

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

2013. szeptember 26-i ülésére

A SZOVA Zrt. 2013. 1. félévi beszámolója

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának megfelelően elkészítettük a társaság első félévi gazdálkodását bemutató beszámolónkat. **A hat hónap alatt elért 90 millió forintos üzemi és 172 millió forintos adózás előtti nyereség lényegesen jobb előzetes várakozásainknál, mivel 2013. évi üzleti tervünkben veszteséggel számoltunk.**

A tervezettnél jobb eredmény azonban véleményünk szerint elsősorban annak köszönhető, hogy szabályozási hiányosságok miatt **a hulladékgazdálkodási piac átalakulása lassabban halad az általunk előre jelzettnél**, és emiatt a változások negatív hatása is a tervezettnél később fog jelentkezni. Emellett a közületi ügyfelek körében **2013. január 1-jétől végrehajtott jelentős díjemelés az első félévben a tervezettnél nagyobb mértékben ellentételezte hulladékgyűjtési és ártalmatlanítási költségeink emelkedését.**

Első félévi eredményünket nagy mértékben befolyásolta – rontotta – **egy egyszeri tétel, a parkolási bírságok behajtásával kapcsolatos 48 millió forint összegű költség elszámolása.** Az előző évek gyakorlatától eltérően félévi beszámolónkban – **a pénzügyi műveletek bevételei között – megjelenik a devizakötvény ártérteleléséből adódó, nem realizált árfolyamnyereség is, ennek összege 54 millió forint volt.**

Az előző évek nyereséges gazdálkodásának köszönhetően **jelentős összegű pénztartalékot halmoztunk fel**, azonban a cégünk által 2007-ben kibocsátott devizakötvény évi 350 millió forint körüli törlesztési kötelezettségét figyelembe véve **ez a tartalék maximum egy-másfél évre biztosíthatja fizetőképességünket.**

Beszámolónk likviditási fejezetében bemutatjuk, hogy a hulladék ágazat nyereségének csökkenése, az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésének megoldatlan finanszírozása, valamint a betéti kamatok csökkenése miatti bevétel-kiesés további veszélyt jelentenek a SZOVA Zrt. önfinanszírozó képességére.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést beszámolónk megvitatására és jóváhagyására!

Szombathely, 2013. augusztus 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Szijártó Győző u. 4.
Adószám: 13/80335-2-18
0mb: vezérigazgató

Határozati javaslat

.../2013. (IX.26.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Zrt. 2013. első félévi gazdálkodásáról készített beszámolót és 1.515.179 ezer forint árbevétellel, 90.045 ezer forint üzemi és 172.230 ezer forint adózás előtti nyereséggel jóváhagyja azt.



**SZOVA Szombathelyi
Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.



SZOVA
SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI ZRT.

2013. I. FÉLÉVI
BESZÁMOLÓJA

KÉSZÍTETTE:

NÉMETH BEÁTA

FŐKÖNYVELŐ

KESZTE LÁSZLÓ

KONTROLLER

2013. AUGUSZTUS 30.

Tartalom

1.	Vezetői összefoglaló.....	3
2.	Bevezetés	8
3.	Városgazdálkodási tevékenységek	8
4.	Ingatlankezelési tevékenységek.....	11
5.	Üzemeltetési tevékenységek.....	12
6.	Városfejlesztési tevékenység.....	16
7.	Fel nem osztott költségek	17
8.	Béreköltségek	17
9.	Beruházások.....	19
10.	Likviditás	20
11.	Összegzés.....	23

1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Zrt. szempontjából 2013. első hat hónapja ellentmondásos képet mutat. A számok alapján akár elégedettek is lehetünk. Jóváhagyott üzleti tervünkben 2013. évre – a tervezett ingatlanértékesítések eredményét figyelmen kívül hagyva – 80 millió forintos üzemi veszteséggel számoltunk. Első félévi tényleges eredményünk viszont 90 millió forint üzemi nyereség volt. Az egyszeri tételek kiszűrésével még kedvezőbb lenne a kép, gyakorlatilag a tavalyi első félévhez közelítő 138 millió forintos üzemi nyereséget értünk el. Ennek ellenére az üzleti tervünkben bemutatott pesszimista előrejelzést továbbra is indokoltnak tartjuk, tevékenységünk gazdasági és jogi feltételei ugyanis még inkább negatív irányba változtak az elmúlt hat hónapban.

Az első félévi jó eredmény véleményünk szerint elsősorban azzal magyarázható, hogy a hulladék ágazat piacának átrendeződése a tervezettnél lassabban halad. Ennek oka az, hogy a hosszas előkészítés és számtalan változtatás után elfogadott jogszabályok sok tekintetben értelmezhetetlenek, végrehajthatatlanok. A törvények végrehajtásában közreműködő állami szervezetektől és hatóságoktól érdemi segítséget nem kapunk, sőt, saját maguk az ügyintézési határidőket sokszorosan túllépve sem hajtják végre feladataikat, miközben a szolgáltatókat hasonló esetben súlyos bírsággal fenyegetik. Ebben a helyzetben mind a települési önkormányzatok, mind a hulladékszállítási közszolgáltatásban érdekelt vállalkozások kivárnak, azt remélve, hogy az idő múlásával a rendszer szintű problémák valamilyen módon megoldódnak. Új követelményként megjelent a hulladékszállítási díjak csökkentése – a rezsicsökkentést célzó törvény 2013. július 1-jétől hatályos, hatása második félévi árbevételünkben fog jelentkezni.

A hulladékgyűjtéssel és ártalmatlanítással kapcsolatos költségek jelentős növekedése és ezzel párhuzamosan a szolgáltatási díjak kikényszerített csökkentése jelentősen rontja a tevékenység nyereségét, 2014-től kezdődően pedig nagy valószínűséggel veszteségesé teszi azt. A szabályozási zűrzavar miatt az idei első félévben időt nyertünk – ennek köszönhetően valószínűsíthető, hogy éves teljesítményünk jobb lesz a vártnál, a tervezett veszteség helyett a korábbi évekhez képest csökkenő, de (még) pozitív eredmény várható.

A fizető parkolással kapcsolatban egyszeri tételként elszámoltunk 48 millió forint költséget. Ez idei eredményünket rontja, de likviditásunkat nem befolyásolja, ugyanis a parkolási bírságok behajtásával kapcsolatban az előző években előre kifizetett illetékekről és végrehajtási költségekről van szó.

Az utóbbi években megszokottnál hosszabb és csapadékosabb téli időjárás a hóeltakarítás és síkosságmentesítés, a nyári forróság pedig várhatóan a Tófürdő árbevételében és költségeiben mutatkozik meg.

Közvetlen gazdasági hatása nincs, de az első félév egyik fő műszaki és üzemeltetési feladata az Aréna Savaria Sportcsarnok visszavétele volt a felszámolás alatt álló Unihall Kft-től. Az Unihall Kft-vel kötött bérleti-üzemeltetési szerződés közös megegyezéssel felbontásra került 2013. május 31-én, június 1-jétől kezdődően pedig a Szombathelyi Sportközpont és Sportszolgáltató Nonprofit Kft. hasznosítja bérelő-üzemeltetőként a sportcsarnokot.

A likviditásunkat egy-két éves időtávban veszélyeztető problémák nem hárultak el. A devizakötvénnyel kapcsolatos kötelezettségeinknek tartalékaink felhasználásával és

ingatlanértékesítések bevételeiből próbálunk eleget tenni. A tulajdonos kérésére kidolgoztunk egy hároméves pénzügyi tervet, amelyben további lehetőségként az amortizációs keret egy részének törlesztésre történő felhasználását javasoltuk fizetőképességünk megőrzése érdekében.

Az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozását továbbra sem sikerült megoldani – június 30-án 119 millió forintos követelésünk volt ebből a szolgáltatásból eredően. Hiába mutatjuk ki, hogy a tevékenység nyereséges, a kiszámlázott bevétel nem realizálódik, a tevékenységhez kapcsolódó költségeket és a kiszámlázott összeg utáni ÁFÁ-t viszont fizetnünk kell.

2013. első félévéről összefoglalva azt állapíthatjuk meg, hogy a nehézségek ellenére a vártnál jobb eredményt értünk el – a külső körülmények változása miatt azonban kérdéses, hogy meddig tudunk nyereségesen gazdálkodni.

A második félév első feladata a hulladékszállítási közszolgáltatásra vonatkozó rezsicsökkentési rendelkezések végrehajtása lesz. Ez számításaink szerint 40-50 millió forinttal csökkentheti a hulladékszállítás bevételeit az első félévhez képest.

Mivel a hulladékszállítási közszolgáltatást 2014. január 1-től csak nonprofit társasági formában lehet végezni, ezt a tevékenységet várhatóan ki kell szervezni a SZOVA Zrt-ből. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján az erre vonatkozó előterjesztést a szeptemberi Közgyűlés fogja tárgyalni. Jelenlegi elképzelésünk szerint az átalakulás kiválással történik majd, a részletek kidolgozása féléves beszámolóink készítésével párhuzamosan zajlik. Mivel a kiválás előkészítésére vonatkozó közgyűlési döntés óta jelentős jogszabályváltozások történtek, végleges javaslatunk kidolgozása során eddigi álláspontunk felülvizsgálatára is szükség lehet. Amennyiben az átalakulásra vonatkozó tulajdonosi döntés megszületik, a második félév fő feladata ennek végrehajtása lesz. Ez nyilván együtt kell hogy járjon a SZOVA Zrt. jövőjének, rövid és hosszabb távú terveinek újragondolásával is.

Szombathely, 2013. augusztus 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyontárolás és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Vélthor K. u. 3.
Adószám: 13909335-2-18
OTP Szíjártó Győző

mb. vezérigazgató

1 3 9 8 0 3 3 5 6 8 1 0 1 1 4 1 8

Statistikai számjel

1 8 - 1 0 - 1 0 0 6 8 0

Céggjegyzék szám

SZOVA Zrt.
2013. június 30.
MÉRLEG

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. június 30.
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	8 896 135	8 878 149
02.	1. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	18 240	12 929
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	627	2
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	17 613	12 927
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	7 040 835	7 028 160
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 528 700	6 470 126
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	454 322	515 985
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 832	21 057
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	31 981	20 992
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 837 060	1 837 060
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 837 060	1 837 060
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		
26.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	5 031 192	4 924 259
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	1 124 164	1 120 436
29.	1. Anyagok	39 201	32 609
30.	2. Befejzetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek	297	25
33.	5. Áruk	1 084 422	1 087 802
34.	6. Készletekre adott előlegek	244	0
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	599 667	636 002
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	448 835	541 347
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	150 832	94 655
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)		
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	3 307 361	3 167 821
50.	1. Pénztár, csekkek	4 823	5 769
51.	2. Bankbetétek	3 302 538	3 162 052
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	115 703	64 398
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	51 064	54 147
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	64 639	10 251
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	14 043 030	13 866 806

Keltetés:

Szombathely, 2013. augusztus 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Wellner K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747006-20130161

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 3 9 8 0 3 3 5 6 8 1 0 1 1 4 1 8

Statistikai számjel

1 8 - 1 0 - 1 0 0 6 8 0

Cégjegyzék szám

SZOVA ZRt.
2013. június 30.
MÉRLEG

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
57.	D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67sor)	4 779 611	4 951 841
58.	I. JEGYZETT TŐKE	4 577 890	4 577 890
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61.	III. TŐKETARTALÉK	307 783	307 783
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-825 328	-106 064
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	627	2
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
65.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	718 639	172 230
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	255 859	266 984
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
70.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	255 859	266 984
71.	3. Egyéb céltartalék		
72.	F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)	7 584 398	7 254 195
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76. sorok)		
74.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
76.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	7 105 785	6 874 043
78.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79.	2. Átváltoztatható kötvények		
80.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	7 072 737	6 840 995
81.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	30 000	30 000
83.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84.	7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
85.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 048	3 048
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	478 613	380 152
87.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
89.	2. Rövid lejáratú hitelek	40 000	20 000
90.	3. Vevőtől kapott előlegek	7 290	4 604
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	252 556	132 371
92.	5. Váltótartozások		
93.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
94.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
95.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	178 767	223 177
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 423 162	1 393 786
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	39	143
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	29 632	3 012
101.	3. Halasztott bevételek	1 393 491	1 390 631
102.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	14 043 030	13 866 806

