

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743

E-mail: [titkarsag@szova.hu](mailto:titkarsag@szova.hu)

Internet: [www.szova.hu](http://www.szova.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2011. november 24-i ülésére

### Javaslat a SZOVA Zrt. fizetőképességének megőrzéséhez szükséges intézkedésekre

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése társaságunk első félévi beszámolójának elfogadásával egyidejűleg felkérte az Igazgatóságot, hogy dolgozzon ki intézkedési tervet a SZOVA Zrt. hosszú távú fizetőképességének megőrzése érdekében, és az erre vonatkozó javaslatot terjessze a novemberi Közgyűlés elé.

Előterjesztésünkben röviden összefoglaljuk, hogy milyen okok miatt került veszélybe a vállalat fizetőképessége, és milyen lépéseket tartunk szükségesnek és lehetségesnek annak érdekében, hogy ne kerüljünk a tényleges fizetőképtelenség állapotába.

Társaságunk SzMJV Közgyűlésének döntése alapján 2007. december 18-án 5 milliárd forint összegű, svájci frankban denominált kötvényt bocsátott ki. Ez azt jelenti, hogy – bár az összeg nagy részét eleve forintban kaptuk meg – a kötvény tőke- és kamattörlesztését svájci frankban kell teljesítenünk. Az 5 milliárd forint akkori árfolyamon 33 millió svájci franknak felelt meg, ezt az összeget kell visszafizetnünk 25 év alatt. A kötvénykibocsátás célja az volt, hogy a SZOVA a befolyt összegből ingatlanfejlesztéseket valósítson meg, ami részben pénzügyi nyereséget hozhatott volna, másrészt az önkormányzat városfejlesztési elképzeléseit váltotta volna valóra.

Ez a megközelítés azonban nem számolt reális veszélyként az árfolyamkockázattal. Ha ugyanis a forint valamilyen okból gyengül a svájci frankkal szemben, a törlesztéshez szükséges svájci frank összegért többet kell fizetnünk, mint amennyit a svájci frank forintra váltásakor kaptunk. A kötvénykibocsátás tervezése során fel kellett volna készülni erre a veszélyre, és kidolgozni, hogy milyen módon lehet ellene védekezni, de sajnos erre nem került sor. A forint svájci frankkal szembeni árfolyama viszont gyakorlatilag a kibocsátás pillanata óta folyamatosan romlik – 2011. november elején 250 HUF/CHF körül mozog, a kibocsátáskori 150 HUF/CHF árfolyammal szemben.

Ez közel 70%-os forint-gyengülést jelent. A kibocsátáskor 5 milliárd forintot kaptunk a 33 millió svájci frankért – ma ugyanezt a frank-összeget 8,25 milliárd forintért tudnánk megvásárolni. A különbség 3,25 milliárd forint az az árfolyamveszteség, amelyet az évek alatt kimutattunk az eredménykimutatásunkban, a pénzügyi ráfordítások soron. Hiába értünk el a forintbetéteken kamatnyereséget, az csak töredékét fedezi az árfolyamveszteségnek. Problémáinkat tetézi, hogy a kötvényből származó összeg egy részét olyan ingatlanok megvásárlására költöttük, amelyek eladhatatlannak bizonyultak, a rájuk fordított pénz holt tőkévé vált, amely még saját költségét sem képes kitermelni.

Likviditási problémáinkat tehát a kötvény árfolyamvesztesége és az elhibázott ingatlanbefektetések okozzák. Amennyiben az ingatlanokat 2012. januárjáig nem tudjuk értékesíteni, akkor tovább romlik pozíciónk, mivel akkor 300 millió forintos illetékfizetési kötelezettséggel is szembesülni fogunk.

Mai árfolyamon (250 HUF/CHF) számolva közel 370 millió forintot kell kötvénytörlesztésre fordítanunk évente. Alaptevékenységeink jelenlegi maximális nyereségtermelő képességét – 200 millió forintot – alapul véve évente további 170-200 millió forintot kellene előteremtünk fizetőképességünk megőrzése érdekében. Elméletileg ennek jelentős részére fedezetet nyújtana a kötvénykibocsátásból származó, el nem költött összeg kamatnyeresége. Ez azonban csak a jelenlegi, kivételesen alacsony CHF kamatszint mellett igaz. Másrészt, a kamatnyereség a törlesztésekre történő felhasználással fokozatosan elolvad és gyorsan veszteségbe fordulhat – ezért ez csak kényszermegoldásként és rövid távon járható út.

