

## **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

### **ELŐTERJESZTÉS**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
2012. szeptember 27-i ülésére

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Társaságunk Szervezeti és Működés Szabályzatának 5. B pontja alapján évente kétszer köteles jelentést készíteni az alapítónak a társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. Ennek megfelelően elkészítettük a 2012. első félévére vonatkozó beszámolóunkat, amelyben részletesen bemutatjuk, hogy milyen tényezők befolyásolták gazdálkodásunkat, hogyan alakult az egyes tevékenységek eredménye és milyen problémákat kell megoldanunk a további eredményes működés érdekében.

Beszámolóunk végkövetkeztetése az, hogy bár az első félévben eredményesen gazdálkodtunk, a közeljövőben a hulladékgazdálkodási jogszabályok változása alapvetően megváltoztathatja működési feltételeinket és negatívan befolyásolhatja nyereségtermelő képességünket. A közeljövő egyik fő feladata az lesz, hogy megpróbáljunk alkalmazkodni a változásokhoz és az új helyzetben is megoldjuk a tulajdonos által ránk bízott feladatokat.

A likviditási fejezetben bemutatjuk, hogy az elmúlt félévben likviditásunk jó volt, de a kötvény törlesztéséhez felhasználtuk eddig felhalmozott tartalékainkat, így akár már 2013-ban likviditási problémákkal szembesülhetünk. Az előkészítés alatt álló ingatlan-értékesítések megvalósulása átmeneti megoldást jelenhet erre a problémára, viszont végleges megoldás egyelőre nem látszik.

Az önkormányzati bérlakás-kezeléssel kapcsolatban pedig arra hívjuk fel a figyelmet, hogy a bevételek nem fedezik a rendszer fenntartásának költségeit, külső források bevonására, tulajdonosi támogatásra lenne szükség a megoldáshoz.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen előterjesztésünket megtárgyalni és jóváhagyni!

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Adószám: 11780335-2-18

OTP 11747006-24130161

Dr. Németh Gábor

vezérigazgató

## **Határozati javaslat**

### **.../2012. (IX.27.) Kgy. sz. határozat**

- Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Zrt. 2012. első félévi beszámolóját és 1.380.916 ezer forint árbevéttel, 156.133 ezer forint üzemi és 199.776 ezer forint adózás előtti nyereséggel jóváhagyja azt.
- A Közgyűlés a települési szilárd hulladék szállítására a SZOVA Zrt-vel kötött közszolgáltatási szerződést változatlan feltételekkel 2013. június 30-ig meghosszabbítja.
- A Közgyűlés az Önkormányzat költségvetéséből a bérlakás-rendszer üzemeltetési és karbantartási költségeinek fedezetére 50 millió forint támogatást biztosít.
- A Közgyűlés felkéri a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját, hogy amennyiben a Hulladékról szóló törvény elfogadásra kerül, annak várható hatásairól, valamint a szükséges döntésekről tájékoztassa az Közgyűlést.



**SZOVA Szombathelyi  
Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Weither Károly u. 4.



**SZOVA**  
**SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ**  
**ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT.**

**2012. 1. FÉLÉVI**  
**BESZÁMOLÓJA**

**KÉSZÍTETTE:**

**NÉMETH BEÁTA**

**FŐKÖNYVELŐ**

**KESZTE LÁSZLÓ**

**KONTROLLER**

**2012. AUGUSZTUS 29.**

## Tartalomjegyzék

„A” MÉRLEG Eszközök (Aktívák).....	3
„A” MÉRLEG Eszközök (Aktívák).....	4
„A” MÉRLEG Források (Passzívák) .....	5
„A” MÉRLEG Források (Passzívák) .....	6
„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS összköltség eljárással .....	7
„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS összköltség eljárással .....	8
1. BEVEZETŐ .....	9
2. A ZRT. DIVÍZIÓI 2012. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÁTFOGÓ ÉRTÉKELÉSE.....	9
<i>a. A Városgazdálkodási Egység tevékenységének értékelése .....</i>	<i>11</i>
<i>b. Az Ingatlankezelési Egység tevékenységének értékelése .....</i>	<i>16</i>
<i>c. Az Üzemeltetési tevékenységek értékelése .....</i>	<i>18</i>
<i>d. A Városfejlesztési tevékenység eredménye .....</i>	<i>21</i>
<i>e. Fel nem osztott költségek alakulása .....</i>	<i>22</i>
3. BERUHÁZÁSOK.....	23
4. BÉRKÖLTSÉGEK ÉS LÉTSZÁM ALAKULÁSA.....	24
5. SPORT-REKLÁM KIADÁSOK .....	25
6. LIKVIDITÁS .....	25
7. A 2012. ELSŐ FÉLÉVI ÉS 2011. ELSŐ FÉLÉVI EREDMÉNY ÖSSZEHASONLÍTÁSA .....	27
8. ÖSSZEGZÉS .....	30

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

„A” MÉRLEG Eszközök (Aktívák)

2012. június 30.

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2011. december 31.	2012. június 30.
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	8 890 028	8 827 988
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	19 396	15 985
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	1 887	1 260
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	17 375	14 654
06.	4. Szellemi termékek	134	71
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	7 039 652	6 981 023
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 018 758	5 964 213
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	403 355	359 335
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 870	26 912
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	583 669	630 563
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	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 értékhelyesbítése		

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Weither Károly u. 4.  
Adószám: 13980335-218  
Cégjegyzék száma: 18-10-100680  
Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

**„A” MÉRLEG Eszközök (Aktívák)**

2012. június 30.

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2011. december 31.	2012. június 30.
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>4 979 606</b>	<b>5 075 906</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>1 122 480</b>	<b>1 129 755</b>
28.	1. Anyagok	44 769	35 927
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	86	
30.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek	570	352
32.	5. Áruk	1 073 438	1 093 476
33.	6. Készletekre adott előlegek	3 617	
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39.sorok)</b>	<b>432 915</b>	<b>488 030</b>
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	341 877	399 935
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	91 038	88 096
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>	<b>3 424 211</b>	<b>3 458 121</b>
46.	1. Pénztár, csekkek	3 159	8 809
47.	2. Bankbetétek	3 421 052	3 449 312
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>100 873</b>	<b>99 329</b>
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	39 721	42 525
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	61 152	56 804
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)</b>	<b>13 970 507</b>	<b>14 003 224</b>

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt.  
 Dr. Németh Gábor  
 9700 Szombathely, Weilther Károly u. 4  
 Adószám: 1280335-2-18  
 OTP 11747006-20130161  
 vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680


**„A” MÉRLEG Források (Passzívák)**

2012. június 30.

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2011. december 31.	2012. június 30.
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	4 060 972	4 260 748
54.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	4 577 890	4 577 890
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
56.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>		
57.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	307 783	307 783
58.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-144 924	-825 961
59.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	1 887	1 260
60.	<b>VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>		
61.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-681 664	199 776
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	232 293	244 412
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	232 293	244 412
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	8 298 277	8 073 835
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>		
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)</b>	7 946 906	7 759 196
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	7 883 858	7 696 148
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	60 000	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

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.  
 9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.  
 Adószám: 13980335-2-18  
  
**Dr. Németh Gábor**  
 vezérigazgató 0161

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680


„A” MÉRLEG Források (Passzívák)

2012. június 30.

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2011. december 31.	2012. június 30.
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	351 371	314 639
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	50 000	30 000
84.	3. Vevőtől kapott előlegek	9 636	7 913
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	104 615	127 193
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemb.		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	187 120	149 533
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 378 965</b>	<b>1 424 229</b>
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	29	
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 298	6 824
93.	3. Halasztott bevételek	1 367 638	1 417 405
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>13 970 507</b>	<b>14 003 224</b>

Szombathely, 2012. augusztus 29.

  
**Dr. Németh Gábor**  
 vezérigazgató  
 SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.  
 9700 Szombathely, Welthei Károly u. 4.  
 Adószám: 13980335-2-18  
 CTP: 11747006-20130161



Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18  
 Cégjegyzék száma: 18-10-100680  
**„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS összköltség eljárással**  
 2012. június 30.

*adatok ezer forintban*

	A tétel megnevezése	2011. 1-6. hó	2012. 1-6. hó
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 356 034	1 380 916
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>1 356 034</b>	<b>1 380 916</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	978	-311
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 237	28 246
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>10 215</b>	<b>27 935</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>148 018</b>	<b>52 690</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	146 783	155 723
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	93 545	107 363
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	27 295	35 074
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	517	16 345
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	407 668	402 283
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>675 808</b>	<b>716 788</b>
10.	Béreköltség	270 579	296 599
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	33 906	32 885
12.	Bérfelrakások	84 129	84 233
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>388 614</b>	<b>413 717</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>111 686</b>	<b>114 997</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>41 616</b>	<b>59 906</b>
	Ebből: értékvesztés		
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>296 543</b>	<b>156 133</b>

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.  
 Dr. Németh Gábor  
 9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.  
 Adószám: 13980335-2-18  
 OTP 11747006-20130161  
 vezérigazgató

Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

„A” EREDMÉNYKIMUTATÁS összköltség eljárással

2012. június 30.

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2011. 1-6. hó	2012. 1-6. hó
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 066	279
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 Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	119 109	126 107
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	72	76 625
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>120 247</b>	<b>203 012</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	33 507	31 070
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 422	70 708
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>34 929</b>	<b>101 778</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>85 318</b>	<b>101 234</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>381 861</b>	<b>257 365</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>		
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	34 062	57 589
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-34 062</b>	<b>-57 589</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>		
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.  
 9700 Szombathely, Welther K. u. 4.  
 Adószám: 13980335-6810-114-18  
 OTP 11 vezérgazgató

## 1. BEVEZETŐ

A SZOVA Zrt. 2012. első félévében 1.380.916 ezer forint árbevételt, 156.133 ezer forint üzemi és 199.776 ezer forint adózás előtti nyereséget ért el. Az árbevétel összességében a tervezettnél megfelelő, az eredmény pedig jóval meghaladja az egész évre tervezett összeget. A piaci és a szabályozási környezet kedvezőtlen változásai ellenére is sikerült tehát eredményesen gazdálkodnunk. A számok értékelésekor azonban figyelembe kell venni, hogy társaságunk kiadásai időben nem egyenletesen oszlanak el, a második félévben költségeink hagyományosan magasabbak, eredményünk pedig lényegesen rosszabb az első félévinél, így éves szinten 100-150 millió forint közötti üzemi nyereséggel számolhatunk.

Egy jelentős összegű egyszeri tételt – Strabag 110 millió forintos bankgarancia lehívása 2011. februárjában – kiszűrve az idei első hat hónap nyeresége kb. 30 millió forinttal alacsonyabb a tavalyinál. Az már tervezéskor is látható volt, hogy profitunk csökkenni fog, sőt a ténylegesen bekövetkezettnél jelentősebb üzemi eredmény-romlással kalkuláltunk.

A tervezettnél jobb első félévi eredmény ellenére a jövőnket illető bizonytalanság nem csökkent. Figyelembe véve a piaci helyzetet és a gazdálkodásunkat alapvetően meghatározó jogszabályok várható változását, továbbra is nyereségünk jelentős csökkenésével kell számolni. A 2007. decemberében kibocsátott kötvény törlesztéséhez szükséges finanszírozási források pedig egyelőre csak 2012-re biztosítottak, így akár már egyéves időtávban is finanszírozási, likviditási problémáink támadhatnak.

Beszámolónkban bemutatjuk az eredményünket befolyásoló legfontosabb tényezőket, felhívjuk a tulajdonos figyelmét a kritikus pontokra és megoldásra váró problémákra, valamint a társaságunk eredményes működését fenyegető veszélyekre.

Ahogy azt már az első négy hónapról szóló beszámolónkban is jeleztük, az év eleje óta több olyan szabályozásbeli és piaci változás is történt, amelyek indokolttá és szükségessé teszik üzleti tervünk módosítását. Erre külön előterjesztésben teszünk javaslatot, de beszámolónkban is jelezzük, melyek azok a tervszámok, amelyeknek a módosítását kezdeményezzük. Beszámolónk nem tartalmazza a devizakötvény átértékeléséből adódó, nem realizált árfolyamkülönbséget, mivel az átértékelésre csak év végén kerül sor. A pénzügyi eredmény tartalmazza viszont a kötvény félévi törlesztő-részletére jutó realizált árfolyamvesztést.

## 2. A ZRT. DIVÍZIÓI 2012. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÁTFOGÓ ÉRTÉKELÉSE

A 2012. első hat hónapjában elért 156 millió forintos üzemi szintű nyereség 140 millió forinttal alacsonyabb a 2011. azonos időszakának eredményénél. A 2011. félévi 296 millió forintos nyereség azonban tartalmazott egy egyszeri tételt: az Egyéb bevételek soron mutattuk ki az Aréna Savaria műszaki problémái miatt az építést kivitelező cégtől lehívott 110 millió forintos bankgarancia összegét. Ezt az egyszeri tételt kiszűrve üzemi nyereségünk csökkenése 30 millió forint.

A nyereség csökkenését az okozta, hogy bevételeink kisebb mértékben növekedtek, mint költségeink. Az előző évek eredményes gazdálkodásának az volt a kulcsa, hogy az összességében stagnáló bevételek mellett költségeinket csökkenteni tudtuk. Ez a tendencia az idén megtört, az energia- és üzemanyagárak, a munkabérek emelkedése és a forint gyenge árfolyama olyan

**mértékben emelték a termelési költségeket, hogy azt a gyártók és szállítók már nem „nyelték le”, hanem továbbhárították a vevőkre.** A 2012. év elején bekövetkezett áremeléseket a beszerzés hatékonyságának javítása már nem tudja ellensúlyozni.

**Személyi jellegű ráfordításaink a tervezettnél alacsonyabbak.** Ennek az az oka, hogy tervezéskor a kormány által elvárt kompenzációs béremelésen felül 5%-os béremeléssel számoltunk, amit azonban a tulajdonos nem hagyott jóvá. Ez éves szinten kb. 30 millió forint bérköltség és 8 millió forint járulék megtakarítását eredményezi. Ez az egyik olyan tétele üzleti tervünknek, amelyet módosítani javasolunk. A bérmegtakarítás hozzájárul a tervezettnél jobb eredményhez, ugyanakkor a dolgozók nettó keresete két éve nem emelkedik. A kollektív szerződésbe foglalt 13. havi fizetés és az esetleges prémiumok év végi elszámolása miatt a második félévi személyi jellegű költségek lényegesen magasabbak lesznek az első félévinél.

**Számszerűen mind a Városgazdálkodási, mind az Ingatlankezelési Egység jól teljesített az első hat hónap során, mégis mindkét területen súlyos problémákkal kell szembenéznünk.** Folytatódik a számunkra stratégiai fontosságú hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás jövőjét illető teljes bizonytalanság. A tevékenység bevétele magasabb a vártnál, ami egy nem tervezett lakossági áremelésnek köszönhető. **Közületi megrendeléseink volumene** viszont erőfeszítéseink ellenére tovább csökken. A 2011-ben még dinamikusan növekvő **hulladékhasznosítás területén az egyre élesebb konkurenciaharc okoz problémát.** Köztisztasági tevékenységből származó bevételeink jelentősen meghaladják a tervezettet, ami az önkormányzati megrendeléseknek köszönhető. Ennek ellenkezője tapasztalható viszont **az útépitési tevékenységnél: az első félévben az egész évre tervezett bevételnek alig több, mint 20%-a realizálódott.** Az első negyedévben építési részlegünk végezte a **Kőszegi utcai IVS beruházáshoz kapcsolódó parkoló kivitelezését, mintegy 18 millió forint értékben.** Ennek köszönhető az aktivált saját teljesítmények értékének jelentős növekedése a tavalyi évhez képest. A parkolók megépítésével az IVS beruházások be is fejeződtek. A második félév kiemelt feladata lesz a Kossuth Lajos utcai és a Kőszegi utcai ingatlanok hasznosítása.

**Az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatban ismét megjelent egy két évvel ezelőtt már tapasztalt jelenség: a hátralékok rohamos növekedése.** Már év elején is látható volt, hogy a tavalyi szinten maradó bevételek nem fogják fedezni az ingatlanok fenntartásával kapcsolatos növekvő költségeket. Ehhez a hiányhoz adódik hozzá, hogy a **bérlők hátralékának 30 millió forintos növekedése az első félévben kétszerese volt a tervezettnek.** Emiatt a rendszer fenntarthatósága is veszélybe került, **a kiegyenlítően kezelési díj számlák pedig társaságunk likviditását rontják.** Tervezéskor nem számoltunk az önkormányzati és a saját tulajdonú épületek gázhálózatának rossz műszaki állapotából eredő költségekkel. A gázszolgáltató a gázszivárgás és az ebből eredő balesetveszély miatt több épületben is elzárta a gázt és a szolgáltatás visszaállítására csak a vezetékek teljes rekonstrukciója után kerülhet sor. Ennek a problémának a megoldása nem halasztható és több millió forintos kiadást jelent az épületek tulajdonosa – önkormányzat, SZOVA – számára.

Bérbeadással hasznosított ingatlanjaink közül a **Vépi úti telephely kihasználtsága romlott, a Selyemrét utcai inkubátorházé viszont javult.** Ezekre az ingatlanokra vételi ajánlatot is kaptunk az elmúlt hónapokban. Az adásvétel feltételeinek kidolgozása, az értékesítés előkészítése jelenleg is folyamatban van. **Konkrét szerződéskötésre a tulajdonos Közgyűlés jóváhagyásával kerülhet sor.** 2012. januárjában megtörtént a tavaly augusztusban átadott **Fraknó utcai**

társasház utolsó lakásának értékesítése is, így a projekt a tervezett határidő előtt, sikeresen befejeződött.

Aktív létesítményeink közül a kedvező júniusi időjárásnak köszönhetően a Tófürdő látogatószáma és bevétele meghaladja az időarányos tervet, a Kalandváros és a Jégpálya látogatószáma és bevétele viszont elmarad a várakozástól. Ezek a létesítmények továbbra is veszteségesek, fenntartásuk csak a hulladékgyűjtés, a parkolás és az ingatlankezelés nyereségéből finanszírozható. Tovább növeli a jóléti szolgáltatások veszteségét, hogy a Tófürdő és Jégpálya elavult, rossz műszaki állapotban lévő berendezései csak jelentős karbantartási és beruházási ráfordításokkal tarthatóak továbbra is üzemképes állapotban.

A beruházási tervünkben szereplő jelentősebb tételek beszerzése a második félévre maradt, emiatt az első hat hónap során elszámolt értékcsökkenési leírás csak 44%-a volt az egész évre tervezet összegnek. Egyéb ráfordításaink viszont lényegesen magasabbak a vártnál, az első félévben elszámolt 60 millió forint az egész évre tervezett összegnek több, mint 60%-a. A túllépést az okozza, hogy az ingatlanadó összege jóval meghaladja az általunk tervezett összeget, emiatt javasoljuk üzleti tervünkben az Egyéb ráfordítások összegének 15 millió forintos növelését.

Általánosságban ezek a fő elemei beszámolónknak. A következő fejezetekben tevékenységenként részletesebben is bemutatjuk a bevételek és költségek alakulását.