Keltetés:

Szombathely, 2013. június 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
 Városgazdálkodási Zrt. ①
 9700 Szombathely, Weltner K. u. 4.
 Adószám: 139800335-2-18
 OTP 11747008-20130161

a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

1 3 9 8 0 3 3 5 6 8 1 0 1 1 4 1 8

Statistikai számjel

1 8 - 1 0 - 1 0 0 6 8 0

Céggégyék szám

SZOVA ZRt.
2013. június 30.
EREDMÉNYKIMUTATÁS

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2012. 1. félév	2013. 1. félév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 380 916	1 515 179
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)		1 380 916	1 515 179
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-311	-257
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	28 246	5 914
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)		27 935	5 657
III. Egyéb bevételek		52 690	50 985
Ebből: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	155 723	175 447
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 363	108 958
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	35 074	80 245
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	16 345	573
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	402 283	418 003
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)		716 788	783 226
10.	Béreköltség	296 599	321 963
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 885	37 753
12.	Bérijáradékok	84 233	91 390
V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)		413 717	451 106
VI. Értéksökkenési leírás		114 997	131 472
VII. Egyéb ráfordítások		59 906	115 972
Ebből: értékvesztés			
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)		156 133	90 045
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	279	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értéksökkenésének árfolyamnyeresége		
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	126 081	87 434
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	76 650	121 232
Ebből: értékelési különbözet			
VIII. Pénzügyi műveletek bevételi (13.+14.+15.+16.+17.)		203 010	208 666
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 070	25 810
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	70 707	63 350
Ebből: értékelési különbözet			
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)		101 777	89 160
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)		101 233	119 506
C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)		257 366	209 551
X. Rendkívüli bevételek			124
XI. Rendkívüli ráfordítások		57 589	37 445
D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)		-57 589	-37 321
E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)		199 776	172 230
XII. Adófizetési kötelezettség			
F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)		199 776	172 230
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Ióváhagyott osztalék, részesedés		
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)		199 776	172 230

Keltetés:

Szombathely, 2013. augusztus 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és

Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Weither K. u. 4.

Adószám: 13980335-2-18

OTP 11747006-20130161

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2. Bevezetés

A SZOVA Zrt. 2013. első félévi eredménye 90 millió forint üzemi és 172 millió forint adózás előtti nyereség. Mivel mérlegünket a november 1-jére tervezett átalakulás vagyonszerűség tervezeteként is fel kívánjuk használni, **adózás előtti eredményünk – az előző évek gyakorlatától eltérően – tartalmazza a kötvénytartozás átértékeléséből adódó 54 millió forint nem realizált árfolyamnyereséget is**, a Pénzügyi műveletek bevételei soron. Az előző évekkal való összehasonlítás során ezt a tételt célszerű kiszűrni.

48 millió forinttal rontja eredményünket a parkolási bírságok behajtásával kapcsolatban az elmúlt tíz év során megelőlegezett illetékek és végrehajtási költségek költségkénti elszámolása. Számviteli politikánknak megfelelően eddig a lezáratlan behajtási ügyekkel kapcsolatos költségeket minden év végén elhatároltuk, csak azok a tételek terhelték eredményünket, amelyekkel szemben bevétel is jelentkezett, illetve amelyek eredménytelenül lezártak. A lezáratlan ügyekkel kapcsolatban felhalmozódott költségek összege 2012. év végén 48 millió forint volt. Ennek egy jelentős része azonban valószínűleg sohasem fog megtérülni, emiatt **az eddigi gyakorlaton változtatva, a költségek mostantól felmerülésük évében fogják eredményünket rontani.**

A fenti két tétel – kötvény átértékelése és a parkolási pótdíjak behajtásának költségei – hatását kiszűrve első félévi üzemi eredményünk 138 millió forint, adózás előtti eredményünk 166 millió forint nyereség lenne. Ez 2012. első félévéhez viszonyítva 18 millió forintos üzemi és 33 millió forintos adózás előtti eredmény csökkenést jelent.

Költségeinket növelte, hogy **társaságunknál három év után ismét sor került béremelésre: átlagosan 4%-kal emelkedett a dolgozók bruttó munkabére.** Tevékenységünként vizsgálva a bérköltségeket azt látjuk, hogy a közvetlen bérköltségek összege magasabb, az üzemi általános költségként elszámolt bérek összege pedig alacsonyabb a tervezettnél.

Beszámolónkban összefoglaljuk, hogy a felsoroltakon kívül az elmúlt hat hónapban milyen tényezők befolyásolták gazdálkodásunkat és hogy hogyan alakult egyes tevékenységeink eredménye. **Üzleti tervünkben külön feltüntettük a 2013. évre tervezett ingatlanértékesítések várható bevételét és költségét.** Mivel a tranzakciók lezárására az első félév végéig nem került sor, az összehasonlítások és elemzések során az ingatlanértékesítések nélküli tervszámokat vesszük alapul.

3. Városgazdálkodási tevékenységek

A Városgazdálkodási Egység első félévi árbevétele 868 millió forint, üzemi nyeresége 187 millió forint volt. Az árbevétel 132 millió forinttal magasabb a 2012. első félévinél, ennek ellenére nyereségünk 56 millió forinttal csökkent.

Az előző évekhez képest lényeges változások elsősorban a hulladékgazdálkodás területén történtek, és a jogszabályi környezet változása miatt következtek be. A 2012. évi CLXXXV. hulladékról szóló törvény számos olyan követelményt támaszt a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást nyújtó vállalkozásokkal szemben, amelyekhez alkalmazkodnunk kell.

Ezek közül a követelmények közül elsőként az ármegállapításra vonatkozó követelményekkel szembesültünk. A törvény a 2012. évi közszolgáltatási díjak 4,2%-os emelését tette lehetővé a 2012. év végi díjakhoz képest. **2012. december 31-ig** különböző árakat alkalmaztunk a lakossági és a közületi ügyfélkörben. **A közületi díjak – ügyfeleink megtartása érdekében – alacsonyabbak voltak a lakossági díjaknál.** Az új törvény szerint a közszolgáltatás körébe tartozik a közületi ügyfelek háztartásihoz hasonló hulladékának elszállítása is. Ezért **2013. január 1-től közszolgáltatási díjainkat egységesítettük,** vagyis azonos tartalmú szolgáltatásért azonos díjat fizet a lakosság és a közületek. **A lakossági tarifák 4,2%-kal emelkedtek, ez lett az egységes árszint – ami a közületek számára 15-20%-os áremelkedést is okozhatott.**

Ártalmatlanítási díjainkba beépítettük a tonnánkénti 3.000 forintos lerakási járulékot, ami szintén 15-20%, esetenként még ennél is nagyobb mértékű áremelkedést okozott azoknak az ügyfeleknek, akik saját járműveikkel szállítanak hulladékot a SZOVA Zrt. lerakójába. A díjemelkedés hatására folytatódott a begyűjtött és ártalmatlanított hulladék mennyiségének csökkenése. **A hulladéklerakóba szállított hulladék mennyisége az első félévben 20 ezer tonna volt, 17%-kal alacsonyabb a 2012. első félévi mennyiségnél.** A jelentős áremelés azonban **ellensúlyozta a mennyiségi csökkenést, a hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás első félévi árbevétele ugyanis 40 millió forinttal meghaladta a 2012. hasonló időszaki adatot.** Az árbevétel annak ellenére tudott növekedni, hogy január 1-jén **5 vidéki település felmondta a közszolgáltatási szerződésünket** – korábban ezekről a településekről származott vidéki árbevételünknek kb. 5%-a.

Az áremelés korlátozása mellett a másik változás, amivel szembesültünk, a hulladéklerakási járulék bevezetése volt. Tervezéskor **egész évre 108 millió forintos hulladéklerakási járulékkal számoltunk, ebből az első félévi hulladékmennyiség alapján 52 millió forintot fizettünk be,** ez a költségnövekedés az Egyéb ráfordítások soron jelentkezik eredménykimutatásunkban.

A hulladékgyűjtéssel és ártalmatlanítással kapcsolatos anyag- és személyi jellegű költségeink átlagosan 8%-kal növekedtek a tavalyi első félévhez képest. **A hulladéklerakóban üzembe állított új kompaktor jelentősen növelte az üzemanyag-felhasználást, és az értékcsökkenés is ennek köszönhetően növekedett az átlagosnál jóval nagyobb mértékben.** Másrészt viszont ennek köszönhetően **csökkent a gépbérletre és karbantartásra fordított összeg.**

A hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás és hasznosítás üzemi eredménye 138 millió forint, adózás előtti eredménye pedig 105 millió forint nyereség volt, lényegesen meghaladta az egész évre tervezett 130 millió forintos üzemi és 64 millió forintos adózás előtti nyereséget.

A második félévben viszont már **nem számíthatunk arra, hogy az áremelésből származó többletbevétel ellensúlyozza költségeink növekedését.** A rezsicsökkentésre vonatkozó 2013. évi LIV. törvény alapján **ugyanis július 1-től a lakossági közszolgáltatás árát a 2012. április 14-i díj 4,2%-kal emelt mértékéhez képest 10%-kal csökkentenünk kell.** Ez a 2013. első félévében alkalmazott árainkhoz képest a szombathelyi lakosság körében 18%-os, a vidéki lakosság körében pedig átlagosan 14%-os árcsökkentést jelent. A rezsicsökkentés a nem természetes személy ügyfelekre – közületekre – nem vonatkozik.

Kalkulációink alapján a **hulladékgazdálkodás második félévi árbevétele 40-50 millió forint közötti összeggel csökkenhet az első félévhez képest**. Figyelembe véve a 13. havi munkabér év végi kifizetésének hatását is, a **hulladék ágazattól a második félévben nullszaldó körüli eredményt várhatunk**.

A **tervezettnél lényegesen jobb eredményt hoztak az első félévben a köztisztasági tevékenységek is**. A közterületek takarításából származó **173 millió forintos árbevétel közel másfélszerese az előző évi azonos időszak bevételeinek**, a **44 millió forintos nyereség** pedig meghaladja az egész évre tervezett 28 millió forintot.

Az üzleti terv jelentős túlteljesítése annak köszönhető, hogy az elmúlt években megszokottnál jóval hosszabb és csapadékosabb **téli időjárás miatt a hóeltakarítási és síkosságmentesítési munkákból származó bevételünk** az előző évi 28 millióról 98 millió forintra **növekedett**. Költség oldalon **só felhasználásunk 35 millió forint volt** az előző évi 6 millió forinttal szemben, és szintén 6 millió forintot fizettünk ki a **hóeltakarításban közreműködő alvállalkozóknak**. 2012-ben alvállalkozók igénybevételeire nem volt szükség. Költségeink növekedése összességében kisebb volt az árbevétel növekedésénél, ennek köszönhető az előző évinél és a tervezettnél is nagyobb nyereség.

Az **útépítési és fenntartási tevékenység első félévi bevétele 57 millió forint, nyeresége pedig 5 millió forint volt**. A bevétel 7 millió forinttal magasabb az éves terv időarányos részénél, a költségek összességében nem térnek el jelentősen a tervezettől. Az önkormányzati megrendelések teljesítése és az útburkolati jelek festése során a tervezettnél többet, kb. 2,5 millió forintot fizettünk ki alvállalkozóknak, ezt azonban ellensúlyozta az üzemeltetési és fenntartási költségeknél jelentkező megtakarítás.

