

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

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

E-mail: titkarsag@szova.hu

Internet:www.szova.hu

**SZMJV Polgármesteri Hivatal
Dr. Puskás Tivadar Polgármester**

Szombathely

Kossuth L. u. 1-3.

9700

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2012. április 26-i ülésére

Jelentés a Felügyelő Bizottság és az Alapító számára az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, javaslat az Alapító felé a társaság 2011. évi beszámolójának és az adózott eredmény felhasználásának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A társaság a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészítette a 2011. évi beszámolóját (amely egyben jelentés a FEB számára a ZRt. 2011. 12. 31-i állapot szerinti vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról), amelyet a társaság Alapító Okirata VIII. 1. pontja alapján az Alapító hagy jóvá.

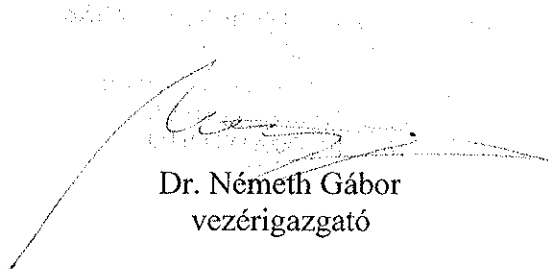
A jelen előterjesztést a SZOVA Zrt. Igazgatósága a 2012. április 12-i ülésén megtárgyalta, a Felügyelő Bizottság a 2012. április 16-i ülésén tárgyalja. A határozatokat meghozatalukat követően haladéktalanul továbbítom Önnek.

Melléklet:

- A SZOVA ZRt. 2011. évi beszámolója;
- Független könyvvizsgálói jelentés.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a fentieket megtárgyalni és a SZOVA Zrt. 2011. évi mérlegbeszámolójának jóváhagyása és a felmentvény megadása tárgyában a döntést meghozni szíveskedjen!

Szombathely, 2012. április 13.


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

A

**SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT.**

2011. ÉVI

ÉVES BESZÁMOLÓJA

KÉSZÍTETTE:

NÉMETH BEÁTA

FŐKÖNYVELŐ

KESZTE LÁSZLÓ

KONTROLLER

KÖNYVVIZSGÁLÓ:

GÁSPÁRNÉ FARKAS ÁGOTA

SZOMBATHELY, 2012. ÁPRILIS 6.

Tartalom

BEVEZETÉS	1
ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ.....	2
JAVASLAT EREDMÉNYFELOSZTÁSRA	4
MÉRLEG	5
EREDMÉNYKIMUTATÁS.....	9
ÜZLETI JELENTÉS.....	11
1. A SZOVA Zrt. tevékenységei, telephelyei	11
2. A SZOVA Zrt. 2011. évi gazdálkodásának értékelése	13
a. A Városgazdálkodási Egység tevékenységei.....	15
b. Az Ingatlankezelési Egység tevékenységei	17
c. Üzemeltetés tevékenységei	19
d. IVS projektek	21
e. Fel nem osztott költségek	22
f. Összköltséges eredménykimutatás	23
3. Likviditás, kockázatok	26
4. Mérleg fordulónap utáni események.....	29
5. Környezetvédelem	30
6. Összegzés	30
Mellékletek	31

BEVEZETÉS

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2007. július 1-én kezdte meg működését. Alapítónk és máig 100%-os tulajdonosunk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata. Fő tevékenységünk saját tulajdonú ingatlanok fejlesztése és forgalmazása. Emellett, jogelőd cégeink – a Szombathelyi Városgazdálkodási Kft., a Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési Kft. és a hozzájuk 2008. július 1-től csatlakozó Claudius Ipari Park Kft. – tevékenységeit is folytatjuk, tehát hulladékgyűjtéssel és ártalmatlanítással, a város fizetőparkolási rendszerének üzemeltetésével, önkormányzati ingatlanok kezelésével és számos, gazdasági szempontból talán kisebb jelentőségű, de a város működéséhez szükséges tevékenységgel foglalkozunk. Bevételeink nagy része a tulajdonos önkormányzattal kötött szerződésekből, kisebb része pedig piaci megrendelésekből származik.

Társaságunk jegyzett tőkéje az elmúlt évben nem változott, 2011. december 31-én **4.577.890 ezer forint** volt, amelyet 5 darab törzsrészvény testesít meg:

1 db	2.129.200 e Ft
1 db	258.800 e Ft
1 db	275.390 e Ft
1 db	1.815.700 e Ft
1 db	98.800 e Ft
Összesen:	4.577.890 e Ft

2011. december 31-én **saját tőkénk összege 4.060.972 ezer forint**, **mérlegfőösszegünk pedig 13.970.507 ezer forint** volt.

A SZOVA Zrt. a 2011. üzleti évet **252.070 ezer forint üzemi nyereséggel és 680.718 ezer forint adózás előtti veszteséggel zárta**. Társasági adó fizetési kötelezettségünk 946 ezer forint volt, így **2011. évi adózott eredményünk 681.664 ezer forint veszteség**.

Éves beszámolónkban bemutatjuk a 2011-es üzleti év legfontosabb eseményeit, az eredményünket meghatározó tényezőket és jelezzük azokat a problémákat is, amelyek jövőbeli gazdálkodásunkra hatást gyakorolhatnak.

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÓ

A SZOVA Zrt. 2011. évi gazdálkodása és eredménye sok tekintetben az előző évekéhez hasonlóan alakult. **Üzemi szinten a tervezettnél lényegesen nagyobb nyereséget értünk el**, adózás előtti **eredményünket azonban** a 2007-ben kibocsátott devizakötvény év végi ártértékeléséből adódó **árfolyamvesztés határozta meg – ez okozta a jelentős pénzügyi és adózás előtti veszteséget**. Továbbra is a hulladékgyűjtés és -ártalmatlanítás, a fizetőparkolás és az önkormányzati ingatlanok kezelése üzemi nyereségünk elsődleges forrása. Néhány szolgáltatásunk bevétele csökkent, összességében azonban **sikerült árbevételünket az előző évi szinten tartani**. **Üzemi nyereségünk kulcsa 2011-ben is a költségtakarékosság volt** – ez elsősorban a személyi jellegű ráfordítások terén mutatkozott meg. 2010-hez hasonlóan 2011-ben is **fontos szerepet játszottak eredményünk alakításában az egyszeri tételek**.

A hasonlóságok mellett meg kell említenünk változásokat is. Az előző évek szervezetfejlesztési lépései után **2011-ben társaságunk belső szervezete viszonylag stabil volt**. A IV. negyedévben történt két jelentősebb szervezeti változás: a cégvezetői pozíció megszűnt, a Jogi osztály pedig Jogi és Közbeszerzési osztállyá alakult át. Ezek a változások azonban nem gyakoroltak döntő hatást eredményességünkre.

Az IVS projektek és a Fraknó utcai társasház-építés zökkenőmentes lebonyolításáról elmondható, hogy pénzügyi jelentőségük ugyan nem volt meghatározó, de ezek **révén bebizonyítottuk, hogy képesek vagyunk** akár a tulajdonos által ránk bízott, akár a saját ötlet alapján kidolgozott **ingatlanfejlesztések végigvitelére**.

2011. egyik központi kérdése volt számunkra a buszpályaudvar építésére és az ipari park bővítésére vásárolt ingatlanok sorsa. Üzleti tervünkben azzal számoltunk, hogy az ingatlanokat megvásárolja tőlünk tulajdonosunk, SzMJV Önkormányzata és így elkerülhetjük a továbbértékesítési határidő lejárta miatt fenyegető ~320 millió forintos pótilleték megfizetését. Év közben viszont ez a tulajdonosi segítség kétségessé vált, sőt szeptemberben a pótilleték egy kisebb részét ki is kellett fizetnünk az értékesítési határidő letelte miatt. Ebből kiindulva beruházási tervünk több jelentős tételét töröltük, így teremtve fedezetet a pótilleték kifizetésére. Végül azonban egy 2011. november 29-én – mondhatjuk, hogy az utolsó pillanatban – kihirdetett és azonnal hatályba is lépő **törvénymódosításnak köszönhetően a ~320 millió forint pótilletéket nem kellett megfizetnünk**.

Számviteli politikánkban egyetlen lényeges változás történt az előző évhez képest: az önkormányzati ingatlanok bérlőivel szembeni követelésünket eddig a Vevői követelések mérleg soron mutattuk ki, **könyvvizsgálónk álláspontjának megfelelően** azonban a **2011. évi mérlegünkben** az önkormányzattal szembeni tartozásunkat csökkentő tételként, **az Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg soron szerepeltetjük**. Ez a változás eredménykimutatásunkat nem érinti.

A parkolási tevékenység 2011. évi eredményének értékelésekor figyelembe kell venni, hogy **jogszabályi változások miatt jelentősen megváltozott a bevételek elosztása a tulajdonos önkormányzat és a SZOVA Zrt., mint a parkolási rendszer üzemeltetője között.** Korábban a parkolásból befolyt összegeket társaságunk számolta el bevételként, és ebből fix bérleti díjat fizetett az önkormányzatnak a parkolóhelyek használatáért. 2011-ben viszont fordult a helyzet: **az összes bevétel az önkormányzatot illeti meg, és ő fizet fix üzemeltetési díjat társaságunknak.** A változás eredménye társaságunk számára kedvezőtlen, mivel a **parkolási bevétel 110 millió forinttal csökkent, a bérleti díj megtakarítás viszont csak 80 millió forint volt az előző évhez képest.**

Az előző évekkel való összehasonlíthatóság érdekében indokolt az eredménykimutatásunkban szereplő egyszeri tételek számszerűsítése és kiszűrése. **2011-ben egyszeri tételként 70 millió forinttal növelte Egyéb bevételeinket az Aréna Savaria épületére vonatkozó garanciaperiódus lejáratát megelőzően a kivitelező Strabag MML Kft-től lehívott bankgarancia összege.** Az eredetileg lehívott 110 millió forintból peren kívüli egyezség keretében sikerült megtartanunk 70 millió forintot. **További 25,880 millió forinttal növelte az Egyéb bevételeket a 2007-ben apportálással a társaságunk tulajdonába került, majd apportcsere révén a tulajdonunkból kikerült HEMO épülete kapcsán a könyvelésünkben nyilvántartott, de az APEH illetve NAV által ki nem szabott vagyonszerzési illeték összegének kivezetése.**

Könyvvizsgálókkal egyeztetve sor került még összesen **19,959 millió forint értékű befejezetlen beruházás selejtezésére és 7,960 millió forint értékű készlet leírására.** Ezek a tételek az Egyéb ráfordítások soron jelentkeztek eredményt csökkentő tételként. A selejtezett befejezetlen beruházások a **MÁV-ingatlanok fejlesztésének és a Vásárcsarnok gazdasági társasággá alakításának megvalósíthatósági tanulmánytervei és a szánkópálya mellé tervezett sífelvonó tervei és berendezése voltak.** Ezek a beruházások tulajdonosi döntések alapján kezdődtek meg, de a finanszírozásukhoz szükséges források hiánya és egyéb, rajtunk kívül álló okok miatt nem kerültek megvalósításra. Készletként tartottuk nyilván a **söptei repülőtérre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány** bekerülési költségét. Mivel azonban a repülőtér építésére tervezett projekt-társaság nem jött létre, a tanulmány értéke is kérdésessé vált, ezért döntöttünk a leírásáról.

A felsorolt egyszeri tételek a kiszűrése után 2011. évi üzemi eredményünk 182,111 millió forint lenne.

2010-ben egyszeri tételként 251,7 millió forinttal növelte Egyéb bevételeinket a Strabag MLL Kft-vel szemben az Aréna Savaria kivitelezése kapcsán megnyert per eredménye, így **2010. évi egyszeri tételektől megtisztított üzemi eredményünk 230,333 millió forint volt.**

A **kötvénykibocsátásból** származó 2011. évi kötelezettségünknek szerződés szerint eleget tettünk, két részletben **1,467 millió svájci frankot fizettünk vissza** a kötvényt lejegyző OTP-nek. **2011. december 31-én fennálló kötvénytartozásunk 30.807.151 CHF volt.** A forint árfolyamának svájci frankkal szembeni gyengülése miatt – 222,68 HUF/CHF-ről 255,91 HUF/CHF-re változott egy év alatt az árfolyam – **2011-ben 1,046 milliárd forint árfolyamvesztést kellett kimutatnunk.** Ebből 126,881 millió forint volt a két törlesztőrészletre jutó realizált veszteség és 919,271 millió forint a fennmaradó

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

2011. december 31.

MÉRLEG

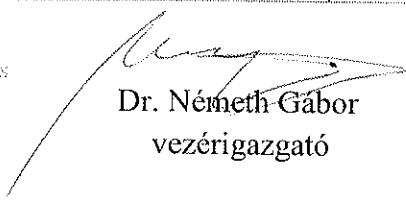
Eszközök (aktívák)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	8 618 574	8 890 028
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	24 219	19 396
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3 147	1 887
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	20 737	17 375
06.	4. Szellemi termékek	335	134
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	6 763 375	7 039 652
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 038 840	6 018 758
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	470 686	403 355
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	34 080	33 870
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	204 849	583 669
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	14 920	
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	1 830 980	1 830 980
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 830 980	1 830 980
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		

Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
P.H.
9700 Szombathely, Welfter K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP: 11217006/20130161


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
2011. december 31.
MÉRLEG

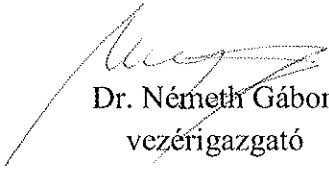
Eszközök (aktívák)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	5 585 283	4 979 606
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	1 184 378	1 122 480
28.	1. Anyagok	42 071	44 769
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		86
30.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek	950	570
32.	5. Áruk	1 141 357	1 073 438
33.	6. Készletekre adott előlegek		3 617
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	723 251	432 915
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	638 909	341 877
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	84 342	91 038
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	3 677 654	3 424 211
46.	1. Pénztár, csekkek	2 123	3 159
47.	2. Bankbetétek	3 675 531	3 421 052
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	114 599	100 873
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	57 540	39 721
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	57 059	61 152
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	14 318 456	13 970 507

Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, V. téri 10. u. 4.
P.H.
Adószám: 1590335-2-18
GFP: 11717006-20130161


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék szám: 18-10-100680

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

2011. december 31.

MÉRLEG

Források (passzívák)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	4 742 635	4 060 972
54.	I. JEGYZETT TŐKE	4 577 890	4 577 890
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
56.	II.JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III.TŐKETARTALÉK	307 783	307 783
58.	IV.EREDMÉNYTARTALÉK	604 133	-144 924
59.	V.LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 147	1 887
60.	VI.ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
61.	VII.MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-750 318	-681 664
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	207 258	232 293
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	207 258	232 293
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	7 926 687	8 298 277
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)		
68.	1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2.Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
70.	3.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		

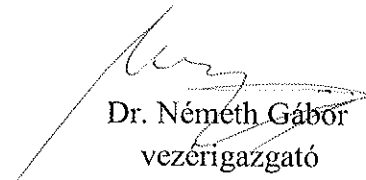
Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Moltán K. u. 4.

Adószám: P.H.13980335-2-18

OTP 11747006-20130161


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
2011. december 31.
MÉRLEG

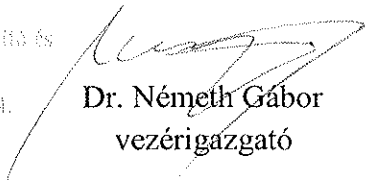
Források (passzívák)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	7 289 857	7 946 906
72.	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2.Átváltoztatható kötvények		
74.	3.Tartozások kötvénykibocsátásból	7 186 809	7 883 858
75.	4.Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek	100 000	60 000
77.	6.Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
79.	8.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 048	3 048
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	636 830	351 371
81.	1.Rövid lejáratú kölcsönök		
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
83.	2.Rövid lejáratú hitelek	40 000	50 000
84.	3.Vevőtől kapott előlegek	5 872	9 636
85.	4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	134 717	104 615
86.	5.Váltótartozások		
87.	6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
89.	8.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	456 241	187 120
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 441 876	1 378 965
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 958	29
92.	2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	26 614	11 298
93.	3.Halasztott bevételek	1 410 304	1 367 638
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	14 318 456	13 970 507

Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, P.H. Weiler E. ut. 4.
Adószám: 13980335-6810-114-18
CIP 11747006-20130161


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18
Cégjegyzék szám: 18-10-100680

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
2011. december 31.
EREDMÉNYKIMUTATÁS

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 866 280	2 859 571
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 866 280	2 859 571
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 226	1 556
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 002	16 306
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	3 776	17 862
III.	Egyéb bevételek	403 057	187 017
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 906	4 595
05.	Anyagköltség	281 845	299 347
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	365 031	281 532
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	48 187	51 814
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	33 190	117 015
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	821 795	815 157
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 550 048	1 564 865
10.	Béreköltség	645 766	609 941
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	74 794	91 297
12.	Bérfelrakások	195 343	186 689
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	915 903	887 927
VI.	Értékesökkenési leírás	222 120	228 602
VII.	Egyéb ráfordítások	103 040	130 986
	Ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	482 002	252 070

Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Weöber S. u.
Adószám: 13980335-2-18
Cépinf.: 1810100680

P.H.

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18
Cégjegyzék szám: 18-10-100680

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
2011. december 31.
EREDMÉNYKIMUTATÁS

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

ezer Ft

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		1 066
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		1066
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	234 789	249 016
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	100	117
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	234 889	250 199
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	67 471	66 421
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 327 333	1 046 908
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1 394 804	1 113 329
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 159 915	-863 130
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-677 913	-611 060
X.	Rendkívüli bevételek	41	
XI.	Rendkívüli ráfordítások	70 913	69 658
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-70 872	-69 658
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-748 785	-680 718
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 533	946
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-750 318	-681 664
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	-750 318	-681 664

Szombathely, 2012. április 06.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welfer K. u. 4. Dr. Németh Gábor
Adószám: 13980335-2-18
C/1P 117/7096-20130161
vezérigazgató

ÜZLETI JELENTÉS

a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2011. évi beszámolójához

1. A SZOVA Zrt. tevékenységei, telephelyei

A SZOVA Zrt. a Szombathelyi Városgazdálkodási Kft. és a Szombathelyi Önkormányzati Házkezelési Kft. egyesülésével 2007. július 1-én jött létre. A részvénytársaságba 2008. július 1-én beolvadt a Claudius Ipari Park Kft.