#### *a. A Városgazdálkodási Egység tevékenységének értékelése*

Városgazdálkodási Egységünk első félévi árbevétele 736.327 ezer forint, üzemi nyeresége pedig 335 095 ezer forint volt. A bevétel az éves tervnek 51%-a, a nyereség pedig 68%-a.

Nemcsak az egység, de az egész vállalat szempontjából is meghatározó jelentőségű a hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás eredményességének alakulása. Nagyrészt ennek a tevékenységnek a nyeresége teszi lehetővé, hogy veszteséges tevékenységeket is fenntartsunk, finanszírozzunk. 2012. évi üzleti tervünk összeállításánál a hulladékszállítási bevételek csökkenésével számoltunk, mivel közületi megrendeléseink csökkennek, a lakossági piacon korábban tervezett áremelést pedig egy 2011. december 30-án megjelent jogszabálymódosítás megakadályozta. Ezt követően azonban egy újabb jogszabály-változás 2012. április 15-től mégis lehetővé tette a közszolgáltatási hulladékdíjak emelését. Társaságunk élt is ezzel a lehetőséggel, a szombathelyi közszolgáltatás árát 10%-kal, a vidéki közszolgáltatását 4%-kal emeltük. Ennek köszönhetően a hulladékszállítás éves árbevétele várhatóan 25-30 millió forinttal magasabb lesz az eredetileg tervezettnél – emiatt javasoljuk bevételi tervünk módosítását.

A tarifák szabályozásának ellentmondásos változása is jól jellemzi az ágazatot övező jogi bizonytalanságot. Már 2011. őszén nyilvánosságra került a Hulladék törvény tervezete, amely jelentősen módosítaná a hulladékgyűjtés feltételeit és szabályait. A törvénytervezet éles vitákat váltott ki. A kormány a korábbi hírek szerint már 2012. július 1-től bevezette volna az új törvényt, azonban az országgyűlés csak most ősszel fog szavazni a benyújtott tervezetről, ezért az várhatóan 2013-tól léphet életbe. Jelenlegi ismereteink alapján közszolgáltató csak többségi állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság lehetne, amely azonban a közszolgáltatáson kívül más hulladékgazdálkodási tevékenységet nem végezhetne.

**Központilag határoznák meg a közszolgáltatási hulladékgyűjtés árait és lerakási járulékot vezetnék be.** Ennek mértéke 3.000 forint/tonnáról indulna és fokozatosan emelkedne 12.000 forint/tonnára. (a jelenlegi, évi 50.000 tonna hulladék lerakása esetén a 3.000 forintos járulék 150 millió forintos többletterhet jelentene a SZOVA számára.) **A közszolgáltatásról teljesen elkülönített eredménykimutatást és beszámolót kellene készítenünk.** A keresztfinanszírozás **lehetősége megszűnne**, mivel a kormány álláspontja szerint „a közszolgáltatásokat nonprofit alapon kell nyújtani”. **A hulladéklerakó rekultivációjára céltartalékot kellene képezni, amelyet elkülönített bankszámlán kell tartani, tehát más célra nem használható fel.** **A közszolgáltatónak 3 éves közszolgáltatási hulladékgazdálkodási tervet kell készítenie, és lakosonként 100 forint úgynevezett „felügyeleti díjat” kell majd fizetnie.** 2011-ben a hulladékgazdálkodási tevékenység adózás előtti nyeresége 175 millió forint volt. Ennek nagy része a közszolgáltatásból származott. **Amennyiben a felsorolt változások megvalósulnak, véleményünk szerint 100 millió forintos nyereségsökkenéssel kell számolnunk, likviditásunk jelentősen romlik, adminisztrációs kötelezettségeink pedig megsokszorozódnak.**

A tulajdonosunkkal, **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött hulladékszállítási közszolgáltatási szerződésünk 2012. március 31-én lejárt.** A várható szabályozásbeli változások miatt **az önkormányzat nem írt ki közbeszerzési pályázatot a tevékenység ellátására, hanem korábbi szerződésünket változatlan feltételekkel 2012. szeptember 30-ig meghosszabbította,** bízva abban, hogy addigra életbe lép az új szabályozás, és azt alapul véve lehet új pályázatot hirdetni. Mivel azonban az új szabályozás nem lépett életbe, új pályázat sem került kiírásra, így **javasoljuk az önkormányzatnak szerződésünk további meghosszabbítását a jelenlegi feltételekkel.**

2012. első félévében az **áremelésnek köszönhetően a lakossági bevételek növekedtek, a rendszeres közületi hulladékszállítás bevétele stagnált, a bejelentéses közületi szállítás bevétele pedig – az előző évhez hasonlóan – továbbra is csökkenő tendenciát mutat.** **A hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás féléves bevétele 475 millió forint volt, ez az éves terv 52%-a.** Amennyiben sor kerül üzleti tervünk módosítására és a bevételi terv 30 millió forintos emelésére, akkor a **tényleges hulladékgyűjtési- és ártalmatlanítási bevétel megfelel a tervezettnek.** **A közületi bevételek csökkenésének megállítása érdekében felhatalmazást kértünk az igazgatóságtól arra, hogy a közületi ügyfeleket<sup>1</sup> egyedi árajánlatokkal keressük meg, és szükség esetén egy-egy ügyleten akár átmeneti veszteséget is vállalva próbáljuk meg visszaszorítani a konkurenciát.** **A hulladékhasznosítási bevételek növelése érdekében bevezettük a házhoz menő, zsákos szelektív hulladékgyűjtést is, amelyhez eddig több mint 20 település csatlakozott.**

**A hulladékgyűjtés közvetlen anyagköltsége jelentősen elmarad a terv időarányos részétől.** Ennek az az oka, hogy ezen a soron számoljuk el a hulladéklerakón üzemelő kompaktor üzemanyagköltségét, ami normális esetben havonta több, mint egymillió forint lenne. **Az első félévben azonban a kompaktor hosszú ideig üzemképtelen volt, így üzemanyagköltség sem merült fel.** Helyette munkagépeket kellett bérelnünk annak érdekében, hogy a lerakó üzemelését biztosítani tudjuk és a lerakott hulladékot legalább részben tömörítsük. **A helyettesítő munkagépek költsége meghaladta a 16 millió forintot, ezt az összeget az Egyéb közvetlen**

<sup>1</sup> A korábbinál kedvezőbb ajánlatot tettünk többek között a Savaria Nett Pack Kft-nek, a HELIOS Kft-nek, a Vas Megyei Rendőrőrkapitányságnak és a MAM Hungária Kft-nek. Közülük ez utóbbi fogadta el új ajánlatunkat kommunális hulladékai elszállítására.

költségek soron mutatjuk ki – ez magyarázza, hogy az Egyéb közvetlen költségek összege az időarányosnál magasabb, fél év alatt elérte az egész évre tervezett összeget.

A hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás terhére elszámolt **közvetlen bérköltség 25 millió forint volt, az éves összeg 44%-a. A megtakarítás oka a tervezett 5%-os béremelés elmaradása, valamint a 13. havi fizetés év végi elszámolása. Társaságunk az adójóváírás megszüntetése miatti kompenzációs béremelést az üzleti tervnek megfelelően végrehajtotta. A kompenzációs béremelés költségeinek egy részét az állam járulék-kedvezmény formájában kompenzálja, a kedvezmény összege vállalati szinten átlagosan havi 1,5 millió forint. Tervezéskor a közvetlen bérköltségre jutó kedvezményt a közvetlen bérek járulékából vontuk le. A gyakorlatban azonban a járulék-kedvezmény teljes összegét – tehát a közvetlenül elszámolt bérekre jutó kedvezményt is – az üzemi általános költségek javára számoljuk el – ez az egyszerűsített elszámolási mód magyarázza, hogy az időarányosnál alacsonyabb bérköltség ellenére a közvetlen bérek járuléka magasabb a tervezettnél, az üzemi általános költségek soron viszont megtakarítás jelentkezik.**

Az első félévben jelentős összeget, kb. 10 millió forintot költöttünk a hulladéktömörítő kompaktor javítására. Ennek az összegnek a nagy részét – amely főleg alkatrész-költség – azonban saját rezsiz beruházásként számoltuk el, így eredményünket nem terheli azonnal. Az üzemeltetési és fenntartási költségek soron a hulladékgyűjtő gépek, járművek üzemanyagköltsége, értékcsökkenése, a gépkocsivezetők munkabére és járulékai és a karbantartásra fordított összegek kerülnek kimutatásra. A béremelés elmaradása, a 13. havi bérek második félévben történő elszámolása és az üzemanyagárak második negyedévi mérséklődése magyarázza, hogy a gépjárműpark öregedése ellenére üzemeltetési és fenntartási költségeink csak az egész évre tervezett összeg 43%-át, 116 millió forintot tették ki az első félévben. Az üzemanyagárakra vonatkozóan tervezéskor éves átlagban 20%-os emelkedéssel számoltunk, ami az első negyedévben be is következett, de a második negyedévben szerencsére megállt az emelkedés, sőt csökkentek is az árak, ez kedvezően hatott az üzemeltetési költségekre.

Az Egyéb közvetlen költségek összege – ahogy fent jeleztük – a kompaktor helyett bérelt munkagépek bérleti díja miatt magasabb, az üzemi általános költségek összege pedig a bérmegetakarításnak, valamint a bérkompenzáció miatti járulék-kedvezmény elszámolási módjának köszönhetően alacsonyabb az éves terv időarányos részénél.

A hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás egyéb ráfordításai között számoltuk el az év elején leselejtezett üzemképtelen kompaktorok könyv szerinti értékét, 7 millió forintot, valamint a hulladéklerakó rekultiválására képzett 12 millió forint céltartalékot. A selejtezés egyszeri tétel, a második félévben ilyen költséggel nem számolunk, részben ez magyarázza, hogy az egyéb ráfordítások első félévi 32 millió forintos összege az éves tervnek 59%-a. Emellett az ingatlanadó tényleges összege közel kétszerese lesz az üzleti tervben szereplő összegnek, emiatt is javasoljuk üzleti tervünk módosítását.

A Rendkívüli ráfordításoknál kimutatott 33 millió forint a Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati társulásnak fizetendő működési hozzájárulás összege. Ez az összeg beépült árbevételünkbe, mi szedjük be a hulladékszállítási díjakban, majd átadjuk a Társulásban részt vevő önkormányzatoknak, akik ebből fizetik be a működési hozzájárulást.

A hulladékgyűjtés- és ártalmatlanítás féléves üzemi eredménye 174 millió, adózás előtti eredménye pedig 141 millió forint nyereség. Az egész évre tervezett üzemi nyereség 274 millió forint, az adózás előtti nyereség pedig 208 millió forint.

Az önkormányzati megrendelésre végzett köztisztasági tevékenység eredményének tervezésekor abból indultunk ki, hogy a bevétel a tavalyihoz hasonlóan 170 millió forint lesz, és ehhez igazítottuk költségtervünket is. A később aláírt szerződés alapján viszont a köztisztasági feladatokra ennél jóval nagyobb összeg, kb. 230 millió forint fordítható az önkormányzat költségvetéséből, igaz ennek nagy része, 110 millió forint a síkosságmentesítés és hóeltakarítás keretösszege, ami az előző évek tapasztalata alapján irreálisan magas. Amennyiben a teljes keret felhasználásra kerül, akkor a tényleges bevétel közel 50%-kal magasabb lenne a tervezettnél. Jelenleg csak azt állapíthatjuk meg, hogy az első félévi tényleges bevétel az egész évre tervezett bevételnek 69%-a, és ennél ugyan kisebb mértékben, de költségeink is meghaladják a tervezettet.

Az enyhe téli időjárásnak köszönhetően a tervezettnél kevesebb útszóró sót használtunk fel, ez mutatkozik meg az anyagköltség-megtakarításban. A nagyobb teljesítményhez több munkaórát használtunk fel, így a bérköltségek is magasabbak, az éves terv 64%-át teszik ki. A munkagépek értékcsökkenéséből is nagyobb összeg terheli a köztisztasági tevékenységeket a tervezettnél. A hulladékgyűjtéshez hasonlóan a köztisztasági tevékenységnél is az üzemi általános költségeket csökkenti a bérkompenzáció miatti járulék-kedvezmény, míg tervezéskor e közvetlen bérek járulékát csökkentettük a kedvezmény összegével. Az Egyéb közvetlen költségek összege elsősorban az illegális hulladéklerakók megszüntetésére fordított 180 ezer forint miatt már félévkor meghaladta az egész évre tervezett összeg kétszeresét. A köztisztasági tevékenység első félévi eredménye 37 millió forint nyereség, ez meghaladja az egész évre tervezett 32 millió forint nyereséget.

Az útépitési tevékenység 24 millió forintos első félévi bevétele az egész évre tervezett 115 millió forintnak mindössze 21%-a. Ennek megfelelően a tevékenység költségei is alacsonyabbak a tervezettnél, vesztesége pedig az egész évre tervezett 32 millió forinttal szemben hat hónap alatt „csak” 7 millió forint volt. Az alacsony árbevétel és költségek mögött két tényező húzódik meg:

- Az építési részleg kapacitásait egy ideig a Kőszegi utcai parkoló építése kötötte le. Az erre fordított erőforrásokat külön tevékenységkódra, beruházásként könyveltük, tehát nem az építési tevékenységet terhelik. Elsősorban ennek köszönhető a tevékenység tervezettnél jobb eredménye.
- Az önkormányzati megrendelések időben nem egyenletesen jelentkeznek.

A Kőszegi utcai parkoló saját kivitelezése felgyorsította a munkákat, hiszen nem volt szükség közbeszerzési eljárásra. Másrészt, a saját munka költségei alacsonyabbak, mint amennyiért egy idegen kivitelező elvégezte volna ugyanazt a feladatot. A munkák aktivált költsége összesen kb. 18 millió forint volt, amely tartalmazza az anyagköltséget (7,6 millió forint), a bérköltséget (3,5 millió forint), járulékokat (1 millió forint), üzemeltetési költségeket (4,7 millió forint), értékcsökkenést (0,7 millió forint) és egyéb közvetlen költségeket (0,6 millió forint).

Az önkormányzat jellemzően olyan, kis volumenű, egymástól távoli helyszíneken található útépitési munkák elvégzését rendeli meg tőlünk, amelyre piaci alapon nem találna vállalkozót. Néhány négyzetméternyi kátyúzás fajlagos gép- és munkaerő költsége sokkal magasabb, mint egy nagyobb, összefüggő terület leaszfaltozásának fajlagos költsége. Emiatt a részleg – magas árai ellenére is – veszteségesen működik. További problémát okoz, hogy az



önkormányzat költségvetésében **útépítési feladatokra jóváhagyott összeg év közben folyamatosan módosul.** Ezért a megbízások teljesítéséhez szükséges **kapacitást megtervezni nem lehet.** Az első félévi adatok pedig azt mutatják, hogy **a város költségvetésében jóváhagyott és szerződésbe foglalt összeg sem kerül felhasználásra.** Az is jellemző, hogy első félévben alig kapunk önkormányzati megrendelést, majd év végén a maradék összeg felhasználására dömpingszerűen érkeznek a megrendelések, holott az időjárás akkor már nem teszi lehetővé útépítési munkák végzését.

**A fizető parkolásból származó bevételünk** túlnyomó része fix összeg, az önkormányzattól kapott üzemeltetési díj. Ez 2012-ben **havi 19 millió forint bevételt jelent.** Emellett a parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatos ún. igényérvényesítési díjak is társaságunkat illetik meg, ezek az Egyéb bevételek soron jelennek meg az eredménykimutatásban. A pótdíjak darabszámának növekedése miatt az Egyéb bevételek összege az idei első félévben meghaladta a tervezettét.

A parkolási tevékenység tervezésekor **azzal számoltunk, hogy a parkolóautomaták beszerzésére 2011. év végén kiírt feltételes közbeszerzési pályázat eredményes lesz, az új automaták az első félévben beszerzésre kerülnek és üzembe állnak.** Ez karbantartási költségeink csökkenésével és az értékcsökkenési leírás növekedésével járt volna. **A pályázatot azonban a bíráló bizottság eredménytelennek nyilvánította, és új eljárás kiírásáról döntött.** Emiatt a régi automaták üzemelnek tovább, amelyek karbantartási költsége, alkatrészigénye nagyobb a tervezettnél, ugyanakkor az értékcsökkenési leírás elmaradt az időarányos tervtől. Amennyiben a megismételt eljárás sikeres lesz, **még van esély arra, hogy az új automaták az idei évben felszerelésre kerülnek, de valószínű, hogy eredményre gyakorolt hatásuk csak 2013-ban lesz érezhető.** A parkolási tevékenységnél is jelentkezik a béremgtakarítás és a kompenzációs béremelést ellentételező járulékkedvezmény tervezettől eltérő módon történő elszámolásának hatása. **A fizető parkolásból származó első félévi nyereségünk közel 99 millió forint, az éves terv 65%-a.**

A jövőben a parkolási részleg költségeit csökkenti, hogy **júliusban az eddigi bérelt irodából az IVS beruházás keretében épített saját ingatlanba költözött át a parkolási ügyfélszolgálat.** Ezzel együtt új feladatot is kapott a részleg: a jövőben feladata lesz a **Kőszegi utcai IVS beruházás keretében létrehozott parkoló üzemeltetése is.** Ez a parkoló társaságunk tulajdonában áll, így bevétele a többi fizető parkolótól eltérően nem az önkormányzatot, hanem a SZOVA Zrt-t illeti majd meg.

Összefoglalva, a **Városgazdálkodási Egység első félévi árbevétele és egyéb bevétele összesen 758.965 ezer forint volt, ami az éves terv 52%-a.** Az egység **üzemi eredménye 335.095 ezer forint,** adózás előtti eredménye pedig 242.576 ezer forint nyereség volt, mindkettő magasabb az éves terv időarányos részénél. **A tevékenységek részletes elemzése azt mutatja, hogy a problémák ellenére jelentős nyereséget tudnak termelni.** A jövőben a **hulladékgyűjtés nyereségtermelő képességét a szabályozási környezet változása jelentősen ronthatja,** ami a SZOVA Zrt. egészének jövőjét is befolyásolja. Az **építési tevékenység problémáinak megoldását a külső megrendelések arányának növelése és az önkormányzati megrendelések racionalizálása segíthetné.** A **köztisztasági tevékenység és a fizető parkolás viszonylag kevesebb problémával működő területek,** itt elsősorban műszaki fejlesztésre lenne szükség, amely az igények színvonalasabb kiszolgálása mellett a karbantartási költségek csökkentésével is hozzájárulhatna az eredményesség javításához.

## *b. Az Ingatlankezelési Egység tevékenységének értékelése*

Ingatlankezelési egységünk bevételeinek nagy része az önkormányzati ingatlanok kezeléséért kapott fix havi díj. Másik fontos bevételi forrásunk a társasházi ingatlanok megbízás alapján történő kezelése. Ennek a tevékenységnek a bevétele is viszonylag állandó, mivel a kezelt ingatlanok száma, alapterülete nem mutat jelentős ingadozást. Az egység az ingatlanok kezelése mellett a SZOVA Zrt. saját tulajdonában lévő 100 db lakás bérbeadásával és üzemeltetésével járó feladatokat is elvégzi, valamint házfelügyelői szolgáltatásokat nyújt. Ezeknek a tevékenységeknek a volumene és bevétele azonban lényegesen kisebb a két fő tevékenységnél.