A **fizető parkolás árbevétele és egyéb bevétele 2013. első félévében 137 millió forint volt**. Az Önkormányzat által fizetett üzemeltetési díjból származó bevétel a tervezettnek megfelelő, azonban az igényérvényesítési díjból származó bevétel 3 millió forinttal elmarad a tervezettől. Ennek az a magyarázata, hogy a **kiszabott parkolási pótdíjak száma és a befizetett pótdíj összege is csökken az előző évhez képest**.

A **parkolási tevékenység 20 millió forintos első félévi nyeresége jelentősen elmarad a várakozástól**. Ennek az az oka – ahogy azt a bevezetőben már jeleztük –, hogy a **parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatban az elmúlt években megelőlegezett és a mérlegünkben Egyéb rövid lejáratú követelésként nyilvántartott 48 millió forintot elszámoltuk költségként**. Lépésünket részben az indokolja, hogy amikor ez az elszámolási gyakorlat kialakult, akkor a parkolási díjak és pótdíjak a SZOVA Zrt.- bevételeit képezték, 2010-től kezdődően viszont Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát illetik meg. Szintén a költségek leírása mellett szól, hogy egy részük sok évvel ezelőtti ügyekkel kapcsolatos, emiatt megtérülésük reálisan nem várható.

Az **egyszeri eredménycsökkentő tétel hatását kiszűrve a fizető parkolás első félévi nyeresége 68 millió forint lenne, ami az éves terv 45%-a**. A terv időarányos részétől való elmaradást részben az okozza, hogy az új parkolóautomaták által elfogadott chipkártyák beszerzése kb. 2 millió forintba került, amivel tervezéskor nem számoltunk. A parkolási bírságok behajtásának költségei is

magasabbak voltak a tervezettnél, 6 millió forintot fizettünk ki a fizetési meghagyások kibocsátására, különböző hatósági díjakra és illetékekre. Az elmúlt év végén és az idei év elején üzembe állított új parkoló automatáknak köszönhetően a karbantartási, üzemeltetési költségek a korábbiak töredékére csökkentek.

Áprilisban sor került a fizető parkolási övezet kiterjesztésére a vasútállomás és az MMIK környékén. Az új parkolóhelyekről származó bevétel átlagosan havi 600-700 ezer forint között van. A chipkártyák újbóli bevezetésének köszönhetően megállt az ügyfélszolgálati bevételek elmúlt években tapasztalt jelentős csökkenése is. **A parkolási rendszer első félévi teljes bevétele – amely Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának bevétele, ezért társaságunk eredménykimutatásában nem szerepel - 222 millió forint volt, 12 millió forinttal több az éves terv időarányos részénél.**

Az Egyéb városgazdálkodási tevékenységek első félévi eredménye közel 13 millió forint nyereség volt. Ez lényegesen jobb a tervezettnél. A bevételek kis mértékben meghaladják az üzleti terv időarányos részét, a költségek viszont jelentősen elmaradnak attól.

A Városgazdálkodási Egység tevékenységeinek 2013. első félévi üzemi eredménye 220 millió forint nyereség, ami az egész évre tervezett nyereség 75%-a. 2012. első félévéhez hasonlítva az eredmény 56 millió forinttal csökkent. A csökkenést nagyrészt a fizető parkolással kapcsolatban egyszeri tételként elszámolt 48 millió forintos költség okozza. Az előző évhez képest a hulladékgazdálkodás eredménye is csökkent, a köztisztasági tevékenységek és az útépités, valamint az egyéb városgazdálkodási tevékenységek eredménye viszont javult.

4. Ingatlankezelési tevékenységek

Az Ingatlankezelési Egység első hathavi árbevétele és egyéb bevétele 570 millió forint, üzemi és adózás előtti eredménye 68 millió forint nyereség. Ez a nyereség azonban nem ténylegesen realizált eredmény, csak papíron létezik, mivel az Egység fő tevékenységének, az önkormányzati ingatlanok kezelésének ellenértékéhez nem jutunk hozzá.

Az önkormányzati ingatlanok kezeléséből származó – papíron kimutatott – első félévi árbevétel 93 773 ezer forint volt. Ez a tervezett bevételnél 2%-kal alacsonyabb. Az elmaradás oka az, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése nem hagyta jóvá az ingatlankezelési díj tervezett 4%-os emelését. Ez éves szinten 9,4 millió forinttal fogja csökkenteni bevételünket.

Az ingatlanok kezelésével kapcsolatos költségeink nagyrészt a tervezettnél megfelelően alakultak, nagyobb megtakarítás az üzemeltetési, karbantartási költség soron jelentkezik. Így az önkormányzati ingatlankezelés első félévi, számvitelileg kimutatott eredménye 49 millió forint nyereség, amely megfelel az üzleti terv időarányos részének. A ténylegesen befolyó bérleti díjak azonban nem nyújtanak fedezetet az önkormányzati ingatlanok üzemeltetési-karbantartási költségeire és a SZOVA Zrt. ingatlankezelési díjára. Június 30-án az önkormányzati ingatlankezelésből származó követelésünk 119 millió forint volt, ez éppen hat havi kezelési díjnak felel meg. Ez egyben azt is jelenti, hogy az önkormányzati ingatlankezeléssel kapcsolatban 2013. első félévében felmerült valamennyi költségünket egyéb tevékenységeink bevételéből finanszíroztuk. Más megközelítésben azt is mondhatjuk, hogy a SZOVA Zrt. 119 millió forinttal hitelezi az önkormányzati ingatlanok finanszírozását.

Ez jelenleg még nem okoz súlyos problémát, **tartalékaink** folyamatban lévő **felélése után** viszont **likviditásunkat fogja veszélyeztetni**. A problémát többször is jeleztük Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének, megoldási javaslatokat is előterjesztettünk, **felvetéseinkre azonban érdemi választ nem kaptunk**. Mivel a tulajdonos kérésére összeállított három éves pénzügyi tervünk egyik alapfeltételezése az, hogy az önkormányzati ingatlanok finanszírozásának problémaköre megoldódik, **továbbra is javasoljuk korábbi elterjesztésünk megvitatását!**

A piaci alapon végzett **társasház-kezelési tevékenység árbevétele kb. 1 millió forinttal meghaladja a tervezettet**. Mivel kezelési díjaink magasabbak a piaci átlagnál, fennáll az ügyfelek elvándorlásának veszélye, azonban az első félévben erre nem került sor, piaci részesedésünket meg tudtuk őrizni. A tevékenység költségei a tervezett kereteken belül maradtak, így a **22 millió forintos első félévi nyereség** nagyobb az éves terv időarányos részénél.

A **házfelügyelői szolgáltatások** eredményének tervezésekor azzal számoltunk, hogy folytatódik a szolgáltatás iránti kereslet előző években tapasztalt csökkenése. Szerencsére ez nem így történt, az első félév 4,5 millió forintos árbevétele megegyezik a 2012. első félévi bevétellel. A személyi jellegű ráfordításoknál viszont a béremelés ellenére megtakarítás keletkezett, ennek köszönhetően első félévi **2,6 millió forintos nyereségünk** megközelíti az egész évre tervezett eredményt.

A 2013. január-június periódusban **a társaságunk tulajdonában lévő lakások bérleti díj bevétele 8 millió forint volt**, az éves bevételi terv 53%-a. Az anyagköltségek – elsősorban közműdíjak – valamint az egyéb közvetlen költségek alacsonyabbak voltak a tervezettnél. Így a **tevékenység vesztesége 1,5 millió forint volt**, az egész évre tervezett 9 millió forinttal szemben.

Mivel a beérkezett, továbbszámlázandó tételek egy része, 5 millió forint nem került kiszámlázásra a félév végéig, a **Továbbszámlázott szolgáltatások értéke 5 millió forinttal rontotta az Ingatlankezelési Egység első félévi eredményét**. Év végére ez a különbség rendeződik, a továbbszámlázott tételek nem befolyásolják társaságunk eredményét.

Összességében az Ingatlankezelési Egység a tervezettnél jobb eredményt ért el, azonban az önkormányzati ingatlankezelés kiszámlázott bevétele nem realizálódott, ami a későbbiekben likviditási problémákat okozhat társaságunknak.

5. Üzemeltetési tevékenységek

Üzemeltetési Egységünk tevékenységei közül a **passzív létesítmény-üzemeltetés első félévi helyzetét bizonytalanság jellemezte**. Két, jelenleg bérbeadással hasznosított ingatlanunkkal kapcsolatban már 2012-ben felmerült az értékesítés lehetősége. Az adásvételi szerződések megkötésének várható időpontját azonban nem tudtuk meghatározni, ezért 2013. évi üzleti tervünkben mindkét ingatlan vonatkozásában átlagosan félévi bevétellel és költséggel számoltunk. **A Vépi úti telephely vonatkozásában mára tisztult a kép, az adásvételi szerződés aláírása és a vételár kiegyenlítése 2013. augusztusban megtörtént**. Az ingatlan átadására – a szerződésnek szerint – a vételár kiegyenlítését követő 210 napon belül, várhatóan 2013 év végén kerülhet sor. Ez azt jelenti, hogy **a tervezettnél tovább szedjük az ingatlan bevételeit és tovább viseljük költségeit**. A Selyemrét utcai Inkubátorház értékesítése is a vártnál tovább húzódik, ott az adásvétel és az ingatlan átadásának időpontját még most sem tudjuk meghatározni.

Mivel az ingatlanok kiürítési időszakában a bérleti díj bevétel folyamatosan csökken, az állandó költségek viszont továbbra is a SZOVA Zrt-t terhelik, mindkét értékesítésre váró ingatlannal kapcsolatban veszteséget terveztünk az idei évre. Az első félévben azonban a bevételek csökkenése még nem volt olyan mértékű, hogy az veszteséget okozott volna.

A saját, nem lakás célú ingatlanok bérbeadása, amely a Vépi úti telephely és az Okmányiroda bérbeadását jelenti, az első félévben 17 millió forint árbevételt eredményezett a tavalyi első félév 25 millió forintos árbevételével szemben. A nyolc millió forintos csökkenésből 6 millió forintot az okozott, hogy 2013. január 1-től az **Okmányiroda bérlője Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata helyett a Vas Megyei Kormányhivatal lett**. Az új bérlő megállapodott tulajdonosunkkal, hogy **bérleti díja havi egymillió forinttal alacsonyabb lesz a korábbi bérlő által fizetett bérleti díjnál**. 2 millió forint bevételkiesést okozott a Vépi úti telephely kihasználtságának csökkenése. A várható értékesítés miatt az üzemeltetési és karbantartási költségeket igyekeztünk minimalizálni, fél év alatt csak a tervezett éves összeg 20%-át használtuk fel és anyagköltségek terén is megtakarítás keletkezett. Az őrzés- és portaszolgálat költsége viszont jelentősen meghaladja a tervezettet. Összességében **a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából származó első félévi eredmény 2,6 millió forint nyereség volt** az egész évre tervezett 3 millió forintos veszteséggel szemben.