A Társaság szerteágazó tevékenységet folytat, **főbb tevékenységeink az alábbiak:**

- Szombathelyen és 59 vas megyei településen közszolgáltatási szerződés alapján hulladékgyűjtés, megrendelésre végzett hulladékgyűjtés, hulladéklerakó üzemeltetése;
- a szombathelyi fizető-parkolási rendszer üzemeltetése;
- a szombathelyi önkormányzat kezelésében lévő utak, járdák, kerékpárutak karbantartása;
- önkormányzati bérlakások és egyéb önkormányzati ingatlanok kezelése;
- piaci alapon társasház-kezelés és házfelügyeleti szolgáltatás;
- saját ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása;
- az Aréna Savaria Sportcsarnok bérbeadása az üzemeltetőnek;
- a Claudius Ipari parkban található ingatlanok hasznosítása bérbeadással;
- városjóléti szolgáltatások üzemeltetése (Tófürdő, Kalandváros, Jégpálya, Csónakázó tó, szánkópálya);
- ingatlanfejlesztés és forgalmazás.

Társaságunk székhelye: Szombathely, Welther Károly utca 4.

A központi irányítás mellett itt kapnak helyet az adminisztratív funkciók (pénzügy, jog, munkaügy, marketing), az önkormányzati ingatlankezeléssel kapcsolatos tevékenységek, a vagyonhasznosítás, a társasházkezelés és a műszaki osztály is.

A Városgazdálkodási Egység Központi telephelye: Szombathely, Jászai Mari utca 2.

A telephelyen folytatott tevékenységek:

- Gépek, járművek üzemeltetése, gépkocsi tárolás;
- Gépjármű javítás, egyéb karbantartási, javítási munkák;
- Raktározás;
- Irodák és telephely bérbeadása.

Társaságunk további telephelyei:

Telephely megnevezése	A telephelyen folytatott tevékenység
Erdei iskola úti regionális szilárd hulladék lerakó	<ul style="list-style-type: none"> - Hulladék ártalmatlanítás - Konténermosás
Körmendi úti hulladékkezelő telep	<ul style="list-style-type: none"> - Lakossági hulladékudvar üzemeltetése; - Hulladék átmeneti tárolása, hulladékválogatás, hasznosítás; - Építőanyagok tárolása; - Hulladékgyűjtő edényzet tárolása; - Zöldhulladék komposztálása; - Biogáz hasznosítás.
Tófürdő, Műjégpálya, Csónakázó tó (Szombathely, Kenderesi út)	<ul style="list-style-type: none"> - Fürdőszolgáltatás; - Műjégpálya üzemeltetése; - Csónakkölcsönzés
Kalandváros (Szombathely, Dolgozók útja)	<ul style="list-style-type: none"> - Játszópark üzemeltetése; - Ajándéktárgyak értékesítése
Telephely (Szombathely, Sági út 5.)	<ul style="list-style-type: none"> - Bérbeadás
Claudius Ipari park (Szombathely, Selyemrét utca 2.)	<ul style="list-style-type: none"> - Bérbeadás
Okmányiroda (Szombathely, Bejczy utca 1.)	<ul style="list-style-type: none"> - Bérbeadás Okmányirodának
Aréna Savaria Sportcsarnok (Szombathely, Eperjes utca)	<ul style="list-style-type: none"> - Bérbeadás a létesítményt üzemeltető cégnek
Szombathely, Óperint utca 18. Szombathely, Nádasdy utca 17. Szombathely, Kisfaludy út 66. Szombathely, Szelestey utca 52.	<ul style="list-style-type: none"> - Bérbeadás
Szombathely, Kőszegi utca 12. Mozi Árkádok	<ul style="list-style-type: none"> - Üzlethelyiségek bérbeadása
Szombathely, Kőszegi utca 7; 11-17.	<ul style="list-style-type: none"> - Üzlethelyiségek, irodák bérbeadása - műszaki átadás megtörtént, használatbavételi engedély 2012. I. félévben várható

Szombathely, Kossuth Lajos utca 11.	- Üzlethelyiségek bérbeadása - műszaki átadás megtörtént használatbavételi engedély 2012. I. félévben várható
-------------------------------------	--

Társaságunk parkolási ügyfélszolgálatot működtet Szombathelyen, a Kőszegi utca 23. szám alatt. Fonyódon Bátori út 4. alatt található a vállalati üdülő, amely elsősorban a vállalati dolgozók és hozzátartozóik nyári pihenését szolgálja.

2. A SZOVA Zrt. 2011. évi gazdálkodásának értékelése

A SZOVA Zrt. 2011. évi árbevétele 2,860 milliárd forint volt, ami 6 millió forinttal kevesebb a 2010. évi bevételnél. **Bevételeinket összességében tehát sikerült szinten tartani, de egyes – elsősorban városgazdálkodási – tevékenységek bevétele lényegesen változott** az előző évhez képest.

Egyéb bevételeink jelentősen csökkentek, a 2010. évi 403 millió forintról 187 millió forintra, **amit nagyrészt egyszeri tételek magyaráznak**: 2010-ben a Strabag MLL Kft-vel szemben megnyert per kapcsán 251,7 millió forint Egyéb bevételt mutattunk ki, 2011-ben viszont ugyanezzel a céggel szemben egy 70 millió forintos bankgaranciát érvényesítettünk. **Az egyszeri tételek hatását kiszűrve kb. 60 millió forinttal csökkentek Egyéb bevételeink, amit a parkolási bevételek elszámolásának változása okozott.**

A stagnáló árbevételt próbáltuk az előző évekhez hasonlóan szigorú költségtakarékossággal ellensúlyozni. **Mozgásterünk azonban beszűkült.** Különösen az év második felében lejárt szerződések megújításánál volt érezhető, **hogy a szállítók jelentős áremelést próbálnak érvényesíteni.** Ennek oka egyrészt a forint árfolyamának gyengülése, másrészt az üzemanyagok árának folyamatos emelkedése lehet. **Emiatt az anyagok és szolgáltatások beszerzése terén nem tudtunk – és várhatóan 2012-ben sem fogunk tudni megtakarítást, költségcsökkentést elérni, sőt anyag- és anyagijellegű költségeink várhatóan jelentősen emelkedni fognak.**

Továbbszámlázott költségeink összege közel azonos volt az előző évvel. Tervezéskor még jelentős csökkenéssel számoltunk, mivel azt vártuk, hogy az önkormányzati lakásrendelet változásának, a lakbérek csökkentésének hatása megjelenik a továbbszámlázott költségek illetve bevételek soron is. Ez nem így történt, **de a továbbszámlázott költségek és bevételek egyenlege nulla, így az eredményt nem befolyásolja.**

A Fraknó utcai társasház-építési projekt megvalósítására vonatkozó döntés meghozatalakor látható volt, hogy a jelenlegi ingatlanpiaci helyzetben nehéz lesz olyan értékesítési árakat elérni, amelyek pozitív megtérülést biztosítanak. **Reális célként a veszteségcsökkentést tűzhattük ki:** ha már befektettünk 25 millió forintot a telekvásárlásba és a tervekbe, akkor ne hagyjuk veszni ezt az összeget. Ezt a célt teljesítettük, **a beruházást sikeresen lebonyolítottuk, sőt a lakásokat a tervezettnél gyorsabban sikerült értékesítenünk.**

Ennek pozitív hatása, hogy az értékesítésből származó bevétel kompenzálta más tevékenységek bevételeinek csökkenését, ugyanakkor **emiatt az Eladott áruk beszerzési értéke is magasabb volt a tervezettnél.**

Béreköltségeink és személyi jellegű ráfordításaink mind az előző évinél, mind a tervezettnél lényegesen alacsonyabbak voltak. Elsősorban ennek köszönhető, hogy a tervezettnél jobb eredményt értünk el.

A tulajdonos nem engedélyezte a tervezett 5%-os béremelés végrehajtását – ez kb. 30 millió forinttal csökkentette béreköltségünket. Nem került sor az üzleti tervben szereplő prémiumok kifizetésére sem, ez további 20 millió forintos megtakarítást hozott. Szintén hozzájárult a személyi jellegű ráfordítások csökkenéséhez, hogy az éves átlagos statisztikai állományi létszám 13 fővel alacsonyabb volt a tervezettnél. A fluktuáció nagyon magas volt 2011-ben, több középvezetői pozíció is huzamosabb ideig betöltetlen maradt.

A béreköltségeken belül az előző évekhez képest csökkent a tevékenységekre közvetlenül elszámolt összeg és növekedett az üzemi általános költségként kimutatott bérek aránya. Ennek az a magyarázata, hogy a több tevékenységnél is foglalkoztatott dolgozók 13. havi munkabérért az előző évektől eltérően nem osztottuk fel tevékenységekre, hanem teljes összegben üzemi általános költségként számoltuk el.

Tervezett beruházásaink egy részét likviditási szempontokat szem előtt tartva nem hajtottuk végre. Ennek következtében értékcsökkenési leírási költségeink a tervezettnél kisebb mértékben növekedtek. Másik oldalról viszont a fenntartási és üzemeltetési költségek növekedése 5 millió forinttal meghaladta az üzleti tervünkben szereplő összeget.

Üzemi általános költségeink magasabbak voltak a tervezettnél, amit elsősorban az magyaráz, hogy a személyi jellegű ráfordítások korábbinál nagyobb hányadát számoltuk el közvetett költségként.

Egyéb ráfordításaink tényleges összege 131 millió forint volt, ez 37 millióval több az üzleti tervben szereplő 94 millió forintnál. A többlet-költség jelentős részét, 28 millió forintot egyszeri tételek, a befejezetlen beruházások leírása okozta. Emellett közel 6 millió összegű forint behajthatatlan követelés is le kellett írunk.

Vállalati általános költségeink összege megegyezett az előző évivel, 369 millió forint volt. Ebből azonban 2011-ben a tulajdonos döntése alapján 13 millió forinttal többet költöttünk sport-marketingre, mint 2010-ben. Saját működésünkre tehát ugyanekkora összeggel kevesebbet használtunk fel, ami szintén a személyi jellegű költségeknél keletkezett megtakarításnak köszönhető.

Összefoglalóan azt állapíthatjuk meg, hogy 2011. évi üzleti tervünk célkitűzéseit teljesítettük, nyereségesen gazdálkodtunk, 252 millió forint üzemi nyereségünk lényegesen magasabb volt a tervezettnél.

a. A Városgazdálkodási Egység tevékenységei

Hagyományosan a **Városgazdálkodási Egység tevékenységei termelik meg árbevételünk és üzemi nyereségünk döntő részét.** Ez 2011-ben is így volt, azonban az egyes tevékenységek bevételei és költségei jelentősen változtak az előző évekhez képest.

A hulladékgyűjtés- és ártalmatlanítás a korábbiakban biztos és jól tervezhető bevételi forrást jelentett a SZOVA Zrt. számára. 2009-től kezdődően viszont **egyre több problémával kell szembenéznünk** ezen a területen. A válság miatt visszaesett a gazdasági aktivitás, emiatt pedig csökken a keletkező hulladék mennyisége. Ezért a hulladékért **egyre élesebb harc folyik a piacon lévő vállalkozások között.** Jól mutatja ezt a folyamatot, hogy 2008-ban még 75 ezer tonna hulladék került lerakásra az Erdei iskola úti lerakóban, 2011-ben viszont csak 52 ezer tonna.

Elsősorban az építési tevékenység visszaesése miatt 2011-ben a bejelentéses hulladékszállítás volumene 11%-kal, bevétele 23%-kal csökkent az előző évihez képest. Ez a gazdaságosságot is rontja, hiszen a bejelentéses szállításra jellemző, hogy egy-egy nagy ügyféltől, koncentrált helyről, viszonylag nagy mennyiségű hulladékot kell elszállítani. Ennek fajlagos szállítási költsége sokkal kisebb, mint a sok helyről összegyűjtött, külön-külön kis mennyiségű lakossági hulladék fajlagos szállítási költsége.

A közületi megrendelések csökkenése miatt keletkezett bevétel-kiesést 2011-ben nagyobb részt a lakossági ügyfelek körében végrehajtott áremelés, kisebb részben a szelektíven gyűjtött hulladékok értékesítésének növelése ellensúlyozta. Így a tevékenység árbevétele 943,6 millió forint volt, ami 0,5%-kal, 4,4 millió forinttal meghaladja a 2010. évi árbevételt.

A hulladékgyűjtésen belül **felértékelődött a lakossági közszolgáltatás jelentősége.** Azonban ezen a területen is nehézségekkel kell szembenéznünk. Egyrészt, az országgyűlés a **Hulladékgazdálkodási törvény módosításával 2012-re megtiltotta a közszolgáltatási hulladékszállítás tarifáinak emelését, tehát nem lesz lehetőségünk arra, hogy a közületi hulladékszállítás folytatódó visszaesését növekvő lakossági bevétellel ellensúlyozzuk** – hulladékgyűjtési bevételünk ezért csökkenni fog. Éppen beszámolónk készítésekor, 2012. április 2-án a parlamenti képviselők megszavazták a „díjbefagyasztás” feloldását, de csak 2012. április 15-től. Így a lakossági áremelésből várt kb. 40 millió forintos többlet-bevétel egy részétől akkor is elesünk, ha április 15-től sor kerül a tervezett díjemelésre. Másrészt, a lakossági piacunkat biztosító közszolgáltatási szerződések nagy része 2012-ben le fog járni. **Kérdés, hogy sor kerül-e a lejáró szerződések meghosszabbítására, új pályázatok kiírására, és ha igen, akkor milyen feltételekkel. A jogi környezet kiszámíthatatlan.** 2012-ben várható a Hulladékgazdálkodási törvény módosítása és egy új, a Hulladékról szóló törvény elfogadása, ami jelentősen átrendezheti a hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás piacát, de ma még megjósolhatatlan, hogy hogyan. Eddigi tapasztalatunk az, hogy az önkormányzatok ebben a helyzetben kívárnak, a lejáró közszolgáltatási szerződést fél-egy éves időtartamra meghosszabbítják, és majd akkor írnak ki új pályázatot, ha a jogi feltételek tisztázódnak.

Negatívan befolyásolta a hulladékgyűjtés eredményességét **az üzemanyagköltségek jelentős emelkedése** is. A kukásautók és kompaktorok havi átlagban kb. 20.000 liter gázolajat használnak fel. A gázolaj literenkénti átlagára a 2010. évi 237 forintról 283 forintra

növekedett, ami 20% emelkedés és **havi szinten közel egymillió forint többlet-költséget okoz**. Sajnos 2012. első negyedévében folytatódott az üzemanyagok áremelkedése, ezért költségeink további növekedésével kell számolnunk. Az üzemanyagköltség növekedése részben a közvetlen anyagköltségek, részben pedig az üzemeltetési költség soron jelenik meg.

2011. októberében január 1-ig visszamenőleges hatállyal **végrehajtottuk a bruttó 300.000 forint alatti havi bérek elvárt emelését**. Ez az alacsonyabb keresetű munkavállalóknak – hulladékgyűjtőknek, köztisztasági segédmunkásoknak – 8-12% közötti béremelést jelentett. A hulladékszállítási **teljesítmény csökkenése miatti alacsonyabb létszám viszont csökkentette a közvetlen bérköltségeket**. A 13. havi bért pedig nem közvetlen bérköltségként, hanem üzemi általános költségként számoltuk el.

A hulladékszállítás legnagyobb költségtetele a hulladékgyűjtő járművek üzemeltetési és fenntartási költsége, amely a 2010. évi 220 millióról 227 millió forintra növekedett. Részben ezen a soron jelentkezett az üzemanyagok áremelkedésének és a gépkocsivezetők bérkompenzációjának hatása is, valamint itt mutatjuk ki a kukásautók és a kompaktorok karbantartási költségeit is. Beruházási tervünkben szerepelt egy új kukásautó beszerzése – erre 2011-ben nem került sor.

A hulladékgazdálkodás Egyéb közvetlen költségeinek összege 31,7 millió forint volt, ami lényegesen magasabb a tervezett 18 millió forintnál. Ennek az a magyarázata, hogy itt mutattuk ki a meghibásodott **kompaktorok helyettesítésére bérelt munkagépek bérleti díját**, 15,6 millió forintot. A 2010-ben vásárolt kompaktor rossz műszaki állapota tervezéskor nem volt előre látható, így munkagép-bérleti költséggel nem számoltunk.

A hulladékgyűjtés éves bevétele 943 millió forint volt, az üzemi eredmény 355 millió forint nyereség. Ezt csökkentette Rendkívüli ráfordításként a Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak fizetendő 66 millió forint, így a tevékenység **adózás előtti eredménye 289 millió forint nyereség**. Ez a 2010. évi nyerséghez képest 42 millió forint csökkenést jelent.

A Közterületek takarításából származó árbevételünk 2011-ben 170 millió forint volt, ami 25%-kal alacsonyabb a 2010. évi árbevételnél. Ennek a tevékenységnek kizárólagos megrendelője SzMJV Önkormányzata. A bevétel csökkenése **részben az Önkormányzat anyagi helyzetével, szűkös lehetőségeivel magyarázható, részben pedig a rendkívül enyhe téli időjárással**. 2011-ben hóeltakarításra és síkosságmentesítésre gyakorlatilag nem volt szükség, így ezekből a tevékenységünkből bevételünk sem származott. Ennek megfelelően költségeink is csökkentek: mind **az anyagfelhasználás** – elsősorban az útszóró só – mind **az emberi és gépi erőforrások igénybevételének költsége elmaradt az előző évitől**, de nem olyan mértékben, mint a bevétel. Ennek az az oka, hogy a gépeket a téli időjárásra, a hóeltakarításra fel kellett készíteni, a készenlétben, ügyletben lévő dolgozók bérét akkor is fizetni kellett, ha nem volt szükség a behívásukra. Tehát bevételeink nagyobb mértékben csökkentek költségeinknél, ezért **a Közterületek takarításának adózás előtti nyeresége a 2010. évi 54 millió forintról 31 millió forintra csökkent**.