Törlesztési kötelezettségünk még 21 évig áll fenn, ami a gazdasági életben szinte beláthatatlan időtáv. Ahogy 4 évvel ezelőtt nem volt előre látható a forint árfolyamának jelentős és tartós gyengülése, úgy ma sem tudjuk előre, mi fog történni gazdasági környezetünkben a következő években. Sőt, a bizonytalanság inkább fokozódik. Emiatt a likviditásunkat biztosító konkrét intézkedésekre vonatkozó javaslatot csak a következő 3-5 évre tudunk tenni. Likviditási helyzetünkre végleges és megnyugtató megoldást az árfolyamveszteséggel egyező összegű, készpénzben végrehajtott tulajdonosi tőkeemelés jelentene, de az önkormányzat pénzügyi lehetőségeit figyelembe véve ez illúzióknak tűnik, ezért egyéb megoldásokat kell számításba vennünk.

Reálisan nem számolhatunk azzal sem, hogy a külső körülmények – amelyek jelenlegi nehéz helyzetünk kialakulásához nagyban hozzájárultak – érdemben és tartósan javulnak. A külső körülmények javulása a forint árfolyamának erősödését, a beruházások és a fogyasztás növekedését jelentené. Ezek a változások elősegíthetnék törlesztési kötelezettségünk csökkenését, bevételeink növelését, ingatlanjaink értékesítését, ezáltal pénzügyi helyzetünk megszilárdítását.

A likviditásunkat fenyegető veszélyt felismerve már 2010-ben elkezdtünk tartalékot képezni. A képződő amortizációs keretnek csak egy részét használtuk fel beruházásokra, és ez történik 2011-ben is. Ennek köszönhetően jelenleg kb. másfél évi törlesztésre elegendő készpénzzel rendelkezünk. Amennyiben azonban nem kerül sor a kötvényből vásárolt ingatlanok értékesítésére 2012. január 3-ig, akkor ennek a tartaléknak kétharmad részét fel kell használnunk illetékfizetésre. További probléma, hogy a beruházások lecsökkentése működőképességünket veszélyezteti, hosszú távon ez a gyakorlat sem folytatható. A parkolóautomaták cseréje és a hulladékgyűjtő géppark megújítása létkérdés, hiszen ezek biztosítják alaptevékenységeink nyereségét. Ezért ezeknek a – több százmillió forintot igénylő – beruházásoknak a végrehajtása sem halogatható tovább. Ezek ismeretében meglévő tartalékunk is könnyen elolvadhat.

**A problémák és akadályok számbavétele után az alábbi konkrét javaslatokat tesszük a SZOVA Zrt. fizetőképességének megőrzése érdekében:**

### **1. Buszpályaudvar és Ipari park ingatlanok értékesítése**

Likviditásunk megőrzése érdekében **az első konkrét lépés a buszpályaudvar építésére és az ipari park bővítésére vásárolt ingatlanok értékesítése kell, hogy legyen.** Amennyiben az értékesítés 2012. január 3. előtt megtörténik, **elkerüljük 300 millió forint illeték kifizetését – ez egy évnyi haladékot jelent problémáink megoldására.** Mivel külső érdeklődő nincs az ingatlanokra, több alkalommal javaslatot tettünk arra, hogy az önkormányzat vegye meg azokat. Halasztott vagy részletre történő fizetés esetén a vételárra nem számíthatunk, de az illeték megtakarítása is jelentősen javítaná helyzetünket.