Egyik **problémás tevékenységünk** hagyományosan az **Aréna Savaria Sportcsarnok üzemeltetésre történő bérbeadása**. 2012-ben az épület kivitelezésével és műszaki állapotával kapcsolatos jogi ügyek lezárultak. A tulajdonosunk, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a bérlő-üzemeltető Unihall Kft. között hosszú ideje fennálló elszámolási viták viszont 2013. tavaszán oda vezettek, hogy az Unihall Kft. ellen felszámolási eljárás indult. Ennek következtében 2013. május 31. dátummal az **Unihall Kft., Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Zrt. között létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel felbontásra került**. Az Aréna Savaria visszavételéhez szükséges leltározás, állapotfelmérés, és az átadás-átvételi dokumentáció elkészítése idő- és munkaigényes feladat volt, amelyet a műszaki, a jogi és a társasház-kezelési osztály közösen végzett el. **Az Unihall Kft. felszámolójának bejelentett hitelezői igényünk összesen 41 millió forint**, amely az alábbi tételekből áll:

- bíróság által megítélt perköltség, késedelmi kamat I.:	5.830.411 Ft
- bíróság által megítélt perköltség, késedelmi kamat II.:	6.999.386 Ft
- késedelmi kamat:	2.045.836 Ft
- bérleti díj:	5.319.393 Ft
- leltárhiány:	10.557.610 Ft
- állagromlás miatti károk:	10.316.314 Ft

Utólag még kiderült, hogy az Unihall Kft. a felszámolás kezdete előtt a közműdíjak egy részét sem fizette a szolgáltatóknak, akik követelésüket a SZOVA Zrt-vel mint tulajdonossal szemben próbálják meg érvényesíteni – így **követelésünk összege még tovább is növekedhet, kérdéses azonban, hogy a kiürített cég felszámolása során ebből valami megtérül-e, vagy kénytelenek leszünk a teljes összeget veszteségként elkönyvelni**.

Az Önkormányzat a Sportcsarnok további üzemeltetésével és hasznosításával 2013. június 1-jétől a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft-t bízta meg. A Sportközpont

azonban már jelezte társaságunknak, hogy jóváhagyott üzleti tervükben a bérleti díj fedezete nem szerepel, ezért üzleti tervük módosításáig forrás hiányában a bérleti díjat nem tudják megfizetni. Így jelenleg – az önkormányzati ingatlankezeléshez hasonlóan – **a papíron kimutatott bevétel ennél a tevékenységnél sem realizálódik.**

Üzleti tervünkben **több, jelentős költséggel járó karbantartási munka elvégzését terveztük a Sportcsarnok épületén. Ezek megvalósítására azonban az első félévben nem került sor, elsősorban ennek köszönhető, hogy az Aréna Savaria első félévi 18 millió forintos számviteli vesztesége kisebb a tervezettnél.** Hozzájárul még a vártnál jobb eredményhez az is, hogy a létesítményfelelős teljes munkabérét az Aréna Savaria terhére terveztük elszámolni, ténylegesen azonban csak bérének 50%-át terheltük a sportcsarnokra, mivel más szervezeti egységek műszaki problémáinak megoldásában is részt vett.

A vagyonhasznosítási tevékenység első félévi vesztesége 11 millió forint volt, ami lényegesen magasabb az egész évre tervezett 14 milliós veszteség időarányos részénél. Ennek egyik oka az, hogy a **Vasút utcában** buszpályaudvar építésére megvásárolt területen **kialakított fizető parkoló tényleges bevétele töredéke a tervezett havi 200 ezer forintos bevételnek. A tervezettnél nagyobb veszteség fő oka azonban két tétel selejtezése.** A SZOVA Zrt. 2009-ben öt darab, a szombathelyi ingatlanpiaccal kapcsolatos tanulmánytervet készített. Mivel azonban a terveket nem tudtuk hasznosítani, illetve a tanulmányozott ingatlanok a korábbi elképzelésekkel ellentétben nem kerültek társaságunk tulajdonába, a tanulmánytervek értékének egy része 2011-ben leírásra került. A Haladás pályával és a Vásárcsarnokkal kapcsolatos tervek értékét is leírtuk, hasznosítási jogukat azonban vagyoni értékű jogként szerepeltettük eszköztárukban. A 2013. második félévében várható szervezeti átalakulással kapcsolatos könyvvizsgálat során könyvvizsgálónk felvetette, hogy mivel társaságunkat sem a **Haladás pálya**, sem a **Vásárcsarnok** ingatlanjaihoz nem fűzi semmilyen kapcsolat, az ezek **jövőjével foglalkozó tanulmányok hasznosítási jogának nyilvántartása sem indokolt, célszerű lenne azokat selejtezni.** A selejtezést végrehajtottuk, a két tanulmányterv **4 millió forintos nyilvántartási értékét Egyéb ráfordításként számoltuk el.** Ezzel a költséggel üzleti tervünkben nem kalkuláltunk.

Ahogy a fejezet elején jeleztük, a **Selyemrét utcai Inkubátorházzal kapcsolatosan üzleti tervünkben félévi bevétellel és üzemeltetési költséggel számoltunk.** Az LuK Savaria Kft. az első félév során megegyezett tulajdonosunkkal, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával az adásvételről és annak lényegi feltételeiről. **Az adásvételi szerződés megkötése azonban a szintén érintett Savaria TISZK Nonprofit Kft. jövőbeli elhelyezésének rendezetlensége miatt elhúzódik.** Emiatt egyelőre bizonytalan, hogy mely időpontban kerülhet sor az értékesítésre. Tervezéskor a **kiürítés időszakában csökkenő árbevétellel és a tulajdonost terhelő állandó költségek miatt veszteséggel számoltunk.** A várható adásvétel miatt az első negyedév végén egy jelentős bérlő távozott az ingatlanból. Ennek ellenére az első félévben a bevételi tervet teljesítettük, költség oldalon pedig megtakarítás keletkezett, ennek köszönhetően **az ipari parki ingatlan bérbeadásából származó eredményünk 2 millió forint nyereség volt az egész évre tervezett 3 milliós veszteséggel szemben.**

Az idei évben a társaságunk által üzemeltetett **aktív létesítmények szempontjából kedvezően alakult a látogatószámot és az árbevételt jelentősen befolyásoló időjárás.** A hideg és csapadékos tél a korcsolyázáshoz, a forró és száraz nyár pedig a strandoláshoz teremtett ideális feltételeket.

Sajnos ez a létesítmények gazdasági eredményében nem tükröződik egyértelműen. A Tófürdő és a Műjégpálya első félévi bevétele emelkedett ugyan 0,5-0,5 millió forinttal – vagyis az év eleji áremelkedésnél minimálisan nagyobb mértékben – a Kalandváros bevétele azonban 1 millió forinttal csökkent a tavalyi év azonos időszakához képest. A bevételek tehát összességében stagnáltak, annak ellenére, hogy **a Műjégpályán 2012-ben, a Tófürdőn pedig 2013. tavaszán hajtottunk végre jelentős műszaki fejlesztést.** A beruházások célja a létesítmények üzembiztonságának megteremtése és üzemeltetésének hatékonyabbá, takarékosabbá tétele volt.

A Tófürdőn egy új, a medencék vízének melegítését biztosító hőszivattyút állítottunk üzembe, összesen 65 millió forint értékben. A tervezés már 2012-ben megkezdődött, a munka kivitelezése pedig az idei év tavaszán történt meg. A beruházás kapcsán **szükségessé vált a gépészeti rendszer néhány régi elemének selejtezése, összesen 2,7 millió forint értékben,** ami Egyéb ráfordításaink összegét növelte. Ebből 836 ezer forint terheli a Tófürdőt. **Elvégeztettük a klórozó rendszer karbantartását is, 1,2 millió forintért.** Jelentős megtakarítást jelentett viszont, hogy az öltözők festését, valamint a burkolatok javítását – amelyre az előző években kb. évi 1,5-2 millió forintot költöttünk – nem végeztettük el, illetve a feltétlenül szükséges javításokat saját TMK műhelyünk végezte.

A Tófürdő első félévi eredménye 20 millió forint veszteség, ami azonos a 2012. első félévében elért eredménnyel és az idei évre tervezett veszteségnek 45%-a.

A Műjégpálya üzleti tervének összeállításakor az oktatási intézményeknek a szervezett korcsolyázáshoz nyújtott önkormányzati támogatás bizonytalansága miatt **a bevételek csökkenésével számoltunk.** Szerencsére **a támogatás csökkenésének hatása az év eleji szezonban még nem jelentkezett,** ennek köszönhetően a Műjégpálya 12 millió forintos bevétele kis mértékben meghaladja az éves terv időarányos részét. Ezzel együtt azonban **költségeink is magasabbak az időarányosnál,** kivétel a karbantartási költségek. Itt azért keletkezett megtakarítás, mert a büfé PVC padlójának tervezett cseréjét még nem valósítottuk meg. Jelentősen meghaladja a tervezettet a jégpályával kapcsolatos Egyéb ráfordítások összege, mivel **közel kétmillió forint értékű – feleslegessé vált, illetve lecserélt – gépészeti berendezést selejteznünk kellett a hőszivattyú beruházással összefüggésben.** Tervezéskor **ezzel a tétellel nem számoltunk és** elsősorban ez magyarázza, hogy **a Műjégpálya üzemeltetése által okozott veszteség az első félévben** magasabb volt az éves terv időarányos részénél, **meghaladta a 9 millió forintot.**

A Kalandváros vesztesége 2013. első félévében 2 millió forint volt – ez lényegesen kisebb a tervezett 16 millió forintos éves veszteség félévre eső részénél. Az árbevétel minimálisan, 2%-kal elmarad a tervtől, **a költségeknél** viszont – elsősorban a karbantartási és egyéb közvetlen költségeknél – **jelentős megtakarítás keletkezett.**

Az üzemeltetési tevékenységek 2013. első félévi eredménye összesen 45 millió forint veszteség volt, ami alacsonyabb a tervezettnél. A vártnál jobb eredmény elsősorban a karbantartási költségek minimális szinten tartásának köszönhető. Az értékesítés előtt álló üzemi ingatlanjaink bérleti díj bevétele nem csökkent a tervezett mértékben, ennek köszönhetően nyereségesek voltak az első félévben. A Sportcsarnok üzemeltetőjének személye megváltozott 2013. június 1-jétől, azonban ennek pozitív hatását nem érezzük, az előző bérlővel szemben pedig jelentős összegű

követelést szeretnénk érvényesíteni a felszámolási eljárás során. A vagyonhasznosítás, a Tófürdő és a Műjégpálya költségeit összesen 6 millió forinttal növelték a félév során végrehajtott selejtezések.

6. Városfejlesztési tevékenység

Városfejlesztési tevékenységünk az első félévben két projekt tevékenységeit foglalta magába. **Az IVS I. – „Szombathely MJV belvárosának funkcióbővítő megújítása”** című NYDOP-3.1.1/B-2009-0003 azonosító számú – **pályázathoz kapcsolódóan 2013 I. félévében került sor a záró kifizetési kérelem benyújtására** a Támogató Szervezet felé. A kérelem benyújtása magába foglalta az összes korábban még be nem nyújtott, a projektek megvalósításához kapcsolódó számla illetve azok mellékleteinek – szerződések, árajánlatok, közbeszerzési dokumentációk, műszaki dokumentációk, jogerős használatbavételi engedélyek – előkészítését és továbbítását a pályázati előírásoknak megfelelően. A támogatási összeg utolsó részlete 2013.06.28-án érkezett meg a SZOVA Zrt. bankszámlaszámlájára. A projekt kapcsán **sor került a Nyugat-dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség záró helyszíni ellenőrzésére**, ennek keretében a projektek megvalósítása során keletkezett dokumentációk felülvizsgálatát illetve a beruházások műszaki kontrollját is elvégezték az Ügynökség megbízottjai.

Ezzel párhuzamosan műszaki osztályunk részvételével **folyik a projekt keretében felépített ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása**. Ez magába foglalja a lehetséges bérlők felkutatását, ajánlatok adását, bérleti szerződések megkötését, szükség esetén azok felmondását, valamint az ingatlanok üzemeltetését.