Érdekesen alakult az **útépítési tevékenység** 2011. évi eredménye. Ez a tevékenység évek óta neuralgikus pontnak számít, mivel a döntő többségében önkormányzati megrendelések nem biztosítják a költségek fedezetéhez szükséges árbevételt. 2011-ben fő tevékenységeink

bevétele jó esetben stagnált, vagy csökkent, **az útépités bevétele viszont 22 millió forinttal növekedett az előző évhez viszonyítva, és 115 millió forint volt.** Ebből 108 millió forint önkormányzati megrendelésből származott, és az önkormányzati megrendeléseknek köszönhető a növekvő bevétel is, mivel a külső megrendelések bevétele 2 millió forinttal csökkent az előző évhez viszonyítva. **Az Önkormányzat tehát szűkös költségvetéséből nagyobb összeget fordított az utak, járdák, kerékpárutak karbantartására, mint előző évben.** A 22 millió forinttal nagyobb bevételhez csak 10 millió forinttal magasabb költség párosult, ennek köszönhetően **az útépités vesztesége 7,5 millió forinttal csökkent és 14 millió forint volt 2011-ben.**

A SZOVA Zrt. 2011-ben Szombathely fizető parkolási rendszerének üzemeltetéséért havonta 18,5 millió forint összegű üzemeltetési díjat kapott. Emellett társaságunkat illetik meg a parkolási pótdíjak beszedésével összefüggő úgynevezett igényérvényesítési díjak. Így a **parkolási tevékenységből származó árbevételünk és egyéb bevételünk összesen 250,5 millió forint volt.** A 2011. előtti időszakban viszont a parkolásból befolyt teljes összeg társaságunkat illette meg, amelyből megállapodás alapján 80-100 millió forint éves díjat fizettünk az Önkormányzatnak a parkolóhelyek bérleti díjaként. Az elszámolási rendszer változását a törvényi változások indokolták. A szerepek „felcserélődése” kedvezőtlenül hatott eredményünkre, mivel a **bevételünk 110 millió forinttal maradt el a 2010. évi bevételtől, bérleti díj megtakarításunk viszont csak 80 millió forint volt.** Gyakorlatilag **ezzel a 30 millió forintos különbözettel csökkent a parkolási tevékenység adózás előtti nyeresége** 161 millió forintról 132 millió forintra. A parkolással összefüggő többi költség összességében nem változott jelentősen. Az Önkormányzat parkolásból származó bevétele alacsonyabb volt a vártnál, mivel a **bérletértékesítés volumene csökkent,** annak ellenére is, hogy a bérletek tarifái relatíve olcsóbbak lettek a parkolójegyekhez képest képest.

A Városgazdálkodási Egység egyéb tevékenységeinek bevétele 2011-ben 20 millió forint, üzemi eredményük pedig 2 millió forint nyereség volt. Ebben az oszlopban, a Pénzügyi ráfordítások soron számoltuk el jogelődünk, a Városgazdálkodási Kft. által felvett hitel kamatának egy részét, 4 millió forintot. Így az Egyéb Városgazdálkodási tevékenységek adózás előtti vesztesége **2 millió forint volt.**

A Városgazdálkodási tevékenységek 2011. évi összes bevétele 1,504 milliárd forint volt, ami 131 millió forinttal alacsonyabb a 2010. évi bevételnél. Az egység üzemi nyeresége 588 millióról 507 millió forintra, adózás előtti nyeresége pedig 516 millió forintról 436 millió forintra csökkent.

b. Az Ingatlankezelési Egység tevékenységei

Az Ingatlankezelési Egység tevékenységeinek bevétele és eredménye jóval stabilabb volt 2011-ben, mit a városgazdálkodási tevékenységeké. A bevételek és összességében a költségek is csak minimális mértékben változtak az előző évhez képest.

Az önkormányzati ingatlankezelés bevétele 7,6 millió forinttal növekedett, az előző évi inflációtól elmaradó, 4%-os díjemelésnek köszönhetően. 2010. év végén betöltésre kerültek a korábban huzamosabb ideig betöltetlen állások, illetve a módosított önkormányzati lakásrendelet által előírt többletfeladatok ellátása érdekében az önkormányzati

ingatlankezeléssel foglalkozó **kollégák létszáma egy fővel növekedett**. A létszám-bővülés és az **elvárt béremelés végrehajtása** a közvetlen bérköltégeket 1,4 millió forinttal növelte, és ez volt az elsődleges oka az üzemi általános költségek 7 millió forintos emelkedésének is. **A költségek növekedése meghaladta a bevétel növekedését, ezt azonban ellensúlyozta, hogy a tevékenységre felosztott Egyéb ráfordítások összege 7 millió forinttal csökkent az előző évhez képest.** Ennek köszönhetően **az Önkormányzati ingatlankezelés 2011. évi adózás előtti eredménye 95 millió forint nyereség volt**, a 2010. évi 90 millió forintos nyereség után.

A 2011. január 1-től bevezetett **lakbér-csökkentés hatására az önkormányzati lakások lakbér bevétele jelentősen csökkent**: 2011-ben 340 millió forintot számláztunk ki a bérlőknek a 2010. évi 424 millió forinttal szemben. **A karbantartási és üzemeltetési kiadások viszont növekedtek**: 598 millióról 649 millió forintra. **Folytatódott a bérleti díj hátralékok növekedése is**: 2011-ben 30 millió forint volt a kiszámlázott, de a bérlők által be nem fizetett bérleti díj, így év végére az összes hátralék megközelítette a 272 millió forintot. Mivel a lakbér-bevételek emelkedésére 2012-ben sem számíthatunk, a karbantartási és üzemeltetési költségek emelkedése, valamint a hátralékok növekedése azonban várhatóan folytatódik, **2012-ben ismét előállhat a 2009. évihez hasonló helyzet**. Akkor a társaságunkat megillető kezelési díjat hónapokig nem tudtuk kiegyenlíteni, mivel a befolyó bérleti díjak nem nyújtottak rá fedezetet – **gyakorlatilag a SZOVA hitelezte az önkormányzati bérlakások fenntartását**.

A forráshiány miatt az alapvető karbantartási munkák elvégzésére sincs pénz, **a bérlakás-állomány műszaki állapota végletesen leromlott**, sok esetben balesetveszélyt kell elhárítani. **2012. év elején üzleti tervünkben és a Polgármester Úrnak írt levélben is jeleztük, hogy a rendszer fenntarthatósága érdekében külső forrásokra lenne szükség**, a Közgyűlés azonban úgy döntött, hogy kérésünket nem támogatja, plusz forrást nem biztosít.

A társasház-kezelési tevékenység 2011. évi eredménye azonos az előző évvel, 33 millió forint nyereség. A kezelt lakások száma az év során 54 darabbal emelkedett, az ebből származó többlet-bevétel kompenzálta az elvárt béremelés végrehajtásából eredő többletköltséget.

A házfelügyelői szolgáltatás iránti igény évről évre csökken, bevételét a lassú lemorzsolódás jellemzi. **Ennek ellenére a tevékenység 2011-ben is az előző évihez hasonló, 5 millió forintos nyereséget termelt**. Ehhez szükség volt a munkaerő-felhasználás racionalizálására és a korábbinál rugalmasabb munkaszervezés bevezetésére.

A SZOVA Zrt. 100 db lakás tulajdonjogával rendelkezik, amelyeket bérbeadással hasznosítunk. A bérlőkijelölés joga azonban az önkormányzaté, és ezeknél az ingatlanoknál is az önkormányzati bérleményekhez hasonló problémákkal kell megküzdenünk: a bérlők jelentős tartozást halmoztak fel és a lakások műszaki állapota rossz. Ennek ellenére 2011-ben sikerült fenntartanunk **a bérbeadás 3 millió forintos nyereségét**. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy Egyéb bevételként befolyt 4 millió forint összegű követelésünk, amelyre korábban értékvesztést számoltunk el. Ez az összeg ellensúlyozta bérleti díj bevételünk 2 millió forintos csökkenését és költségeink növekedését.

A kezelt ingatlanokkal kapcsolatos továbbszámlázott bevételeink és költségeink összege 812 millió forint volt.

Az Ingatlankezelési egység 2011. évi árbevétele és Egyéb bevétele összesen 1,119 milliárd forint, adózás előtti eredménye 135 millió forint nyereség volt.

c. Üzemeltetés tevékenységei

Az Üzemeltetési Egység tevékenységeinek nagy része önálló tevékenységként jelenik meg eredménykimutatásunkban. Ezek az **aktív és passzív létesítmény-üzemeltetési tevékenységek**. Szintén az üzemeltetéshez tartozik a **Beszerezési és anyaggazdálkodási osztály** és a **Műszaki osztály**. Mivel ennek a két szervezeti egységnek a feladata az egész vállalat beszerzési igényeinek kiszolgálása, illetve más részlegek műszaki jellegű problémáinak megoldásában való részvétel, az ő költségeik nem önálló tevékenységként, hanem a Fel nem osztott költségek részeként vagy más tevékenységek üzemi általános költségei között kerültek kimutatásra.

A nem lakás célú helyiségek bérbeadásából származó bevételünk 56 millió forint volt 2011-ben, ami 7 millió forintos csökkenés az előző évhez képest. A csökkenést az okozta, hogy tulajdonosunk, SzMJV Önkormányzata az általa bérelt Okmányiroda bérleti díját 2011-től 10 millió forinttal csökkentette. Ezt a bevétel-kiesést csak kis részben tudta ellensúlyozni, hogy a **Vépi úti telephely bérleti díj bevétele növekedett**, mivel egy 2010-ben 9 hónapig üresen álló raktárhelyiséget bérbe tudtunk adni. Költség oldalon **az üzemeltetés-karbantartás költségei és az üzemi általános költségek emelkedtek jelentősen**, összesen kb. 7 millió forinttal. A Vépi úti telephelyen évtizedek óta nem került sor jelentősebb felújításra, így a közművek állapota nagyon rossz. Évente több millió forintot kell költenünk a víz- és csatornahálózat, a villamos rendszer és a fűtés karbantartására. A csökkenő bevételek mellett növekvő költségek a nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából származó nyereséget 25 millió forintról 14 millió forintra csökkentették. A Jászai Mari utcai irodaépület nagy része kihasználatlan. 2011. év végén remény volt arra, hogy az egész épületet egy bérlőnek kiadjuk, ehhez jelentős fejlesztések megvalósítására is szükség lett volna. A lehetséges bérlő azonban 2012. év elején visszalépett.

Az Aréna Savaria sportcsarnokot üzemeltetőnek történő bérbeadással hasznosítjuk. A tevékenység a kezdetek óta veszteséges, mivel **a bérleti díj a sportcsarnok fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban a SZOVA Zrt. által viselt költségekre sem nyújt fedezetet**, az amortizációra pedig egyáltalán nem képződik forrás. Ennek ellenére az Aréna Savaria **2010-ben és 2011-ben is nyereséges tevékenységként szerepelt** eredménykimutatásunkban. Ezt az ellentmondást **az Egyéb bevételek soron kimutatott egyszeri tételek magyarázzák**. 2010-ben megnyertük a sportcsarnok kivitelezése során felmerült kötbér-igényünkkel kapcsolatos pert a Strabag MML Kft-vel szemben, ennek kapcsán 252 millió forint Egyéb bevételt mutatunk ki. 2011-ben az épületre vonatkozó garancia-időszak lejártá előtt pedig a kivitelező által nyújtott bankgaranciából lehívtunk 110 millió forintot. Végül peren kívüli egyezség alapján 70 millió forintot tartottunk meg a lehívott összegből, ez növelte Egyéb bevételeinket. **Az egyszeri tételek kiszűrése után mindkét évben 41 millió forint veszteséget okozott társaságunknak az Aréna Savaria sportcsarnok.** Mivel a garancia periódus 2011-ben lejárt, **számolni kell azzal, hogy ez a veszteség növekszik**, hiszen most

már minden felmerülő műszaki probléma megoldásának, elhárításának költsége társaságunkat terheli.

2011-es üzleti tervünkben azzal számoltunk, hogy a **Fraknó utcában** felépítünk egy nyolc lakásból plusz egy üzlethelyiségből álló épületet, és ezek 50%-át a bekerülési költséggel azonos áron értékesítjük. **A tervezett társasház felépült**, de az ingatlanokra az eredetileg meghirdetett áron nem volt kereslet, ezért **kénytelenek voltunk csökkenteni az árakat**. Ez hatásos lépésnek bizonyult, mivel év végéig hét lakást és az üzlethelyiséget sikerült értékesíteni. Az ebből származó bevétel 100,9 millió forint volt. **Az árcsökkentés miatt azonban a tervezett nullszaldó helyett veszteséget kellett elkönyvelnünk**. Az eladott lakások bekerülési költsége 115,8 millió forint volt. Figyelembe véve a beruházási költségként el nem számolható tételeket – például hirdetési költségek, ügyvédi munkadíj – a projekt vesztesége 15,6 millió forint volt. **Első önálló ingatlanfejlesztési projektünk műszaki szempontból sikeresnek nevezhető. A pénzügyi eredmény veszteség ugyan, de legalább a projekt előkészítésébe 3 éve befektetett és azóta holt főkeként „funkcionáló” kb. 25 millió forintot mobilizálni tudtuk, csökkentve ezzel a veszteséget.**

Vagyonhasznosítási tevékenységünk 2011-ben minimális árbevételt hozott: a továbbértékesítésre vásárolt, de nem értékesített ingatlanokat átmenetileg bérbeadással próbáljuk hasznosítani és az ebből származó 0,7 millió forint bérleti díj bevételt mutattuk ki a Vagyonhasznosítási tevékenység bevételeként. Költség oldalon a vagyonhasznosítással foglalkozó kollégák munkabérét, járulékait és dologi költségeiket, valamint a továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok közműdíjait és állagmegóvási költségeit számoljuk el. 2011-ben a csoport **fő feladata a Sárdi ér utcai iparterületek, a Jászai Mari utcai irodaépület és egyéb ingatlanjaink után érdeklődő befektetők részletes tájékoztatása, a felmerült hasznosítási lehetőségek feltételeinek kidolgozása**, valamint a Sárdi ér lejáró közműépítési engedélyeinek meghosszabbítása volt. Ennek a tevékenységnek az eredménye 18 millió forint veszteség 2011-ben. 2010-ben itt mutattuk ki a Szelestey utcában értékesített volt cukrászüzem árbevételét és bekerülési árát is – akkor a veszteség 29 millió forint volt.

Az Egyéb üzemeltetési tevékenységek oszlopban számoltuk el 2011-ben egyszeri tételként a 2008. évi HEMO-ügylet kapcsán könyvelésünkben kötelezettségként kimutatott, de az illetékhivatal által ki nem szabott 25,88 millió forintos illeték összegének kivezetését, valamint a bankszámláink után kapott kamatbevételeket. A kamatbevételek meghaladták a 32 millió forintot, ami annak köszönhető, hogy pénzeszköz-állományunk egész évben magas volt és a betéti kamatok is számunkra kedvezően alakultak. Ez a két tényező eredményezte az **Egyéb üzemeltetési tevékenységekből származó 60 millió forintos nyereséget**.

Az aktív létesítményeknél folytatódott a látogatószám lassú csökkenése. A 2011-ben végrehajtott áremelések arra voltak elegendőek, hogy a bevételeket nominális értékben szinten tartsuk. **A műjégpálya bevétele ugyan emelkedett közel 9 millió forinttal az előző évhez képest**, ez azonban elsősorban annak köszönhető, hogy **2011-ben már a tavaszi szezonban is működött az a rendszer, hogy az iskolai csoportok az önkormányzat által adott támogatásból megfizetik a belépődíjat**. 2010-ben ez a rendszer csak ősszel működött, a tavaszi szezonban az iskolai csoportok belépése ingyenes volt, ami SZJA és EHO fizetési kötelezettséget is maga után vont. Ez a változás kb. **5 millió forint többlet-bevételt jelentett az előző évhez képest, további kétmillió forint pedig a Szombathelyi Pingvinek jégkorong**

egyesület pályabérleti díjaiból származik. A Tófürdő és a Műjégpálya költségeit az jellemezte, hogy **az anyagköltségek – energia – és a karbantartási költségek növekedetek, az üzemi általános költségek viszont csökkentek.** A Tófürdő karbantartási költségeit a medencék vizét melegítő hőszivattyú javítási költsége emelte. A hőszivattyú kritikus fontosságú a létesítmény üzemelése szempontjából. Két ilyen berendezéssel rendelkezünk, az egyik jelenleg is üzemképtelen és gazdaságosan nem is javítható, a másik berendezést 2011-ben 3,5 millió forintos költséggel felújítottuk.

A Jégpálya minden gépészeti berendezésére ráférne a felújítás. 2011-ben a korcsolyázáshoz megfelelő, egyenletes jégfelületet biztosító jéggyalut kellett megjavíttatnunk, mivel feladatát már nem tudta ellátni. A felújítás azonban csak átmeneti eredményt hozott, mivel azóta is több műszaki probléma adódott a géppel.

Az aktív létesítmények vesztesége 2011-ben összesen 65 millió forint volt, szemben az előző évi 70 millió forinttal.