Az ingatlankezelés bevételei és költségei között jelennek meg a bérbe adott önkormányzati és saját ingatlanokkal kapcsolatos úgynevezett **továbbszámlázott szolgáltatások is**. Ezek olyan tételek, amelyeket változatlan összegben áthárítunk a bérlőkre, valamint amelyeket az önkormányzat változatlan összegben terhel társaságunkra. Az első esetre példa a vízdíj: a számla a SZOVA Zrt. nevére érkezik, lekönnyveljük költségként, majd ugyanazt az összeget áthárítjuk a bérlőkre, és kimutatjuk bevételként. A második eset tipikus példája a bérleti díj: a SZOVA Zrt. kiállítja a számlát a bérlőnek, az önkormányzat mint tulajdonos viszont kiszámlázza ugyanazt az összeget a SZOVÁ-nak. Mivel a költségek és bevételek összege azonos, a továbbszámlázott tételeknek az eredményre nincs hatásuk.

Az Ingatlankezelési Egység 2012. első félévében 553.534 ezer forint árbevételt és 68.122 ezer forint üzemi nyereséget ért el. Az árbevétel az éves tervnek 48%-a, a nyereség pedig az éves terv 55%-a.

Az önkormányzati ingatlankezelés első félévi bevétele az üzleti tervnek megfelelően 94 millió forint volt. Bár a tevékenység félévi **eredménye 47 millió forint nyereség**, ami jobb az időarányos tervnél, a költségek több költségcsoport esetében is magasabbak a vártnál. **A tervezettnél magasabb költségeket** részben az okozza, hogy a kisebb karbantartási-üzemeltetési feladatok ellátáshoz szükséges anyagokra, eszközökre a tervezettnél többet kellett költenünk. Másrészt, a tervezett munkaruha beszerzés teljes összege az első félévben jelent meg költségként. Emiatt az anyagköltségek nem időarányosan jelentkeznek, **a második félévet várhatóan kevesebb közvetlen anyagköltség terheli** majd, de a tervezett éves összeget már félévkor túlléptük. Az önkormányzati ingatlankezelést terhelő bérköltség az első hat hónapban meghaladta a 7 millió forintot, **az éves terv 60%-át**. Ennek az az oka, hogy két kolléga nyugdíjba vonult, és ők a három hónapos felmentési időre megkapták a bérüket, ezzel párhuzamosan viszont a helyettük felvett új dolgozókat is fizetnünk kellett. Három hónapig tehát dupla bérköltség keletkezett, amivel tervezéskor nem számoltunk. Ez közvetlenül kb. egymillió forintos többlet kiadást jelentett, plusz a járulékköltségeket is növelte. **Az üzemeltetési és karbantartási költségek is magasabbak a tervezettnél**, az ezen a soron szereplő 1,2 millió forint teljes összege az építési részleg által végzett kaszálás költsége, míg ennek a szolgáltatásnak a bevétele mindössze 340 ezer forint volt. **A költség-túllépések ellenére az időarányosnál jobb eredmény** az Egyéb közvetlen költségek és az üzemi általános költségek sorokon jelentkező megtakarításnak köszönhető. Ezeknek a költségeknek a nagy része személyi jellegű ráfordítás, és **a tervezett 5%-os béremelés**

elmaradása, valamint a tervezettnél alacsonyabb egyéb személyi jellegű juttatások eredményezik a megtakarítást.

A számok alapján akár elégedettek is lehetnénk az önkormányzati ingatlankezelés helyzetével, a tevékenységet azonban olyan problémák terhelik, amelyek a bérlakás-rendszer jelenlegi formában történő fenntartását veszélyeztetik. A rendszer alapelve az önfenntartás: az önkormányzati ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére a hasznosításukból befolyó összeget használhatjuk fel. Az önkormányzat azonban számos olyan ingatlant is a kezelésünkre bízott, amelyek nem hasznosíthatóak, tehát bevételük nincs, fenntartásuk, állagmegóvásuk viszont jelentős költségekkel jár. Ezeknek a költségeknek a fedezetét csak a bevételt termelő ingatlanok terhére tudjuk előteremteni.

A fő problémát mégsem ez okozza, hanem az, hogy a bérbe adott ingatlanok bérleti díjának egy jelentős részét a bérlők nem fizetik meg. A kiszámlázott bevétel megjelenik ugyan az eredményünkben, de mivel nem folyik be, felhasználható forrást, készpénzt valójában nem jelent. 2012. első hat hónapjában a bérleti díj hátralék 30 millió forinttal emelkedett, miközben egész évre számoltunk ekkora növekedéssel. A teljes bérleti díj hátralék pedig már meghaladja a 300 millió forintot – ez közel félévi teljes bérleti díj bevételnek felel meg. A hátralék növekedése miatt a ténylegesen felhasználható, amúgy is szűkös forrás tovább csökken.

Mivel azt nem tehetjük meg, hogy a közüzemi díjakat vagy a karbantartási munkákat nem fizetjük ki, kénytelenek vagyunk a SZOVA Zrt. kezelési díj számláit kifizetetlenül hagyni. 2012. június végéig csak az első negyedévi kezelési díjak kerültek kiegyenlítésre, vagyis 60 millió forinttal társaságunk finanszírozta az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok működését. Ez jelen esetben még csak kamatvesztéséget jelent számunkra, hosszú távon azonban akár likviditási problémákat is okozhat.

A problémát tetézi, hogy a bérlakás állomány műszaki állapota annyira leromlott, hogy csak a legszükségesebb munkák elvégzése is több tízmillió forintba kerülne. Gyakran már csak az akut balesetveszély elhárítására van pénz. Az elégedetlen bérlők pedig a SZOVA Zrt-t hibáztatják a kialakult helyzetért, holott mi csak kezelői és nem tulajdonosai vagyunk az ingatlanoknak. Az év elején egy konkrét eset kapcsán nagy nyilvánosságot kapott az előregedett, a mai műszaki előírásoknak nem megfelelő gázvezetékek ügye. Erre reagálva kidolgoztuk az önkormányzati ingatlanok gázhálózatának műszaki-biztonsági felülvizsgálatára vonatkozó ütemtervet, amelynek megvalósítása folyamatban van. A felülvizsgálatok és a szükséges karbantartási munkák elvégzésének költségvonzata jelenleg megjósolhatatlan.

A várható forráshiányt már üzleti tervünk készítésekor jeleztük az önkormányzatnak, kérve, hogy a problémák megelőzésére 52 millió forint pótlólagos forrást biztosítson. Kérésünket azonban a Közgyűlés elutasította. A jelenlegi helyzetre továbbra sem látunk más megoldást, mint külső forrás bevonását a rendszerbe. Ezért ismételten javasoljuk és kérjük, hogy az önkormányzat biztosítson legalább 50 millió forint plusz forrást az önkormányzati bérlakások karbantartási-üzemeltetési kiadásainak fedezetére.

A megbízás alapján végzett társasház-kezelési tevékenység első félévi bevétele 48 millió, nyeresége pedig 23 millió forint volt. A bevétel a tervezettnél megfelelő, az eredmény pedig – figyelembe véve a költségek nem időarányos eloszlását is – kissé jobb a vártnál. A házfelügyelői szolgáltatások 9 millió forintos bevétele és 4 millió forintos nyeresége szintén a várakozásnak megfelelő. Erre a tevékenységre évről évre csökken a kereslet, jelentősége pedig egyre kisebb.

A SZOVA Zrt. saját tulajdonában lévő lakások bérlőit az önkormányzat jelöli ki és a bérleti díj megállapítása is az önkormányzati bérlakásokkal azonos módon történik. Az idei első hat hónapban az összes bevétel kb. 8 millió forint volt, az eredmény pedig 0,9 millió forint veszteség. Ezen a téren gyakorlatilag ugyanazokkal a problémákkal kell szembenéznünk, mint amelyeket az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatban már felsoroltunk: növekvő hátralék, forráshiány, rossz műszaki állapot. Az éves karbantartási keretnek már a háromnegyed részét felhasználtuk az első félévben.

Saját tulajdonú lakásaink nagy része az Óperint utca 18. szám alatt található. Itt a szolgáltató július hónapban elzárta a gázt, szivárgás miatt. A gázszolgáltatás visszaállításához a gázvezetékek rekonstrukciójára van szükség, ami várhatóan kb. 6,5 millió forintba kerül. Ez a nem tervezett tétel szükségessé teszi üzleti tervünk módosítását, a karbantartási keret növelését is. A balesetveszélyes függőfolyosó felújítása a második félévben várható, a tervezett beruházási költség 3 millió forint.

A tovább számlázott szolgáltatásokból származó féléves bevételünk 399 millió forint volt, kiadási oldalon 401 millió forintot számoltunk el. A 2 millió forintos különbözet csak a tovább számlázás időzítéséből adódik, éves szinten a két összegnek meg kell egyeznie. Az első félévi összeg a tervezett éves bevételnek illetve költségnek 47%-a. **Az időarányos tervtől való elmaradás az eredményterv teljesítését nem befolyásolja.**

Bár az ingatlankezelési egység első félévi 68 millió forintos nyeresége az egész évre tervezett nyereségnek 55%-a, a vártnál magasabb költségek és a felsorolt problémák miatt éves szinten nem várható, hogy az egység eredménytervét lényegesen túlteljesíti.

### *c. Az Üzemeltetési tevékenységek értékelése*

Az Üzemeltetési Egységünk sokrétű feladatot lát el. Ezek részben önálló tevékenységek – üzemi ingatlanok hasznosítása, létesítmények üzemeltetése – részben pedig kiszolgálják társaságunk többi szervezeti egységének igényeit. Ez utóbbi körbe tartozik a műszaki jellegű szolgáltatások nyújtása, a beszerzések lebonyolítása és a raktár működtetése.

A jóléti létesítmények, a vállalati üdülő és az Aréna Savaria „hagyományosan” veszteséget termelnek, fenntartásuk nem gazdasági, hanem egyéb társadalmi-kulturális és jóléti szempontok alapján történik. A kiszolgáló jellegű tevékenységek pedig egyáltalán nem rendelkeznek bevétellel, hanem költségcentrum jelleggel működnek, költségeik fedezetét az általuk támogatott, kiszolgált tevékenységeknek kell megtermelni.

Az egység tevékenységei közül csak az üzemi ingatlanok bérbeadása tud nyereséget termelni, összességében azonban az üzemeltetési tevékenységek veszteségesek: az idei első félév vesztesége 38.552 ezer forint volt, 88.369 ezer forint árbevétel mellett.

A nem lakás célú ingatlanok bérbeadása gyakorlatilag a Vépi úti telephely és az Okmányiroda bevételeit és költségeit jelenti. A két ingatlan 25 millió forint árbevétel mellett közel 9 millió forint nyereséget hozott hat hónap alatt, miközben az egész évre tervezett nyereség 11 millió forint. A bérleti díj bevétel a tervezettnél megfelelő volt az első hat hónap során, a költségek viszont az egész évre tervezett összegnek csak 42%-át tették ki, vagyis jóval alacsonyabbak voltak a tervezettnél. Itt is jelentkezik az 5%-os béremelés elmaradásából származó megtakarítás. Emellett a Vépi úti telephelyen jelentős költségű karbantartásai

munkák elvégzését terveztük, ezek túlnyomó része azonban az első félévben nem valósult meg, mivel felmerült a telephely értékesítésének lehetősége.

Az Aréna Savaria sportcsarnok első félévi vesztesége 23 millió forint, ami valamivel több az egész évre tervezett veszteség felénél. Az idei évre a korábbinál kevesebb, összesen 1,5 millió forint ügyvédi díjat terveztünk, a ténylegesen felmerült költség azonban közel 4 millió forint volt, az Egyéb közvetlen költségek soron. Elsősorban ez okozza a tervezettnél nagyobb veszteséget.

A Vagyonhasznosítási tevékenység bevételeként mutattuk ki a 2011-ben épített Fraknó utcai társasház utolsó, idén januárban értékesített lakásának 12,3 millió forintos eladási árát, a 15,3 milliós bekerülési költséget pedig az Eladott áruk beszerzési értéke tartalmazza, mindkét tétel megfelel az üzleti tervnek. A vagyonhasznosítási tevékenység többi költsége összességében alacsonyabb a tervezettnél, eredménye pedig 9 millió forint veszteség.

A Claudius Ipari Parkban található inkubátorház bérbeadásából egész évben 5 millió forint nyereséget terveztünk elérni, az első félévi eredmény azonban gyakorlatilag nullszaldó volt. A bevételek a tervezettnél jobb kihasználtság miatt kissé magasabbak a vártnál. Ez a szomszédban működő LuK cég érdeklődésének köszönhető, akik a félév folyamán több irodát is bére vettek, sőt érdeklődnek az ingatlan megvásárlása iránt is. A magasabb árbevételhez azonban a tervezettnél jóval magasabb karbantartási és bérköltségek is járulnak, ezért marad el az eredmény a várakozástól.

A vagyonhasznosításhoz kapcsolódóan ki kell emelnünk egy témakört, amely első félévi beszámolóink számaiban nem jelenik ugyan meg, de jövőbeli működésünket és pénzügyi helyzetünket jelentősen befolyásolhatja. Az első félévben két üzemi ingatlanunkra is érkezett vételi ajánlat: a Vépi úti telephelyre és a Selyemrét utcai inkubátorházra. Mindkét ingatlant egy-egy, a közelében működő iparvállalat szeretné megvásárolni. A Vépi úti telephelyen a tervezett, jelentős költséggel járó karbantartási munkákat éppen az értékesítés lehetősége miatt nem kezdtük meg az első félévben.

A vételi ajánlatokat mind társaságunk vezetése, mind a tulajdonos megfontolásra érdemesnek tartotta. Jelenleg az értékesítés előkészítése folyik. Ez a Vépi út esetében értékbecslést és a szabályzatainknak megfelelő pályázati kiírás összeállítását, valamint az ingatlant terhelő jelzálog kiváltását jelenti. A Selyemrét utcai ingatlan esetében hasonló teendőink vannak, de ott a jelzálog helyett a tulajdonviszonyokat kellett rendezni. Mivel mindkét ingatlanban bérlők vannak, egy esetleges értékesítés során a bérleti szerződések sorsát is tisztázni kell a vevőkkel.

Az ingatlanok értékesítésének megvalósulása üzleti tervünk módosítását is szükségessé tenné, erre azonban csak a konkrét értékesítési ár ismeretében tudunk javaslatot tenni. Egy további ingatlan-értékesítési lehetőség is függőben van: a Grenor Hungária Kft. a Sárdi ér utcai iparterületen szeretne telket vásárolni és ott egy korszerű, biomassza tüzelésű kiserőművet felépíteni. Az ingatlan megvásárlásának feltétele az, hogy az erőmű építéséhez minden hatósági engedélyt és a beruházás finanszírozásához bankhitelt is megkapja a vállalkozás.

Felmerült az a lehetőség is, hogy a Jászai Mari utcai, jelenleg kihasználatlan irodaházunkat hosszabb időre bére venné egy állami szervezet. Ahhoz, hogy a bérlő igényeinek megfelelő körülményeket tudjunk biztosítani, előzetes számításaink szerint 10-20 millió forintos beruházásra van szükség.

A sajtóban megjelent hírek szerint 2013-tól az okmányirodák az önkormányzatok helyett az államigazgatás részei lesznek. Azokat az ingatlanokat pedig, amelyekben az okmányirodák

**működnek, megvásárolja az állam.** Mivel a szombathelyi Okmányiroda jelenleg az általunk az önkormányzatnak bérbe adott épületben található, ennek az elképzelésnek a megvalósítása társaságunkat is érintheti.

A felsorolt, **lehetséges tranzakciók megvalósítása számos feladattal jár.** A tulajdonos tájékoztatása a vételi ajánlatok tartalmáról, az ajánlatok értékelése, az érdeklődő befektetők tájékoztatása, az esetleges értékesítés előkészítése, a tulajdonviszonyok rendezése, értékbecslések készíttetése, a szabályzataink szerinti pályázati kiírás megfogalmazása részben a vagyonhasznosítás, részben pedig a műszaki osztály feladata. **Ezek a tevékenységek közvetlen bevétellel nem járnak, amennyiben létrejön az adásvétel vagy a bérbeadás, az eladási árnak és a bérleti díjnak kell fedezet nyújtani a költségekre.** A felsorolt esetekben sem az értékesítésről, sem a bérbeadásról **nem született még végleges döntés, de úgy gondoljuk, van esély arra, hogy a második félévben az előkészítés alatt lévő tranzakciók egy része megvalósul.**

Az Egyéb üzemeltetési tevékenységek oszlopban szereplő bevételek nagy része különböző jogcímenek kapott kártérítés, késedelmi kamat. A legnagyobb tételt, egy 3 millió forint körüli összeget a Zanati úti iparterületet érintő kisajátítás ellenértékeként kaptuk. Emellett itt számoljuk el a folyószámláinkkal kapcsolatos kamatbevételeket és a jogelőd Városgazdálkodási Kft. által felvett hitel kamatának egy részét. Az Egyéb üzemeltetési tevékenységek nyeresége **a tervezettnél magasabb kamatbevételeknek köszönhetően 20 millió forint volt.**

Az Üzemeltetési Egység tevékenységeihez tartozik az aktív, más néven városjóléti létesítmények üzemeltetése is. Ezek a létesítmények fontosak a város lakossága számára, gazdasági szempontból azonban nem éri meg fenntartani őket, mivel veszteségesek. Üzemeltetésük csak kereszt-finanszírozással, a hulladékgyűjtés, a fizető parkolás és az ingatlankezelés által megtermelt nyereség „rovására” lehetséges. Amennyiben ezeknek a tevékenységeknek a nyeresége csökken, a jóléti létesítmények üzemeltetésére fordítható forrás is csökken. Az új Hulladéktörvény tervezete szerint pedig tilos is lesz a keresztfinanszírozás, a közszolgáltatási hulladékgyűjtés nyeresége nem lesz felhasználható az aktív létesítmények fenntartására. Jelenleg nem tudjuk megválaszolni azt a kérdést, hogy a jövőben miből fogjuk ezeket a szolgáltatásokat tovább üzemeltetni, finanszírozni?

Idén a júniusi időjárás kedvezett a strandolásnak, így a Tófürdő látogatószáma és bevétele meghaladta az elmúlt évek bevételét. Júliusban azonban visszatért az átlagos, változékony nyári idő, így összességében nem számíthatunk a tervezettnél lényegesen nagyobb bevételre. A béreknél jelentkezik a béremelés elmaradásából eredő megtakarítás, valamint a tervezett karbantartási munkák egy részét még nem végeztettük el, ennek köszönhetően a veszteség az első félévben 20 millió forint, ami nem éri el az egész évre tervezett 47 milliós veszteség 50%-át.

A jégpályán fordított a helyzet: a téli időjárás enyhe volt, nem kedvezett a korcsolyázásnak, így a bevétel alacsonyabb a vártnál, a költségek viszont magasabbak, így a közel 7 millió forintos félévi veszteség meghaladja az éves terv időarányos részét.