Az ingatlanok bérbeadásából származó első félévi bevételünk 12,5 millió forint volt – ez kb. 2 millió forinttal magasabb a tervezettnél. A Savaria Mozi árkádjai alatti öt üzlethelyiség szinte folyamatosan, teljes kihasználtsággal üzemel. A Kőszegi utcai ingatlanok kihasználtsága kb. 75%-os, jelenleg 3 üzlethelyiségnek nincs bérlője a 12 helyiségből. **A Kossuth Lajos utca 11. alatti épületet májustól kibérelte tulajdonosunk**, havi 872 ezer forintért. Ide költözött a Klebersberg Intézményfenntartó Központ – elsősorban ennek köszönhető a bevételi terv túlteljesítése, mivel **üzleti tervünkben a Kossuth utcai ingatlan bérbeadásával nem számoltunk**. Szintén a Kossuth utcai épület bérbeadásának köszönhető, hogy a társaságunkat terhelő költségek – közüzemi alapdíjak – is alacsonyabbak a tervezettnél, hiszen ezek már a bérlőt terhelik. **Így az IVS ingatlanok hasznosításának első félévi eredménye közel 1 millió forint nyereség volt az egész évre tervezett 4 millió forint veszteséggel szemben.**

Az IVS I. projekt lezárásával párhuzamosan **megkezdődött az IVS II. projekt**, a „NYDOP-3.1.1/B2-12. sz., „Körmendi út – Óperint utcai szociális célú rehabilitáció” című pályázat **dokumentációjának előkészítése**. Ebben a **projektben a SZOVA Zrt.** az IVS I-hez hasonlóan az Önkormányzat konzorciumi partnereként, **az Óperint utca 18. szám alatti épület felújításával vesz majd részt**. A társaságunk által megvalósítandó munkák értéke 172 millió forint, támogatottsága 100%.

7. Fel nem osztott költségek

Beszámolónk eredménykimutatásában a vállalat központi irányításának bevételekkel nem ellentételezett költségeit nem osztjuk fel az egyes tevékenységekre, hanem önálló tevékenységként, **Fel nem osztott költségek címszó alatt szerepeltetjük. Ezeknek a költségeknek a nagy része – kb. 75-80%-a – személyi jellegű ráfordítás.** A 13. havi munkabér valamint az esetleges prémiumok és jutalmak év végi elszámolása miatt **a személyi jellegű ráfordítások a második félévben hagyományosan lényegesen magasabbak az első félévi költségeknél.** Ez magyarázza, hogy **Fel nem osztott költségeink első félévi 139 millió forintos összege csak az egész évre tervezett összeg 41%-át teszi ki.**

A személyi jellegű ráfordítások időarányosnál alacsonyabb összege mellett több területen is keletkezett megtakarítás. **Üzemanyagra és irodaszerekre az éves tervezett összegnek csak egyharmad részét használtuk fel.** Az üzemanyag-megtakarításban szerepe van annak, hogy a vezérigazgatói munkakörhöz járó személygépkocsi jelenleg használaton kívül van. **Marketing költségeinket csökkenti,** hogy a Szombathelyi Televízióban a korábbi években sugárzott SZOVA Magazin szerződésének megújítására takarékosági okokból nem került sor – erre üzleti tervünkben 1 millió forintot terveztünk fordítani. A vállalati újság megjelentetésére és céges reklámanyagok elkészítésére tervezett keretet sem használtuk fel. **Közel 5 millió forintot terveztünk a központi épület karbantartására fordítani,** az első félévben azonban csak 1 millió forint volt a tényleges felhasználás. A tervezett munkák egy része azonban már folyamatban van, tehát **az összeg jelentős részének felhasználására a második félévben sor kerül.**

A Fel nem osztott költségek oszlopban szerepeltetjük a 2007-ben kibocsátott devizakötvénnyel kapcsolatos kamatbevételeinket és kamatköltségeinket is. 2013-ra 100 millió forintos pénzügyi nyereséget terveztünk elérni. Az első félévre kimutatott 108 millió forintos nyereség tartalmazza a devizakötvényből 2013. június 30-án fennálló tartozásunk ártértékeléséből adódó nem realizált 54 millió forintos árfolyamnyereséget is. Ez a tétel üzleti tervünkben nem szerepel, a SZOVA Zrt. várható szervezeti átalakulása miatt azonban féléves beszámolónkban szerepeltetnünk kell. **A nem realizált árfolyamnyereséget kiszűrve a kötvénnyel kapcsolatos félévi pénzügyi nyereségünk 54 millió forint volt.**

Ez az előző évi 88 millió forinthez képest jelentős csökkenést jelent, aminek az az oka, hogy az időközben kifizetett két törlesztőrészlet összege csökkentette a betétként kamatozó összeget, másrészt a **2012. első félévében még 8% körüli betéti kamatok 2013. első félévében 5%-ra csökkentek.**

8. Bérköltségek

A SZOVA Zrt. első félévi bérköltsége 322 millió forint volt, ami 25 millió forinttal magasabb a 2012. első félévi 297 millió forintos bérköltségnél. A költségnövekedés több tényezőtől tevődik össze. Egyrészt, a Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése által jóváhagyott üzleti tervünkben foglaltaknak megfelelően **társaságunk 2013. január 1-től átlagosan 4%-os béremelést hajtott végre** a teljes munkavállalói létszámra. A béremelés kb. 12 millió forintos költségnövekedést okozott az első hat hónapban.

Szintén **jelentős költségnövekedést okozott a hosszú és csapadékos téli időjárás** az év első hónapjaiban. A hóeltakarítási és síkosságmentesítési feladatok egy jelentős részét csak túlórában tudták ellátni dolgozóink. **Ennek következtében a túlórákra kifizetett munkabér 9 millió forint volt** az első hat hónapban, ami 3 millió forinttal több a tervezettnél.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2013. március 28-án azonnali hatállyal felmentette társaságunk vezérigazgatóját. Mivel **a felmentett vezérigazgató munkaszerződése határozott időre szólt, a szerződésből még hátralévő 10 hónapra járó munkabért egy összegben ki kellett fizetnünk.** Figyelembe véve, hogy a kifizetett összegből egyhavi munkabér 2014-re járt volna, illetve hogy 2013-ban a megbízott vezérigazgató munkabérét is fizetnünk kell, **a személyi változás kb. 4,5 millió forinttal növeli éves bérköltségünket a tervhez képest.**

A túlórák és a vezérigazgató-váltás miatti költségnövekedés okozza, hogy bérköltségeink a béremelést meghaladó mértékben, 8,5%-kal emelkedtek az előző évhez képest. **Ugyanilyen mértékben emelkedtek a cégünk által megfizetett bérjárulékok is.**

A Személyi jellegű egyéb kifizetések első félévi összege 38 millió forint volt, közel 5 millió forinttal magasabb a 2012. első félévi összegnél. A Személyi jellegű egyéb kifizetések egy jelentős részét különféle béren kívüli juttatások teszik ki. A társaságunknál 2012. július 1-től hatályba lépett Kollektív Szerződés a béren kívüli juttatások összegét a minimálbér összegéhez kötötte, ami a korábbi helyzethez képest néhány százalékos emelkedést jelentett a cafetéria elemek tekintetében. 2013. január 1-től pedig a minimálbér összege 5,3%-kal emelkedett. Tehát **nagyrészt a béren kívüli juttatások növekedése okozta a Személyi jellegű egyéb kifizetéseink emelkedését.**

A bérköltségekkel illetve a személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatban érdemes megemlíteni, hogy **a SZOVA Zrt. az elmúlt egy évben két, a humán erőforrás fejlesztését célzó pályázaton is sikerrel pályázott.** Először a TÁMOP-6.1.2-11/1-2012-0302 „Egészségre nevelő és szemléletformáló életmód programok” című pályázaton nyertünk 7,9 millió forintot. A pályázati összeg nagyobb részét már 2012-ben felhasználtuk, de 2013. első félévében is több, a pályázati cél megvalósítását szolgáló programot bonyolítottunk le belőle. Több sportversenyt, egészségnapot, táplálkozási- és életmóddal kapcsolatos tanfolyamokat, kisebb túrákat szerveztünk.

Másik sikeres pályázatunk a TÁMOP-2.1.3C-12/1-2012-0207 „**Munkavállalói képzések megvalósítása a SZOVA Zrt-nél**” címet viseli. A 13 millió forintos pályázati támogatás egy részét az első félévben **olyan képzések megvalósítására fordítottuk, amelyek lehetővé tették, hogy dolgozóink megszerezzék az általuk betöltött munkakörhöz a közelmúltban megjelent jogszabályok által előírt végzettséget.** Ez elsősorban a hulladékgyűjtő, gépkocsivezető, gépkezelő munkakörben dolgozó kollégákat érintette. Emellett nyelvi és informatikai tanfolyamokat is szerveztünk. A program a második félévben folytatódik, összesen kb. 200 dolgozó vesz majd részt a pályázati forrásból megvalósuló oktatásban.

Pályázati támogatás nélkül ezeknek a tanfolyamoknak az elvégzését a vállalatnak, esetleg a dolgozóknak saját maguknak kellett volna finanszíroznia. **Üzleti tervünkben közel 5 millió forintos képzési költséggel számoltunk, ennek az összegnek nagy részét azonban a pályázati forrásoknak köszönhetően meg tudjuk takarítani.**

Mindkét elnyert támogatás, pályázat utófinanszírozás jellegű. 2013. első félévének végéig csak a **6.1.2 Egészségre nevelő pályázati támogatásból hívtunk le pénzt, összesen kb. 2 millió forintot,** ugyanakkor a két pályázattal kapcsolatban elszámolt költségek összege megközelítette az 5 millió forintot.

Társaságunk átlagos statisztikai állományi létszáma az első félévben 284 fő volt, ez egy fő növekedést jelent az előző évhez képest.

9. Beruházások

2013. évi beruházási tervünkben összesen 423 millió forint összegű beruházás megvalósítását tűztük ki célul. **Az első félévben a tervezett keretből összesen 115 millió forintot használtunk fel.**

65 millió forintért egy **új hőszivattyút szereztünk be** és telepítettünk a **Tófürdőre** a strandszezont megelőzően. Ezzel remélhetőleg egy évek óta fennálló problémát oldottunk meg: biztosítani tudjuk a medencék vízének megfelelő hőfokát és csökken a víz felmelegítéséhez szükséges energia mennyisége. A látogatók kiszolgálása, **szolgáltatásunk színvonala tehát javul,** azonban **gazdaságosság szempontjából ez a beruházás nem fog megtérülni,** mivel a Tófürdő üzemeltetése veszteséges tevékenység.

Év elején **üzembe helyeztünk egy új hulladékgyűjtő járművet,** amelynek beszerzési ára 35 millió forint volt – ennek megrendelése és beszerzése már 2012-ben megtörtént, de a gépkocsi leszállítása és kifizetése az idei évre húzódott át. **Járműparkunk** azonban az új jármű beállítása ellenére elöregedett, korszerűtlen, **nagy része cseréire szorulna.**

Az Erdei Iskola úti hulladéklerakóban **új hídmérleget szereztünk be** és állítottunk üzembe 7 millió forintért, a régi, megbízhatatlanná vált berendezés helyett. Ahhoz, hogy a hulladéklerakó továbbra is biztonságosan és a törvényi előírásoknak megfelelően működjön, elengedhetetlen volt ez a beruházás.

A 2012. évi közgyűlési határozatoknak megfelelően 2013. április 1-jétől **megtörtént a fizető parkolási övezet bővítése,** erre összesen 6 millió forintot fordítottunk. A beruházási költség lényegesen kisebb a tervezettnél, mivel a villamos hálózat költséges kiépítése helyett az új automaták egy részét napelemekkel működtetjük.