Az üzemeltetési tevékenységek 2011. évi összes árbevétele 272 millió forint, egyéb bevételeik összege pedig 150 millió forint volt. Üzemi eredményük 20 millió forint veszteség, adózás előtti eredményük – a kamatbevételeknek köszönhetően 7 millió forint nyereség.

d. IVS projektek

A SZOVA Zrt. az önkormányzat konzorciumi partnereként részt vesz a városközpont felújításában. Ez az úgynevezett IVS projekt, amelyhez 30%-os támogatást kapunk a Nemzeti Fejlesztési Ügynökségen keresztül, a NYDOP keretében. **A SZOVA a Savaria Mozi árkádjai alatt öt üzlet kialakítását, a Kossuth utca 11. szám alatt a régi épület elbontását és egy új üzletház felépítését, valamint a Kőszegi utca 7; 11-17. alatti épületek bontását és újjáépítését vállalta.** Bár ezeknek a projekteknek az előkészítése évek óta tartott, a kivitelezés gyakorlatilag 2011-ben valósult meg. Társaságunk elkészítette a terveket, kiválasztotta a kivitelezőket, koordinálta és felügyelte a munkájukat és viselte a költségeket.

A mozi árkádjai alatti üzletek már az első félévben elkészültek, a második félévben bérbeadással hasznosítani tudtuk őket. Az öt üzlethelyiségből fél év alatt 1,75 millió forint árbevételünk származott, a felmerült költségek összege 1,1 millió forint, tehát 0,6 millió forint volt a nyereségünk. A másik két projekttel kapcsolatban is felmerültek olyan költségek, amelyek nem számolhatóak el a beruházás terhére. Mivel ezeknek a projekteknek bevétele nem volt, a költségek egyben veszteséget is jelentenek, így **az IVS projektek összesített 2011. évi eredménye 0,2 millió forint veszteség.**

A Kőszegi és Kossuth utcai beruházások is határidőre elkészültek, műszaki átadásuk 2011. év végén megtörtént, jelenleg a használatba vételi eljárásuk zajlik. A Kőszegi utcai ingatlanok használatba vételéhez még szükség van parkolók kialakítására is – ez is folyamatban van.

A projektekhez elnyert 146 millió forint pályázati támogatás utófinanszírozás jellegű, a költségeket a SZOVA Zrt. elsősorban a kötvényforrás felhasználásából és önerőből finanszírozta, a támogatásból eddig 55 millió forint előleg került lehívásra és felhasználásra.

A fennmaradó 91 millió forint döntő részéhez benyújtottuk már a számlákat, ez alapján **82 millió forintot 2012. első félévében, 9 millió pedig a második félévben remélünk megkapni.**

e. Fel nem osztott költségek

A Fel nem osztott költségek azoknak a tevékenységeknek a költségeit jelentik, amelyek közvetlenül nem köthetőek egyetlen bevételtermelő tevékenységhez sem, mégis szükségesek a vállalat egészének működéséhez. Ilyenek az egész vállalatot kiszolgáló számviteli és pénzügyi osztály, a bérszámfejtés, a beszerzés, jog, marketing, titkárság, a vállalatot irányító, felügyelő testületek költségei.

Viszonylag nagy létszámú munkavállaló tartozik ezekhez a szervezeti egységekhez, ezért a **legjelentősebb költségtétel a bérköltség és járulékai.** Ez teszi ki a Fel nem osztott költségek 50%-át és ezen a téren történt az egyetlen igazán jelentős változás 2010-hez képest: a **bérköltségek 141 millió forintról 125 millió forintra csökkentek.** A munkakörük alapján premizált dolgozók többsége a központi szervezeti egységekhez tartozik, és számukra 2010-ben kifizetésre kerültek a prémiumok, 2011-ben viszont nem – ez magyarázza a bérköltségek csökkenését.

Nagyságrendileg a második helyen a sport-marketing célú kiadások állnak. Az itt elszámolt összegek tulajdonosi döntés alapján kerülnek felhasználásra és kifizetésre a város tulajdonában lévő sportegyesületek részére. **2011-ben 77,990 millió forintot használtunk fel erre a célra az előző évi 66,55 millió forinttal szemben.**

A Fel nem osztott költségek és a reklámkiadások összege 369 millió forint volt, azonos a 2010. évi költséggel. Ezeknek a költségeknek a fedezetét a bevételt termelő tevékenységek nyereségének kell biztosítania.

A Fel nem osztott költségek oszlopban mutatjuk még ki a 2007-ben kibocsátott, svájci frankban denominált devizakötvénnyel kapcsolatos pénzügyi bevételeket és kiadásokat is. A bevételek a fel nem használt pénzeszköz banki lekötéséből származó kamatbevétel jelentik, ezek összege 217 millió forint volt 2011-ben. A pénzügyi ráfordítások két részből tevődnek össze: a fizetett kamatból és az árfolyamveszteségből. A kamatköltség a kötvény kibocsátása óta 2011-ben volt a legalacsonyabb: nem érte el az 59 millió forintot. A magas magyar betéti kamatoknak és az alacsony svájci hitelkamatnak köszönhetően **2011-ben 158 millió forint kamatnyereséget értünk el.** Az alacsony svájci kamatlábat azonban főleg az magyarázza, hogy a CHF rendkívül erős a világ többi valutájával – így a forinttal – szemben. Emiatt, amit megnyertünk a kamatokon, annak többszörösét veszítettük az árfolyamváltozáson. A forint svájci frankkal szembeni árfolyama a 2010. december 31-i 222,68 HUF/CHF-ről 2011. december 31-re 255,91 HUF/CHF-re változott. Emiatt az év közben kifizetett két törlesztő részleten 126 millió forint árfolyamveszteséget realizáltunk. A 2011. december 31-én fennálló deviza-tartozásunk átértékelése pedig 919 millió forint nem realizált árfolyamveszteséget okozott. **Összes árfolyam-veszteségünk tehát 1,046 milliárd forint volt 2011-ben, a kötvénnyel kapcsolatos pénzügyi eredményünk pedig 888 millió forint veszteség.**

f. Összköltséges eredménykimutatás

2011. évi értékesítési árbevételünk 2,860 milliárd forint volt, ami **115 millió forinttal magasabb az üzleti tervünkben szereplő 2,745 milliárd forintnál**. A bevételi terv túlteljesítése két fő tényezőnek köszönhető: **a Fraknó utcai projekt tervezettnél gyorsabb értékesítésének és a közvetített szolgáltatásoknak**. A Fraknó utcai lakások eladásából 2011-ben 65 millió forintos bevételt terveztünk, a ténylegesen elért bevétel viszont 101 millió forint volt. A közvetített szolgáltatások nagy részét a bérbe adott önkormányzati lakásokkal kapcsolatban felmerülő költségek teszik ki. Ezen a téren tervezéskor 10%-os csökkenéssel számoltunk, a tényleges csökkenés azonban csak 1% volt – emiatt a közvetített szolgáltatásokból származó bevételünk 85 millió forinttal magasabb volt a vártnál. Szintén **kedvezően alakult az útépitési tevékenység bevétele, ami a tervezett 87 millió forint helyett ténylegesen 115 millió forint volt**. A tervezett 216 millió forint helyett viszont csak 170 millió forint bevételünk származott a Közterületek takarításából és a téli hómunkákból.

Egyéb bevételeink 2011. évi összege 187 millió forint. Ebből **kiszűrve az egyszeri tételek hatását, 91 millió forintot** kapunk, ami jóval magasabb a tervezett 62 millió forintnál. A különbségből 5 millió forint a parkolási pótdíjak behajtásához kapcsolódó igényérvényesítési díjnak, 4 millió forint a SZOVA tulajdonú lakások bérleti díj hátralékából visszaírt értékvesztésnek, a fennmaradó rész pedig a korábbiaknál is következetesebben érvényesített késedelmi kamatoknak köszönhető.

Aktivált saját teljesítményeink értéke 17 millió forint volt, a tervezett 5,6 millió forinttal szemben. Az eltérés oka az, hogy az IVS beruházások kapcsán mintegy 6 millió forintnyi saját bérköltséget és járulékot aktiváltunk – ezt tervezéskor nem a beruházások terhére, hanem bérköltségként terveztük kimutatni. Közel 7 millió forintot egy kukásautó felújítására, 1,7 millió forintot pedig a Kőszegi utcai IVS projekthez kapcsolódó parkoló saját kivitelezésének megkezdésére fordítottunk.

Anyagjellegű ráfordításaink 2011-ben összesen 1,565 milliárd forintot tettek ki, ez 159 millió forinttal **magasabb a jóváhagyott üzleti tervben szereplő 1,406 milliárd forintnál**. Ezen a soron jelenik meg a **Fraknó utcai lakások értékesítésének 116 millió forintos költsége** – mivel a tervezettnél több lakást értékesítettünk, az önköltség 51 millió forinttal több a tervezett 65 millió forintnál. Szintén itt mutatjuk ki a **közvetített szolgáltatások költségét**, amely a bevételekhez hasonlóan 85 millió forinttal több volt a vártnál. Ez a két tétel eredményezte a **tervezettnél magasabb árbevételt, de ahogy látható, hatásuk költségoldalán is megjelenik**. Eredményt befolyásoló hatása csak a Fraknó utcai projekt értékesítésének volt, hiszen a továbbszámolt szolgáltatások azonos összegben jelennek meg bevételi- és költségoldalán. Üzemanyagköltségeink **az üzemanyagok** előre nem látható mértékű **drágulása miatt 10 millió forinttal magasabbak** voltak a tervezettnél. Ezt a többlet-költséget kompenzálta, hogy **útszóró sóra viszont 10 millió forinttal kevesebbet kellett költenünk** az enyhe téli időjárás miatt. Gázköltségeink összehasonlítását megnehezíti, hogy 2011. év elején az EMFESZ gázszolgáltató cég csődbe ment. Az EMFESZ-től – a TÁVHŐ Kft. szerződéséhez csatlakozva – kedvező áron tudtuk beszerezni a gázt. A csőd után helyét más szolgáltatók vették át, náluk hasonló mértékű kedvezményt nem tudunk elérni. Egyes fogyasztási helyeink különböző szolgáltatókhoz kerültek, és jelenleg is folynak

az egyeztetések azzal kapcsolatban, hogy melyik fogyasztási hely felhasználását melyik szolgáltató számlazza jogosan. Könyvelésünkben a tényleges fogyasztás és a beérkezett számlák alapján **25 millió forint gázköltséget mutattunk ki**, ez közel 10 millió forinttal meghaladja a tervezett felhasználást.

Az anyagjellegű ráfordítások részét jelentik az **igénybe vett szolgáltatások** is. Ezeknél a tervezett összeghez képest egy tételnél, a szállítási és rakodási költségeknél volt jelentős eltérés: a tervezett 2 millió forint helyett 16 millió forint volt a tényleges felhasználás. Sajnos a 2010-ben vásárolt használt **kompaktor több alkalommal üzemképtelenné vált**. A hulladéklerakó működésének fenntartása érdekében kénytelenek **voltunk a kompaktor helyett munkagépeket bérelni**. A gépek bérleti díja okozza a jelentős költség-túllépést.

Személyi jellegű ráfordításaink – tehát a bérköltségek, járulékok és egyéb személyi jellegű kifizetések – összege 2011-ben 887 millió forint volt. Ehhez képest jelentős, 81 millió forintos megtakarítást értünk el. A megtakarítás egyik oka az, hogy a Közgyűlés jóváhagyta ugyan az üzleti tervünkben kért 685 millió forintos bérkeretet, ez az összeg azonban tartalmazott 5%-os béremelést a vállalat valamennyi dolgozójára vonatkozóan – ezt viszont nem engedélyezte a tulajdonos. **Az elvárt béremelést a bruttó 300 ezer forint alatt kereső dolgozók esetén végrehajtottuk**, ez azonban vállalati szinten átlagosan 2-2,5%-os bérszínvonal emelkedést eredményezett – tehát a tervezett 5%-nak a felével emelkedtek a bérek. További jelentős megtakarítást eredményezett, hogy **a premizált dolgozók prémiumának kiírására és kifizetésére sem került sor 2011-ben**, tervezéskor viszont ezzel a tétellel is kalkuláltunk.

Ezek mellett már kb. három éve küszködünk azzal a problémával, hogy középvezetői szinten **jelentős a fluktuáció**, több állás huzamosabb ideig betöltetlen volt. 2011. évi tervünkben számoltunk ezeknek az állásoknak a betöltésével, a probléma azonban csak részben, elsősorban belső átszervezések révén oldódott meg, így bérköltség növekedést nem okozott. Átlagos statisztikai állományi létszámunk az év során 281 fő volt a tervezett 294 fővel szemben. **A létszám csökkenéséhez hozzájárult, hogy a csökkenő hulladékszállítási és köztisztasági megrendelések teljesítéséhez kevesebb munkavállalóra volt szükség.**

Ezeknek a tényezőknek köszönhetően a **tényleges bérköltség 610 millió forint** volt a tervezett 685 millió forint helyett. **A bérmegtakarítással együtt jár a bérjárulékok csökkenése is**, ezen a soron kb. 20 millió forintos megtakarításunk keletkezett. **Egyéb személyi jellegű kifizetéseink összege** a tervezett 85 millió forint helyett **91 millió forint volt**. Itt elsősorban a béren kívüli juttatásokat – étkezési utalványok, önkéntes nyugdíjpénztári hozzájárulás – a cég által fizetendő táppénzt, személyi jövedelemadót, valamint a céges rendezvények költségeit számoljuk el.

Üzleti tervünkben 242 millió forint **értékcsökkenési leírasi** költséggel számoltunk 2011-re, a ténylegesen felmerült **költség** ennél 13 millió forinttal alacsonyabb, **228 millió forint volt**. A különbség oka az, hogy likviditásunk biztosítása érdekében **több tervezett, jelentős értékű és jelentős értékcsökkenés vonzatú beruházást nem valósítottunk meg**. A legfontosabb törölt beruházási tétel a parkolóautomaták beszerzése, egy gázmotoros hőszivattyú beszerzése a Tófürdőre, valamint egy kukásautó beszerzése voltak.

Az Egyéb ráfordítások üzleti tervünk szerint 94 millió forinttal terhelték volna üzemi eredményünket, **a tényleges összeg 131 millió forint volt. Az eltérés nagy részét egyszerű, nem tervezett tételek okozzák:** befejezetlen beruházásaink illetve készleteink közül leírásra került a MÁV-ingatlanok fejlesztésével, a Vásárcsarnok feladatainak SZOVA általi átvételével és a söptei repülőtér megvalósításával kapcsolatos tanulmányterv és az emlékmű alatti dombra tervezett sípálya eddig felmerül költségei, összesen 27,859 millió forint értékben. Ezek a beruházások várhatóan nem fognak megvalósulni, ezért további nyilvántartásuk nem indokolható, ez magyarázza selejtezésüket.

A kötvényből származó és egyéb szabad pénzeszközök befektetéséből 252 millió forintos kamatbevételt terveztünk, a tényleges összeg ettől mindössze egymillió forinttal tér el, 251 millió forint volt. 66 millió forintos kamatköltségünk két részből tevődik össze: a kötvény után fizetett 59 millió forintból és a jogelőd Városgazdálkodási Kft. által felvett hitel 7 millió forintos kamatából. Ez utóbbi összeg megfelel a tervezetnek, a devizakötvény kamata azonban jóval alacsonyabb volt az előzetesen számított 102 millió forintnál. Ennek az az oka, hogy az üzleti terv készítésekor a svájci frank kamatának emelkedése volt valószínűsíthető, azonban ez az emelkedés nem következett be, a CHF kamatok egész évben nagyon alacsony szinten maradtak.

Üzleti tervünkben kiszámíthatatlansága miatt nem számolunk a devizakötvénnyel kapcsolatos árfolyamkülönbséggel. 2011. december 31-én a kötvényből eredő tartozásunk 30.807.158 CHF volt – vagyis a forint CHF-fel szembeni egy forintos árfolyamváltozása közel 31 millió forintos árfolyamvesztést vagy nyereséget okoz számunkra. A forint árfolyama pedig az év során 33 forintra gyengült a svájci devizával szemben. Az év végi átértékelésből adódó 1,024 milliárd forint árfolyamvesztéshez hozzá kell még adnunk az év során fizetett két törlesztő részleten realizált 127 millió forintos veszteséget – ebből azonban 104 millió forintot már 2010. év végéig elszámoltunk, így 2011. évet „csak” 22 millió forint terheli. **A kötvénnyel kapcsolatban 2011-re elszámolt árfolyamvesztés tehát összesen 1,046 milliárd forint volt.**

Rendkívüli ráfordításként a Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak a tagok által fizetendő hozzájárulás 66 millió forintos összegét mutatjuk ki. Ez a tulajdonos közgyűlés döntése alapján beépítésre került a hulladékszállítási díjakba, így árbevételünknek részét képezi. A beszedett összeget azután átutaljuk az önkormányzatoknak, ők pedig tagdíjként, hozzájárulásként befizetik azt a Társulásnak.

3. Likviditás, kockázatok

SzMJV Közgyűlése 6/2012. (I.18.) Kgy. sz. határozatában előírta, hogy éves beszámolónk keretében be kell mutatni társaságunk aktuális pénzügyi helyzetét.

2011. év során a működésből származó átlagos pénzeszköz-állományunk meghaladta a 400 millió forintot. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy **az elmúlt években a likviditási kockázatok csökkentése érdekében többször is elhalasztottunk nagyértékű beruházásokat.** Az árbevételben megképződő **amortizációt nem használtuk fel az elhasználódott eszközök pótlására.** Ez rövid távú likviditásunk szempontjából indokolt lépés, ugyanakkor versenyképességünket rontja, egy korszerűtlen, magas karbantartási költségű eszközállomány konzerválását okozza.

2010. évi beszámolónkban jeleztük, hogy likviditásunkra rövid távon a legnagyobb veszélyt a továbbértékesítési céllal vásárolt, de nem értékesített ingatlanok után fizetendő pótilleték jelenti. Ennek összege kb. 320 millió forint lett volna, és megfizetése 2012. januárjában lett volna esedékes. Ahogy jelen beszámolónk bevezetőjében jeleztük, ez a veszély egy törvényi változásnak köszönhetően elmúlt, az érintett ingatlanok után 2012. januárjában befizettünk ~38 millió forint illetéket, további illetékfizetési kötelezettségünk nincs.