### **2. Szponzorációs kötelezettség megszüntetése**

**Finanszírozási és likviditási helyzetünk lényeges javításának legegyszerűbb és kézenfekvő módja a tulajdonos által társaságunkra rótt szponzorációs kötelezettség megszüntetése lenne.** A SZOVA megalakulása óta évi 75-110 millió forint közötti összeget fizetett ki városi sportegyesületek, sportolók és sportrendezvények támogatására. Ezek a kifizetések gazdaságilag irracionálisak, tevékenységünkkel semmilyen összefüggésben nem állnak és jelenlegi pénzügyi helyzetünkben vállalhatatlanok. **Amennyiben alaptevékenységeink jelenlegi eredményességét sikerül fenntartani, akkor az üzemi eredmény, a kamatnyereség és a szponzoráció megszüntetésével felszabaduló összeg a következő 3-5 évre biztosíthatja likviditásunk megőrzését.**

### **3. Nélkülözhető vagyontárgyak értékesítése**

Egy-egy nagy értékű vagyontárgy – elsősorban ingatlan – értékesítése és az abból származó bevétel néhány évre stabilizálhatja likviditási helyzetünket. Az LuK cég érdeklődése alapján a Claudius Ipari Park területén található **inkubátorház eladására reális esélyt látunk.** Középtávon két központi telephelyünk összevonása felszabadíthatná a Jászai és a Welther Károly utcában található ingatlanokat, amelyek értékesítéssel vagy bérbeadással **hasznosíthatóak lennének.** Ugyanakkor egy új központi telephely kialakítása jelentős beruházási költségekkel járna – ezért ez a megoldás akkor járulhatna hozzá likviditásunk javításához, ha az új telephely kialakításához jelenős pályázati támogatást tudnánk bevonni.

### **4. Veszteségforrások megszüntetése**

**Veszteséges tevékenységeink a jóléti szolgáltatások üzemeltetése, az Aréna Savaria, és az ingatlanfejlesztés.** A gazdasági racionalitás azt diktálná, hogy ezeket a tevékenységeket szüntessük meg, de tulajdonosunk, az önkormányzat, nyilván nem csak gazdasági szempontokat mérlegel döntései meghozatalánál.

**A jóléti szolgáltatások bevétele még a létesítmények üzemeltetési költségeit sem fedezi.** Az emiatt keletkező veszteséget, valamint az elhasználódó eszközök pótlását a nyereséges tevékenységek profitjából finanszírozzuk. A veszteség megszüntetése érdekében a jóléti szolgáltatások drasztikus áremelésére lenne szükség – viszont ez a látogatószám jelentős csökkenését okozná. **Megoldásként azt javasoljuk, hogy amennyiben az önkormányzat ragaszkodik a jóléti szolgáltatások jelenlegi színvonalon történő fenntartásához, akkor a költségalapú árak és a tényleges belépődíjak közötti különbözetet árkiegészítés vagy**

egyéb támogatás formájában térítse meg társaságunknak. Köztes megoldás lehet a szolgáltatások színvonalának, üzemidejének csökkentése, de véleményünk szerint ez az állapot huzamosabb ideig nem tartható fent.

Az Aréna Savariával kapcsolatos problémát az okozza, hogy az épület hasznosításából tényleges bevételünk nem származik, ugyanakkor az eszközök pótlási kötelezettsége, valamint a – várhatóan növekvő összegű – karbantartási költségek nálunk jelentkeznek. Amennyiben a költségek bennünket terhelnek, az lenne a racionális, ha a bevételek is bennünket illethetnének. Valószínűleg a sportesarnok üzemeltetése ekkor sem lenne nyereséges, de csökkenthető lenne a veszteség.

A felsorolt veszteségforrások megszüntetése 50 millió forint körüli összeggel javíthatná a SZOVA eredményét. Likviditási helyzetünk azonban ennél kisebb mértékben, számításunk szerint 20-30 millió forinttal javulhat. A különbség oka az, hogy a veszteség nagy részét az értéksökkenés okozza, aminek a likviditásra nincs közvetlen hatása.

## 5. Külső befektetői tőke bevonása

Társaságunk profitját és likviditását alapvetően meghatározza a hulladékgazdálkodás eredményessége. Előterjesztésünk készítésének időpontjában elfogadásra vár a hulladékgazdálkodási törvény módosítására vonatkozó javaslat. Ez olyan jelentős módosításokat vetít előre, amelyek valószínűleg átrendezik az egész hulladékgazdálkodási piacot, de hogy pontosan hogyan, azt ma még nem lehet megjósolni.