A második félévre beruházási tervünk felülvizsgálatát és a beruházási keretösszeg lényeges csökkentését tervezzük. Ennek két oka is van. **Az egyik ok az, hogy az idei évre 48 millió forint pályázati forrás felhasználásával központi irodaépületünk energetikai korszerűsítését terveztük.** A teljes beruházási költség 80 millió forint lett volna, ez volt beruházási tervünk fő tétele. Azonban **a pályázati lehetőséget** a pályázatok nagy száma miatt **néhány nap alatt lezárták, így pályázni sem tudtunk.** A kieső 48 millió forintos pályázati forrást saját erőből nem tudjuk pótolni, **ezért ennek a beruházásnak a megvalósításától várhatóan elállunk.** Az épület elektromos hálózatának korszerűsítése viszont halaszthatatlan, erre 7 millió forintot tervezünk fordítani az év második felében.

Beruházási tervünk felülvizsgálatának elsődleges oka azonban az, hogy likviditásunk megőrzése és a devizakötvénnyel kapcsolatos törlesztési kötelezettségünk teljesítése érdekében

kézpénzt kell felhalmozunk. Tulajdonosunk, SzMJV Önkormányzatának kérésére megvizsgáltuk, hogy a következő három évben milyen forrásokból tudjuk fizetni az esedékes törlesztő részleteket. A likviditási fejezetben részletesen is bemutatjuk, hogy **egyik lehetséges forrásnak az amortizációs keretet találtuk.** Mivel az amortizációs keret egyben beruházásaink fő forrása is, a törlesztésre történő felhasználás egyúttal a beruházásokra fordítható összeg csökkentését is jelenti. Ezért a második félévben és várhatóan **a következő két évben is, csak a működésünk szempontjából nélkülözhetetlen beruházások megvalósításával számolunk.** A beruházási tervünk módosítására vonatkozó javaslatot várhatóan októberben terjesztjük a Közgyűlés elé.

A második félévben **három nagyobb fejlesztés megvalósításával számolunk:** egy **lánctalpas forgó-kotró gép beszerzése** a hulladéklerakóra, a **Jászai Mari utcai irodaház korszerűsítése** a leendő bérlő igényei szerint, valamint a **Welther Károly utcai épület elektromos hálózatának felújítása.** A tervezett kisebb értékű beruházások közül júliusban megvalósult a Welther Károly utcai épület akadálymentes bejáratának kialakítása, valamint elavult számítógépeink cseréje. Várhatóan ősszel folytatjuk a fonyódi vállalati üdülő 2012-ben megkezdett felújítását. Így az idei évben várhatóan 150-200 millió forint összegű beruházást fogunk megvalósítani összesen.

10. Likviditás

Társaságunk pénzeszközeinek összege 2013. június 30-án 3,168 milliárd forint volt. Ebből 2,5 milliárd forint a devizakötvény óvadéka, amelyet felhasználni nem tudunk, 668 millió forint pedig a normál működésünk során felhalmozott tartalék. Tartalékunkból 2013. július 9-én **300 millió forint kölcsönt nyújtottunk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2013. szeptember 30-ig.**

Likviditásunk 2013. első félévében nem forgott közvetlen veszélyben. Ennek ellenére nem érezhetjük biztonságban magunkat, **több olyan problémával szembesülünk, amely jövőbeli fizetőképességünket veszélyezteti, és amelyek megoldása nem társaságunkon múlik.**

Az alaptevékenységeinkből származó bevételekkel kapcsolatban az a fő probléma, hogy az önkormányzati ingatlankezelés ellenértékéhez továbbra sem jutunk hozzá. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése kezdeményezésünk ellenére és többszöri halasztás után sem tűzte napirendjére a problémát és a megoldására tett javaslatainkat.

Az önkormányzati ingatlanok kezelésének első félévi kiszámlázott árbevétele (nettó) 93 millió forint volt, ebből azonban ténylegesen egyetlen forint sem folyt be hozzánk. Ugyanakkor a kiszámlázott összeg után 25 millió forint ÁFÁ-t is be kellett fizetnünk. A 2013. június 30-i állapot szerint a 2012. december havi szolgáltatási díjat kaptuk meg, az önkormányzati ingatlanok kezeléséből származó követelésünk (bruttó) 119 millió forint. Emiatt **többi tevékenységünk árbevételéből kell finanszíroznunk az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatos kiadásokat.** Ez egyre súlyosabb problémát okoz, mivel a **közszolgáltatási hulladékszállításra már vonatkozik a keresztfinanszírozás tilalma, vagyis annak bevételeit nem fordíthatjuk más tevékenységeink finanszírozására.**

Amennyiben a második félévben sor kerül a közszolgáltatás tervezett kiszervezésére, a keresztfinanszírozás lehetősége tovább csökken, hiszen a közszolgáltató nem nyújthat kölcsönt a

SZOVA Zrt-nek az ingatlankezelés finanszírozására – tehát csak egyéb, hulladékszállításon kívüli tevékenységeink nyereségét tudjuk erre a célra felhasználni, feltéve, hogy lesz ilyen nyereség. A hiányzó ingatlankezelési bevétel tehát a SZOVA Zrt-nél a hulladékszállítás kiválása után rövid időn belül likviditási zavarokat okozhat. Ezért **ismételten kérjük Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát és Közgyűlését, hogy találjon megoldást az általunk többször jelzett probléma kezelésére!**

Üzleti tervünkben a hulladék ágazat nyereségének jelentős csökkenésével számoltunk. Az első félévben bekövetkezett nyereségcsökkenés azonban lényegesen kisebb volt a vártnál. **Likviditásunkat elsősorban a hulladéklerakási járulék befolyásolta negatívan** – ennek első félévi összege 51 millió forint volt. **A járulék jelentős részét azonban ellentételezte az év eleji áremelésből, illetve a lakossági és közületi díjtételek egységesítéséből eredő többlet bevétel.**

A hulladékgyűjtési tevékenység második félévi kilátásai azonban rosszak. Ekkor jelenik meg ugyanis a rezsicsökkentést célzó törvény hatása. A törvény szerint 10%-kal kell csökkentenünk árainkat, a viszonyítási alapot azonban a 2011. év díjai jelentik, így a csökkenés jóval nagyobb mértékű lesz. Számításunk szerint **2013. első félévéhez képest a szombathelyi lakossági díjak 18%-kal, a vidéki díjak pedig 14%-kal fognak csökkenni.** Ez azt jelenti, hogy **a második félévben az első félévhez képest 40-50 millió forinttal kisebb bevételre számíthatunk hulladékgyűjtésből.**

Üzleti tervünkben jeleztük, hogy jelentős likviditási kockázatot jelent társaságunk számára az Erdei iskola úti hulladéklerakó felhagyott részének rekultivációjára vonatkozó kötelezettségünk. Ennek becsült költsége 300 millió forint lenne. A közvetlen veszély elhárult, mivel kérelmünkre **a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság a rekultiváció elvégzésének határidejét 2016. december 31-ig meghosszabbította.**

A kötvénykibocsátásból származó összegek lekötéséből realizált kamatbevétel a kötvény 2007. december 18-i kibocsátása óta 2013. első félévének végéig 810 millió forinttal haladta meg a kamatköltségeket. Ugyanebben az időszakban hat törlesztőrészlet kifizetése volt esedékes, ezek összege 1,035 millió forint volt. 225 millió forintra tehát a kamatnyereség nem nyújtott fedezetet, azt működési tartalékaink felhasználásából fizettük ki.

Az idei év kamatnyeresége lényegesen alacsonyabb lesz az előző évi 158 millió forintnál, várhatóan nem éri majd el a 100 millió forintot. A csökkenést a betéti kamatok csökkenése okozza. **Amennyivel csökken a kamatnyereségünk, annnyival több pénzt kell előteremtünk más forrásból ahhoz, hogy törlesztési kötelezettségünket teljesíteni tudjuk.** Az idei évben részben még védekezni tudunk a betéti kamatok csökkenése ellen, úgy, hogy az első negyedévben még 5% feletti kamatszinten 6 és 9 hónapos lekötéseket indítottunk, jövőre azonban már egész évben 4% alatti betéti kamattal számolhatunk. Változatlanul feltételezve a fizetendő kamat szintjét ez azt jelenti, hogy kamatnyereségünk **2014-ben az 50 millió forintot sem fogja elérni, miközben éves törlesztési kötelezettségünk (240 HUF/CHF árfolyamon számolva) 352 millió forint.** Vagyis **több mint 300 millió forintot kell előteremtünk ahhoz, hogy elkerüljük a fizetéseképtelenséget.**

Már 2011-ben jeleztük Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének, hogy **törlesztési kötelezettségünk fedezetét 2014. júniusáig látjuk biztosítottnak.** A Közgyűlés akkor

felhatalmazta társaságunk Igazgatóságát, hogy a nélkülözhető ingatlanok értékesítésével próbálja előteremteni a hiányzó pénzügyi forrásokat. **Vépi úti telephelyünket sikerült értékesíteni**, a 200 millió forintos eladási ár augusztusban bankszámlánkra megérkezett. **Az összeget azonban a kötvény óvadékának növelésére kell fordítanunk**, mivel az ingatlant terhelő jelzálog törlesztéséhez csak ezzel a feltétellel járult hozzá az OTP. **Emiatt az értékesítésnek likviditásunkra közvetlen hatása nem lesz.**

Folyamatban van a Selyemrét utcai Inkubátorház értékesítése is – itt a SZOVA Zrt. saját feladatait végrehajtotta, azonban tulajdonostársunk, a Savaria TISZK Kft. még nem írta alá a szerződést, így az ügylet lezárásának időpontja még bizonytalan. Remélhetőleg az év végéig megtörténik az ingatlan értékesítése. **Az ingatlan eladási ára egy törlesztő részlet kifizetésére nyújt fedezetet.**

Látható, hogy **a két ingatlan értékesítése hosszú távú megoldást nem jelent a fenyegető likviditási nehézségeinkre.** 2013. májusában **a tulajdonos egy három éves pénzügyi terv kidolgozását kérte tőlünk**, amelyben bemutatjuk, hogy a következő időszakban hogyan tudunk eleget tenni saját erőből törlesztési kötelezettségünknek.

A kért tervet összeállítottuk, és **az alábbi forrásokból látjuk lehetségesnek a törlesztést:**

- önkormányzati ingatlankezelés elmaradt bevételei,
- további ingatlanok értékesítése,
- amortizációs keret törlesztésre történő felhasználása,
- működési tartalékaink felhasználása.

Kérdéses azonban, hogy javaslataink mennyire valósíthatóak meg. Az önkormányzati ingatlankezelésből származó **követelésünk megtérülése** elsősorban Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától függ, **ingatlanértékesítésből származó bevételekre** pedig a jelenlegi piaci helyzetben alapozni nagyon kockázatos.

Amortizációs keretünk törlesztésre történő felhasználása azt jelenti, hogy eszközeink műszaki állapota és ezáltal piaci versenyképességünk tovább romlik. Likviditásunk megőrzése azonban ennél fontosabb szempont, ezért **a következő két évben beruházásaink összegét évi 150 millió forintban tervezzük meghatározni**, az amortizációból 100 millió forintot kötvénytörlesztésre fordítunk.

Jelenleg kb. **500 millió forint működési tartalékkal rendelkezünk**, amely szükség esetén felhasználható törlesztésre. A következő három évben **biztos forrásként csak erre, az Inkubátorház értékesítéséből várhatóan befolyó bevételére, valamint az amortizációs keretből megtakarított összegre számíthatunk.**

Azt nem tudjuk számszerűsíteni, hogy a közszolgáltatás várható kiszervezése milyen hatással lesz likviditásunkra. Kiválással történő cégalapítás esetén a SZOVA Zrt-nek kell biztosítania az új cég alaptőkéjét. Ez végleges juttatás, amit a későbbiekben nem fogunk visszakapni. A forgótőke kölcsön formájában is biztosítható, ezt remélhetőleg a későbbiekben képes lesz visszafizetni a létrejövő új közszolgáltató cég.