Ahogy az előző évben, 2011-ben is **rontotta likviditásunkat, hogy az Unihall Kft. az Aréna Savaria Sportcsarnok bérleti díját nem fizette meg,** a felhalmozott hátralék meghaladta a 25 millió forintot. Ezért a bíróságtól fizetési meghagyás kibocsátását kértük az Unihall Kft. ellen. Első fokon a bíróság 21 millió forint megfizetésére kötelezte az Unihall Kft-t, amely azonban fellebezett és továbbra sem fizetett. A problémát részben enyhítette, hogy tulajdonosunkkal, SzMJV Önkormányzatával engedményezési megállapodást kötöttünk az Unihall Kft-vel szembeni követelésünkre vonatkozóan. Így az Önkormányzat az Unihall tartozásainak egy részét kiegyenlítette, követelésünket pedig átvette.

A 2011-ben végrehajtott jelentősebb beruházásokat – IVS projektek, Fraknó utca – a kötvényforrásból valósítottuk meg. Bár a Fraknó utcai projekt összességében veszteséges volt, a 2011-ben felhasznált összeg éven belül megtérült és visszafizetésre került a kötvényszámlára. Az IVS projektek kapcsán ilyen gyors „megtérülésre” sajnos nem számíthatunk, hiszen az ingatlanokat nem értékesítjük, hanem bérbeadással tervezzük hasznosítani.

A Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett 600 millió forint összegű hitelből 2011-ben 40 millió forintot törlesztettünk, még fennálló hiteltartozásunk 100 millió forint.

2011. év végén feltételes közbeszerzési eljárást írtunk ki a parkolóautomaták cseréjére, egy új hulladéktömörítő gép és két kukásautó vásárlására. Amennyiben az eljárások sikeresek lesznek, akkor **2012-ben** ezekre a **beruházásokra várhatóan 270 millió forintot kell elköltenünk, ami jelentősen csökkenti majd pénzeszközeink állományát.**

A 2007-ben kibocsátott CHF alapú **kötvény törlesztése 2011-ben a normál működésből származó likviditásunkat nem érintette.** Ennek az az oka, hogy a forint betéti kamatok és a CHF hitel-kamatlábak közötti különbség **az elmúlt években jelentős kb. 642 millió forintnyi kamatnyereséget „termelt” számunkra,** és 2011. év végéig ez a nyereség

biztosította a törlesztések fedezetét. A 2010-ben törlesztésre felhasznált összeg 158 millió forint, a 2011-ben felhasznált összeg 349 millió forint volt a 642 millió forintból tehát 507 millió forintot felhasználtunk. A következő törlesztőrészlet kifizetésekor **a kamatnyereség elfogy, a jövőbeni kifizetések fedezetét más forrásból kell előteremteni.**

A következő évek legnagyobb kockázatát társaságunk számára az jelenti, hogy miből fogjuk a kötvény éppen aktuális törlesztő részletet kifizetni.

A következő évekre kitekintve **folyó működési és a beruházási kiadásaink mellett az alábbi kötelezettségek finanszírozási forrását kell biztosítanunk:**

- 1. Városgazdálkodási Kft. által felvett hitel törlesztése:** a hitelből még fennálló 100 millió forintos tartozást 2014. június 30-ig kell megfizetnünk, negyedévente 10 millió forintos részletekben. 2012-ben és 2013-ban tehát 40-40 millió forint, 2014-ben 20 millió forint a törlesztési kötelezettségünk. **Erre fedezetet nyújtanak folyó bevételeink.**
- 2. 2007-ben kibocsátott devizakötvény törlesztése.** A 2011. december 31-én fennálló tartozás 30.807.151 CHF, ami az akkor aktuális 255,91 HUF/CHF árfolyamon 7.883.858.007 forintnak felelt meg. **Évente két törlesztő részletet kell fizetnünk,** minden évben június 18-án és december 18-án. Egy részletek összege 733.500 CHF, ami a 2011. december 31-i árfolyamon ~188 millió forint, **éves szinten pedig 376 millió forint kötelezettséget jelent. 2012-re ennek az összegnek a fedezetét biztosítottnak látjuk.** A 2011. év végéig felhalmozott kamatnyereségből még meglévő 135 millió forint, a 2012-re tervezett további 130 millió forint kamatnyereség, az IVS beruházásokhoz még lehívható 92 millió forint támogatás és a Fraknó utcában 2012. januárjában értékesített lakás 15 millió forintos eladási ára összesen 372 millió forint – ez megközelítőleg fedezi az éves törlesztés összegét. Ennek feltétele, hogy a forint ne gyengüljön tovább a svájci frankkal szemben és hogy fennmaradjon a HUF és CHF kamatlábak közötti jelentős különbség.

A 2012. évi források felsorolásából látható, hogy azok nagy része nem ismétlődő, hanem egyszeri tétel, amellyel 2013-ban már nem számolhatunk. Amennyiben a kieső összegeket – tehát a jelenleg még meglévő 135 milliós tartalékot, az IVS támogatást és a Fraknó utcai bevételt – nem sikerül hasonló nagyságrendű tételekkel pótolnunk, akkor az eredményből kellene finanszíroznunk a törlesztést. Ezért jelentősen növelni kellene nyereségünket. A jelenlegi helyzetet és a jogszabályi környezet várható változását figyelembe véve azonban profit-termelő képességünk valószínűleg **jelentősen csökkenni fog, a kamatnyereség pedig tőlünk független tényezők függvénye.**

A kieső egyszeri tételeket szerencsés esetben egy-egy értékesebb ingatlan eladásával pótolhatjuk, de ez is csak átmeneti megoldás lenne, amely egy-két évre biztosítaná a törlesztések fedezetét. Jelentős előrelépés lehetne a kötvény felhasználásával vásárolt ingatlanok értékesítése, bár végleges megoldást ez sem jelentene, hiszen annak valószínűsége, hogy az árfolyamveszteségre is fedezetet nyújtó árat kapunk az ingatlanokért, gyakorlatilag nulla.

A fennálló likviditási kockázatok csökkentése és a kötvény problémakörének megoldása érdekében egyeztető megbeszélést folytattunk az OTP Bank tisztviselőivel. A megbeszélések alapján az OTP 3%-os kamatfelár ellenében hajlandó lenne három éves türelmi időt adni a tőketörlesztésre. Véleményünk szerint ez **elfogadhatatlan feltétel**, mivel időt nyernénk ugyan egy hosszabb távú megoldás keresésére, de cserébe a futamidő hátralévő részében további milliárdos nagyságrendű többletkiadást kellene vállalnunk.

Elméletileg lehetséges lenne a meglévő 2,5 milliárd forint összegű óvadék törlesztésre történő felhasználása is, ez azonban újabb problémákat generálna. Egyrészt, ez az összeg kamatbevételeink forrása, tehát ha elfogy, akkor kamatbevételeink sem lesz. Így amit egyik oldalon megnyernénk, azt másik oldalon elveszítjük. Emellett az óvadék felhasználásához az OTP hozzájárulása szükséges, amit ő feltételekhez köthet – például megemelheti 3%-kal a kamatot.

A devizakötvény törlesztésével kapcsolatban jelenleg nem látunk olyan megoldást, amely hosszú távra biztosítaná likviditásunkat. Még 2013-ra vonatkozóan is kockázatos lenne megjósolni, hogy képesek leszünk-e eleget tenni törlesztési kötelezettségünknek, és ha igen, akkor milyen forrásokból.

3. Jelentős likviditási terhet fog jelenteni 2013-ban a SZOVA Zrt-nek, hogy a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség társaságunk egységes környezethasználati engedélyében **előírta az Erdei iskola úti hulladéklerakó lezárt, 0921. helyrajzi számon található részének rekultivációját.** A munkák elvégzésének határideje 2013. december 31., **becsült költsége ~290 millió forint.** A hulladéklerakó rekultivációjára folyamatosan céltartalékot képzünk, ennek összege 2011. december 31-i mérlegünkben 232 millió forint. Ennek köszönhetően 2013. évi eredményünket csak az addig felhalmozódó céltartalék és a tényleges költség különbözete fogja terhelni, likviditási szempontból viszont a teljes összeget elő kell teremtenünk. Az összeg nagyságát jelzi, hogy az meghaladja éves amortizációs keretünket. **2013-ban tehát a kötvény törlesztése mellett egy hasonló nagyságrendű kiadás finanszírozását kellene előteremtenünk, ezért ez az év likviditási szempontból kritikus lesz társaságunk számára.** A rekultivációs munkák finanszírozásának saját forrása egy esetleges ingatlanértékesítés bevétele lehet, ennek hiányában hitelből, esetleg pályázati forrásból tartjuk elképzelhetőnek a megvalósítást.

A fentiek ismeretében **kiemelt fontosságú feladatként kezeljük a likviditási kockázatok csökkentését.** Erőfeszítéseket teszünk annak érdekében, hogy **vevőt találjunk a továbbértékesítési célra vásárolt területekre, vagy nélkülözhető üzemi ingatlanjainkra.** 2011-ben több érdeklődő befektetővel is tárgyalásokat folytattunk lehetséges értékesítéséről, esetleg hosszú távú bérbeadásáról, konkrét megállapodás azonban nem jött létre. Egy-egy ingatlan értékesítésével időt nyerhetnénk a hosszú távú megoldás megtalálásához.

Emellett **keressük a Fraknó utcához hasonló volumenű projektek megvalósításának lehetőségét, valamint veszteséges tevékenységek veszteségének mérséklési módjait.**

4. Mérleg fordulónap utáni események

2011. december 31-ét követően több olyan esemény is történt, amely hatással lehet jövőbeli gazdálkodásunkra.

A tulajdonos Közgyűlés 2012. februári **ülésén kikötésekkel elfogadta 2012-re vonatkozó üzleti tervünket**. Eszerint a Közgyűlés nem adja meg az általunk kért 100 millió forintos támogatást az önkormányzati bérlakások felújításához és üzemeltetéséhez. Az adójóváírás megszüntetését kompenzáló béremelésen kívül 2012-ben sem kerül sor társaságunknál béremelésre. Beruházási tervünkben szerepel a parkolóautomaták cseréje és egy új hulladéktömörítő gép beszerzése. Az ezekre kiírt feltételes közbeszerzési eljárás ajánlattételi határideje 2012. márciusában lejárt, jelenleg a beérkezett ajánlatok értékelése folyik. A tulajdonos 2012-re 40 millió forintos sport-marketing célú kiadást írt elő számunkra. A parkolási rendszer üzemeltetéséért kapott havi díj 18,5 millió forintról 19 millió forintra emelkedik, az önkormányzati ingatlanok kezelési díja pedig 4%-kal nő.

2011. októberében SzMJV Önkormányzata elfogadta a szombathelyi közszolgáltatási hulladékszállítás 2012. évi díjaira vonatkozó javaslatunkat, amely 10%-os díjemelést tartalmazott. **A Hulladékgyűjtésről szóló törvénybe azonban 2011. december 30-án bekerült egy új bekezdés, amely kimondja, hogy a 2012. évi díjak nem lehetnek magasabbak a 2011. évi díjaknál. Ezért a tulajdonos által jóváhagyott díjemelést nem tudtuk végrehajtani. 2012. április 2-án viszont ezt a rendelkezést a parlament eltörölte, április 15-től mégis lesz lehetőség a közszolgáltatási díjak emelésére.** Ennek ellenére a lakossági díjemeléstől várt bevétel-növekedés első negyedévre eső részétől már mindenképpen elestünk. Ez az intézkedés-sorozat **jó példa tevékenységünk jogi környezetének kiszámíthatatlanságára**. Közületi ügyfeleink számára a rendszeres hulladékszállítás díjtételeit 7,5%-kal emeltük.

A **Győri Ítéltábla** 2012. februárjában másodfokon – az elsőfokú ítéletet számunkra kedvezően módosítva – **26 millió forint elmaradt bérlati díj megfizetésére kötelezte az Aréna Savaria sportszarnokot bérlő és üzemeltető Unihall Kft-t**, egyúttal az Unihall Kft. elmaradt haszon iránti keresetét elutasította.

A kötvény törlesztésével kapcsolatos fejlemény, hogy 2012. február végén **az OTP** bejelentette, hogy a CHF alapú kötvényt kibocsátott **önkormányzatok számára** igény esetén 2014. év végéig **lehetővé teszi a rögzített 200 HUF/CHF árfolyamon történő törlesztést**. Ennek ára a kötvény kamatának 0,5%-os emelése. A tényleges árfolyam és a rögzített árfolyam különbözete hitelként funkcionál, amelyre BUBOR+1,5% kamatot kell fizetni és törlesztését 2015-től kell megkezdeni. Nem tisztázott, hogy ezzel a lehetőséggel csak önkormányzatok, vagy esetleg önkormányzati tulajdonú vállalatok is élhetnek-e? Ugyanakkor a feltételek alapján **ez a konstrukció számunkra érdemi könnyítést nem jelentene, sőt a megemelt kamat miatt a futamidő egészére többlet-terhet okozna**.

2012. márciusában a **Grenor Hungária Energetikai Kft. vételi ajánlatot tett a Sárdi ér utcában található 12607/3 helyrajzi számú ingatlanra**, ahol tervei szerint szilárd biomassza tüzelésű kogenerációs kiserőművet építene fel. A Grenor Kft. szándéka már 2011-ben ismert volt, azonban annak támogatását tulajdonosunk, SzMJV Önkormányzata feltételekhez kötötte. A befektető 2012. márciusában nyújtotta be a Közgyűlésnek a támogatás feltételül szabott

dokumentumokat: az építési engedélyezési tervek környezetvédelmi fejezetét, valamint a projekt részletes kommunikációs tervét. májusi közgyűlésre kell elkészíteni a gazdaságossági számításokat, júniusra pedig a projekt megvalósításához szükséges szerződések tervezetét.

A SZOVA Zrt. számára ennek a projektnek a jelentősége az lenne, hogy lehetővé tenné a teljes Sárdi ér utcai területnek legalább a részleges közművesítését és elősegíthetné más befektetők érdeklődésének felkeltését is.

5. Környezetvédelem

Működésünk során elsődleges szempont, hogy betartsuk a jogszabályokat, így a környezet védelmét szolgáló előírásokat is. Emellett **társaságunknak tevékenységi köréből fakadóan is célja és kötelessége a környezet védelme és tisztán tartása.** Ezért a kötelező előírások betartásán túl is **támogatjuk azokat a kezdeményezéseket, amelyek ezt a célt szolgálják.** 2011-ben „civil” szervezetek több alkalommal is megkerestek bennünket ilyen kérésekkel, amelyeket lehetőségeinkhez mérten igyekeztünk teljesíteni.

Zsákokkal és kesztyűkkel támogattuk a Vas Megyei Önkéntes Centrum által a Víz Világnapja alkalmából több helyszínen szervezett hulladékgyűjtést. Csatlakoztunk a „**TEszedd 2011 – Önkéntesen a tiszta Magyarországért**” címmel szervezett akcióhoz, amelynek célja az volt, hogy a résztvevők Magyarország területén a lehető legtöbb, illegálisan elhelyezett, lerakott, egészségre, természetre káros, vagy pusztán esztétikailag romboló hatású hulladékot körültekintően, szakszerűen begyűjtsék és elszállíttassák rendeltetési helyükre, hogy azokat újrahasznosíthassák, vagy ártalmatlaníthassák. Nagy számban alakultak gyűjtő csoportok, melyek összesen közel kilenc tonna háztartási hulladékot szedtek össze Szombathelyről és környékéről. Ez a hulladék a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kérésére, térítésmentesen került elhelyezésre az Erdei iskola úti lerakónkon.

A szelektív gyűjtés további népszerűsítése érdekében megkerestük a város oktatási intézményeit. Ennek köszönhetően 2011-ben három iskola vezette be a szelektív hulladékgyűjtést. Szombathelyen kívül is sikerült bővíteni a szelektív hulladékgyűjtést, 2011-ben öt újabb faluval bővült azoknak a településeknek a köre, ahol elérhető ez a szolgáltatás.

A hulladékudvarban továbbra is ingyenesen biztosítjuk a lakossági hulladékok átvételét. A lakosság által beszállított és a tevékenységünk során keletkező veszélyes hulladékokat erre szakosodott cégnek adjuk át ártalmatlanításra.

6. Összegzés

2011-ben a nehéz külső körülmények ellenére 252 millió forint üzemi nyereséget ért el társaságunk. Önmagában vizsgálva ezt a teljesítményt, a tulajdonos és a menedzsment elégedett lehet. Alaptevékenységeink továbbra is nyereségesek, lehetővé tették a veszteséges tevékenységek finanszírozását. **A tendenciákat vizsgálva azonban aggasztó jeleket tapasztalhatunk:** árbevételünket nem tudjuk növelni, a költségek további csökkentésére nincs lehetőségünk. Eszközállományunk elhasználódott, a piaci verseny erősödik, a szabályozási környezet számunkra kedvezőtlenül változik.

Próbálunk a változó feltételekhez és körülményekhez igazodni, azonban a számos negatív tendencia üzemi eredményünk csökkenését vetíti előre. A hulladékgyűjtés- és ártalmatlanítás szabályozásának változása alapvetően befolyásolhatja társaságunk jövőjét. A következő években – még a 2011. évi eredmény szinten tartása esetén is – komoly problémát fog okozni likviditásunk fenntartása.

Szombathely, 2012. április 06.

SZÓVA Szombathelyi Városüzemeltető és
Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Weibler K. u. 4.