A látogatószám és a bevétel a Kalandvárosban is alacsonyabb volt a tervezettnél. Közel 2 millió forintot kellett a játékok karbantartására költenünk, miközben egész évre 550 ezer forintos karbantartási költséget terveztünk. A többi költség is meghaladja az üzleti tervben szereplő összeget, így a félévi veszteség az egész évre tervezettnél közel másfélszerese, ~ 7 millió forint.

A jégpálya alacsonyabb látogatószámához hozzájárult, hogy év elején egy rövid ideig bizonytalan volt, az önkormányzat továbbra is biztosítja-e az iskolai osztályok látogatásának támogatását. Végül ez a probléma megoldódott, **az oktatási intézmények mind a jégpálya, mind a Kalandváros látogatásához megkapják az önkormányzati támogatást.** Az első félévben felhasznált támogatási összeg a jégpályán 2.137 ezer forint, a Kalandvárosnál 1.345 ezer forint volt.

**A jóléti létesítményekkel kapcsolatban folyamatos dilemmája a menedzsmentnek, hogy a működőképesség fenntartásához jelentős beruházásokra, karbantartásokra lenne szükség, amelyek azonban sohasem térülnek meg.** Ezeknek a meg nem térülő beruházásoknak a megvalósítása pedig a nyereséges tevékenységek elől veszi el a fejlesztési lehetőséget. A Tófürdő működéséhez jelenleg egy hőszivattyú beszerzése, a jégpálya működéséhez pedig a pálya hűtését biztosító **csőrendszer rekonstrukciója szükséges.** Ezek a beszerzések, felújítások már nem halogathatóak tovább, mindkettőnek az előkészítése folyamatban van, de jelezzük, hogy az ezekre fordított összeget hatékonyabban is fel tudnánk használni.

**Az üzemeltetési tevékenységek első félévi értékesítési és egyéb bevétele összesen 118.119 ezer forint, üzemi eredménye 34.950 ezer forint veszteség, adózás előtti eredménye 37.552 ezer forint veszteség volt, ami jobb az egész évre tervezett veszteség időarányos részénél.**

#### *d. A Városfejlesztési tevékenység eredménye*

**Városfejlesztéssel foglalkozó szervezeti egységünk első félévi feladata két részből állt:**

- az IVS beruházások megvalósításának utolsó fázisaként a Kőszegi utcai épületekhez tartozó parkoló építési-kivitelezési munkáinak **szervezése, felügyelete,**
- az IVS beruházások keretében **felépített ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása.**

**A beruházások megvalósítása a Kőszegi utcai parkoló megépítésével gyakorlatilag a félév végére befejeződött.** Formálisan 2012. augusztus 3-án kaptuk meg a Kőszegi utcai épületek használatbavételi engedélyét, augusztus 6-án pedig a parkoló forgalomba helyezési engedélyét. A parkoló nagyrészt saját kivitelezésben készült. **Az IVS beruházások összességében kb. 10%-kal többbe kerültek az eredetileg tervezettnél, de az idei évben a jóváhagyott beruházási keretet nem léptük túl.** A költségek túllépésénél figyelembe kell venni, hogy az eredeti, pályázati tervekben a parkoló megépítése nem szerepelt, valamint a projekt költségeinek megtervezése 2008-ban történt.

**Az IVS projektekhez elnyert 30%-os, 146 millió forintos pályázati támogatásból eddig 125,5 millió forintot hívtunk le és kaptunk meg, a fennmaradó 20,5 millió forintot várhatóan az idei év második felében, legkésőbb 2013. első negyedévében tudjuk lehívni.**

**A Kőszegi és Kossuth utcai ingatlanok az első félévben még beruházásként szerepeltek nyilvántartásunkban, értékcsökkenést nem számoltunk el rájuk és az üzemeltetési költségek is minimálisak voltak.** A projektmenedzsmenttel foglalkozó kollégák munkabérének jelentős része sem a bérköltséget terhelte, mivel beruházási költségként könyveltük. **Elszámoltuk viszont a Mozi Árkádok alatti terület egész éves földhasználati díját, 648 ezer forintot – ezt az önkormányzatnak fizetjük, mivel a terület az ő tulajdona, a SZOVÁ-é csak felépítmény, az épületek.** Emiatt az Egyéb közvetlen költségek összege magasabb a terv időarányos részénél. Az

**IVS ingatlanok** éves tervezett vesztesége 5 millió forint, ebből az első félévben **1 millió forint veszteség** realizálódott. A második félévben várhatóan mind a költségek, mind a bevételek jelentősen nőnek majd, **az eredmény attól függ, milyen kihasználtsággal sikerül bérbe adnunk az ingatlanokat.**

A Mozi árkádok alatti üzletek már 2011-ben elkészültek és bérbe adásuk is megtörtént. Pillanatnyilag 60%-os a kihasználtság, az öt helyiségből háromban van bérlő. **A Kőszegi utcai ingatlanok bérbe adása is megkezdődött**, a 11-ből 4 üzletre kötöttünk bérleti szerződést. Elsősorban az utcafronton található helyiségekre van érdeklődés. Tapasztalatunk az, hogy a **jelenlegi ingatlanpiaci helyzetben még az ilyen, frekventált helyen található, jó minőségű ingatlanokra is nehéz fizetőképes bérlőket találni.** A Mozi Árkád alatti üzletek bérlőinek fluktuációja is mutatja, hogy a vállalkozók nehezen tudják a bérleti díjat kigazdálkodni, ezért inkább saját ingatlanba, vagy kevésbé színvonalas, de olcsóbb helyre költöznek.

A **Kőszegi utcai parkoló** elsődleges funkciója az új épületekben található üzlethelyiségek majdani vásárlóinak kiszolgálása, de **fizető parkolóként** működik, augusztus közepétől fogadja az autósokat. Fizetős jellege ellenére **nem az önkormányzati parkolási rendszer része**, mivel nem közterületen, hanem a SZOVA Zrt. saját ingatlanján található.

A **Kossuth Lajos utcai épület** sajátosságai miatt az **egy bérlőnek történő bérbeadás lenne célszerű, de komoly érdeklődő eddig nem jelentkezett**, annak ellenére sem, hogy a biztosítókat és pénzügyintézeteket közvetlen ajánlással is megkerestük, hogy érdeklődésüket felkeltsük.

#### *e. Fel nem osztott költségek alakulása*

Vállalatunk központi irányításának költségei a 2012. január-június időszakban **135 millió forintot tettek ki**, ez az egész évre tervezett költségnek 41%-a. A fel nem osztott költségek nagy része – kb. 65%-a – munkabér, járulék és egyéb személyi jellegű ráfordítás. Jelentősebb tételek még a bankköltség, posta- telefonköltségek, biztosítás, a portaszolgálat költsége, a központi irodaépület fenntartási költségei. Az időarányosnál alacsonyabb összeg elsősorban az 5%-os **tervezett béremelés elmaradásának, valamint a 13. havi fizetés év végén történő elszámolásának köszönhető, éves szinten jelentős megtakarítással nem számolunk.** A központi irodaépületen tervezett karbantartási munkák a második félévre tolódtak, ez is hozzájárult az első félévi megtakarításhoz.

A 135 millió forint **Fel nem osztott költség működési költségeink** és az egyéb ráfordításaink összegének kb. **18%-át teszik ki.** Ezzel az összeggel szemben semmiféle bevétel nem áll, tehát **fedezetét a bevételt termelő tevékenységeinknek kell biztosítania**, azok árába kell költségtényezőként beépülnie. Mivel beszámolónkban ezek a költségek nem kerülnek felosztásra, valójában **csak akkor van meg a fedezetük, ha tevékenységeinken átlagosan 18%-os árbevétel arányos üzemi eredményt érünk el.** Az a tevékenység, amelynek a nyereséghányada ennél kisebb, nem bírja el a ráakódó vállalati költségeket. Az egyes tevékenységek eredményének értékelésekor ezt a szempontot is érdemes figyelembe venni.

A Fel nem osztott költségek oszlopában mutatjuk ki a **sport-marketing kiadásokat is.** Tulajdonosi kérésre ebben az évben **40 millió forintot terveztünk erre a célra fordítani, és ebből 24,9 millió forint került kifizetésre az első hat hónap során.** Üzleti tervünkben ez tétel az Egyéb közvetlen költségek soron szerepel, mivel az elmúlt években a marketing költségként



számoltuk el. Az idén azonban az adójogszabályok változása, valamint a közbeszerzési szabályoknak való megfelelés érdekében a sport-reklám kiadásokat nem költségként, hanem pénzeszköz átadásként könyveljük le. Ez azt jelenti, hogy **a kifizetett összegek nem üzemi eredményünket terhelik, hanem a Rendkívüli ráfordítások soron jelennek meg.** Ez az elszámolásbeli változás üzleti tervünk módosítását is indokolja, hiszen emiatt üzemi eredményünk javul.

A Fel nem osztott költségek oszlopban szereplő pénzügyi tételek a kötvénnyel kapcsolatos kamatbevételek, kamatráfordítások és árfolyamkülönbségek. A kötvényállomány átértékelése nélkül **2012-re 131 millió forintos kamatnyereséget terveztünk a kötvényből származó pénzeszközök befektetésével elérni. Ezt várhatóan túlteljesítjük,** mivel az első félévi kamatnyereség 88 millió forint volt. A kedvező eredmény annak köszönhető, hogy tervezéskor a svájci frank kamatának emelkedésével számoltunk, ez a növekedés azonban nem következett be, illetve minimális volt. Ennek köszönhetően **kamatköltségeink alacsonyabbak a tervezettnél.** A forintban lévő befektetéseink kamata és ennek köszönhetően **kamatbevételeink viszont magasabbak a tervezettnél.** Mivel júliusban a betéti kamatok csökkenésnek indultak, valamint a kötvénytörlesztéshez felhasznált összeg miatt betétállományunk is csökkent – ezért a második félévben pénzügyi eredményünk romlására kell számítani.

### 3. BERUHÁZÁSOK

Az előző évek gyakorlata az volt, hogy likviditásunk védelme és erősítése érdekében tervezett beruházásaink jelentős részéről lemondtunk. Ez a gyakorlat tovább már nem folytatható, mert **eszközállományunk annyira elhasználódott, hogy sok esetben szolgáltatásaink működőképességét veszélyezteti.** Ezért **2012-re a korábbiaknál szerényebb beruházási célokat tűztünk ki, de törekszünk azok tényleges megvalósítására.**

Beruházási tervünk főösszege 451 millió forint. Ennek nagy részét néhány nagyobb tétel jelenti: **hulladéktömörítő kompaktor és kukásautó vásárlása, a parkolóautomaták cseréje, új hőszivattyú a Tófürdőre, parkolási övezetek bővítése, IVS beruházások befejezése.** Ezek a beszerzések a közbeszerzési törvény hatálya alá tartoznak, ami **jelentősen lelassítja és megnehezíti a beszerzési folyamatot.** Annak ellenére, hogy a kompaktorra, a kukásautóra és a parkolóautomatákra már 2011. utolsó negyedévében kiírtuk a közbeszerzési eljárást, beszámolónk készítéséig **csak a kompaktor beszerzése valósult meg,** de az is csak **augusztusban.** Ugyanakkor a beérkező ajánlatokat elbíráló bizottság **már döntött a kukásautó beszerzéséről,** a **parkolóautomatákra kiírt új eljárásra is beérkeztek az ajánlatok, a hőszivattyúra vonatkozó kiírás előkészítése pedig folyamatban van.** Van tehát remény arra, hogy a tervezett beruházások nagy része megvalósul, de ez nagyban a közbeszerzési eljárások eredményességétől függ.

**Az első félévben összesen 84 millió forintot használtunk fel a 450 milliós beruházási keretből.** A felhasznált összeg döntő része, 68 millió forint a Kőszegi utcai és a Kossuth Lajos utcai IVS beruházások befejezésének költsége volt. Ezen kívül a hulladéktömörítő kompaktor nagyjavítására költöttünk 7,5 millió forintot, valamint a Tófürdő energetikai korszerűsítésének gépészeti terveire 2,85 millió forintot. A fennmaradó összeget számos, kisebb értékű eszköz beszerzésére fordítottuk. **A második félévben a nagyobb tételek beérkezésével várhatóan felgyorsul a beruházási keret felhasználása.**

Hosszabb ideje tervezzük az Óperint utca 18. alatti épület függőfolyosójának felújítását. Idei beruházási tervünkben 3 millió forint szerepel erre a célra, ennek felhasználása is a második félévben várható.

A beruházások előkészítése során felmerült **információk átcsoportosításokat is indokoltá tesznek beruházási tervünkben.** Már tudjuk, hogy a kompaktor és a kukásautó beszerzése a tervezettnél összesen 20 millió forinttal kevesebbe fog kerülni. Ez részben a vártnál kedvezőbb ajánlatoknak, részben pedig a forint utóbbi időben tapasztalt erősödésének köszönhető. A fizető parkolási rendszer kiterjesztése a tervezett 20 millió forintnál lényegesen kevesebb beruházási költséggel valósítható meg. A rendszerbe bevonandó területekre szükséges automaták ugyanis várhatóan beleférnek az új parkolóautomaták beszerzésére szánt 100 millió forintos keretbe, sőt a beérkezett ajánlatok alapján ennél a tételnél is keletkezhet megtakarítás, beszámolónk készítésekor azonban az ajánlatok elbírálása még nem történt meg. Az Aréna Savaria mobil lelátóinak javítását halaszthatónak ítéljük meg, ezért az erre szánt 11 millió forint is felszabadul.

A másik oldalon viszont **előre nem látott beruházási igények merülnek fel.** A katasztrófavédelmi törvény új előírásai miatt eddig több mint 1 millió forintot kellett a Tófürdő klórozó helyiségének berendezéseire fordítanunk, és további eszközök beszerzése is szükséges. Ezzel a beruházási költséggel tervezéskor nem számoltunk. 700 ezer forintba került vízdíj könyvelési szoftver fejlesztése, amellyel eredetileg szintén nem számoltunk. A második félévben várhatóan **15 millió forintot kell költenünk a Jászai Mari utcai irodaház átalakítására annak érdekében, hogy a lehetséges bérlő igényeinek megfeleljen. Természetesen ezt az összeget csak abban az esetben fogjuk felhasználni, ha biztosítottnak látjuk a megtérülését,** vagyis a bérleti szerződés megkötését. A beruházási terv módosítására vonatkozó részletes javaslatunkat külön előterjesztésben mutatjuk be.

**A városfejlesztési beruházások kivételével saját forrásból – nyereség, amortizációs keret – finanszírozzuk az idei fejlesztéseket.** Az IVS projektek forrása 30%-ban pályázati támogatás, amely azonban utófinanszírozás jellegű. Az elnyert pályázati támogatás teljes összege 146 millió forint. Ennek nagy részét már lehívtuk, a fennmaradó ~21 millió forintra vonatkozó elszámolást a Kőszegi utcai ingatlanok használatbavételi engedélyének kézhez vétele után nyújtjuk be a Nemzeti Fejlesztési Ügynökséghez.

#### **4. BÉRKÖLTSÉGEK ÉS LÉTSZÁM ALAKULÁSA**

Üzleti tervünkben 2012-re **707 millió forint bérköltséggel számoltunk,** amelynek 42%-át, 297 millió forintot használtunk fel az első félévben. **Az időarányos tervtől való elmaradásnak két oka van:**

- 1. A tulajdonos Közgyűlés elfogadta ugyan üzleti tervünket, de az abban szereplő 5%-os béremelést nem engedélyezte.**
- 2. A kollektív szerződésben szereplő 13. havi munkabér valamint az esetleges prémiumok decemberben kerülnek elszámolásra. Ezért a második félévi bérköltség jóval magasabb az első félévinél.**

Az 5%-os emelés elmaradása kb. 30 millió forint megtakarítást jelent a jóváhagyott tervben szereplő összeghez képest. Ezért az üzleti tervünk módosítására vonatkozó előterjesztésben javasoljuk társaságunk idei békeretének 30 millió forintos csökkentését.

2012. februárjában végrehajtottuk a havi bruttó 216.000 forint alatti jövedelemmel rendelkező dolgozók bérkompenzációját. Ennek havi költségvonzata kb. 2 millió forint. Így a cég dolgozóinak havi bruttó átlag keresete 168.000 forint volt, ami az országos átlagnak a 78%-a. **A kompenzációs béremelés azonban valódi kereset-növekedést nem jelent**, hiszen csak arra szolgált, hogy az érintett dolgozók nettó munkabére az adójóváírás megszüntetése miatt ne csökkenjen.

**Az Egyéb személyi jellegű kifizetések és a bérjárulékok** tényleges költsége a munkabérekhez hasonlóan az éves tervezett összeg 42-43%-a volt. Az egyéb személyi jellegű kifizetések legnagyobb része a cafeteria jellegű **béren kívüli juttatások költsége**. Ezen kívül itt számoljuk el a különféle vállalati rendezvények költségeit is – ezekre azonban a második félévben fog sor kerülni, ez magyarázza az éves terv időarányos részétől való elmaradást.

A bérjárulékok a bérköltségekkel mozognak együtt, az 5%-os béremelés elmaradása 8 millió forint megtakarítást eredményez a tervben jóváhagyott 195 millió forinthez képest – üzleti tervünk módosítása során a járulékköltségek csökkentésére is javaslatot teszünk.

**A dolgozói létszám a tervezettnél megfelelően alakult**, átlagosan 284 fő volt az első félévben. Az előző években – különösen középvezetői szinten – tapasztalt fluktuáció megszűnt, 2011. második félévében sikerült az üres állásokat betölteni.

## 5. SPORT-REKLÁM KIADÁSOK

Az idei évre tulajdonosi döntés alapján **40 millió forint sport-reklám célú kiadással számoltunk**. A szponzorációs bizottság döntése alapján az első félévben 24,9 millió forint került kifizetésre a keretből. 15 millió forintot a FALCO KC, 5 millió forintot a birkózó szövetség kapott, a maradék összeget több szombathelyi sportegyesület és civil szervezet között osztottuk el.

**A kifizetett összeget Rendkívüli ráfordításként könyveltük**, az üzleti tervben viszont a Fel nem osztott tevékenységek oszlopban, Egyéb közvetlen költségként szerepel. Ennek a különbségnek azért van jelentősége, mert **a tervben szereplő módon a sport-reklám kiadások az üzemi eredményt rontják, a tényleges elszámolás szerint viszont a rendkívüli eredményt csökkentik**. Az adózás előtti eredmény tehát nem változik, de javasoljuk üzleti tervünket a gyakorlati megoldáshoz igazítani.