11. Összegzés

Ahogy beszámolóink bevezetőjében is jeleztük, **ha csak az első félévi eredményt nézzük, elégedettek lehetünk a SZOVA Zrt. teljesítményével.** Bevételeink a tervezettnél magasabbak, költségeink pedig alacsonyabbak, **üzemi szinten a tervezett veszteség helyett várhatóan az idei évet is nyereséggel tudjuk majd zárni.** Nyereségünk első félévi csökkenése elsősorban **egyszeri tételek hatására következett be,** nagyrészt számviteli politikánk változása okozta. Az egyszeri tételeket kiszűrve szinte valamennyi tevékenységünk eredménye jobb volt a vártnál.

Környezetünket és a háttérben zajló folyamatokat részletesebben vizsgálva mégsem nem lehetünk optimisták. 138 millió forintos első félévi üzemi nyereségével **továbbra is a hulladékgazdálkodás nyereségünk elsődleges forrása.** Éppen ezt a tevékenységet övezi azonban a **legnagyobb bizonytalanság.** A hulladék lerakási járulék bevezetése, majd 2014-től duplázódása, valamint a rezsicsökkentésre vonatkozó előírások **jövőre várhatóan veszteségessé teszik a tevékenységet.** **Kérdéses, hogy a közszolgáltatás kiválása után ez a veszteség hogyan oszlik majd meg a SZOVA Zrt. és az újonnan létrejövő cég között.**

Az önkormányzati ingatlanok kezelése papíron nyereséges ugyan, éves szinten azonban mégis több tízmillió forintos terhet jelent számunkra, mivel a bevétel ténylegesen nem folyik be hozzánk, ugyanakkor a felmerülő költségeket – az első félévben kb. 43 millió forintot – ki kell fizetnünk.

Bérbeadással hasznosított **ingatlanjaink kényszerű értékesítése oda vezet, hogy az üzemeltetés körében szinte kizárólag a veszteséget termelő tevékenységek,** tehát az aktív létesítmények és az Aréna Savaria valamint a vagyonhasznosítás **maradnak meg.**

Véleményünk szerint **amint a hulladékgazdálkodási piac átrendeződése ténylegesen lezajlik –** tehát létrejönnek a nonprofit közszolgáltató cégek, a települések pedig kiírják az új közbeszerzési eljárásokat – **egyre erősebben érezhető lesz a felsorolt negatív jelenségeknek, folyamatoknak a SZOVA Zrt. eredményére és likviditására gyakorolt hatása.** Emellett egy olyan szervezeti átalakulás előtt állunk, amelynek gazdasági hatásait ma még megjósolni sem tudjuk. Ilyen körülmények között **egyre növekszik a veszély, hogy az OTP-vel szemben fennálló kötvénytartozásunkat nem tudjuk teljesíteni.**

Évente 350 millió forint törlesztés forrását biztosítani még egy stabil környezetben működő, folyamatosan fejlődő vállalkozás számára is nagy kihívás. **A SZOVA Zrt. környezetét azonban a kiszámíthatatlanság, piaci helyzetét pedig a stagnálás jellemzi.** Tartalékaink felélése, beruházásaink korlátozása és az ingatlanértékesítésekből származó esetleges bevétel **egy ideig még biztosíthatják likviditásunkat,** azonban továbbértékesítési céllal megvásárolt ingatlanjaink értékesítése és tulajdonosi segítség nélkül már középtávon is **fizetési problémákkal szembesülhetünk.**

A fentiek figyelembe vételével kérjük Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlését, hogy a SZOVA Zrt. 2013. első félévi beszámolóját 13.866.806 ezer forint mérlegfőösszeggel, 90.045 ezer forint üzemi és 172.230 ezer forint adózás előtti nyereséggel hagyja jóvá!

Szombathely, 2013. augusztus 30.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és
Városgazdálkodási Zrt.
9700 Szombathely, Vaskő K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747008120130164
Szijártó Győző
mb. vezérigazgató

MELLÉKLETEK:

1. sz. melléklet: Összköltséges eredménykimutatás 2013. 1-6. hó
2. sz. melléklet: Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről
3. sz. melléklet: Kimutatás a létszám- és béradatok alakulásáról
4. sz. melléklet: Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához
5. sz. melléklet: A 2013. 1. félévi és a 2012. első félévi eredmény összehasonlítása
6. sz. melléklet: A 2013. 1. félévi eredmény ágazati bontásban
7. sz. melléklet: A pénzügyi eredmény részletezése

SZOVA Zrt.
2013. I. félévi beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁS

1. sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2013. 1. félév ezer Ft	2013. éves terv ezer Ft	Tervteljesítés 2013. 1 félévi tény az éves terv %-ában
	"A" változat			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 515 179	2 772 281	55%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 515 179	2 772 281	55%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-257	5 831	-4%
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 914		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	5 657	5 831	97%
III.	Egyéb bevételek	50 985	89 235	57%
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	175 447	317 812	55%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	108 958	246 552	44%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	80 245	67 699	119%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	573	2 400	24%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	418 003	805 020	52%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	783 226	1 439 484	54%
10.	Béreköltség	321 963	702 737	46%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 753	93 016	41%
12.	Bérfelrakások	91 390	214 518	43%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	451 106	1 010 272	45%
VI.	Értékesítési leírás	131 472	258 881	51%
VII.	Egyéb ráfordítások	115 972	246 032	47%
	Ebből: értékvesztés			
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	90 045	-87 322	-103%
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
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	87 434	144 200	61%
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei*	121 232		
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	208 666	144 200	145%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 810	54 291	48%
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	63 350		
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	89 160	54 291	164%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	119 506	89 909	133%
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	209 551	2 587	8099%
X.	Rendkívüli bevételek	124		
XI.	Rendkívüli ráfordítások	37 445	65 338	57%
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	-37 321	-65 338	57%
E.	Adózás előtti eredmény (+C±D)	172 230	-62 751	-274%
XII.	Adófizetési kötelezettség	0		
F.	Adózott eredmény (±E-XII)	172 230	-62 751	-274%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		
G.	Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	172 230	-62 751	-274%

* A Pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek 2013. I. félévi tény adata tartalmazza a kötvény átértékeléséből adódó 54.931 ezer Ft nem realizált árfolyamnyereséget. A terv adatban az átértékelésből adódó árfolyamkülönbözet nem szerepel!

Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

2. sz. melléklet

Sor- szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	Beruházási terv 2013. ezer Ft	Tényleges felhasználás 2013, 1. félév ezer Ft
Ingtatlanok				188 140	2 854
1	Ingtalanfejlesztési projektek előkészítése, megvalósíthatósági tanulmányok készítése KEOP pályázatok		Műszaki osztály	3 535	0
2	Aréna Savaria külső öntözőrendszerének megtáplálását biztosító kúthálózat kialakítása		Arena Savaria	6 000	1 588
3	Aréna Savaria beruházási keretösszeg év közben felmerülő beruházási, felújítási igényekre		Arena Savaria	4 000	87
4	Szabadidő központ fejlesztési projekt - rekreáció I. fázis		Szabadidő központ	5 000	0
5	Szabadidőközpont NY-i területén lakótelkek kialakítása I. fázis (telekosztás)		Szabadidő központ	5 000	0
6	Gépjármű javító műhely szerelőknáinak felújítása (balesetveszély megelőzése)	4	TMK Műhely	2 300	0
7	Központi irattár kialakítása (a Vépi út értékesítése, Jászai út hasznosítása miatt)		Központ	2 000	0
8	KEOP - Welther Károly utcai irodaépület energetikai korszerűsítése		Központ	80 000	755
9	Welther Károly utcai irodaépület elektromos hálózat felújítása		Központ	30 000	310
10	Bérleménykezelési iroda leválasztása a folyosóból		Központ	500	0
11	Ügyfélszolgálati iroda akadálymentesítése		Központ	5 000	40
12	Központi épület riasztó korszerűsítése, tűzjelző rendszer kiépítése		Központ	1 500	0
13	Irodaépület átalakítása bérlő igényei szerint		Jászai Mari utca	15 500	0
14	Irodaépület klimatizálása		Jászai Mari utca	10 000	0
15	Ügyfélszolgálati iroda akadálymentesítése		Jászai Mari utca	5 000	0
16	Óperint utca 18. épület átalakítás I. fázis - IVS projekt előkészítése		Óperint utca 18.	3 000	38
17	Telepi kiszolgáló út felújítása		Erdei Iskola úti hulladéklerakó	4 000	0
18	Fonyódi üdülő konyha felújítása		Fonyódi üdülő	3 575	35
19	Csónakázó tó móló felújítása		Csónak-kölcsonzó	2 000	0
20	Megrongálódott kerítés újjáépítése		Nádasdy 30.	230	0
Műszaki gépek, berendezések felszerelések				185 889	104 868
21	Hótoló és hómaró adapter vásárlása kistraktorhoz		Tófürdő	700	0
22	Hídmérleg vásárlása	1	Erdei Iskola úti hulladéklerakó	8 000	7 277
23	Krokodilemelő	1	TMK Műhely	300	0
24	Hulladékzállító és köztisztasági gépek felújítása		Gépcsoport	5 000	0
25	Kéziszerszámok év közbeni cseréje, pótlása		TMK Műhely	1 000	0
26	Hulladékgyűjtő jármű beszerzése 18 m3-es tartállyal	1	Köztisztasági részleg	35 000	34 990
27	1600 l-es HMV tartály cseréje		Tófürdő	700	406
28	Gyerekmédence,élménymédence pillangószelepek, pótvízóra cseréje, vízhőfokmérők vásárlása		Tófürdő	1 350	694
29	Hőszivattyú vásárlás, üzembe helyezés		Tófürdő	85 000	60 801
30	Laprugószilent ki és benyomató készlet	1	TMK Műhely	489	0
31	Digitális bérmentesítőgép postázó szoftverrel	1	Központ	1 000	0
32	Vasút utcai SZOVA parkoló fizetős tétele	1	Parkolási részleg	6 500	0

Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	Beruházási terv 2013. ezer Ft	Tényleges felhasználás 2013. 1. félév ezer Ft
33	Benzines fűkasza vásárlása	1	Bérleménykezelési Osztály	150	150
34	Karcher gőzborotva	1	Erdei Iskola úti hulladéklerakó	700	550
35	Láncalpas forgókotró gép vásárlás	1	Erdei Iskola úti hulladéklerakó	40 000	0
Egyéb gépek, berendezések, felszerelések				37 215	5 718
36	Szalagfüggöny vásárlás	2	Központ	55	17
37	Szönyegek beszerzése	7	Központ	230	101
38	Irodabútorok		Köztisztasági részleg	120	0
39	Irodabútorok		Központ	150	0
40	Digitális fényképezőgép	1	Társaházkezelési osztály	30	102
41	Digitális fényképezőgépek tartozékokkal	3	Bérleménykezelési Osztály	100	0
42	Parkolófelügyelők mobiltelefon cseréje	14	Parkolási részleg	0	0
43	Fizető parkolói információs táblák cseréje	50	Parkolási részleg	350	285
44	Pénztárgépek NAV-val történő összekötése		Központ	1 000	0
45	Ányékoló készítés Kőszegi u. sorompós parkoló automatájához	1	Parkolási részleg	100	0
46	Napozóágyak beszerzése	100	Tófürdő	1 000	936
47	Parkolási övezetek bővítésének befejezése (automaták telepítése, táblák, felfestés)	1	Parkolási részleg	20 000	2 817
48	Hulladékgyűjtő edények beszerzése		Köztisztasági részleg	2 000	840
49	GPS átjelző beszerlése	1	Kőszegi u. 11-17.	80	100
50	Kisértékű eszközbeszerzések		Központ	2 000	520
51	Nem szelektíven gyűjtött hulladék termikus hasznosításának előkészítése		Központ	10 000	0
Informatikai beszerzések				12 598	4 816
52	Hardver eszközök beszerzése	2	Központ	4 900	4 694
53	LAN hálózat fejlesztése		Központ	80	48
54	PDA beszerzés	4	Parkolási részleg	400	73
55	Parkolós PDA-s szoftver fejlesztés		Parkolási részleg	180	0
56	Internetes tűzfal	1	Központ	290	0
57	MANTIS alkatrész katalógus szoftver	1	TMK Műhely	399	0
58	Díjkönyvelési szoftver fejlesztése		Bérleménykezelési osztály	2 349	0
59	Ügyiratkezelő szoftver		Központ	4 000	0
Beruházások összesen				423 842	118 256

Szova Zrt.