Adószám: 15308135-2-18

OTLP 11747006-0130161

Dr. Németh Gábor

vezérigazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet Mérleg- és eredménykimutatás
2. sz. melléklet Gazdasági mutatószámok
- 2/A. sz. melléklet Alapadatok a gazdasági mutatószámok számításához
3. számú melléklet Ágazati eredmények – Terv 2011.
4. sz. melléklet Ágazati eredmények – Tény 2011.
5. sz. melléklet Kimutatás a bér- és létszámadatokról
6. számú melléklet Kimutatás a 2011. évi beruházásokról
7. sz. melléklet Kimutatás az önkormányzati ingatlanok elszámolásáról
8. sz. melléklet Kimutatás a veszélyes hulladékok mennyiségéről

<i>Eszközök (aktívák)</i>		2010. december 31.	2011. évi terv	2011. december 31.
A.	Befektetett eszközök	8 618 574	8 544 378	8 890 028
I.	Immateriális javak	24 219	28 265	19 396
II.	Tárgyi eszközök	6 763 375	6 685 133	7 039 652
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 830 980	1 830 980	1 830 980
B.	Forgóeszközök	5 585 283	5 297 205	4 979 606
I.	Készletek	1 184 378	138 567	1 122 480
II.	Követelések	723 251	2 403 168	432 915
III.	Értékpapírok	0	0	0
IV.	Pénzeszközök	3 677 654	2 755 470	3 424 211
C.	Aktív időbeli elhatárolások	114 599	120 000	100 873
	Eszközök összesen	14 318 456	13 961 583	13 970 507

<i>Források (passzívák)</i>		2010. december 31.	2011. évi terv	2011. december 31.
D.	Saját tőke	4 742 635	4 857 076	4 060 972
I.	Jegyzett tőke	4 577 890	4 577 890	4 577 890
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
III.	Tőketartalék	307 783	307 783	307 783
IV.	Eredménytartalék	604 133	-115 390	-144 924
V.	Lekötött tartalék	3 147	2 512	1 887
VI.	Értékelési tartalék			
VII.	Mérleg szerinti eredmény	-750 318	84 281	-681 664
E.	Céltartalékok	207 258	239 258	232 293
F.	Kötelezettségek	7 926 687	7 355 749	8 298 277
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 289 857	6 683 539	7 946 906
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	636 830	672 210	351 371
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 441 876	1 509 500	1 378 965
	Források összesen	14 318 456	13 961 583	13 970 507

<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással) "A" változat</i>		2010. december 31.	2011. évi terv	2011. december 31.	Tervteljesítés
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 866 280	2 744 665	2 859 571	104%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	3 776	5 592	17 862	319%
III.	Egyéb bevételek	403 057	62 369	187 017	300%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 550 048	1 406 257	1 564 865	111%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	915 903	968 402	887 927	92%
VI.	Értékesítési leírás	222 120	241 823	228 602	95%
VII.	Egyéb ráfordítások	103 040	93 618	130 986	140%
	Ebből: értékvesztés				
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	482 002	102 526	252 070	246%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	234 889	251 696	250 199	99%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)*	1 394 804	110 425	1 113 329	1008%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	-1 159 915	141 271	-863 130	-611%
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)	-677 913	243 797	-611 060	-251%
X.	Rendkívüli bevételek	41			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	70 913	65 338	69 658	107%
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	-70 872	-65 338	-69 658	107%
E.	Adózás előtti eredmény (±C±D)	-748 785	178 459	-680 718	-381%
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 533		946	
F.	Adózott eredmény (±E-XII)	-750 318	178 459	-681 664	-382%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre				
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
G.	Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	-750 318	178 459	-681 664	-382%

* a pénzügyi ráfordítások tényösszege tartalmazza a kötvénnyel kapcsolatban elszámolt árfolyamvesztéséget. Ennek összege
2010-ben : 1.326.585 e Ft
2011-ben: 1.046.152 e Ft
A tervszámban a kötvénnyel kapcsolatos árfolyamvesztés nem szerepel.

Sorsz.	Megnevezés	2010	2011
	Dinamikus összehasonlítás		
55	Saját tőke növekedés %	-12%	-14%
56	Jegyzett tőke növekedés %	2%	0%
57	Árbevétel növekedés %	-7%	0%
	Vagyoni helyzet mutatói		
58	Befektetett eszközök fedezete % (12/1)	55%	46%
59	Idegen tőke aránya % (21/28)	55%	59%
	Pénzügyi helyzet mutatói		
60	Likviditás % (5/24)	877%	1417%
61	Gyorsráta % (5-6)/24	691%	1098%
62	Forgótőke 5-24 (ezer Ft)	4 948 453	4 628 235
63	Forgótőke szint % (62/5)	89%	93%
	Jövedelmezőségi mutatók		
64	Össztőke megtérülés % (46+41)/28	-5%	-4%
65	Üzemi eredm./Árbevétel % (38/31)	17%	9%
66	Üzemi eredm./(árb+egyéb b.) % 38/(31+33)	15%	8%
67	Fizetett kamatok/üzemi eredmény % (41/38)	14%	26%
68	Adózás előtti eredm./Árbevétel % (46/31)	-26%	-24%
69	Ad. er./(árb+egyéb+p-ü-i bev+rendk.bev)% (46/31+33+39+43)	-21%	-21%
70	Adózás előtti eredm./főösszeg % (46/28)	-5%	-5%
	Hatékonyság, forgási sebesség		
71	Anyaghányad % (34/31)	54%	55%
72	Bérhányad % (35/31)	32%	31%
73	Készletek forgási sebessége (31/6)	2.4	2.5
74	Eszköz forg.sebessége (31/11)	0.2	0.2
	Cégetértékelés		
75	Diszkontláb	15%	15%
76	Nettó eszközérték ezer Ft (11-21)	6 391 769	5 672 230
77	Üzleti érték MFt (48+36)/75	-3 521 320	-3 027 520
78	Üzl. érték "árfolyama" % (77/13)	-77%	-66%

Sor- szám		<i>Eszközök (aktívák)</i>	2010	2011
01.	A.	Befektetett eszközök	8 618 574	8 890 028
02.	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	24 219	19 396
03.	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 763 375	7 039 652
04.	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 830 980	1 830 980
05.	B.	Forgóeszközök	5 585 283	4 979 606
06.	I.	KÉSZLETEK	1 184 378	1 122 480
07.	II.	KÖVETELÉSEK	723 251	432 915
08.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
09.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	3 677 654	3 424 211
10.	C.	Aktív időbeli elhatárolások	114 599	100 873
11.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	14 318 456	13 970 507

Sor- szám		<i>Források (passzívák)</i>	2010	2011
12.	D.	Saját tőke	4 742 635	4 060 972
13.	I.	JEGYZETT TŐKE	4 577 890	4 577 890
14.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
15.	III.	TŐKETARTALÉK	307 783	307 783
16.	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	604 133	-144 924
17.	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 147	1 887
18.	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
19.	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-750 318	-681 664
20.	E.	Céltartalékok	207 258	232 293
21.	F.	Kötelezettségek	7 926 687	8 298 277
22.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
23.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 289 857	7 946 906
24.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	636 830	351 371
26.		2. Rövid lejáratú hitelek	40 000	50 000
25.		4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	134 717	104 615
27.	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 441 876	1 378 965
28.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	14 318 456	13 970 507

Sor- szám		<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárás) "A" változat</i>	2010	2011
29.	01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 866 280	2 859 571
30.	02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
31.	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 866 280	2 859 571
32.	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	3 776	17 862
33.	III.	Egyéb bevételek	403 057	187 017
34.	IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 550 048	1 564 865
35.	V.	Személyi jellegű ráfordítások	915 903	887 927
36.	VI.	Értékesőkkénesi leírás	222 120	228 602
37.	VII.	Egyéb ráfordítások	103 040	130 986
38.	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	482 002	252 070
39.	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	234 889	249 133
41.	19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	67 471	66 421
40.	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 394 804	1 113 329
42.	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 159 915	-864 196
43.	X.	Rendkívüli bevételek	41	0
44.	XI.	Rendkívüli ráfordítások	70 913	69 658
45.	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-70 872	-69 658
46.	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)	-748 785	-681 784
47.	XII.	Adófizetési kötelezettség	1 533	946
48.	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII)	-750 318	-682 730
	23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
49.	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-750 318	-682 730

Ágazati Eredmények
TERV 2011.

2011. MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV (adatok ezer forintban)		VÁROSGAZDÁLKODÁS					
Sor- szám		Hulladékgyűjtés, áztartás, egyéb hasznosítás	Köztérutak, takarítása, egyéb	Útépítés, fenntartás	Parkolási szolgáltatás	Egyéb Városgazdálkodási tevékenység	
7	Értékesítés árbevétele	943 804	215 790	86 950	222 000	14 750	
	Egyéb bevételek	86	0	0	18 000	0	
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	943 890	215 790	86 950	240 000	14 750	
8	Költségek						
9	Közvetlen anyagköltség	14 870	21 887	20 510	5 950	3 534	
10	ELÁBÉ	0	0	0	0	1 680	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	
12	Közvetlen bérköltség	57 301	43 999	16 187	36 786	1 910	
13	Közvetlen bérek járuléka	15 496	11 880	4 370	9 932	491	
14	Értéksökkenés	73 168	5 934	2 605	5 410	35	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	218 711	45 132	26 694	7 338	2 376	
16	Egyéb közvetlen költség	18 235	6 210	910	30 884	450	
17	Üzemi általános költség	82 836	30 732	34 864	12 723	0	
18	Szűkített önköltség	480 417	165 774	106 140	109 023	10 476	
19	Ágazati eredmény	463 273	50 016	-19 190	130 977	4 274	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	31 777	9 390	4 213	8 660	437	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	0	0	
21	Egyéb ráfordítások	48 505	6 574	3 692	5 917	253	
22	Üzemi tevékenység eredménye	382 992	34 052	-27 095	116 401	3 585	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	18	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	635	0	0	0	4 800	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	-635	0	0	0	-4 782	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	65 338	0	0	0	0	
28	Rendkívüli eredmény	-65 338	0	0	0	0	
29	Adózás előtti eredmény	317 019	34 052	-27 095	116 401	-1 197	

Ágazati Eredmények
TERV 2011.

Sor- szám	2011. MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV (adatok ezer forintban)
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELÁBÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérköltség
13	Közvetlen bérek járuléka
14	Értéksökkenés
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek
16	Egyéb közvetlen költség
17	Üzemi általános költség
18	Szűkített önköltség
19	Ágazati eredmény
20	Egyéb közvetett költségek - Egység
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.
21	Egyéb ráfordítások
22	Üzemi tevékenység eredménye
23	Pénzügyi műveletek bevételei
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai
25	Pénzügyi műveletek eredménye
26	Rendkívüli bevételek
27	Rendkívüli ráfordítások
28	Rendkívüli eredmény
29	Adózás előtti eredmény

INGATLANKEZELÉS						
Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Továbbszámított szolgáltatások	Egyéb IK tevékenység	
88 800	181 956	10 800	14 496	723 720	0	
0	0	0	540	0	0	
88 800	181 956	10 800	15 036	723 720	0	
0	389	360	5 708	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	723 720	0	
0	11 527	3 458	1 338	0	0	
0	3 129	940	365	0	0	
0	1 250	0	1 320	0	0	
0	420	0	2 565	0	0	
0	1 296	420	1 044	0	0	
50 477	71 428	0	1 628	0	0	
50 477	89 439	5 178	13 968	723 720	0	
38 323	92 517	5 622	1 068	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
2 399	3 604	285	851	0	0	
35 924	88 914	5 337	218	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
35 924	88 914	5 337	218	0	0	

Ágazati Eredmények
TERV 2011.

3. számú melléklet

ÜZEMELTETÉS									
Sor- szám	2011. MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV (adatok ezer forintban)	Saját ingatlan bérbeadás - nem lakás	Saját ingatlan bérbeadás - Sportesarmok	Vagyon- hasznosítás	FRAKNÓ UTCA	Értékbecsítés	Ipari Park	Egyéb üzemeltetés	
7	Értékesítés árbevétele	57 315	9 938	0	65 491	3 000	16 100	4 280	
	Egyéb bevételek	344	15 960	0	0	0	1 210	0	
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	57 658	25 898	0	65 491	3 000	17 310	4 280	
8	Költségek								
9	Közvetlen anyagköltség	5 404	170	618	0	10	2 474	615	
10	ELÁBE	0	0	0	65 491	0	0	0	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	
12	Közvetlen bérköltség	7 447	2 068	7 043	956	1 726	2 204	872	
13	Közvetlen bérék járuléka	2 011	556	1 902	258	466	595	235	
14	Értékcsokkenés	3 622	47 466	1 980	574	0	4 200	1 944	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	4 193	2 850	2 134	0	0	1 189	1 290	
16	Egyéb közvetlen költség	5 557	4 976	2 084	0	154	2 426	3 022	
17	Üzemi általános költség	2 660	735	2 516	0	616	787	311	
18	Szűkített önköltség	30 992	68 811	18 276	67 278	2 973	13 876	8 290	
19	Ágazati eredmény	26 766	-32 912	-18 276	-1 787	27	3 434	-4 010	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0	0	0	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	0	0	0	0	
21	Egyéb ráfordítások	6 171	4 717	986	0	161	1 906	290	
22	Üzemi tevékenység eredménye	20 595	-37 629	-19 263	-1 787	-134	1 527	-4 300	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	2 600	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	2 600	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0	0	0	
29	Adózás előtti eredmény	20 595	-37 629	-19 263	-1 787	-134	1 527	-1 700	

Ágazati Eredmények
TERV 2011.

Sor- szám	2011. MÓDOSÍTOTT ÜZLETI TERV (adatok ezer forintban)	ÜZEMELTETÉS							IVS	FNOK	SZOVA alaptévékenységek TERV
		Szolgáltatás - Tófürdő	Szolgáltatás - Műjéppálya	Szolgáltatás - Csónakázó	Szolgáltatás - Kalandváros	Szolgáltatás - Szánkópálya	IVS	FNOK			
7	Értékesítés árbevétele	35 000	23 000	2 175	21 500	1 500		2 500	0	2 744 664	
	Egyéb bevételek	18 584	0	0	7 478	0		168	0	62 369	
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	53 584	23 000	2 175	28 978	1 500		2 668	0	2 807 033	
8	Költségek										
9	Közvetlen anyagköltség	23 353	10 845	418	3 048	208		0	0	120 169	
10	ELÁBE	0	0	0	11	0		0	0	67 181	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0		0	0	723 720	
12	Közvetlen bérköltség	6 925	6 955	1 733	6 761	504		0	0	217 690	
13	Közvetlen bérek járuléka	1 870	1 878	468	1 825	136		0	0	58 802	
14	Értéksökkenés	37 478	2 160	460	13 019	396		600	0	203 620	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	6 004	971	1 124	3 000	300		0	0	326 292	
16	Egyéb közvetlen költség	6 909	377	69	7 916	0		2 300	80 000	175 238	
17	Üzemi általános költség	11 595	5 976	1 258	4 874	189		7 530	0	323 735	
18	Szűkített önköltség	94 134	29 162	5 529	40 454	1 733		10 430	80 000	2 216 447	
19	Ágazati eredmény	-40 551	-6 162	-3 354	-11 476	-233		-7 762	-80 000	590 586	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0				54 476	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	0	0				339 965	
21	Egyéb ráfordítások	4 175	1 206	286	1 118	81		442		93 619	
22	Üzemi tevékenység eredménye	-44 726	-7 368	-3 639	-12 595	-314		-8 204	-419 965	102 526	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0				251 696	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 400	0	0	0	0			249 078	110 425	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	-2 400	0	0	0	0		0	146 488	141 271	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0		0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0		0	0	65 338	
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0		0	0	-65 338	
29	Adózás előtti eredmény	-47 126	-7 368	-3 639	-12 595	-314		-8 204	-273 477	178 459	

Ágazati eredmények alakulása
2011.

Sor- szám	2011. évi tény adatok (ezer forintban)
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
8	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
9	Költségek
10	Közvetlen anyagköltség
11	ELÁBÉ
12	Közvetített szolgáltatások
13	Közvetlen bérköltség
14	Közvetlen bérék járuléka
15	Értéksökkenés
16	Üzemeltetési és fenntartási költségek
17	Egyéb közvetlen költség
18	Üzemi általános költség
19	Szűkített önköltség
19	Ágazati eredmény
20	Egyéb közvetett költségek - Egység
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.
21	Egyéb ráfordítások
22	Üzemi tevékenység eredménye
23	Pénzügyi műveletek bevételei
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai
25	Pénzügyi műveletek eredménye
26	Rendkívüli bevételek
27	Rendkívüli ráfordítások
28	Rendkívüli eredmény
29	Adózás előtti eredmény

VÁROSGAZDÁLKODÁS						
Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, hasznosítás	Közterületek takarítása, egyéb	Útépítés, fenntartás	Parkolási szolgáltatás	Egyéb Városgazdálkodási tevékenység		
943 627	170 040	115 044	227 511	15 775		
4 953	5	29	22 999	4 434		
948 580	170 046	115 073	250 509	20 209		
15 899	10 794	30 668	7 153	2 946		
0	0	0	0	1 202		
0	476	0	0	395		
44 060	33 694	14 731	18 540	2 509		
11 695	9 010	3 977	5 035	677		
72 369	5 662	2 753	4 689	17		
227 433	34 075	30 435	9 138	6 527		
31 736	278	816	30 521	226		
90 102	29 182	34 808	30 118	71		
493 294	123 170	118 180	105 204	14 569		
455 266	46 875	-3 107	145 306	5 640		
33 094	7 823	4 814	5 966	883		
66 878	8 271	6 157	7 144	2 385		
355 313	30 782	-14 078	132 196	2 372		
11	0	0	49	384		
553	118	0	0	4 733		
-542	-118	0	49	-4 349		
0	0	0	0	0		
65 338	0	0	0	360		
-55 338	0	0	0	-360		
299 433	30 664	-14 078	132 245	-2 337		

Ágazati eredmények alakulása
2011.