## 6. LIKVIDITÁS

**Likviditási helyzetünk az első félévben nagyon jó volt**, működésből származó készpénz- és betétállományunk átlagosan meghaladta a 700 millió forintot. Ez elsősorban az előző évek elhalasztott beruházásainak köszönhető. A második félévben a kompaktor, a kukásautó beszerzése, a további **várható beruházások ezt a pénzállományt jelentősen csökkenteni fogják**. Ennél még jobb is lehetett volna a pénzügyi helyzetünk, ha az önkormányzati ingatlanok kezelési díjából származó követeléseink folyamatosan és határidőre kiegyenlítésre kerülnek. **Az önkormányzati bérlakás-rendszer forráshiánya** miatt azonban félév végére már három havi, összesen 60 millió forintot megközelítő lejárt követelésünk halmozódott fel ezen a jogcímen. Ez közvetlen problémát nem okozott, de **hosszabb távon nem tartható** ez a helyzet, hiszen ebből az összegből kell az ingatlankezeléssel foglalkozó kollégák bérét, járulékait, valamint az ingatlankezelés dologi kiadásait fedeznünk. Emellett pénzügyi is eredményünket rontja, hogy nem jutunk hozzá számláink ellenértékéhez.

A cégünk jogelődje, a **Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett 600 millió forintos hitelből** az első félév során a hitelszerződésnek megfelelően 20 millió forintot törlesztettünk, **a még fennálló tartozásunk 90 millió forint.** Második félévi törlesztési kötelezettségünk szintén 20 millió forint lesz.

A **Szombathelyi Parkfenntartási és Temetkezési Kft.** 2012. márciusában azzal kereste meg társaságunkat, hogy likviditási problémáik enyhítésére nyújtsunk **20 millió forint kölcsönt**, amelyet 2012. december 31-ig havi egyenlő részletekben fizetnek vissza. Mivel tulajdonosunk, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – egyben a Parkfenntartó és Temetkezési Kft. tulajdonosa is – támogatta a kérést, a kölcsönt áprilisban folyósítottuk. A Parkfenntartó és Temetkezési Kft. a részleteket **eddig rendben fizeti**, félév végén a még fennálló tartozásuk 15 millió forint volt.

A bankszámláinkon lévő összegek lekötéséből **az első félévben 17 millió forint kamatbevételt értünk el.** A 2006-ban a Városgazdálkodási Kft. által felvett hitel félévi kamatköltsége 4 millió forint volt.

A működésből származó pénzeszközöktől és likviditástól elkülönítjük a 2007. decemberében kibocsátott **devizakötvénnyel kapcsolatos likviditási kérdéseket.** 2012. június 18-án kifizettük az esedékes törlesztő részletet, 733.500 svájci frankot, így jelenleg a fennálló tőketartozásunk 30.073.651 svájci frank, ami a június 30-i MNB árfolyamon számolva 7,214 milliárd forintnak felel meg. **A következő törlesztő részlet 2012. december 18-án esedékes.**

Mivel a júniusi törlesztő részlet árfolyama – 247 HUF/CHF – alacsonyabb, mint a 2011. december 31-i ártértelekor alkalmazott 255,91 HUF/CHF árfolyam, a törlesztésen 5 millió forint nem realizált árfolyamnyereséget könyveltünk el. Ez azonban csak az idei évre vonatkozik, 2011. év végéig már elszámoltunk 76 millió forint nem realizált veszteséget. A ténylegesen realizált veszteség a két összeg különbözete, 70 millió forint. **Az eddig kifizetett négy törlesztő részleten összesen 244 millió forint árfolyamvesztést realizáltunk.**

Az idei első félév során 52 millió forint kötvényforrást használtunk fel az IVS beruházások finanszírozására, viszont visszafizettük a kötvényszámlára a Fraknó utcai lakás értékesítéséből befolyt 13 millió forintot. **A kötvényforrásból projektekbe – ingatlanvásárlások, IVS, hulladéklerakó – fektetett összeg 2012. június 30-án 2,438 milliárd forint volt.** Mivel a szabadon felhasználható forrás összege a kötvényszerződés szerint 2,5 milliárd forint, még 62 millió forinttal gazdálkodhatunk szabadon. Június 30-án a kötvényszámlánkon lévő, bankbetétekben lekötött összeg 2,562 milliárd forint volt. Terveink szerint az **IVS beruházásokhoz kapott támogatást még az év vége előtt befizetjük a kötvényszámlára.** A szabadon felhasználható összeg és a befizetés együtt fedezetet nyújt a második félévi törlesztés nagy részére.

Az eddig kifizetett törlesztések forint ellenértéke 688 millió forint volt. Ez gyakorlatilag megegyezik a kibocsátásból származó és eddig fel nem használt pénzösszegek befektetéséből elért és realizált kamatnyereséggel. A június 18-án kifizetett negyedik törlesztő részlettel tehát felhasználtuk az eddig felhalmozott tartalékot. **Mostantól már csak az aktuális időszak kamatnyereségét tudjuk felhasználni a törlesztéshez.**

Az idei első félév kamatnyeresége 109 millió forint volt, a törlesztő részlet forint ellenértéke viszont 181 millió forint. Tehát még a mostani, **rendkívül kedvező kamatkörnyezetben is csak a törlesztés 58%-ára nyújt fedezetet a kamatnyereség.** A félévente hiányzó 70-75 millió forintot, tehát kb. évi 150 millió forintot üzemi nyereségünkből kellene biztosítani. A

kamatok változása ezt az összeget jelentősen növelheti is, mivel valószínűsíthető a betéti kamatok csökkenése és a svájci frank kamatának növekedése.

Ha a jelenlegi nyereségszintünket tartani tudnánk, akkor esetleg lenne esélyünk a törlesztések fedezetének biztosítására, de akkor is csak azzal a feltétellel, hogy teljes nyereségünket törlesztésre fordítjuk. A hulladékgyűjtés- és ártalmatlanítás szabályainak várható változása és profitja nagy részének elvonása miatt viszont üzemi nyereségünk jelentősen csökkenni fog. Fontos kritérium az is, hogy a kimutatott eredmény pénzügyileg, cash-flow formájában is jelentkezzen, hiszen ha a bevételek nem realizálódnak, akkor hiába vagyunk nyereségesek, nem lesz pénzünk a törlesztésre. Ezért nem engedhetjük meg magunknak például az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozását kiegyenlítettlen kezelési díjak által.

Jelenleg a kötvénnyel kapcsolatos törlesztési kötelezettségeink fedezetét csak az idei évre látjuk biztosítottnak. A jövőre nézve átmeneti megoldás lehet a problémára, ha a beszámolónk korábbi részében bemutatott ingatlan-értékesítési lehetőségek valamelyike megvalósul. Egy-egy ingatlan értékesítése kb. egy-másfél törlesztő részlet kifizetését biztosíthatja. Mivel azonban értékesíthető ingatlanjaink száma – és a lehetséges vevők száma is – korlátozott ez végleges megoldást nem hoz. Amennyiben az ingatlanértékesítések nem valósulnak meg, 2013-ben likviditási problémáink keletkezhetnek

## 7. A 2012. ELSŐ FÉLÉVI ÉS 2011. ELSŐ FÉLÉVI EREDMÉNY ÖSSZEHASONLÍTÁSA

Árbevételünk összesen 24 millió forinttal, egyéb bevételeink - a tavalyi 110 millió forintos egyszeri tételt kiszűrve - 15 millió forinttal, aktivált teljesítményeink értéke pedig 18 millió forinttal növekedtek 2011. év első félévéhez képest. Ugyanakkor költség oldalon anyagjellegű ráfordításaink 41, személyi jellegű kiadásaink 25, egyéb ráfordításaink 18 millió forinttal emelkedtek, és az értékcsökkenési leírás összege is nőtt 3 millió forinttal. A bevételi oldal növekedése 57 millió forint volt, kiadási oldal növekedése pedig 87 millió forint volt, így üzemi eredményünk 30 millió forinttal csökkent.

Első félévi bevételünk az éves bevételi terv 50%-át teszi ki. Tevékenységenként vizsgálva a bevételt, azt állapíthatjuk meg, hogy a növekedés elsősorban a kizárólag önkormányzati megrendelésre végzett közterület-takarításnak köszönhető: ennek a tevékenységnek a bevétele 34 millió forinttal emelkedett. Emellett 13 millió forinttal járult hozzá a bevétel növekedéséhez a Fraknó utcai társasház utolsó lakásának értékesítése 2012. januárjában. A többi lakás értékesítésére 2011. második félévében került sor, így az előző év első félévében nem származott belőle bevételünk. Az elsősorban szintén önkormányzati megrendeléseket teljesítő építési részleg bevétele viszont 17 millió forinttal csökkent a tavalyihoz képest. Parkolási és ingatlankezelési bevételeink az év elején végrehajtott áremeléseknek köszönhetően inflációt követő mértékben növekedtek.

Egyéb bevételeink nagy része a Kalandváros, a Tófürdő és az Inkubátorház beruházásaihoz a jogelőd társaságok által kapott támogatásoknak az értékcsökkenéssel arányosan elszámolt része, amely tavalyhoz képest nem változott. Ezen kívül a parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatos bevételeket, és a tárgyi eszközök értékesítésének bevételét mutatjuk ki ezen a soron. 2011. februárjában itt számoltuk el a Strabag MML Kft-től az Aréna Savaria kivitelezésével kapcsolatban felmerült problémák miatt lehívott 110 millió forintos bankgaranciából származó

bevételeit is. Ezt a tételt kiszűrve az összehasonlításból, **Egyéb bevételeink 14 millió forinttal növekedtek.** Ezt részben egy **Zanati úti földterület kisajátításának ellenértéke** – kb. 3 millió forint – valamint két leselejtezett hulladéktömörítő gép és egy feleslegessé vált gépkocsi értékesítésének bevétele növelte. Nöttek a **parkolási igényérvényesítésből befolyt összegek** is, mivel a pótdíjak száma magasabb a tavalyinál.

**Aktivált teljesítményeink** között jelenik meg a **Kőszegi utcai IVS** beruházás keretében létrehozott **parkoló kb. 18 millió forintos kivitelezési költsége**, mivel a munkák nagy részét saját építési részlegünk végezte el. Itt mutattuk ki a **kompaktor első félévben végzett nagyjavításának 7 millió forintot meghaladó költségét is.**

**Anyagjellegű ráfordításaink** 676 millióról 717 millió forintra növekedtek. A **40 millió forintos emelkedést** részben az **infláció** okozta. Az elmúlt években a kereslet csökkenése miatt a kereskedők, szállítók nagy része nem emelte árait a vevők megtartása érdekében. A termékek előállítási költségei azonban az elmúlt időszakban olyan mértékben emelkedtek – elsősorban az üzemanyagárak és a bérek növekedése, valamint a forint árfolyamának gyengülése miatt –, hogy azt a gyártók már nem nyelték le, és az előző évek költségnövekedését is érvényesítve emelték áraikat. Különösen az üzemanyagok ára nőtt jelentősen, bár a második negyedévben ez a folyamat szerencsére lelassult. A beruházások elmaradása miatt eszközállományunk műszaki állapota folyamatosan romlik. Ez tükröződik **az alkatrész-felhasználás 6 millió forintos növekedésében.** Ezt az összeget nagyrészt a 2010-ben használtan vásárolt kompaktor javításához szükséges alkatrészek beszerzésére fordítottuk, de jelentős összegeket emészt fel az előregedett kukásautók, köztisztasági gépek és egyéb eszközök üzemben tartása is. Az enyhe téli időjárásnak köszönhetően sófelhasználásunk 2,5 millió forinttal csökkent a 2011. évihez képest. Idén került sor a kétévente esedékes **munkaruha-beszerzésre**, ami 1,5 millió forinttal emelte költségeinket. A szállítási és rakodási költségek között mutatjuk ki az üzemképtelen kompaktor helyett **bérelt munkagépek költségét.** **Ez az összeg az első félévben meghaladta a 16 millió forintot, míg 2011. első félévében csak 2 millió forint volt.** Ez olyan **krónikus probléma, amelyet működőképességünk fenntartása érdekében mindenképpen orvosolni kellett,** ezért már 2011. év végén közbeszerzési eljárást indítottunk egy új kompaktor beszerzésére. Az eljárás eredményesen zárult, és eredményeként 2012. augusztusában, beszámolónk készítésével egyidőben **megérkezett az Erdei iskola úti hulladéklerakó telepre egy új hulladéktömörítő munkagép.** Remélhető tehát, hogy a munkagépek bérletére és a karbantartásra fordított költségek csökkenni fognak. Egyéb bérleti- és lízing költségeink 2,5 millió forinttal csökkentek, mivel tavaly megvásároltunk két olyan kisteherautót, amelyek lízingszerződése lejárt, így lízingdíjat nem kell fizetnünk.

**Reklámköltségeink** a tavalyi **8 millió forintról 1 millió forintra csökkentek.** A megtakarítás részben egy **elszámolás-technikai változásnak köszönhető.** Tavaly és idén is 5 millió forintot fizettünk a Birkózó szövetségnek a Birkózó Magyar nagydíj helyszínén történő reklámozásért. **2011-ben ezt az összeget marketing költségként mutattuk ki, 2012-ben viszont támogatásként a rendkívüli ráfordítások soron jelenik meg, így üzemi eredményünket nem terheli.** Az elszámolás változása nem csak a Birkózó Szövetségnek fizetett összeget, hanem a **többi, reklámszerződés keretében, szponzorációs jelleggel kifizetett összeget is érinti.** Ez az egyik **olyan változás, amellyel tervezéskor nem számoltunk, és amely üzleti tervünk módosítását indokolja.** A reklámköltségek csökkenéséhez hozzájárult még, hogy a Szombathelyi televízióban sugárzott magazinműsorra a tavalyi 1,5 millió forint helyett mindössze 250 ezer

forintot költöttünk, és a tavalytól eltérően céges bemutatkozó és promóciós anyagokat sem készítettünk.

**A jogi képviseletre fordított összeg a tavaly első félévi 4,5 millió forinttal szemben meghaladta a 7 millió forintot.** A növekedés oka a tavalyi évben a Strabaggal illetve az Unihall Kft-vel folytatott és megnyert perek kapcsán elszámolt 3,6 millió forintos ügyvédi sikerdíjak idei elszámolása volt.

Növekedtek a könyvvizsgálat, belső ellenőrzés költségei is. 2011-ben társaságunk belső ellenőrt nem foglalkoztatott. Próbáltuk a feladat ellátását munkaviszony keretében megoldani. Mivel azonban alkalmas jelöltet nem találtunk, **az idei évben külső vállalkozót bízunk meg a belső ellenőrzési feladatok ellátásával,** ami havi szinten 147 ezer forint plusz költséget jelent.

A postai díjak emelkedése következtében **a postaköltségek összege több, mint 1 millió forinttal magasabb a tavalyinál.** Ugyanekkora összeggel **csökkent viszont a dolgozók továbbképzésére, oktatására fordított költség.** Eddig a szakképzési járulék egy részét felhasználhattuk saját dolgozóink képzésére. Az idei évtől azonban ez a lehetőség megszűnt, így hiába tartjuk fontosnak munkatársaink szaktudásának folyamatos fejlesztését, **takarékossági okokból csökkenteni kellett a képzési kiadásokat.** A kieső összeget pályázati forrásból próbáljuk pótolni, így elképzelhető, hogy a költségcsökkentés ellenére lesz lehetőség a dolgozók továbbképzésére.

Az előző évhez viszonyítva ~ 20%-kal **növekedtek a vagyonvédelem és pénzszállítás költségei, a bankköltségek pedig másfélszeresükre,** 8 millióról 12 millió forintra **emelkedtek.** A bankköltségek növekedésének oka az, hogy az OTP a folyószámla hitelszerződés megújításakor a kezelési díjat a korábbi 0,23%-ról 2%-ra emelte – ez a tavalyi 506 ezer forinttal szemben 4,4 millió forintos kiadást jelent társaságunk számára.

A második félévtől kezdődően **a telefonadó, 2013-tól pedig az úgynevezett tranzakciós adó tovább növeli anyagi jellegű ráfordításaink összegét.** Ezeknek az új adóknak a várható hatását jelenleg nem tudjuk számszerűsíteni, de **nagyságrendileg 5-10 millió forinttal ronthatják jövőre az eredményünket.**

Személyi jellegű ráfordításaink összege 414 millió forint volt a 2012. január-június időszakban. ez a tavalyi 389 millió forinthez képest 6%-os növekedés. **A növekedés oka a bérköltségek 10%-os emelkedése.** Társaságunk tavaly is és idén is végrehajtotta a személyi jövedelemadó törvény változása miatt nettó keresetcsökkenést elszenvedő **dolgozók kompenzációs béremelését.** 2011-ben októberben, de visszamenőleges hatállyal került sor a béremelésre, idén viszont már februárban megtörtént a kompenzáció, így a két időszak összehasonlításakor a két béremelés együttes hatása mutatkozik különbségként.

**A kompenzációs béremelésen kívül egyéb béremelésre társaságunknál nem került sor** és a tulajdonos az idei évre tervezett 5%-os béremelést sem hagyta jóvá. Így, bár **az alacsonyabb keresetű dolgozók bruttó átlagkeresete keresete nominálisan kb. 10%-kal emelkedett, nettó bérük az elmúlt két évben nem változott, közép- és felső vezetői szinten pedig már négy éve nem történt még nominális béremelés sem.** A tulajdonos döntésének megfelelően előkészítettük az üzleti terv módosítására, a tervezett bérköltségek 30 millió forintos csökkentésére vonatkozó előterjesztésünket. Várható azonban, hogy a béremelés elmaradása és **az alacsony vállalati bérszínvonal rövid időn belül a szakképzett, nehezen pótolható munkaerő elvándorlásához, munkaerő utánpótlási gondokhoz fog vezetni.**

A bérköltések kompenzációs béremelés miatt bekövetkezett emelkedése maga után vonja a járulékok emelkedését is, esetünkben azonban a **járulékok a tavalyi szinten maradtak**. Ennek az a magyarázata, hogy a kompenzációs béremelés többletköltségének egy részét a törvény szerint járulék-kedvezmény kompenzálja. Személyi jellegű egyéb kifizetéseink sem változtak lényegesen a tavalyi évhez képest.

**Értécsökkenési leírási költségünk** a tavalyi első félévi 112 millió forintról 115 millió forintra emelkedett, amit az elmúlt egy évben üzembe helyezett beruházások eredményeztek. Ezek közül a legnagyobb tételt a Savaria Mozi árkádjai alatti üzlethelyiségek jelentették. A lízingszerződés lejártá után megvásárolt két kisteherautó és a városgazdálkodási ügyeleti feladatokhoz vásárolt tehergépkocsi értécsökkenést növelő hatása is viszonylag jelentős.

Az **Egyéb ráfordítások összege** közel 60 millió forint volt 2012. első hat hónapjában. Ez jelentős, **18 millió forintos növekedést jelent** a tavalyi év első félévéhez képest. A növekedésből 2,5 millió forint egy feleslegessé vált és értékesített személygépkocsi könyv szerinti értéke, 7 millió forint az év elején leselejtezett, üzemképtelen kompaktorok könyv szerinti értéke és 8 millió forint az ingatlanadó emelkedése miatti többletköltség. Tervezéskor **az ingatlanadó változásának költségnövelő hatását sokkal kevesebbre becsültük, emiatt szükséges üzleti tervünk módosítása is.**

Első félévi **pénzügyi eredményünk** 101 millió forint nyereség, ami közel **16 millió forinttal magasabb** a tavalyi első félév pénzügyi nyereségénél. A növekedés főleg annak köszönhető, hogy **kamatbevételeink növekedtek**. A működésből származó **betét- és készpénz állományunk magasabb volt a tavalyinál, a betéti kamatok pedig a jegybanki alapkamat növekedését követve kb. 2%-kal emelkedtek** a bázis időszakhoz képest. Ez utóbbinak köszönhető a kötvényhez kapcsolódó kamatbevételek és kamatnyereség növekedése is.