Az előterjesztés elfogadása esetén a következő években hulladékszállítási díjainkat a jelenleginek többszörösére kell emelnünk ahhoz, hogy az ágazat eredményessége fennmaradjon. A legjelentősebb terhet a lerakási járulék bevezetése jelentené. Ez 2012-ben 300 millió, 2013-ban 600 millió forinttal növelheti költségeinket. Amennyiben ezt a terhet nem hárítjuk át a fogyasztókra, akkor a hulladékgyűjtés teljes nyereségét elveszíthetjük, vagy akár veszteséges is válhat a tevékenység.

A tervezet versenytársaink tulajdonosi szerkezetének átalakítását is kikényszerítheti: közszolgáltatást ugyanis csak olyan cég végezhetne, amely többségében állami vagy önkormányzati tulajdonban van. Még nem lehet tudni, hogy a jelenleg külföldi tulajdonosi háttérrel rendelkező nagy hulladékgyűjtő- és feldolgozó cégek hogyan reagálnak majd erre a változásra, de nyilván keresni fogják piaci pozíciójuk megőrzésének módját. Ennek egyik útja az lehet, hogy önkormányzatokat vonnak be tulajdonosként társaságukba.

A tulajdonosi szerkezet ellenkező irányú módosítása a SZOVA likviditási problémáira is megoldást jelenthet: nekünk a meglévő önkormányzati tulajdonos mellé lenne szükségünk egy tőkeerős befektetőre. Kisebbségi tulajdonrész értékesítése esetén megőriznénk közszolgáltatói státuszunkat, az üzletrész értékesítéséből befolyó összeg pedig fedezetet nyújthatna a kötvényből származó árfolyamveszteség nagy részére. Egy ilyen lépés azonban számos további kérdést, problémát is felvetne, ezért alapos megfontolást és előkészítést igényelne.

**A felsorolt öt intézkedés közül az első kettő az, amely a működésünket érintő jelentősebb beavatkozás nélkül, rövid távon megvalósítható. Ezért elsődlegesen ezeknek az intézkedéseknek a végrehajtását javasoljuk. Az illetékfizetés elkerülése és a szponzoráció megszüntetése, valamint felhalmozott tartalékunk két-három évre biztosítja, hogy fizetni tudjuk a kötvény esedékes törlesztő részleteit. Ez alatt az idő alatt lenne lehetőség többi javaslatunk átgondolására és végrehajtására, esetleg más megoldási lehetőségek keresésére.**

**A hulladékgazdálkodási törvény várható változása jelentősen befolyásolhatja likviditási helyzetünket, ahhoz azonban, hogy ezeknek a változásoknak a pozitív és negatív hatásait felmérjük, szintén hosszabb időre lesz szükség.**

Előterjesztésünket a SZOVA ZRt. Felügyelő Bizottsága és Igazgatósága 2011. november 17-i ülésükön tárgyalják.

Szombathely, 2011. november 7.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodó és  
Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Adószám: 15980337-218

**Dr. Németh Gábor**  
vezérigazgató

## **Határozati javaslat**

### **.../2011. (XI. 24.) Kgy. sz. határozat**

SzMJV Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA likviditásának megőrzéséhez szükséges intézkedésekre vonatkozó előterjesztést, és úgy határozott, hogy:

- a 300 millió forintos illetékfizetési kötelezettség elkerülése érdekében SzMJV Önkormányzata vásárolja meg a társaságtól a buszpályaudvar építése és az ipari park bővítése céljára vásárolt ingatlanokat,
- 2012. évtől kezdődően a Közgyűlés nem ír elő szponzorációs kötelezettséget a társaság számára.

Egyúttal a Közgyűlés felkéri a társaság vezérigazgatóját és Igazgatóságát, hogy amennyiben a társaság likviditási helyzete szükségessé teszi, akkor az előterjesztésben megfogalmazott további javaslatok végrehajtásának részleteit dolgozzák ki és terjesszék a Közgyűlés elé.