INGATLANKEZELÉS						
Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házteljesítési szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Továbbszámlázott szolgáltatások	Egyéb IK tevékenység	
92 998	182 554	10 138	16 872	811 577	0	
0	0	0	4 430	49	0	
92 998	182 554	10 138	21 302	811 625	0	
0	161	13	5 810	-107	2	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	12 471	3 162	1 540	812 717	0	
0	3 367	864	448	0	8	
0	1 350	0	1 301	0	2	
0	843	0	2 639	0	0	
0	1 362	483	983	0	22	
54 870	68 246	0	1 862	0	0	
54 870	87 800	4 512	14 581	812 610	35	
38 128	94 754	5 627	6 720	-985	-35	
0	57	0	0	0	0	
4 977	0	554	3 186	0	7	
33 151	94 697	5 073	3 534	-985	-42	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
33 151	94 697	5 073	3 534	-985	-42	

Sor-szám	2011. évi tény adatok (ezer forintban)
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELABÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérköltség
13	Közvetlen bérék járuléka
14	Értékoszkkenés
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek
16	Egyéb közvetlen költség
17	Üzemi általános költség
18	Szűkített önköltség
19	Ágazati eredmény
20	Egyéb közvetett költségek - Egység
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.
21	Egyéb ráfordítások
22	Üzemi tevékenység eredménye
23	Pénzügyi műveletek bevételei
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai
25	Pénzügyi műveletek eredménye
26	Rendkívüli bevételek
27	Rendkívüli ráfordítások
28	Rendkívüli eredmény
29	Adózás előtti eredmény

**Ágazati eredmények alakulása
2011.**

Sor- szám	2011. évi tény adatok (ezer forintban)	VG Egység		IK Egység		Üzemeltetés		IVS		FNOK		SZOVA Összesen.
		tény		tény		tény		tény		tény		
7	Ertékesítés árbevétele	1 471 997		1 114 139		271 669		1 765				2 859 571
	Egyéb bevételek	32 420		4 478		150 099		30				187 017
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	1 504 417		1 118 618		421 768		1 795				3 046 588
8	Költségek											
9	Közvetlen anyagköltség	67 450		5 879		48 688		-190				121 827
10	ELADÉ	1 202		0		115 813		0				117 015
11	Közvetített szolgáltatások	871		812 717		1 568		0				815 156
12	Közvetlen bérköltség	113 534		17 181		37 118		5				167 837
13	Közvetlen bérék járuléka	30 393		4 671		9 914		1				44 979
14	Értéksökkenés	85 500		2 650		110 329		546				199 025
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	307 609		3 504		20 071		0				331 183
16	Egyéb közvetlen költségek	63 577		2 828		30 314		1 170				175 879
17	Üzemi általános költség	184 281		124 978		36 947		462				346 668
18	Szűkített önköltség	854 417		974 407		410 762		1 995				2 319 570
19	Agazati eredmény	650 000		144 211		10 996		-199				727 018
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	52 580		57		0		0				52 637
21	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0		0		0		0				291 324
22	Egyéb ráfordítások	90 835		8 725		31 427		0				130 987
23	Üzemi tevékenység eredménye	506 586		135 429		-20 431		-199				252 070
24	Pénzügyi műveletek bevételei	444		0		32 490		0				250 199
25	Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 404		0		3 065		0				1 113 329
26	Pénzügyi műveletek eredménye	-4 960		0		29 425		0				-863 131
27	Rendkívüli bevételek	0		0		0		0				0
28	Rendkívüli ráfordítások	65 698		0		2 258		0				69 657
29	Rendkívüli eredmény	-65 698		0		-2 258		0				-69 657
	Adózás előtti eredmény	435 927		135 429		6 735		-199				-680 718

KIMUTATÁS
a 2011. évi létszám és bér adatok alakulásáról

Állománycsoportok	Létszámadatok (fő)		Éves béradatok (1000 Ft-ban)		
	Terv	Tény	Terv	Tény	Tény/terv
Fizikai dolgozók	182	172	320 937	289 234	90%
Szellemi foglalkozásúak	99	101	335 116	296 145	88%
Teljes munkaidős összesen:	281	273	656 053	585 379	89%
Egyéb (rész. - nyugdíjas)	13	8	10 898	6 553	60%
Átlagos statisztikai állományi létszám	294	281	666 951	591 932	89%
Tiszteletdíj és állományon kív.			18 456	18 009	98%
Számvetelben elszámolt bérköltség összesen			685 407	609 941	89%

Kimutatás
a 2011. évi beruházási terv teljesítéséről

Sor- szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/Osztály	Üzleti terv 2011. ezer Ft	Tény 2011. ezer Ft
ÚJ BESZERZÉSEK				689 366	603 160
Ingtatlanok				109 400	104 502
1.	Fraknó utca társasház építés		Fraknó utca	103 000	104 092
2.	Tófürdő fejlesztési koncepció kidolgozása		Tófürdő	6 000	0
3.	Központi épület irodáinak légkondicionálása	4	Központ	400	410
Ingtatlanok / IVS projektek				494 161	456 330
4.	Mozi Árkád alatti üzletsor		IVS	49 452	56 683
5.	Köszeg utcai házsor (7., 11-17)		IVS	339 448	284 848
6.	Kossuth L. u. 11. (Üzletház kialakítás)		IVS	105 261	114 798
Gépek, berendezések felszerelések				69 755	32 941
7.	Hulladékgyűjtő célgép beszerzés (15m3-es tartállyal)	1 db	Köztisztasági részleg	35 000	0
8.	Öntömörítős konténer vásárlás		Köztisztasági részleg	3 000	2 971
9.	Kézi seprőgép	2 db	Köztisztasági részleg	225	160
10.	Aggregátor vásárlás, telepítés	-	Tófürdő	5 000	4 774
11.	Permetező traktor vásárlás	1	Létesítmények	3 000	2 950
12.	Személygépkocsivi vásárlás (lízingszerződés lejártá után)	1 db	Üzemeltetés	2 000	1 354
13.	Kisteherautó vásárlás (lízingszerződés lejártá után)	1 db	Rendészet	1 500	1 931
14.	Kisteherautó vásárlás (lízingszerződés lejártá után)	1 db	Műszaki osztály	1 500	1 931
15.	Ügyeletes autó		Köztisztasági részleg	4 000	4 687
16.	Építési csoport gépbeszerzés	-	Fenntartási részleg	1 500	894
17.	Szünetmentes berendezéshez kapcsolódó akkumulátor-telep hibás	-	Aréna Savaria	8 700	6 961
18.	12 tonnás, kisméretű, állítható, Jack Stands típusú alátámasztó	4 db	Fenntartási részleg	80	75
19.	7 tonnás, állítható, ART 241 típusú alátámasztó bak	4 db	Fenntartási részleg	80	78
20.	Kézi fűnyíró vásárlás	1 db	Műszaki osztály	150	77
21.	Kézi fűnyíró vásárlás	1 db	Kalandváros	120	77
22.	Fűnyíró traktor vásárlás	-	Tófürdő	1 500	1 690
23.	Fénymásológép vásárlás (fekete-fehér)	1 db	Parkolási részleg	50	32
24.	Borítékoló gép	1 db	Központ	2 350	2 300
Informatikai beszerzések				6 710	3 738
25.	Informatikai beszerzések - hardver	-	Központ	1 000	888
26.	Informatikai beszerzések - szoftver	-	Központ	500	426
27.	PDA vásárlás	5 db	Parkolási részleg	650	528
28.	Bérszámfejtő szoftver		Központ	1 500	1 896
29.	Lakbérkönyvelési program		Bérleménykezelés	2 520	
30.	Vízdíjfelosztási szoftver fejlesztése		Társasház-kezelés	540	

Sor- szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/Osztály	Üzleti terv 2011. ezer Ft	Tény 2011. ezer Ft
Egyéb gépek, berendezések, felszerelések				9 340	5 649
31.	Kamerarendszer kialakítása	-	Körmendí úti telephely	1 500	0
32.	Kamerarendszer kialakítása	2 db	Tófürdő	1 800	0
33.	Szerszámkészlet	2 db	Fenntartási részleg	300	232
34.	Hulladékedényzet vásárlás	-	Köztisztasági részleg	2 500	2 254
35.	Mentőmellény vásárlás	10 db	Csónakkölcsonzó	80	43
36.	Csúszda lecsúszó karikák vásárlása	-	Tófürdő	200	220
37.	ÖK ingatlanok zöld vonal beruházási ktg.		Ingatlankezelés	400	159
38.	Kerékpár tároló bővítése	-	Központ	200	130
39.	Fonyódi üdülő TV beltéri egységek beszerzése		Fonyód	360	240
40.	Egyéb kísértékű eszközbeszerzések	-	Központ	2 000	2 372

Felújítások				15 040	12 677
41.	Kazán vízlágyítói történő bővítése	-	Központ	500	207
42.	SZOVA ügyfélszolgálat hangrögzítő szoftver	-	Szolgáltatások	1 000	891
43.	Villamos hálózat fejlesztés	-	Okmányiroda	1 000	2 025
44.	Rotopress forgódob vásárlás	1 db	Köztisztasági részleg	5 000	5 000
45.	Vállalati üdülő elhasználandó berendezési tárgyak pótlása, cseréje		Fonyód	500	343
46.	Konyhai eszközök vásárlása	-	Központ	200	239
47.	Wellher Károly utca udvari épület fűtés korszerűsítés		Központ	1 840	1 926
48.	TMK műhely által végzett felújítások		Köztisztaság, építés, egyéb	5 000	2 046

2010. évről áthúzódó beruházások				8 760	6 500
49.	Sószóró adapter	1 db	Köztisztasági részleg	6 000	5 205
50.	Weblap fejlesztés		Központ	1 000	495
51.	Vízdíjfelosztási szoftver fejlesztése		Társasház-kezelés	960	800
52.	Lakbér kiszámítására szolgáló szoftver fejlesztése		Bérleménykezelés	800	

Tervben nem szereplő tételek				0	898
53.	Hulladéklerakó csapadékvíz elvezetés tervezése		Körmendí út		115
54.	Riasztó rendszer Kalandváros		Kalandváros		181
55.	Riasztó rendszer Parkolási Ügyfélszolgálat		Parkolási részleg		312
56.	Klímaberendezés telepítése Inkubátorház		Központ		189
57.	Wesselényi út 16. gipszkarton		Műszaki osztály		102

BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN				713 166	623 236
-----------------------------	--	--	--	----------------	----------------

Az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak
elszámolásához
2011. december 31.

	2011. tervek	2011. tény	Tervteljesítés %
Forrás:			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	287 152	287 152	100%
- hátralék (1)	241 450	241 450	100%
	45 702	45 702	100%
Bevételek:			
Bérelti díj előírás			
- lakás			
bérelti díj+ÁFA	340 756	340 446	100%
- lakbér beszámítás		-2 254	
vízdíj+ÁFA	68 500	66 628	97%
szemétszállítási díj+ÁFA	27 300	29 810	109%
takarítás+ÁFA	12 500	15 625	125%
egyéb (fűtés, áram)+ÁFA	2 100	2 549	121%
- nem lakás			
bérelti díj + ÁFA	140 572	158 558	113%
vízdíj + ÁFA	1 000	721	72%
egyéb (gáz,áram)	4 100	5 203	127%
- egyéb bevétel	15 000	26 504	177%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	-40 000	-30 170	75%
Behajthatatlan bérelti díj			
Forrás összesen: (3)	617 530	659 322	107%
Felhasználás:			
Üzemeltetésre			
- kezelési díj	227 448	227 448	100%
- társasház üzemeltetés	102 000	106 372	104%
- 100 %-os önkormányzati ingatlan üzemeltetés	41 000	43 021	105%
Karbantartás + ÁFA	45 000	67 203	149%
Karbantartás (mentes)	19 000	22 900	121%
Pénzeszköz átadás	6 500	5 770	89%
Felújítási alapképzés	44 500	43 601	98%
- ebből panelprogram	7 000	183	3%
Felújítás és/vagy lakásvásárlás			
Vízdíj	73 000	70 841	97%
Szemétszállítási díj	28 500	27 238	96%
Beutalás ÁFA fizetéshez	31 000	35 504	115%
Felhasználás összesen: (4)	617 948	649 898	105%
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-418	9 424	
Hátralék (6)	281 450	271 620	97%
Záró egyenleg (7) = (5+6)	281 032	281 044	100%

**Kimutatás a SZOVA ZRt-nél keletkezett veszélyes hulladékok mennyiségéről
2011.**

8. számú melléklet

Megnevezés	EWC kód	Nyitó készlet	Növekedés	Csökkenés	Záró készlet
Festékes fém	150110	0	749 kg	749 kg	0kg
Gyomirtós göngyöleg	150110	5 kg	0kg	5 kg	0kg
Olajos iszap	130508	0	11220 kg	11220 kg	0kg
Olajos rongy	150202	0	475 kg	475 kg	0kg
Hajtómű, ken. olaj	130205	0	3645 kg	3645 kg	0kg
Vesz. a. tart. fagyálló	160114	0	0	0	0kg
Olajszűrő	160107	0	310 kg	310 kg	0kg
Fáradt olaj	130208	20kg	772 kg	792 kg	0kg
Savas akkumulátor	160601	0	132 kg	132 kg	0kg
Festékes toner	080317	0	0	0	0kg
Fénycső	200121	0	135 kg	135 kg	0kg
Spray flakon	150111	0	15 kg	15 kg	0kg
Bontott pala	170605	0	317 kg	317 kg	0kg
Szenny.emulzió	130507	0	212 kg	212 kg	0kg
Festék maradék	080111	0	0	0	0kg
Bontott aszfalt		87 t	572 t	239t	420 kg

**Kiegészítő melléklet a SZOVA Zrt. 2011. évi
mérlegbeszámolójához**

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

A/0652/02-1/2011/17-2-18
COP/11747006-20130104

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Szombathely, 2012. április 6.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név: SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.
Székhely: Szombathely Welther K. u. 4.
Alapítás időpontja: 2007.04.26. Bejegyzve: 2007.06.21.
Cégjegyzékszám: 18-10-100680
Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Statistikai szám: 13980335-6810-114-18
Alapító: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Jegyzett tőke: 4 577 890 000 Ft

A mérlegkészítés időpontja: 2012. február 28.
A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.
Időszak: 2011. január 1 - 2011. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult: Dr. Németh Gábor vezérigazgató
Képviselőre jogosult lakóhelye: Perenye Sport u. 15.

Könyvvizsgálatért felelős: Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002289
Könyvvizsgáló cég neve: Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Kamarai nyilvántartásbavételi sz.: 000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele: 2 976 000 Ft.

Mérlegkészítésért felelős: Németh Beáta főkönyvelő
Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 168573

2. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek

Az éves beszámoló a gazdálkodási adatokat a számviteli törvény és a számviteli politika előírásainak megfelelően tartalmazza.

A társaság kettős könyvvitel vezetésére kötelezett, könyveit forintban vezeti.

Külföldi pénznemben felmerülő tételek értékelése a Magyar Nemzeti Bank napi árfolyamán történik.

A gazdasági események főkönyvi könyvelése, a főkönyvhöz kapcsolódó analitikus nyilvántartások és a számlázás zárt számítógépes rendszerben valósul meg.

A mérleg tagolása: a számviteli törvényben meghatározott „A” változat szerint

Az eredmény kimutatás formája: „A” típusú összköltség eljárás

2.1. Eszközök értékelése

A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel a bruttó érték alapján a számviteli törvényben meghatározott leírási kulcsok szerint, havonta történik.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési vagy előállítási érték alatti tárgyi eszközök használatba vételkor egy összegben költségként kerülnek elszámolásra.

Maradványértéket ingatlanok és gépjárművek aktiválásakor állapít meg a társaság.

A számviteli politikában rögzítettek szerint az eszközök nyilvántartása folyamatos.

A forgóeszközökre vonatkozó értékelés:

A készletek értékelése a mérlegben a beszerzési értéken, a raktári analitikus nyilvántartásokban átlagáron történik. Az évközi elszámolásokhoz a társaság árkülönbözeti számlákat vezet.

A követelések a számlázott értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A pénzeszközök nyilvántartása folyamatos.

2.2. Források értékelése:

Céltartalékot a hulladéklerakó utógondozásával kapcsolatos költségekre képez a társaság, a céltartalék képzés alapja az utógondozás során elvégzendő tevékenységek kalkulált költsége.

A kötelezettségek a társaság által elfogadott, elismert szállításokról, szolgáltatásokról a számlázott értéken; hitelhez, kölcsönhöz kapcsolódóan a hitelező által teljesített értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A devizakötvény kibocsátásból eredő tartozás a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon kerül értékelésre.

2.3. Időbeli elhatárolások a könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

II. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete

A társaság saját tőkéje 4 060 972 ezer Ft, pénzügyi helyzete stabil, kötelezettségeit a tárgyévben határidőre és maradéktalanul kiegyenlítette.

Az eszközök és források összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes eszközön belüli arány
Immateriális javak	19 396	0.14%
Tárgyi eszközök	7 039 652	50.39%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 830 980	13.11%
Befektetett eszközök	8 890 028	63.63%
Készletek	1 122 480	8.03%
Követelések	432 915	3.10%
Értékpapírok	0	0.00%
Pénzeszközök	3 424 211	24.51%
Forgóeszközök	4 979 606	35.64%
Aktív időbeli elhatárolások	100 873	0.72%
Eszközök mindösszesen	13 970 507	100.00%

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes forráson belüli arány
Jegyzett tőke	4 577 890	32.77%
Tőketartalék	307 783	2.20%
Eredménytartalék	-144 924	-1.04%
Lekötött tartalék	1 887	0.01%
Mérleg szerinti eredmény	-681 664	-4.88%
Saját tőke	4 060 972	29.07%
Céltartalékok	232 293	1.66%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 946 906	56.88%
Rövid lejáratú kötelezettségek	351 371	2.52%
Kötelezettségek	8 298 277	59.40%
Passzív időbeli elhatárolások	1 378 965	9.87%
Források mindösszesen	13 970 507	100.00%

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékének alakulását és az üzleti évben elszámolt értékcsökkenéseket a „Befektetett Eszköz – tükör” táblázat tartalmazza.

A befektetett pénzügyi eszközökön belül 1 815 700 000 Ft tartós részesedés a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-ben; 15 220 000 Ft a Kőszegi Távhő Kft-ben lévő tulajdonrész értéke az elszámolt értékvesztéssel együtt; továbbá 60 000 Ft a Köztisztasági Egyesülésben lévő vagyoni betét.