A **Rendkívüli ráfordítások sor 2011-ben csak a Nyugat-Dunántúli Regionális Önkormányzati Hulladékgazdálkodási Társulásnak fizetendő tagdíjak összegét tartalmazta**. 2012-ben ez a tétel változatlan összeggel szerepel a rendkívüli ráfordítások között. Idén viszont **itt számoljuk el a sport-reklám kiadásokat is**, amelyek tavaly a marketing költségek, tehát anyag jellegű ráfordítások soron jelentek meg. Erre a célra idén eddig 24,9 millió forintot használtunk fel, a tavalyi első félév sport-reklám kiadása csak 5 millió forint volt. Ezért rendkívüli veszteségünk a tavalyi első félévi 34 millió forinttal szemben 58 millió forint.

## 8. ÖSSZEGZÉS

A **SZOVA Zrt.** az előző évekhez hasonlóan **2012. első félévében is nyereségesen gazdálkodott, 156 millió forintos üzemi és 200 millió forintos adózás előtti eredményt ért el**. A tervezettnél magasabb nyereség nagyrészt az alábbi tényezőknek köszönhető:

- nem került sor a tervezett 5%-os béremelésre;
- a közszolgáltatási hulladékszállítás tarifáit április 15-től megemeltük, ez a tervben nem szerepelt;
- a közterületek takarítására az önkormányzat az általunk tervezettnél többet költött;
- a költségek nem időarányosan merülnek fel, társaságunk költségei a második félévben hagyományosan magasabbak az első félévinél.



Nyereségünk az előző évhez viszonyítva csökkent, amit elsősorban a költségek növekedése okozott. Tevékenységeink részletesebb elemzése alapján a közeljövőben számos megoldandó problémával kell szembenéznünk. Különösen fő bevételi forrásunknak, a hulladékgyűjtésnek az újraszabályozása okozhat olyan változásokat, amelyek negatívan befolyásolják nyereségtermelő képességünket. A várható törvénymódosítás hatásait jelenleg nem tudjuk felbecsülni. Amennyiben a lerakási járulék bevezetésre kerül, az már az első évben 150 millió forintos többlet-költséget okozhat számunkra, amit a törvényhozó szándéka szerint nem enged továbbhárítani a lakossági ügyfelekre. Elképzelhető az is, hogy a közületi ügyfelektől származó bevétel nagy részéről le kell mondanunk. A közszolgáltatóvá válás kritériumainak szigorítása miatt a lakossági piacon megnyílhatnak számunkra új lehetőségek, de kérdéses, hogy nonprofit alapon érdemes lesz-e ebben a szegmensben terjeszkedni. Nehéz elképzelni, hogy ilyen mértékű változásokra a piac, a versenytársak és az ügyfelek hogyan reagálnak. Amint az új jogszabály elfogadásra kerül, meg kell kezdenünk a felkészülést az ehhez való alkalmazkodásra. Ez jelenlegi ismereteink szerint elsősorban a szelektív gyűjtés további fejlesztését és a hulladékválogatás bevezetését jelentheti. Ez tenné lehetővé a lerakott hulladék és ezáltal a fizetendő lerakási járulék csökkentését, a hulladékhasznosítás bevételeinek növelését.

Az önkormányzati ingatlankezelés jövője is kérdéses. Bár „papíron” jelentős bevételre és nyereségre teszünk szert ebből a tevékenységből is, a felhalmozott és továbbra is halmozódó hátralékok miatt a rendszer súlyos forráshiánnyal küzd, külső források bevonása nélkül hosszú távon nem tartható fent.

Nyereségünk várható csökkenése a veszteséges tevékenységek további fenntartásának lehetőségét is megkérdőjelezi.

Ezeknek a problémáknak a megoldása mellett egyre sürgetőbb feladat a kötvénnyel kapcsolatos finanszírozási kérdések megválaszolása is. Az eddigi törlesztő részletekre a felhalmozott kamatnyereség fedezetet biztosított, ezt azonban már felhasználtuk. A jelenleg napirenden lévő ingatlan értékesítési elképzelések megvalósítása átmeneti megoldást jelenhetne, de hosszabb távon nem biztosítaná likviditásunkat. Ehhez szükség lenne a kötvényből vásárolt ingatlanok értékesítésére, valamint a forint árfolyamának jelentős és tartós emelkedésére.

Szombathely, 2012. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Wellthézy R. u. 4.  
Adószám: 13980335-2-18  
OTR: 17-7016-2-13614  
Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

## MELLÉKLETEK

- 1. Városgazdálkodási Egység Eredménykimutatás*
- 2. Ingatlankezelési Egység Eredménykimutatás*
- 3. Üzemeltetési Egység Eredménykimutatás*
- 4. Városfejlesztési Egység Eredménykimutatás*
- 5. Fel nem osztott költségek kimutatása*
- 6. SZOVA Zrt. Eredménykimutatás*
- 7. SZOVA Zrt. Eredménykimutatás szervezeti egységenként*
- 8. Kimutatás a 2012. évi beruházási terv végrehajtásáról*
- 9. Kimutatás a létszám- és béradatok alakulásáról*
- 10. Kimutatás az önkormányzati ingatlanok 1. félévi bevételeinek és kiadásainak alakulásáról*
- 11. Gazdasági mutatószámok*
- 12. Összköltséges eredménykimutatás 2012. 1. félév – 2011. 1. félév*
- 13. Eredménykimutatás ágazatonként 2012. 1. félév*
- 14. Eredménykimutatás ágazatonként 2012. éves terv*

Szova Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló  
Városgazdálkodási Egység eredménykimutatás

adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. éves terv	2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele	719 410	736 327	1 433 000	51%
Egyéb bevételek	13 925	22 638	23 600	96%
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>733 335</b>	<b>758 965</b>	<b>1 456 600</b>	<b>52%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség	34 635	22 072	75 117	29%
ELÁBÉ	516	1 012	1 300	78%
Közvetített szolgáltatások	665	179		
Közvetlen bérköltség	59 388	63 132	138 296	46%
Közvetlen bérek járuléka	15 857	17 028	24 638	69%
Értékcsökkenés	42 374	41 231	82 672	50%
Üzemeltetési és fenntartási költségek	141 312	155 189	362 900	43%
Egyéb közvetlen költség	24 699	43 648	63 284	69%
Üzemi általános költség	72 624	80 379	218 192	37%
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>392 070</b>	<b>423 870</b>	<b>966 399</b>	<b>44%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>341 265</b>	<b>335 095</b>	<b>490 201</b>	<b>68%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység	24 474	19 572	48 471	40%
Egyéb közvetett költségek - Zrt.				
Egyéb ráfordítások	29 144	39 718	67 667	59%
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>287 647</b>	<b>275 805</b>	<b>374 063</b>	<b>74%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	212	2		
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 184	562		
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-2 972</b>	<b>-560</b>	<b>0</b>	
Rendkívüli bevételek		0		
Rendkívüli ráfordítások	32 957	32 669	65 338	50%
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-32 957</b>	<b>-32 669</b>	<b>-65 338</b>	<b>50%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>251 718</b>	<b>242 576</b>	<b>308 725</b>	<b>79%</b>

## Szova Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló

### Ingatlankezelési Egység eredménykimutatás

adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. éves terv	2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele	557 574	553 534	1 157 183	48%
Egyéb bevételek	269	302	0	
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>557 843</b>	<b>553 836</b>	<b>1 157 183</b>	<b>48%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség	2 346	2 752	5 174	53%
<b>ELÁBÉ</b>				
Közvetített szolgáltatások	406 223	401 384	850 133	47%
Közvetlen bérköltség	7 623	10 332	18 585	56%
Közvetlen bérek járuléka	2 063	2 181	3 800	57%
Értékcsökkenés	1 178	1 512	2 885	52%
Üzemeltetési és fenntartási költségek	885	3 148	3 666	86%
Egyéb közvetlen költség	1 103	1 263	2 884	44%
Üzemi általános költség	53 389	59 319	138 159	43%
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>474 810</b>	<b>481 891</b>	<b>1 025 285</b>	<b>47%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>83 033</b>	<b>71 945</b>	<b>131 898</b>	<b>55%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység	27	89		
Egyéb közvetett költségek - Zrt.				
Egyéb ráfordítások	1 895	3 734	8 362	45%
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>81 111</b>	<b>68 122</b>	<b>123 535</b>	<b>55%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei				
Pénzügyi műveletek ráfordításai				
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rendkívüli bevételek				
Rendkívüli ráfordítások				
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>81 111</b>	<b>68 122</b>	<b>123 535</b>	<b>55%</b>

## Szova Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló Üzemeltetés eredménykimutatás

adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. éves terv	2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele	79 038	88 369	179 700	49%
Egyéb bevételek	133 797	29 750	43 552	68%
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>212 835</b>	<b>118 119</b>	<b>223 252</b>	<b>53%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség	19 543	20 064	44 705	45%
ELÁBÉ	0	15 335	15 500	99%
Közvetített szolgáltatások	780	720	780	
Közvetlen bérköltség	18 139	18 709	37 586	50%
Közvetlen bérek járuléka	4 862	4 877	8 786	56%
Értékcsökkenés	54 512	55 459	114 911	48%
Üzemeltetési és fenntartási költségek	11 623	8 471	23 850	36%
Egyéb közvetlen költség	11 474	14 510	26 879	54%
Üzemi általános költség	13 696	14 924	40 154	37%
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>134 629</b>	<b>153 069</b>	<b>313 151</b>	<b>49%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>78 206</b>	<b>-34 950</b>	<b>-89 899</b>	<b>39%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység				
Egyéb közvetett költségek - Zrt.				
Egyéb ráfordítások	10 577	16 159	21 501	75%
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>67 629</b>	<b>-51 109</b>	<b>-111 401</b>	<b>46%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	9 312	17 184	10 000	172%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 641	3 607	8 864	41%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>7 671</b>	<b>13 577</b>	<b>1 136</b>	<b>1196%</b>
Rendkívüli bevételek				
Rendkívüli ráfordítások	5	20		
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-5</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>75 295</b>	<b>-37 552</b>	<b>-110 265</b>	<b>34%</b>

**Szova Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló**  
**Városfejlesztés eredménykimutatás**

adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. éves terv	2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele	11	2 686	15 188	18%
Egyéb bevételek	30		1 071	0%
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>41</b>	<b>2 686</b>	<b>16 259</b>	<b>17%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség	29	119	384	
<b>ELÁBÉ</b>				
Közvetített szolgáltatások				
Közvetlen bérköltség	5			
Közvetlen bérek járuléka	1			
Értékcsökkenés	0	604	8 331	7%
Üzemeltetési és fenntartási költségek		0	502	
Egyéb közvetlen költség	585	1 873	2 360	79%
Üzemi általános költség	188	1 146	8 784	13%
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>808</b>	<b>3 742</b>	<b>20 361</b>	<b>18%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>-767</b>	<b>-1 056</b>	<b>-4 102</b>	<b>26%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység				
Egyéb közvetett költségek - Zrt.				
Egyéb ráfordítások	0	295	1 053	28%
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-767</b>	<b>-1 351</b>	<b>-5 155</b>	<b>26%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei				
Pénzügyi műveletek ráfordításai				
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Rendkívüli bevételek				
Rendkívüli ráfordítások				
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-767</b>	<b>-1 351</b>	<b>-5 155</b>	<b>26%</b>

**Szova Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló**  
**Fel nem osztott költségek**

adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. éves terv	2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele				
Egyéb bevételek				
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség				
<b>ELÁBÉ</b>				
Közvetített szolgáltatások				
Közvetlen bérköltség				
Közvetlen bérek járuléka				
Értékcsökkenés				
Üzemeltetési és fenntartási költségek				
Egyéb közvetlen költség			40 000	0%
Üzemi általános költség				
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>	<b>0%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység				
Egyéb közvetett költségek - Zrt.	139 073	135 334	324 351	42%
Egyéb ráfordítások				
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-139 073</b>	<b>-135 334</b>	<b>-364 351</b>	<b>37%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	110 724	185 824	200 000	93%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	30 104	97 608	68 491	143%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>80 620</b>	<b>88 216</b>	<b>131 509</b>	<b>67%</b>
Rendkívüli bevételek				
Rendkívüli ráfordítások	1 100	24 900		
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-1 100</b>	<b>-24 900</b>	<b>0</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-59 553</b>	<b>-72 018</b>	<b>-364 351</b>	<b>20%</b>

2012. 1. félévi beszámoló  
Szova Zrt. Eredménykimutatás

adatok ezer forintban

Megnevezés	SZOVA Zrt. 2011. 1. félév tény	SZOVA Zrt. 2012. 1. félév tény	SZOVA Zrt. 2012. éves terv	SZOVA Zrt. 2012. 1. félév tény / 2012. éves terv
Értékesítés árbevétele	1 356 033	1 380 916	2 785 072	50%
Egyéb bevételek	148 021	52 690	68 222	77%
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>1 504 054</b>	<b>1 433 606</b>	<b>2 853 294</b>	<b>50%</b>
<b>Költségek</b>				
Közvetlen anyagköltség	56 553	45 007	125 380	36%
ELÁBÉ	516	16 347	16 800	97%
Közvetített szolgáltatások	407 668	402 283	850 913	47%
Közvetlen bérköltség	85 155	92 173	194 468	47%
Közvetlen bérek járuléka	22 783	24 086	37 223	65%
Értékcsökkenés	98 064	98 806	208 799	47%
Üzemeltetési és fenntartási költségek	153 820	166 808	390 917	43%
Egyéb közvetlen költség	37 861	61 294	135 407	45%
Üzemi általános költség	139 897	155 768	405 290	38%
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>1 002 317</b>	<b>1 062 572</b>	<b>2 365 197</b>	<b>45%</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>501 737</b>	<b>371 034</b>	<b>488 097</b>	<b>76%</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység	24 501	19 661	48 471	41%
Egyéb közvetett költségek - Zrt.	139 073	135 334	324 351	42%
Egyéb ráfordítások	41 616	59 906	98 585	61%
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>296 547</b>	<b>156 133</b>	<b>16 691</b>	<b>935%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	120 248	203 010	210 000	97%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	34 929	101 777	77 355	132%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>85 319</b>	<b>101 233</b>	<b>132 645</b>	<b>76%</b>
Rendkívüli bevételek	0	0	0	
Rendkívüli ráfordítások	34 062	57 589	65 338	88%
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-34 062</b>	<b>-57 589</b>	<b>-65 338</b>	<b>88%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>347 804</b>	<b>199 776</b>	<b>83 998</b>	<b>238%</b>



**2012. 1. félévi beszámoló**  
**Szova Zrt. Eredménykimutatás**  
szervezeti egységenként  
adatok ezer forintban

Megnevezés	2011. 1. félévi tény					2012. 1. félévi tény					2012. éves terv összesen	2012. 1. félévi tény / 2012. éves terv	
	VG Egység	IK Egység	Üzemeltetési Egység	VE Egység	Fel nem osztott költések	Szova Zrt. Összesen 2011. 1. félévi	VG Egység	IK Egység	Üzemeltetési Egység	VE Egység			Fel nem osztott költések
Értékesítés árvétele	7 19 410	557 574	79 038	11	0	1 358 033	7 36 327	553 524	88 369	2 686	0	1 380 916	50%
Egyéb bevételek	13 925	269	133 797	30	0	148 021	22 638	302	28 750	0	0	52 690	77%
Értékesítés árvétele és egyéb bevételek össz. tége	7 33 335	557 843	212 836	0	0	1 504 054	7 88 965	553 826	118 119	0	0	1 433 606	50%
Közvetlen anyagköltség	34 635	2 346	19 543	29	0	56 553	22 072	2 752	20 064	119	0	45 007	35%
ELÁBÉ	516	0	0	0	0	516	1 012	0	15 335	0	0	16 347	97%
Közvetlen szolgáltatások	666	406 223	780	0	0	407 668	179	401 384	720	0	0	402 283	47%
Közvetlen bérköltség	58 388	7 623	18 139	5	0	85 155	63 132	10 332	18 709	0	0	92 173	47%
Közvetlen bérék járuléka	15 857	2 063	4 862	1	0	22 783	17 028	2 181	4 877	0	0	24 086	55%
Értékszállítás	42 374	1 178	54 512	0	0	98 064	41 231	1 512	55 459	604	0	98 806	47%
Üzemeltetési és fenntartási költségek	141 312	865	11 623	0	0	153 820	155 189	3 148	8 471	0	0	166 808	43%
Egyéb közvetlen költség	24 699	1 103	11 474	585	0	37 861	43 648	1 263	14 510	1 873	0	61 294	45%
Üzemi általános költség	72 624	53 389	13 696	188	0	139 897	80 379	59 319	14 924	1 146	0	155 768	33%
Előírt költség	392 070	474 810	134 629	808	38 800	1 002 317	423 870	481 891	153 069	3 742	38 800	1 062 572	45%
zati eredmény	341 265	83 033	78 206	-808	-38 800	501 737	335 095	71 945	-34 950	-3 742	-38 800	371 034	76%
éb közvetlen költségek - Egység	24 474	27	0	0	0	24 501	19 572	89	0	0	0	19 661	41%
éb közvetlen költségek - Zrt.	0	0	0	0	139 073	139 073	0	0	0	0	135 334	324 351	42%
éb ráfordítások	29 144	1 895	10 577	0	0	41 616	39 718	3 734	16 159	295	0	59 906	61%
mi tevékenység eredménye	287 647	81 111	67 629	-2 310	-170 747	296 547	275 905	68 122	-51 109	-2 310	-170 747	16 691	935%
zöngé műveletek bevételei	212	0	9 312	0	0	120 248	2	0	17 184	0	185 824	203 010	97%
zöngé műveletek ráfordításai	3 184	0	1 641	0	30 104	34 929	582	0	3 607	0	97 608	101 777	132%
zöngé műveletek eredménye	-2 972	0	7 671	0	82 837	85 318	-860	0	13 877	0	82 837	101 233	76%
alkalmazotti bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
alkalmazotti ráfordítások	32 957	0	5	0	1 100	34 062	32 669	0	20	0	24 900	65 338	86%
alkalmazotti eredmény	-32 957	0	-5	0	-200	-34 062	-32 669	0	-20	0	-200	-57 589	88%
záró elfolts eredmény	251 718	81 111	75 295	-2 310	-88 110	347 904	242 576	68 122	-37 552	-2 310	-88 110	199 776	238%



