kal nőttek a szolgáltatás díjai, a csúszda használat és a Csonakázó tó díja nem változott, a Kalandváros díjainál átlagosan 33 %-os, a műjégpályánál 8 %-os volt az áremelkedés.

A hulladékgyűjtés szolgáltatásnál a ZRt. a korszerű gépjárműpark, a nagy edényzetválaszték, a szolgáltatás ésszerű megszervezésének, az ISO 9001 minőségbiztosítási és az ISO 14001 környezetirányítási rendszer működtetésének eredményeként az egyik legmagasabb színvonalú szolgáltatást nyújtja az országban, ugyanakkor egyike a legalacsonyabb árakkal dolgozó cégeknek.

A társaság árpolitikáját a piaci viszonyoknak megfelelően és a nyújtott szolgáltatással arányosan alakítja.

A társaság átgondolt gazdaságpolitikája eredményeként hitel-, kamat-, likviditás és cash-flow kockázat 2008. évben nem volt.

6. A ZRt. foglalkoztatáspolitikája

A személyi jellegű ráfordítások az árbevétel 30,3 %-át tették ki. A foglalkoztatásnál maximálisan betartja a Munka Törvénykönyve előírásait, a bérezésnél a rendelkezésre álló kereteken belül a munka szerinti differenciálást igyekszik alkalmazni.

7. Környezetvédelemmel kapcsolatos felelősség

A SZOVA ZRt. a fenntartható fejlődés elvei szerint, a környezettel összhangban folytatja tevékenységét. A környezet védelme és környezeti teljesítmény folyamatos javítása a társaság egyik fő célkitűzése.

Tevékenységei, szolgáltatásai minden területén példamutató színvonalat nyújt a minőség, a munkahelyi egészségmegőrzés és baleset-megelőzés mellett a környezetvédelem területén is. Ennek érdekében Környezetközpontú irányítási rendszert működtet az MSZ EN ISO 14001 szabvány szerint.

8. Környezetvédelem területén megvalósuló fejlesztések

A környezetvédelem területén megvalósult fejlesztéseket a kiegészítő jelentés és üzleti terv megfelelő fejezetei, és melléklete tartalmazzák.

9. A környezetvédelmi intézkedések

A társaság tevékenységei során, ahol csak lehetséges a fő hangsúlyt a környezetszennyezés megelőzésére helyezi. Kiemelt tevékenységeknek tekinti a gépjármű karbantartás, téli síkosság-mentesítés, jégpálya üzemeltetés, hulladéklerakás területeit. Rendszeresen vizsgálja tevékenységei és termékei környezeti hatásait és azt, hogy a jelentős kedvezőtlen hatások milyen eszközökkel csökkenthetők.

A tevékenységek megtervezésénél a műszaki fejlesztés irányainak meghatározásakor a gazdasági szempontok mellett figyelembe veszi a környezetvédelem szempontjait.

Beszállítói és alvállalkozói környezeti teljesítményét rendszeresen értékeli és figyelembe veszi a megbízásuknál.

Kiemelt figyelmet fordít: a hulladékgazdálkodás javítására, a keletkezett hulladékok mennyiségének csökkentésére, kezelésük korszerűsítésére, az újrafelhasználás arányának növelésére, az illékony szerves anyag kibocsátás csökkentésére, a zajhatás mérséklésére.

A 2007. I. félévében üzembe helyezett GPS rendszer hozzájárul a gépjárművek futás teljesítményének és fogyasztásának csökkenéséhez, ezáltal csökken a környezet terhelése.

A létesítmények üzemeltetésénél és a tevékenységek kialakításánál a társaság törekszik a természeti erőforrások (anyagok és energia) hatékony felhasználására.

Szombathely, 2009. április 10.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Mellékletek

1. számú melléklet - Mérleg és Eredménykimutatás
2. számú melléklet - Gazdasági mutatószámok
3. számú melléklet - Ágazati eredmény 2008. évi terv
4. számú melléklet - Ágazati eredmény 2008. évi tény
5. számú melléklet - Létszám- és béradatok alakulása
6. számú melléklet - Beruházások kimutatása
7. számú melléklet - Önkormányzati ingatlanok bevételei és kiadásai