Befektetett eszközök - tükör

Készült a

SZOVA Zrt.

2011

. évi beszámolójához

Dátum: 2011. december 31.

Fő-könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték				Ertécsökkenés				Záró nettó érték	
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkentés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkentés		Átvezetés
IMMATERIÁLIS JAVAK											
111-112	Vagyoni jogok	40 852	3 620	97	-	44 375	20 115	6 982	97	27 000	17 375
114	Szellemi terékek	1 004	-	-	-	1 004	689	201	-	870	134
115	Alapítás, átszervezés	6 300	-	-	-	6 300	3 153	1 260	-	4 413	1 987
	ÖSSZESEN:	48 156	3 620	97	-	51 679	23 937	8 443	97	32 283	19 396
INGATLANOK											
122-1222	Telek	1 350 522	-	-	-	1 350 522	-	-	-	-	1 350 522
123-1245	Épületek	4 896 710	60 265	-	- 26 334	4 983 309	286 392	108 450	-	374 842	4 608 467
125	Beruházás bérelt ing-on	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126	Vagyoni jogok	60 270	3 000	-	-	63 270	2 270	1 231	-	3 501	59 769
	ÖSSZESEN:	6 307 502	63 265	-	- 26 334	6 397 101	286 662	109 681	-	378 343	6 018 758
TERMELŐ BERENDEZÉSEK											
131-1311	Termelő berendezések	518 439	15 695	38	- 736	534 832	200 467	63 204	38	263 633	271 199
132	Termelő járművek	242 837	4 687	-	- 6 653	254 177	90 123	31 898	-	122 021	132 156
	ÖSSZESEN:	761 276	20 382	38	- 7 389	789 009	290 590	95 102	38	385 654	403 355
ÜZEMI BERENDEZÉSEK											
141-1417	Üzemi berendezések	18 554	1 180	-	-	19 734	9 969	2 462	-	12 431	7 303
1421	Üzemi járművek	24 620	5 220	-	-	29 840	11 316	4 660	-	15 976	13 864
	ÖSSZESEN:	43 174	6 400	-	-	49 574	21 285	7 122	-	28 407	21 167
EGYÉB BERENDEZÉSEK											
143	Irodai berendezések	36 161	4 390	913	- 236	39 874	23 971	4 000	800	27 171	12 703
1432	Számítástechnikai ber	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1433	Hírközlő berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1441	Üzemkörön kívüli ber.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
146-1462	Kisérőkü ber.	35 140	3 658	1 066	- 596	38 328	35 140	4 254	1 066	38 328	-
	ÖSSZESEN:	71 301	8 048	1 979	- 832	78 202	59 111	8 254	1 866	65 499	12 703
BERUHÁZÁSOK											
1512-1521	Építési beruházás	172 209	394 130	1 390	- 768	565 717	-	-	-	-	565 717
1511	Kisérőkü beruházás	812	2 191	764	524	1 715	-	-	-	-	1 715
151	Egyéb beruházás	31 828	3 654	18 509	736	16 237	-	-	-	-	16 237
	ÖSSZESEN:	204 849	399 975	20 663	492	583 669	-	-	-	-	583 669
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZK.											
171-179	Egyéb tartós részvétel	1 830 980	-	-	-	1 830 980	-	-	-	-	1 830 980
	ÖSSZESEN:	1 830 980	-	-	-	1 830 980	-	-	-	-	1 830 980
	MINDÖSSZESEN:	9 267 238	501 690	22 777	- 34 063	9 780 214	663 685	228 602	2 001	890 186	8 890 028

eFt

2. Forgóeszközök

2.1. Készletek

A készleteken belül jelentős, 96% az áruként nyilvántartott, továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya 1 072 305 ezer Ft.

2.2. Követelések

Az előző évhez viszonyítva a követelésállomány jelentős csökkenésének oka, hogy az Önkormányzati tulajdonú és a SZOVA Zrt. kezelésében lévő ingatlanok bérbeadása miatti követelés összegét a tulajdonos mutatja ki a mérlegében vevőkövetelésként, ezért a SZOVA Zrt. 2011. évi üzleti évének zárásakor a 271 620 ezer Ft összegű bérleti díj hátralék kivezetésre került az önkormányzati elszámolással szemben, a rövidlejáratú kötelezettségek csökkenéseként.

A vevőkövetelésre elszámolt értékvesztés 7 672 ezer Ft, a tárgyévben újabb értékvesztés nem képződött. A behajthatatlanság miatt tárgyévben visszaírt értékvesztés összege 4 594 ezer Ft. A számviteli törvény által elismert behajthatatlan követelések üzleti évben leírt összege 8 179 ezer Ft, ebből 2 251 ezer Ft elévült követelés.

2.3. Pénzeszközök

A társaság házipénztárában kezelt forint és valuta készletek leltárfelvétele fordulónapon megtörtént.

A bankszámlán lévő pénzeszközök 78%-a, 2 677 855 ezer Ft lekötött betét.

3. Aktív időbeli elhatárolások

A 100 873 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolásból 33 003 ezer Ft a lekötött betétek kamatbevételének 2011. évre eső elhatárolása; 42 628 ezer Ft a parkolási kintlévőségek miatti végrehajtási eljárások elhatárolt költsége; 703 ezer Ft a mérlegkészítés ideje alatt befolyt biztosítótól származó bónusz; 15 501 ezer Ft a szelektív hulladékgyűjtő szigetre és az önkormányzati tulajdonban lévő hulladékgyűjtő autóra 2004-ben ill. 2007-ben megfizetett használati, bérleti díjak elhatárolt költsége; 828 ezer Ft 2012. évre eső felmentési időre járó bérköltség elhatárolás; 2 389 ezer Ft a Savaria Rehab Team Kft. által lakbér beszámítás fejében végzett munkák mérlegfordulóig le nem lakott értéke; további 5 821 ezer Ft pedig a 2012-ben számlázott, de 2011. évi szolgáltatást tartalmazó árbevétel illetve 2011-ben számlázott, de 2012. évi költség.

4. Saját tőke

A saját tőke aránya a forrásokon belül a -681 664 ezer Ft-os mérleg szerinti veszteség miatt 29 % -ra csökkent az előző évi 33%-os arányról.

A saját tőke összetételének változása az társaság alapítása óta:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban				
	2007.év	2008.év	2009.év	2010.év	2011.év
Jegyzett tőke	2 388 000	2 663 390	4 479 090	4 577 890	4 577 890
Tőketartalék	307 783	307 783	307 783	307 783	307 783
Eredménytartalék	1 068 806	1 099 714	473 713	-604 133	-144 924
Lekötött tartalék		5 667	5 667	3 147	1 887
Mérleg szerinti eredmény	0	-626 001	127 899	-750 318	-681 664
Saját tőke	3 764 589	3 450 553	5 394 152	4 742 635	4 060 972

Lekötött tartalék a jogelőd Claudius Ipari és Innovációs Park Kft. beolvadásakor nyilvántartott alapítás, átszervezés értéke, ami az éves amortizációnak megfelelő ütemben kerül felhasználásra.

5. Céltartalékok

A jövőbeni költségekre, a hulladéklerakó gondozására tárgyévben képzett 25 035 ezer Ft-tal a társaság céltartalékának összege 232 293 ezer Ft.

6. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeken belül a kötvénykibocsátás miatti tartozás a svájci frank mérlegforduló napon érvényes árfolyamával (255,91 HUF/CHF) értékelve 7 883 858 ezer Ft, az árfolyamváltozás miatt tárgyévben elszámolt realizált árfolyamveszteség 126 881 ezer Ft, a 2011. évi eredményt befolyásoló nem realizált árfolyamveszteség 919 271 ezer Ft volt.

A jogelőd Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett hitelből következő éven belül törlesztendő 50 000 ezer Ft, éven túli, hosszú lejáratú kötelezettség 60 000 ezer Ft.

Rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítókkal szembeni tartozás 77 345 ezer Ft, a beruházási szállítók követelése 27 270 ezer Ft.

7. Passzív időbeli elhatárolások

A tárgyévi eredményt csökkentő passzív időbeli elhatárolások 1 378 965 ezer Ft összegéből 1 367 638 ezer Ft a tárgyévet megelőzően fejlesztési célra kapott halasztott bevételek egyenlege; 1 998 ezer Ft az esedékes kötvénykamat 2011. évre jutó összege, 9 329 ezer Ft a 2011-ben számlázott, de a teljesítés ideje szerint 2012. évi árbevétel jelentő összeg, illetve a 2012.évben számlázott de 2011. évre eső költség.

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az társaság kizárólag belföldi piacra nyújt szolgáltatást. Az árbevétel összetétele tevékenységenként:

Tevékenységek árbevétele 2011. évben	Összeg ezer Ft-ban	Tevékenység árbevételének aránya összes árbevételben belül
Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, hasznosítás	943 627	33.00%
Továbbszámlázott szolgáltatások	811 577	28.38%
Parkolási szolgáltatás	227 511	7.96%
Ingyankezelés - Önkormányzati	182 554	6.38%
Közterületek takarítása, egyéb	170 040	5.95%
Útépítés, fenntartás	115 044	4.02%
Vagyonhasznosítás	101 582	3.55%
Ingyankezelés - Társasház	92 998	3.25%
Saját ingatlan bérbeadás - nem lakás	54 185	1.89%
Szolgáltatás - Tófürdő	30 250	1.06%
Szolgáltatás - Műjégpálya	27 261	0.95%
Szolgáltatás - Kalandváros	21 808	0.76%
Ipari Park	16 898	0.59%
Saját ingatlan bérbeadás - lakás	16 872	0.59%
Egyéb Városgazdálkodási tevékenység	15 775	0.55%
Ingyankezelés - Házfelügyelői szolg.	10 138	0.35%
Saját ingatlan bérbeadás - Sportcsarnok	9 510	0.33%
Egyéb üzemeltetés	4 416	0.15%
Értékbecslés	3 276	0.11%
IVS	1 765	0.06%
Szolgáltatás - Csónakázótó	1 742	0.06%
Szolgáltatás - Szánkópálya	741	0.03%
Összesen	2 859 571	100.00%

Rendkívüli bevétele 2011. évben nem volt a társaságnak.

Rendkívüli ráfordításként 1 700 ezer Ft a támogatásként adott pénzeszköz; 65 338 ezer Ft a Hulladékgyűjtési Társulásban tag Önkormányzatoknak elutalt pénzeszköz; 2 251 ezer Ft az elévült követelések miatt elszámolt ráfordítás; 369 ezer Ft a térítés nélkül nyújtott szolgáltatás értéke.

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

A tárgyévi átlagos állományi létszám 281 fő volt, 13 fővel csökkent az előző évhez képest. A létszám és béradatokat az alábbi táblázat szemlélteti:

Állománycsoportok	Létszám adatok (fő)		Éves béradatok (1000 Ft-ban)		
	Terv	Tény	Terv	Tény	Tény/terv
Fizikai dolgozók	182	172	320 937	289 234	90%
Szellemi foglalkozásúak	99	101	335 116	296 145	88%
Teljes munkaidős összesen:	281	273	656 053	585 379	89%
Egyéb (részm. - nyugdíjas)	13	8	10 898	6 553	60%
Átlagos statisztikai állományi létszám	294	281	666 951	591 932	89%
Tiszteletdíj és állományon kív.			18 456	18 009	98%
Számvetelben elszámolt bérköltség összesen			685 407	609 941	89%

Az Igazgatóság (4+1 fő) 2011. évi tiszteletdíja: 7 728 ezer Ft.

A Felügyelő Bizottság (5+1 fő) 2011. évi tiszteletdíja: 9 240 ezer Ft.

A vezérigazgatónak tárgyévben kifizetett munkabér: 10 685 ezer Ft volt.

2. Adókötelezettségek:**2.1. Társasági adó kötelezettség megállapítása**

A negatív adózás előtti eredmény és szintén negatív korrigált adóalap miatt a társasági adó kötelezettség előírása a jövedelem (nyereség) minimum alapján történik.

Társasági adókötelezettség levezetése	adatok ezer Ft-ban
Adózás előtti eredmény	-680 718
<i>Csökkentő tételek:</i>	
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés Tao 7.§ (1) d) és 1.,2.sz. mell.	392 679
Vállalkozóktól kapott támogatás adóévben bevételként elszámolt összege Tao 29/I § (2)	680
Követelések visszaírt értékvesztése Tao 7.§ (1) n)	4 595
Összes csökkentő	397 954
<i>Növelő tételek:</i>	
Céltartalék képz. jövőbeni költségekre Tao 8.§ (1) a)	25 035
Számviteli törvény szerint elszámolható écs ill. kivezetés Tao 8.§ (1) b)	249 379
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcs. Tao 8§(1)d + 3.sz.melléklet	68 214
Adóalapot növelő pótlék,bírság Tao 8.§ (1) e)	350
Követelésre elszámolt értékvesztés összege Tao 8.§ (1) gy)	0
Behajthatatlannak nem minősülő, elengedett követelés Tao 8.§ (1) h)	2 251
Előző éveket érintő ráfordítások	1 231
Összes növelő	346 460
Korrigált adóalap:	-732 212
Jövedelem (nyereség) minimum számított adója:	
Nettó árbevétel	2 859 571
Egyéb bevételek	187 017
Pénzügyi műveletek bevételei	250 199
Rendkívüli bevételek	0
Összes bevétel:	3 296 787
Eladott áruk beszerzési értéke	117 015
Közvetített szolgáltatások értéke	815 157
Csökkentő tételek:	932 172
Korrigált bevétel:	2 364 615
Jövedelem minimum (2%) ADÓALAP	47 292
Adóalap<500 millió Ft ADÓ MÉRTÉKE	0
Számított adó:	4 729
Fejlesztési adókedvezmény max. adó 80%-a (22/B §, 23.§)	3 783
Adókedvezmény hulladéklerakó III. ütem	3 783
Adókötelezettség:	946

2.2. Helyi iparüzési adó kötelezettség megállapítása

Az adókötelezettség megállapítása Szombathely és Fonyód között az illetőségi területen foglalkoztatottak személyi jellegű ráfordítása és eszközarányos megosztása alapján történik.

Helyi iparüzési adó Szombathely 2011.	Adatok Ft-ban
Nettó árbevétel:	2 859 571 069
ELÁBÉ:	1 202 187
Közvetített szolgáltatások:	933 571 440
Anyagköltség:	292 557 235
Adóalap:	1 632 240 207
Szombathelyre jutó települési szintű adóalap:	1 629 590 797
Számított adó (mértéke: 2%):	32 591 816
Fizetendő adó 2011. évre:	32 591 800

Helyi iparüzési adó Fonyód 2011.	Adatok Ft-ban
Nettó árbevétel:	2 859 571 069
ELÁBÉ:	1 202 187
Közvetített szolgáltatások:	933 571 440
Anyagköltség:	292 557 235
Adóalap:	1 632 240 207
Fonyódra jutó települési szintű adóalap:	2 649 410
Számított adó (mértéke: 1,8%):	47 689
Fizetendő adó 2011. évre:	47 700

		(adatok ezer Ft-ban)	
CASH FLOW KIMUTATÁS		Előző év	Tárgyév
1.	Adózott eredmény	-750 318	-681 664
2.	Elszámolt amortizáció	222 120	228 602
3.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	25 581	25 035
4.	Bruttó működési pénzáram	-502 617	-428 027
5.	Vevőállomány változása	-60 678	297 032
6.	Összes egyéb követelés változása	-9 124	-6 696
7.	Készletek változása	969 628	61 898
8.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-20 734	13 726
9.	Működésből eredő eszközváltozás miatti pénzáramlás	879 092	365 960
10.	Szállítók változása	-244 111	-30 102
11.	Vevőktől kapott előlegek változása	1 953	3 764
12.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	58 214	-269 121
13.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-22 118	-62 911
14.	Működésből eredő forrásváltozás miatti pénzáramlás	-206 062	-358 370
A	Nettó működési pénzáramlás	170 413	-420 437
15.	Saját tőke változása	-651 517	-681 663
16.	Mérleg szerinti eredmény miatti korrekció	750 318	681 664
17.	Eredménytartalék igénybevétele	0	0
18.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
19.	Hosszú lejártú kötelezettségek változása	1 131 241	657 049
20.	Rövid lejártú hitelek és kölcsönök változása	0	10 000
B	Nem a működésből származó források miatti pénzáramlás	1 230 042	667 050
21.	Értékpapírok változása	1 000 000	0
22.	Immateriális javak változása	7 596	4 823
23.	Tárgyi eszközök változása	-959 819	-276 277
24.	Befektetett pénzügyi eszközök változása	72	0
25.	Értékcsökkenési leírás miatti korrekció	-222 120	-228 602
C	Befektetésből eredő pénzáramlás	-174 271	-500 056
26.	Nettó pénzáramlás	1 226 184	-253 443

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

A SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI Zrt.
részére

KÉSZÍTETTE:

dialog®

Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.

1137 Budapest, Tatra u. 7.

Telefon: 236-30-90

Fax: 329-36-53,

E_mail: audit@dialog.hu

Honlap: www.dialog.hu

Budapest, 2012. április 06.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther Károly u.4.

Cégjegyzékszám: 18-10-100680

tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. (a vizsgált szervezet) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 13.970.507 eFt, a mérleg szerinti eredmény - 681.664 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

Az mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a vállalkozó SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a vállalkozó SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt (a vizsgált szervezet) mellékelt 2011. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2011. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

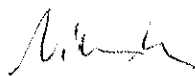
A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2011. évi üzleti jelentése a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. április 06.

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása



Villányi András
 ügyvezető igazgató
 Dialog Plusz Audit Kft.
 1137 Bp., Tátra u. 7.
 MKVK nyilvántartásba vételi
 szám: 000088




Gáspárné Farkas Ágota
 bejegyzett könyvvizsgáló
 9700 Szombathely,
 Móricz Zsigmond u. 7.
 MKVK tagsági szám: 002289