**Szova Zrt.**  
**2012. 1. félévi beruházások**  
ezer forintban

Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/Osztály	Beruházási terv összege ezer Ft	2012. 1. félévi beruházási ktg. ezer Ft
<b>ÚJ BESZERZÉSEK</b>				<b>200 825</b>	<b>2 901</b>
<b>Ingatlanok</b>				<b>4 125</b>	<b>242</b>
1.	Welther Károly utcai irodaház irodák átrendezése		Központ	1 000	242
2.	Szerelőakna végfalainak lezárása kemény, táblás hőszigeteléssel, szerelőkerettel		Aréna Savaria	500	0
3.	Szüntementes helyiség ajtó hangszigetelése		Aréna Savaria	125	0
4.	Külső öntözőrendszer további szakaszának cseréje		Aréna Savaria	2 500	0
<b>Gépek, berendezések felszerelések</b>				<b>178 700</b>	<b>652</b>
5.	Hulladéktömörítő kompaktor	1	Erdei iskola út	100 000	0
6.	Hulladékgyűjtő jármű - Rotonpress 15 m <sup>3</sup> -es tartállyal	1	Köztisztasági részleg	39 000	0
7.	Fizető parkoló övezetek bővítése	-	Parkolási részleg	20 000	340
8.	Padkahenger	1	Építési részleg	2 300	0
9.	Szüntementes berendezéshez audio szűrő beépítése		Aréna Savaria	2 200	0
10.	Beltéri mobil lelátók funkcionális részeinek cseréje		Aréna Savaria	11 200	0
11.	Elhasználódó eszközök pótlása, tartalékkeret		Aréna Savaria	4 000	312
<b>Informatikai beszerzések</b>				<b>11 000</b>	<b>386</b>
12.	Ügyiratkezelő szoftver	-	Központ	4 000	0
13.	Levelező szoftver	-	Központ	4 400	0
14.	Számítógép beszerzés		Központ	2 600	386
<b>Egyéb gépek, berendezések, felszerelések</b>				<b>7 000</b>	<b>1 621</b>
15.	Egyéb kisértékű eszközök beszerzése	-	Központ	4 000	1 157
16.	Hulladékgyűjtő edényzet beszerzése	-	Köztisztasági részleg	2 000	205
17.	Parkolási ügyfélszolgálat költözése	-	Parkolási részleg	1 000	259

Szova Zrt.  
2012. 1. félévi beruházások

ezer forintban

Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/Osztály	Beruházási terv összege ezer Ft
<b>Felújítások</b>				<b>66 475</b>
18.	Függő folyosó felújítása	-	Óperint utca 18.	3 000
19.	Hulladéktömörítő kompaktor nagyjavítás	-	Erdei iskola út	9 000
20.	Hőszivattyú felújítás	-	Tófürdő	49 475
21.	TMK műhely által végzett felújítások, saját rezsizs beruházások	-	TMK műhely	5 000

2012. 1. félévi beruházási ktg. ezer Ft
<b>10 298</b>
7 440
2 850

<b>2011. évről áthúzódó beruházások</b>				<b>183 518</b>
22.	Parkolójegy automaták beszerzése	70	Parkolási részleg	100 000
23.	Biztonsági kamerarendszer kiépítése	-	Tófürdő	1 800
24.	Biztonsági kamerarendszer kiépítése	-	Körmendi út	1 500
25.	Lakbér kiszámítására szolgáló szoftver fejlesztése	-	Bérleménykezelési osztály	690
26.	Díjkönyvelési szoftver fejlesztése	-	Bérleménykezelési osztály	2 349
27.	Kőszeg utcai házsor (7., 11-17)	-	IVS	55 770
28.	Kossuth L. u. 11. (Üzletház kialakítás)	-	IVS	21 409

<b>68 021</b>
0
0
0
0
0
46 907
21 114

<b>Felmerült, tervben nem szereplő tételek</b>				<b>0</b>
29.	Selyemrét utca Inkubátorház riasztó			
30.	Vízdíj könyvelési szoftver			
31.	Cseknyomtató szoftver			
32.	Jégpálya hűtővezeték felújítás			
33.	Tófürdő Klórozó üzem beléptető rendszer			
34.	Lapvibrátor építési részleg			

<b>2 599</b>
120
700
39
36
1 081
622

<b>BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN</b>				<b>450 818</b>
-----------------------------	--	--	--	----------------

<b>83 819</b>
---------------

**SZOVA Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló**  
**Kimutatás a**  
**létszám- és béradatok alakulásáról**

Állománycsoportok	2011. 1. félév tény	Létszámadatok (fő) 2012. 1. félév tény	2012. terv
Fizikai dolgozók	176	170	172
Szellemi foglalkozásúak	100	102	104
Teljes munkaidős összesen:	276	272	276
Egyéb (rész.)	7	12	8
Átlagos statisztikai állományi létszám	283	284	284

Létszám 2012. terv/ 2012. 1. félév tény
99%
98%
98%
154%
100%

Állománycsoportok	2011. 1. félév tény	2012. terv
Fizikai dolgozók	132 785	349 250
Szellemi foglalkozásúak	126 205	330 348
Teljes munkaidős összesen:	258 990	679 599
Egyéb (rész.)	2 775	8 765
Munkaviszonyban állók bérköltsége	261 765	688 363
Tiszteletdíjak, megbízási díj	8 814	18 248
Bérköltség összesen	270 579	706 611

Bérköltség 2012. 1. félévi tény / 2012. éves terv
43%
40%
41%
62%
42%
48%
42%

Átlagbér eFt/fő	Átlagbér eFt/fő	Átlagbér változás %
2011. 1. félév tény	2012. 1. félév tény	2012. 1. félév/ 2011. 1. félév
754	884	17.12%
1 262	1 294	2.54%
938	1 037	10.52%
396	445	12.32%
925	1 011	9.35%

**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához  
2012. 1. félév**

adatok ezer forintban

	2011. 1. félév	2012. 1. félév	2012. éves terv	2012. 1. félév / 2012. éves terv
<b>Forrás:</b>				
Nyitó egyenleg:				
- lakóházjavítási alap maradvány	287 152	281 046	281 614	100%
- hátralék (1)	241 450	271 620	271 620	100%
	<b>45 702</b>	<b>9 426</b>	<b>9 994</b>	<b>94%</b>
<b>Bevételek:</b>				
Bérelti díj előírás				
- lakás				
bérelti díj	171 690	182 492	340 500	54%
- lakbér beszámítás	-299	-4 602	-5 000	
vízdíj	31 809	33 613	70 402	48%
szemétszállítási díj	14 446	15 951	33 000	48%
takarítás+ÁFA	7 186	8 898	16 510	54%
egyéb (fűtés, áram)	1 255	1 617	2 549	63%
- nem lakás				
bérelti díj + ÁFA	78 726	82 122	158 500	52%
vízdíj + ÁFA	420	438	1 000	44%
egyéb (gáz, áram)	3 097	2 800	5 500	51%
- egyéb bevétel	11 546	10 076	17 000	59%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	-18 387	-30 855	-30 000	103%
Behajthatatlan bérelti díj				
<b>Forrás összesen: (3)</b>	<b>347 190</b>	<b>311 976</b>	<b>619 955</b>	<b>50%</b>
<b>Felhasználás:</b>				
Üzemeltetésre				
- kezelési díj+ÁFA	113 724	119 010	238 000	50%
- társasház üzemeltetés	50 734	53 664	111 000	48%
- 100 %-os önkormányzati ingatlan üzemeltetés	23 632	24 292	47 000	52%
Karbantartás + ÁFA	28 141	35 176	67 500	52%
Karbantartás (mentes)	6 676	9 792	23 000	43%
Pénzeszköz átadás			6 000	0%
Felújítási alapképzés	22 159	22 980	44 500	52%
- ebből panelprogram, OKÖ program	1 977	1 563	3 500	45%
Felújítás és/vagy lakásvásárlás				
Vízdíj+ÁFA	33 438	35 054	73 000	48%
Szemétszállítási díj+ÁFA	12 843	14 447	30 000	48%
Beutalás ÁFA fizetéshez	18 919	17 721	32 000	55%
<b>Felhasználás összesen: (4)</b>	<b>310 266</b>	<b>332 137</b>	<b>672 000</b>	<b>49%</b>
<b>Pénzmaradvány (5) = (3-4)</b>	<b>36 924</b>	<b>-20 161</b>	<b>-52 045</b>	
Hátralék (6)	259 837	302 759	301 620	
<b>Záró egyenleg (7) = (5+6)</b>	<b>296 761</b>	<b>282 598</b>	<b>249 575</b>	

Alapadatok a SZOVA Zrt.  
gazdasági mutatóinak számításához  
ezer forint

Sor- szám		megnevezés	2011. június 30.	2012. június 30.	2012. terv
1.	A.	Befektetett eszközök	8 688 392	8 827 988	9 023 122
2.	I.	Immateriális javak	22 666	15 985	21 196
3.	II.	Tárgyi eszközök	6 834 746	6 981 023	7 170 947
4.	III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 830 980	1 830 980	1 830 980
5.	B.	Forgóeszközök	5 607 761	5 075 907	5 003 450
6.	I.	Készletek	1 227 112	1 129 755	1 205 650
7.	II.	Követelések	522 086	488 031	721 369
8.	III.	Értékpapírok	0	0	0
9.	IV.	Pénzeszközök	3 858 563	3 458 121	3 076 521
10.	C.	Aktív időbeli elhatárolások	116 881	99 329	98 434
11.		<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>14 413 034</b>	<b>14 003 224</b>	<b>13 961 583</b>

Sor- szám		megnevezés	2011. június 30.	2012. június 30.	2012. terv
12.	D.	Saját tőke	5 090 434	4 260 748	4 131 142
13.	I.	Jegyzett tőke	4 577 890	4 577 890	4 577 890
14.	II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
15.	III.	Tőketartalék	307 783	307 783	307 783
16.	IV.	Eredménytartalék	-145 560	-825 961	-834 156
17.	V.	Lekötött tartalék	2 522	1 260	628
18.	VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
19.	VII.	Mérleg szerinti eredmény	347 799	199 776	78 997
20.	E.	Céltartalékok	218 950	244 412	257 293
21.	F.	Kötelezettségek	7 632 703	8 073 835	8 201 387
22.	I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
23.	II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 106 520	7 759 196	7 582 108
24.	III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	526 183	314 639	619 279
25.		Szállítók	171 736	127 193	104 502
26.		Rövid lejáratú hitelek	40 000	30 000	40 000
27.	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 470 947	1 424 229	1 535 274
28.		<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>14 413 034</b>	<b>14 003 224</b>	<b>14 125 096</b>

Sor- szám	sorszám	megnevezés	2011. június 30.	2012. június 30.	2012. terv
29.	I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 356 034	1 380 916	2 785 072
30.	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	10 215	27 935	10 000
31.	III.	Egyéb bevételek	148 018	52 690	68 222
32.		Ebből: visszaírt értékvesztés			
33.	IV.	Anyagjellegű ráfordítások	675 808	716 788	1 504 551
34.	V.	Személy jellegű ráfordítások	388 614	413 717	980 616
35.	VI.	Értékcsökkenési leírás	111 686	114 997	262 852
36.	VII.	Egyéb ráfordítások	41 616	59 906	98 585
37.		Ebből: értékvesztés			
38.	A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE</b>	<b>296 543</b>	<b>156 133</b>	<b>16 690</b>
39.	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	120 247	203 010	210 000
40.	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	34 929	101 778	77 355
41.		Fizetett kamatok	33 507	31 070	77 355
42.	B.	Pénzügyi műveletek eredménye	85 318	101 232	132 645
43.	X.	Rendkívüli bevételek			0
44.	XI.	Rendkívüli ráfordítások	34 062	57 589	65 338
45.	D.	Rendkívüli eredmény	-34 062	-57 589	-65 338
46.	E	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>	<b>83 997</b>
47.	XII.	Adófizetési kötelezettség			5 000
48.	F.	Adózott eredmény	347 799	199 776	78 997
49.	G.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>	<b>78 997</b>

**SZOVA Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló**  
**Gazdasági mutatószámok**

Művelet		Mutató kiszámításának módja		2011. 1. félév	2012. 1. félév
<b>Megnevezés</b>					
<b>Dinamikus összehasonlítás</b>					
55.	Saját tőke növekedés %				
56.	Jegyzett tőke növekedés %				-3%
57.	Árbevétel növekedés				0%
<b>Vagyoni helyzet mutatói</b>					
58.	Befektetett eszközök fedezete %	Saját tőke/ befektetett eszközök	(12/1)	59%	48%
59.	Idégen tőke aránya %	Kötelezettségek/Források összesen	(21/28)	53%	58%
<b>Pénzügyi helyzet mutatói</b>					
60.	Likviditás %				
61.	Gyorsirata %	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	(5/24)	1066%	1613%
62.	Forgótőke	Forgóeszközök - készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	(5-6)/24	833%	1254%
63.	Forgótőke szintje %	Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek	5-24 (M Ft)	5 081 578	4 761 268
<b>Jövedelmezőségi mutatók</b>					
64.	Össztőke megtérülés %	Adózás előtti eredmény + Fizetett kamat / Forrás összesen	(46+41)/28	3%	2%
65.	Üzemi eredm./Árbevétel %		(38/31)	22%	11%
66.	Üzemi eredm./ (ár+egyéb b.) %		38/(31+33)	20%	11%
67.	Fizetett kamatok/üzemi eredmény %		(41/38)	11%	20%
68.	Adózás előtti eredm./Árbevétel %		(46/31)	26%	14%
69.	Ad. er./ (ár+egyéb+p-ü-i bev.+rendk.bev)%		(46/31+33+39+43)	21%	12%
70.	Adózás előtti eredm./főösszeg %		(46/28)	2%	1%
<b>Hatékonyág, forgási sebesség</b>					
71.	Anyaghányad %				
72.	Bérlényad %	Anyagjellegű ráfordítás / Nettó árbevétel	(34/31)	50%	52%
73.	Készletek forgási sebessége	Személyi jellegű ráfordítás / Nettó árbevétel	(35/31)	29%	30%
74.	Eszköz forg.sebessége	Nettó árbevétel / készletek	(31/6)	1.1	1.2
<b>Cégtértékelés</b>					
75.	Diszkontláb	Nettó árbevétel / eszközök összesen	(31/11)	0.1	0.1
76.	Nettó eszközérték e Ft				
77.	Üzleti érték e Ft	Eszközök összesen - kötelezettségek	(11-21)	15%	15%
78.	Üzleti érték "árfolyama" %	Adózott eredmény + értékpótlás/ diszkontláb	(48+36)/75	6 780 331	5 929 389
		Üzleti érték / jegyzett tőke	(77/13)	3 063 233	2 008 484
				67%	46%

SZOVA Zrt. 2012. 1. félévi beszámoló  
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)  
a 2011. 1. félévi és a 2012. 1. félévi eredmény összehasonlítása

ezer forintban

Sorszám	A tétel megnevezése		2011. 1. Félév	2012. 1. Félév	Változás ezer Ft	Változás %
a	b					
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 356 034	1 380 916	24 882	2%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0		
3	I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 356 034</b>	<b>1 380 916</b>	<b>24 882</b>	<b>2%</b>
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	978	-311	-1 289	-132%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 237	28 246	19 009	206%
6	II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>10 215</b>	<b>27 935</b>	<b>17 720</b>	<b>173%</b>
7	III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>148 018</b>	<b>52 690</b>	<b>-95 328</b>	<b>-64%</b>
8		ebből: visszairt értékvesztés		0		
9	5	Anyagköltség	146 783	155 723	8 940	6%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	93 545	107 363	13 818	15%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	27 295	35 074	7 779	28%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	516	16 345	15 829	3065%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	407 668	402 283	-5 385	-1%
14	IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>675 808</b>	<b>716 788</b>	<b>40 980</b>	<b>6%</b>
15	10	Béreköltség	270 579	296 599	26 020	10%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	33 906	32 885	-1 021	-3%
17	12	Bérráfordítások	84 129	84 233	104	0%
18	V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>388 615</b>	<b>413 717</b>	<b>25 102</b>	<b>6%</b>
19	VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>111 686</b>	<b>114 997</b>	<b>3 311</b>	<b>3%</b>
20	VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>41 616</b>	<b>59 906</b>	<b>18 291</b>	<b>44%</b>
21		ebből: értékvesztés	0	0		
22	A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>296 543</b>	<b>156 133</b>	<b>-140 411</b>	<b>-47%</b>
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 066	279		
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0		
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0		
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	119 109	126 081	6 972	6%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	73	76 650	76 577	105573%
32		ebből: értékelési különbözet	0	0		
33	VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>120 247</b>	<b>203 010</b>	<b>82 763</b>	<b>69%</b>
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0		
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0		
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	33 507	31 070	-2 437	-7%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0		
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0		
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 422	70 707	69 285	4874%
40		ebből: értékelési különbözet		0		
41	IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	<b>34 929</b>	<b>101 777</b>	<b>66 848</b>	<b>191%</b>
42	B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>85 319</b>	<b>101 233</b>	<b>15 914</b>	<b>19%</b>
43	C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>381 862</b>	<b>257 365</b>	<b>-124 496</b>	<b>-33%</b>
44	X.	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
45	XI.	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>34 062</b>	<b>57 589</b>	<b>23 527</b>	<b>69%</b>
46	D.	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>-34 062</b>	<b>-57 589</b>	<b>-23 527</b>	<b>69%</b>
47	E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>	<b>-148 023</b>	<b>-43%</b>
48	XII.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
49	F.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>	<b>-148 023</b>	<b>-43%</b>
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0	0		
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0		
52	G.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	<b>347 799</b>	<b>199 776</b>	<b>-148 023</b>	<b>-43%</b>



# Eredménykimutatás ágazati bontásban

2012. 1-6. hó  
adatok ezer forintban

13. sz. melléklet

Sor-szám	2012. 1-6. hó tény adatok
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELABÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérköltség
13	Közvetlen bérek járuléka
14	Értéksökkenés
15	Üzemeitési és fenntartási költségek
16	Egyéb közvetlen költség
17	Üzemi általános költség
18	<b>Szűkített önköltség</b>
19	Ágazati eredmény
20	Egyéb közvetett költségek - Egység
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.
21	Egyéb ráfordítások
22	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>
23	Pénzügyi műveletek bevételei
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai
25	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>
26	Rendkívüli bevételek
27	Rendkívüli ráfordítások
28	<b>Rendkívüli eredmény</b>
29	<b>Adózás előtti eredmény</b>

VÁROSGAZDÁLKODÁS						
Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, hasznosítás	Közterületek takarítása, egyéb	Útépítés, fenntartás	Parkolási szolgáltatás	Egyéb Városgazdálkodási tevékenység		
473 433	117 946	24 066	114 040			6 844
1 210	0	0	14 386			7 043
<b>474 643</b>	<b>117 946</b>	<b>24 066</b>	<b>128 426</b>			<b>13 887</b>
6 660	5 646	4 384	4 275			1 108
0	0	0	0			1 012
0	0	0	0			179
24 822	23 070	4 261	10 184			793
6 684	6 229	1 150	2 750			214
35 094	2 956	698	2 474			8
115 955	24 930	5 556	7 479			1 267
25 280	486	129	17 756			0
41 319	11 373	13 347	14 312			28
<b>255 814</b>	<b>74 690</b>	<b>29 525</b>	<b>59 230</b>			<b>4 609</b>
218 829	43 256	-5 459	69 196			9 278
12 703	3 525	721	2 484			139
32 100	2 992	981	2 274			1 371
<b>174 026</b>	<b>36 739</b>	<b>-7 161</b>	<b>64 438</b>			<b>7 768</b>
2	0	0	0			0
484	78	0	0			0
-482	-78	0	0			0
0	0	0	0			0
32 669	0	0	0			0
-32 669	0	0	0			0
<b>140 875</b>	<b>36 661</b>	<b>-7 161</b>	<b>64 438</b>			<b>7 768</b>

**Eredménykimutatás ágazati bontásban**  
**2012. 1-6. hó**  
 adatok ezer forintban

13. sz. melléklet

INGATLANKEZELÉS						
Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Továbbszámoltatott szolgáltatások	Egyéb IK tevékenység	
48 468	94 203	4 246	7 712	398 905	0	
0	16	0	286	0	0	
48 468	94 219	4 246	7 998	398 905	0	
0	162	0	2 675	-85	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	401 384	0	
0	7 288	1 586	1 458	0	0	
0	1 677	265	239	0	0	
0	866	0	646	0	0	
0	1 235	0	1 913	0	0	
0	513	153	597	0	0	
24 471	33 949	0	899	0	0	
24 471	45 690	2 004	8 427	401 299	0	
23 997	48 529	2 242	-429	-2 394	0	
0	89	0	0	0	0	
1 198	1 918	126	492	0	0	
22 799	46 522	2 116	-921	-2 394	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	
22 799	46 522	2 116	-921	-2 394	0	

2012. 1-6. hó tény adatok
Értékesítés árbevétele
Egyéb bevételek
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>
<b>Költségek</b>
Közvetlen anyagköltség
ELÁBÉ
Közvetített szolgáltatások
Közvetlen bérköltség
Közvetlen bérek járuléka
Értéksökkenés
Üzemeltetési és fenntartási költségek
Egyéb közvetlen költség
Üzemi általános költség
<b>Szűkített önköltség</b>
<b>Ágazati eredmény</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység
Egyéb közvetett költségek - Zrt.
Egyéb ráfordítások
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>
Pénzügyi műveletek bevételei
Pénzügyi műveletek ráfordításai
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>
Rendkívüli bevételek
Rendkívüli ráfordítások
<b>Rendkívüli eredmény</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
 2012. 1-6. hó  
 adatok ezer forintban

13. sz. melléklet

ÜZEMELTETÉS									
Saját ingatlan bérbeadás - nem lakás	Saját ingatlan bérbeadás - Sportcsarnok	Vagyon- hasznosítás	Érték- becslés	Ipari Park	Egyéb üzemeltetés				
25 480	4 941	13 574	594	10 641	1 408				
178	8 504	129	52	323	7 393				
<b>25 658</b>	<b>13 445</b>	<b>13 703</b>	<b>646</b>	<b>10 964</b>	<b>8 801</b>				
2 451	11	129	0	2 203	333				
0	0	15 335	0	0	0				
0	0	0	0	0	0				
2 185	911	2 278	474	1 497	493				
516	246	615	128	392	69				
1 805	22 995	940	0	2 149	582				
451	767	58	0	744	633				
3 861	4 352	688	143	821	283				
1 420	622	1 481	308	973	1				
<b>12 689</b>	<b>29 904</b>	<b>21 524</b>	<b>1 053</b>	<b>8 779</b>	<b>3 114</b>				
<b>12 969</b>	<b>-16 459</b>	<b>-7 821</b>	<b>-407</b>	<b>2 185</b>	<b>5 687</b>				
0	0	0	0	0	0				
4 260	6 180	362	62	1 487	291				
<b>8 709</b>	<b>-22 639</b>	<b>-8 183</b>	<b>-469</b>	<b>698</b>	<b>5 396</b>				
0	0	0	0	0	17 184				
0	0	0	0	0	2 444				
0	0	0	0	0	14 740				
0	0	0	0	0	0				
0	0	0	0	0	20				
0	0	0	0	0	-20				
<b>8 709</b>	<b>-22 639</b>	<b>-8 183</b>	<b>-469</b>	<b>698</b>	<b>-20</b>				

2012. 1-6. hó tény adatok	
Értékesítés árbevétele	
Egyéb bevételek	
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	
Költségek	
Közvetlen anyagköltség	
ELÁBÉ	
Közvetített szolgáltatások	
Közvetlen bérköltség	
Közvetlen bérek járuléka	
Értékcsökkenés	
Üzemeltetési és fenntartási költségek	
Egyéb közvetlen költség	
Üzemi általános költség	
<b>Szűkített önköltség</b>	
Ágazati eredmény	
Egyéb közvetett költségek - Egység	
Egyéb közvetett költségek - Zrt.	
Egyéb ráfordítások	
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	
Pénzügyi műveletek bevételei	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	
Rendkívüli bevételek	
Rendkívüli ráfordítások	
<b>Rendkívüli eredmény</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	

# Eredménykimutatás ágazati bontásban

2012. 1-6. hó

adatok ezer forintban

13. sz. melléklet

ÜZEMELTETÉS									
2012. 1-6. hó tény adatok	Szolgáltatás - Tófürdő	Szolgáltatás - Műjéppálya	Szolgáltatás - Csónakázótó	Szolgáltatás - Kalandváros	Szolgáltatás - Szánkópálya	IVS	FNOK	SZOVA	
Értékesítés árbevétele	8 540	11 061	691	10 320	1 117			2012. 1-6. hó összesen	
Egyéb bevételek	9 429	1	0	3 740	0	2 686		1 380 916	
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>17 969</b>	<b>11 062</b>	<b>691</b>	<b>14 060</b>	<b>1 117</b>	<b>2 686</b>		<b>52 690</b>	
Költségek								<b>1 433 606</b>	
Közvetlen anyagköltség	7 353	5 378	127	1 918	160	119		45 007	
ELABÉ	0	0	0	0	0	0		16 347	
Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0		402 283	
Közvetlen bérköltség	2 729	3 933	831	3 166	214	0		92 173	
Közvetlen bérek járuléka	723	1 071	224	836	58	0		24 086	
Értécsökkenés	18 714	1 078	185	6 684	328	604		98 806	
Üzemeltetési és fenntartási költségek	1 325	737	372	3 235	151	0		166 808	
Egyéb közvetlen költség	1 824	999	13	1 413	110	1 873		61 294	
Üzemi általános költség	2 979	3 818	512	2 676	132	1 146		155 767	
<b>Szűfített önköltség</b>	<b>35 647</b>	<b>17 014</b>	<b>2 264</b>	<b>19 928</b>	<b>1 153</b>	<b>3 742</b>	<b>0</b>	<b>1 062 572</b>	
Ágazati eredmény	-17 678	-5 952	-1 573	-5 868	-36	-1 056	0	371 034	
Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0	0	0	19 661	
Egyéb közvetett költségek - Zrt.								135 334	
Egyéb ráfordítások	1 638	718	94	1 028	39	295		59 906	
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-19 316</b>	<b>-6 670</b>	<b>-1 667</b>	<b>-6 896</b>	<b>-75</b>	<b>-1 351</b>	<b>-135 334</b>	<b>156 133</b>	
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	109 226	126 412	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 163	0	0	0	0	0	21 010	25 179	
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-1 163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88 216</b>	<b>101 233</b>	
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	24 900	57 589	
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24 900</b>	<b>-57 589</b>	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-20 479</b>	<b>-6 670</b>	<b>-1 667</b>	<b>-6 896</b>	<b>-75</b>	<b>-1 351</b>	<b>-72 019</b>	<b>199 776</b>	

# Eredménykimutatás ágazati bontásban

2012. 1-6. hó

adatok ezer forintban

VG Egység	IK EGYSÉG	Üzemeltetés	IVS	FNOK	SZOVA
					2012. 1-6. hó összesen
Értékesítés árbevétele	553 534	88 367	2 686	0	1 380 916
Egyéb bevételek	302	29 749	0	0	52 690
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>553 836</b>	<b>118 116</b>	<b>2 686</b>	<b>0</b>	<b>1 433 606</b>
<b>Költségek</b>					
Közvetlen anyagköltség	2 752	20 063	119	0	45 007
ELÁBÉ	0	15 335	0	0	16 347
Közvetített szolgáltatások	401 384	720	0	0	402 283
Közvetlen bérköltség	10 332	18 711	0	0	92 173
Közvetlen bérék járuléka	2 181	4 878	0	0	24 086
Értéksökkenés	1 512	55 460	604	0	98 806
Üzemeltetési és fenntartási költségek	3 148	8 473	0	0	166 808
Egyéb közvetlen költség	1 263	14 507	1 873	0	61 294
Üzemi általános költség	59 319	14 923	1 146	0	155 767
<b>Szűkített önköltség</b>	<b>481 891</b>	<b>153 070</b>	<b>3 742</b>	<b>0</b>	<b>1 062 572</b>
<b>Ágazati eredmény</b>	<b>71 945</b>	<b>-34 954</b>	<b>-1 056</b>	<b>0</b>	<b>371 034</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység	89	0	0	0	19 661
Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	135 334	135 334
Egyéb ráfordítások	3 734	16 159	295	0	59 906
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>68 122</b>	<b>-51 113</b>	<b>-1 351</b>	<b>-135 334</b>	<b>156 133</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	2	17 184	0	109 226	126 412
Pénzügyi műveletek ráfordításai	562	3 607	0	21 010	25 179
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-560</b>	<b>13 577</b>	<b>0</b>	<b>88 216</b>	<b>101 233</b>
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0
Rendkívüli ráfordítások	32 669	0	0	24 900	57 569
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-32 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-24 900</b>	<b>-57 569</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>242 581</b>	<b>68 122</b>	<b>-1 351</b>	<b>-72 019</b>	<b>199 776</b>

2012. 1-6. hó tény adatok
Értékesítés árbevétele
Egyéb bevételek
<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>
<b>Költségek</b>
Közvetlen anyagköltség
ELÁBÉ
Közvetített szolgáltatások
Közvetlen bérköltség
Közvetlen bérék járuléka
Értéksökkenés
Üzemeltetési és fenntartási költségek
Egyéb közvetlen költség
Üzemi általános költség
<b>Szűkített önköltség</b>
<b>Ágazati eredmény</b>
Egyéb közvetett költségek - Egység
Egyéb közvetett költségek - Zrt.
Egyéb ráfordítások
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>
Pénzügyi műveletek bevételei
Pénzügyi műveletek ráfordításai
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>
Rendkívüli bevételek
Rendkívüli ráfordítások
<b>Rendkívüli eredmény</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>

**2012. üzleti terv**  
**Eredménykimutatás ágazati bontásban**  
 adatok ezer forintban

2012. terv adatok		VÁROSGAZDÁLKODÁS				
Sor-szám		Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, hasznosítás	Közterületek takarítása, egyéb	Útépítés, fenntartás	Parkolási szolgáltatás	Egyéb Városgazdálkodási tevékenység
7	Értekesítés árbevétele	904 280	170 000	115 000	228 000	15 720
	Egyéb bevételek	2 000	0	0	21 600	0
	<b>Értekesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>906 280</b>	<b>170 000</b>	<b>115 000</b>	<b>249 600</b>	<b>15 720</b>
8	Költségek					
9	Közvetlen anyagköltség	17 676	12 092	33 800	6 768	4 781
10	ELÁBÉ	0	0	0	0	1 300
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0
12	Közvetlen bérköltség	56 050	35 927	19 357	24 106	2 856
13	Közvetlen bérek járuléka	9 977	5 637	3 453	4 824	746
14	Értéksökkenés	69 722	2 550	3 436	6 964	0
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	268 054	41 161	36 781	13 272	3 632
16	Egyéb közvetlen költség	24 348	240	480	38 117	100
17	Üzemi általános költség	103 620	29 366	40 380	44 826	0
18	<b>Szűkített önköltség</b>	<b>549 447</b>	<b>126 973</b>	<b>137 687</b>	<b>138 876</b>	<b>13 415</b>
19	Ágazati eredmény	356 834	43 027	-22 687	110 724	2 305
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	28 962	6 257	5 658	7 195	399
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	0	0
21	Egyéb ráfordítások	54 317	4 305	3 862	4 911	273
22	Üzemi tevékenység eredménye	273 555	32 465	-32 207	98 618	1 633
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0
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	208 216	32 465	-32 207	98 618	1 633

2012. üzleti terv  
Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

INGATLANKEZELÉS						
Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Továbbszámított szolgáltatások	Egyéb IK tevékenység	
95 300	187 417	8 733	15 600	850 133	0	
0	0	0	0	0	0	
95 300	187 417	8 733	15 600	850 133	0	
0	120	0	5 054	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	12 073	3 489	3 023	850 133	0	
0	2 741	470	589	0	0	
0	1 569	0	1 325	0	0	
0	1 130	0	2 504	0	0	
0	1 146	531	1 207	0	0	31
57 742	78 648	0	1 770	0	0	
57 742	97 418	4 490	15 472	850 133	0	
37 558	90 000	4 243	128	0	0	-31
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
2 101	4 156	192	1 914	0	0	
35 458	85 844	4 051	-1 786	0	0	-31
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	
35 458	85 844	4 051	-1 786	0	0	-31

Sor-szám	2012. terv adatok
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 bérék 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

**2012. üzleti terv**  
**Eredménykimutatás ágazati bontásban**  
 adatok ezer forintban

		ÜZEMELTETÉS									
Sor- szám	2012. terv adatok	Saját ingatlan bérbeadás - nem lakás	Saját ingatlan bérbeadás - Sportcsarnok	Vagyon- hasznosítás	Frankó utca	Értékbecsítés	Ipari Park	Egyéb üzemeltetés			
7	Értékesítés árbevétele	49 495	9 881	0	13 424	3 000	19 800	1 620			
	Egyéb bevételek	344	15 965	0	0	0	1 181	0			
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>49 839</b>	<b>25 846</b>	<b>0</b>	<b>13 424</b>	<b>3 000</b>	<b>20 981</b>	<b>1 620</b>			
8	Költségek										
9	Közvetlen anyagköltség	2 507	400	911	0	0	1 860	764			
10	ELÁBÉ	0	0	0	15 500	0	0	0			
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0			
12	Közvetlen bérköltség	6 198	2 009	3 581	0	882	2 283	975			
13	Közvetlen bérek járuléka	1 526	546	969	0	238	621	69			
14	Értékcsökkenés	3 623	47 719	2 298	0	0	4 197	1 081			
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	2 409	6 421	167	0	0	768	925			
16	Egyéb közvetlen költség	6 798	3 775	4 235	90	0	1 702	197			
17	Üzemi általános költség	7 396	2 397	4 274	0	1 063	2 724	1 163			
18	<b>Szűkített önköltség</b>	<b>30 457</b>	<b>63 266</b>	<b>16 434</b>	<b>15 590</b>	<b>2 173</b>	<b>14 156</b>	<b>5 955</b>			
19	<b>Ágazati eredmény</b>	<b>19 381</b>	<b>-37 420</b>	<b>-16 434</b>	<b>-2 166</b>	<b>827</b>	<b>6 825</b>	<b>-4 335</b>			
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	8 597	4 264	663	0	93	2 092	329			
22	Üzemi tevékenység eredménye	10 784	-41 684	-17 097	-2 166	734	4 734	-4 664			
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	10 000			
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	6 080			
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	3 920			
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	10 784	-41 684	-17 097	-2 166	734	4 734	-744			



**2012. üzleti terv**  
**Eredménykimutatás ágazati bontásban**  
 adatok ezer forintban

14. sz. melléklet

Sor- szám	2012. terv adatok	ÜZEMELTETÉS							FNOK	Kötvény	SZOVA
		Szolgáltatás - Tófürdő	Szolgáltatás - Műjégpálya	Szolgáltatás - Csónakázó	Szolgáltatás - Kalandváros	Szolgáltatás - Szánkópálya	IVS	FNOK			
7	Értékesítés árbevétele	32 000	26 000	2 000	22 400	80			0		összesen
	Egyéb bevételek	18 592	0	0	7 470	0			0		2 785 072
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>50 592</b>	<b>26 000</b>	<b>2 000</b>	<b>29 870</b>	<b>80</b>			0		<b>58 222</b>
8	Költségek								0		<b>2 853 294</b>
9	Közvetlen anyagköltség	26 415	8 610	80	3 129	30			0		
10	ELABÉ	0	0	0	0	0			0		125 380
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0			0		16 800
12	Közvetlen bérköltség	6 762	7 405	1 200	6 281	0			0		850 913
13	Közvetlen bérek járuléka	1 294	1 465	325	1 732	0			0		194 468
14	Értéksökkenés	39 637	2 172	368	13 420	397			0		37 223
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	4 948	6 663	103	1 447	0			0		208 799
16	Egyéb közvetlen költség	6 534	646	42	2 709	150			0		390 917
17	Üzemi általános költség	5 775	9 247	1 456	4 662	7			40 000		135 407
18	Szűkített önköltség	91 365	36 208	3 574	33 390	584			0		405 290
19	Ágazati eredmény	-40 773	-10 208	-1 574	-3 520	-504			40 000		<b>2 365 197</b>
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0			-40 000		<b>488 097</b>
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	0	0	0	0	0			0		48 471
21	Egyéb ráfordítások	3 074	1 358	166	843	21			324 351		324 351
22	Üzemi tevékenység eredménye	-43 847	-11 566	-1 740	-4 364	-525			0		98 585
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0			-364 351		16 891
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 784	0	0	0	0			0	200 000	210 000
25	Pénzügyi műveletek eredménye	-2 784	0	0	0	0			0	68 491	77 355
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0			0	131 509	132 845
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0			0	0	0
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0			0	0	65 338
29	Adózás előtti eredmény	-46 632	-11 566	-1 740	-4 364	-525			-364 351	131 509	<b>-65 338</b>
									0	0	<b>83 998</b>

**2012. üzleti terv**  
**Eredménykimutatás ágazati bontásban**  
 adatok ezer forintban

VG Egység	IK EGYSÉG	Üzemeltetés	IVS	FNOK	Kötvény	2012	
						TERV	TERV
1 433 000	1 157 183	179 700	15 188				2 785 072
23 600	0	43 562	1 071				68 222
1 456 600	1 157 183	223 262	16 259	0	0	0	2 853 294
75 117	5 174	44 705	384	0			125 380
1 300	0	15 500	0	0			16 800
0	850 133	780	0	0			850 913
138 296	18 585	37 586	0	0			194 468
24 638	3 800	8 786	0	0			37 223
82 672	2 885	114 911	8 331	0			208 799
362 900	3 666	23 880	502	0			390 917
63 284	2 884	26 879	2 360	40 000			135 407
218 192	138 159	40 154	8 784	0			405 290
966 399	1 025 285	313 151	20 361	40 000	0	0	2 365 197
490 201	131 898	-89 899	-4 102	-40 000	0	0	488 097
48 471	0	0	0	0			48 471
0	0	0	0	324 351			324 351
67 667	8 362	21 501	1 053	0			98 585
374 063	123 535	-111 401	-5 156	-364 351	0	0	16 691
0	0	10 000	0	0	200 000	0	210 000
0	0	8 864	0	0	68 491	0	77 355
0	0	1 136	0	0	131 509	0	132 645
0	0	0	0	0	0	0	0
65 338	0	0	0	0	0	0	65 338
-65 338	0	0	0	0	0	0	-65 338
308 725	123 535	-110 265	-5 155	-364 351	131 509	0	83 998

Sor- szám	2012. terv adatok
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