**2013. I. félévi beszámoló
Létszám- és béradatok**

Állománycsoportok	Létszámadatok (fő)	2013. 1. félév tény/ 2013. éves terv
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	175	171
Szellemi foglalkozásúak	100	102
Teljes munkaidős összesen:	275	273
Egyéb (rész.)	9	11
Átlagos statisztikai állományi létszám	284	284

Állománycsoportok	Béradatok (eFt-ban)	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	158 989	348 931
Szellemi foglalkozásúak	150 033	328 708
Teljes munkaidős összesen:	309 022	677 639
Egyéb (rész.)	4 595	8 595
Munkaviszonyban állók bérlétszáma	313 617	686 234
Tiszteletdíjak	8 346	17 448
Összesen:	321 963	703 682

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	175	171
Szellemi foglalkozásúak	100	102
Teljes munkaidős összesen:	275	273
Egyéb (rész.)	9	11
Átlagos statisztikai állományi létszám	284	284

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	158 989	348 931
Szellemi foglalkozásúak	150 033	328 708
Teljes munkaidős összesen:	309 022	677 639
Egyéb (rész.)	4 595	8 595
Munkaviszonyban állók bérlétszáma	313 617	686 234
Tiszteletdíjak	8 346	17 448
Összesen:	321 963	703 682

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	158 989	348 931
Szellemi foglalkozásúak	150 033	328 708
Teljes munkaidős összesen:	309 022	677 639
Egyéb (rész.)	4 595	8 595
Munkaviszonyban állók bérlétszáma	313 617	686 234
Tiszteletdíjak	8 346	17 448
Összesen:	321 963	703 682

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	175	171
Szellemi foglalkozásúak	100	102
Teljes munkaidős összesen:	275	273
Egyéb (rész.)	9	11
Átlagos statisztikai állományi létszám	284	284

Bérlétszám összesen	321 963	703 682
----------------------------	----------------	----------------

Bérlétszám összesen	321 963	703 682
----------------------------	----------------	----------------

Bérlétszám összesen	321 963	703 682
----------------------------	----------------	----------------

Állománycsoportok	Átlagbér eFt/fő	Átlagbér eFt/fő
	2013. 1-6. hó tény	2013. éves terv
Fizikai dolgozók	909	2 041
Szellemi foglalkozásúak	1 500	3 223
Teljes munkaidős összesen:	1 124	2 482
Egyéb (rész.)	511	781
Munkaviszonyban állók átlagbére	1 104	2 416

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	158 989	348 931
Szellemi foglalkozásúak	150 033	328 708
Teljes munkaidős összesen:	309 022	677 639
Egyéb (rész.)	4 595	8 595
Munkaviszonyban állók bérlétszáma	313 617	686 234
Tiszteletdíjak	8 346	17 448
Összesen:	321 963	703 682

Állománycsoportok	Bérlétszám	Bérlétszám
	2013. 1-6. hó tény	2013. terv
Fizikai dolgozók	158 989	348 931
Szellemi foglalkozásúak	150 033	328 708
Teljes munkaidős összesen:	309 022	677 639
Egyéb (rész.)	4 595	8 595
Munkaviszonyban állók bérlétszáma	313 617	686 234
Tiszteletdíjak	8 346	17 448
Összesen:	321 963	703 682

SZOVA Zrt. 2013. I. félévi beszámoló
Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához
 adatok ezer forintban

	2013. 1-6. hó tény	2013. terv	2013. évi terv / 2012. évi várható
Forrás:			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	249 407	249 407	100%
- hátralék (1)	310 072	310 072	100%
	-60 665	-60 665	100%
Bevételek:			
Bérelti díj előírás			
- lakás			
bérelti díj	182 995	348 000	53%
- lakbér beszámítás	-8 213	-15 000	55%
vízdíj	32 549	69 000	47%
szemétszállítási díj	16 848	33 800	50%
takarítás+ÁFA	9 746	18 600	52%
egyéb (fűtés, áram)	1 918	3 650	53%
- nem lakás			
bérelti díj + ÁFA	66 627	135 000	49%
vízdíj + ÁFA	454	800	57%
egyéb (gáz, áram)	3 191	5 500	58%
- egyéb bevétel	9 535	19 000	50%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növ. -)	-14 585	-30 000	49%
Behajthatatlan bérelti díj			
Forrás összesen: (3)	240 400	527 685	46%
Felhasználás:			
Üzemeltetésre			
- kezelési díj+ÁFA	119 010	249 920	48%
- társasház üzemeltetés	54 394	108 000	50%
- 100 %-os önkormányzati ingatlan üzemeltetés	28 106	48 000	59%
Karbantartás + ÁFA	39 758	80 000	50%
Karbantartás (mentes)	10 594	22 500	47%
Pénzeszköz átadás		2 000	0%
Felújítási alapképzés	26 126	52 000	50%
- ebből panelprogram, OKÖ program	1 588	3 200	50%
Felújítás és/vagy lakásvásárlás			
Vízdíj+ÁFA	34 797	74 000	47%
Szemétszállítási díj+ÁFA	14 915	30 000	50%
Beutalás ÁFA fizetéshez	15 862	33 500	47%
Felhasználás összesen: (4)	343 562	699 920	49%
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-103 162	-172 235	60%
Hátralék (6)	324 657	340 072	95%
Záró egyenleg (7) = (5+6)	221 495	167 837	132%

SZOVA Zrt.
2013. I. félévi beszámoló

A 2012. I. félévi és a 2013. I. félévi eredmény összehasonlítása

5.sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2012. I. félév ezer Ft	2013. I. félév ezer Ft	Változás ezer Ft
	"A" változat			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 380 916	1 515 179	134 263
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 380 916	1 515 179	134 263
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-311	-257	54
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	28 246	5 914	-22 332
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	27 935	5 657	-22 278
III.	Egyéb bevételek	52 690	50 985	-1 705
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	155 723	175 447	19 724
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 363	108 958	1 595
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	35 074	80 245	45 171
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	16 345	573	-15 772
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	402 283	418 003	15 720
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	716 788	783 226	66 438
10.	Béreköltség	296 599	321 963	25 364
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 885	37 753	4 868
12.	Bérfelrakások	84 233	91 390	7 157
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	413 717	451 106	37 389
VI.	Értékesítési leírás	114 997	131 472	16 475
VII.	Egyéb ráfordítások	59 906	115 972	56 065
	Ebből: értékvesztés			0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	156 133	90 045	-66 088
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	279		-279
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	126 081	87 434	-38 647
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	76 650	121 232	44 582
	Ebből: értékelési különbözet			0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	203 010	208 666	5 656
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 070	25 810	-5 260
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	70 707	63 350	-7 357
	Ebből: értékelési különbözet			0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	101 777	89 160	-12 618
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	101 233	119 506	18 274
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	257 365	209 551	-47 814
X.	Rendkívüli bevételek		124	124
XI.	Rendkívüli ráfordítások	57 589	37 445	-20 144
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	-57 589	-37 321	20 268
E.	Adózás előtti eredmény (+C+D)	199 776	172 230	-27 547
XII.	Adófizetési kötelezettség		0	0
F.	Adózott eredmény (+E-XII)	199 776	172 230	-27 547
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		0	0
G.	Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)	199 776	172 230	-27 547

* A fenti összehasonlításban a Pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek 2013. I. félévi adata tartalmazza a kötvény ártértékeléséből adódó 54.931 ezer Ft nem realizált árfolyamnyereséget. (2012. június 30-án a kötvény ártértékelésére nem került sor!)

SZOVA Zrt.
2013. I. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban

2013. 1. félév tény adatok
ezer forintban

Sor- szám	megnevezés
7	Ertékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	Ertékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELABÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérköltség
13	Közvetlen bérek járuléka
14	Ertéksökkenés
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

VÁROSGAZDÁLKODÁS						
Hulladékgyűjtés, ártalmatlanítás, hasznosítás	Közterületek takarítása, egyéb	Útépítés, fenntartás	Parkolási szolgáltatás	Egyéb Városgazdálkodási tevékenység		
499 151	172 649	57 158	124 750	14 514		
1 566	0	0	12 316	7 951		
500 717	172 649	57 158	137 066	22 465		
12 565	34 960	12 307	2 580	1 731		
0	0	0	0	573		
0	0	0	0	222		
26 481	26 519	7 649	11 283	1 778		
4 820	5 642	1 809	2 983	444		
43 448	3 307	1 029	6 952	131		
121 380	26 068	10 842	1 649	3 289		
22 125	7 142	2 278	66 140	647		
44 469	16 997	13 573	16 292	193		
275 288	120 635	49 487	107 879	9 008		
225 429	52 014	7 671	29 187	13 457		
11 470	3 585	1 241	4 678	330		
75 683	3 745	1 499	4 598	464		
138 276	44 684	4 931	19 911	12 663		
5	0	0	0	0		
529	115	0	0	0		
-524	-115	0	0	0		
0	0	0	0	120		
32 670	0	0	0	0		
-32 670	0	0	0	120		
105 082	44 569	4 931	19 911	12 783		

SZOVA Zrt.
2013. 1. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban

INGATLANKEZELÉS						
Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Továbbszámlázott szolgáltatások	Egyéb IK tevékenység	
49 602	93 773	4 496	7 580	413 719	0	
0	0	0	599	0	0	
49 602	93 773	4 496	8 179	413 719	0	
0	125	0	2 361	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	417 781	0	
0	6 103	1 381	1 550	0	0	
0	1 317	239	413	0	0	
0	559	0	672	0	0	
30	113	0	2 528	0	0	
0	522	191	660	0	0	
25 912	33 880	0	930	0	0	
25 942	42 619	1 811	9 114	417 781	0	
23 660	51 154	2 685	-935	-4 062	0	
0	0	0	0	0	0	
1 318	1 773	120	554	1 090	0	
22 342	49 381	2 565	-1 489	-5 152	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	
22 342	49 381	2 565	-1 489	-5 152	0	

2013. 1 félév tény adatok
ezer forintban

Sor-szám	megnevezés
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELÁBÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérfköltség
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

SZOVA Zrt.
2013. I. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban

2013. 1 félév tény adatok ezer forintban		ÜZEMELTETÉS						
Sor- szám	megnevezés	Saját ingatlan bérbeadás - nem lakás	Saját ingatlan bérbeadás - Sportcsarnok	Vagyon- hasznosítás	Értékbecslés	Ipari Park	Egyéb üzemeltetés	
7	Értékesítés árbevétele	16 923	5 446	124	968	10 032	695	
	Egyéb bevételek	238	8 849	0	0	619	2 134	
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	17 161	14 295	124	968	10 651	2 829	
8	Költségek							
9	Közvetlen anyagköltség	1 208	64	41	0	1 559	499	
10	ELÁBE	0	0	0	0	0	0	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	
12	Közvetlen bérköltség	2 372	978	2 370	461	1 056	521	
13	Közvetlen bérek járuléka	494	262	663	58	301	113	
14	Értékoszkkenés	1 783	23 056	976	0	2 107	588	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	390	411	693	0	385	63	
16	Egyéb közvetlen költség	2 515	406	122	86	1 189	424	
17	Üzemi általános költség	1 492	700	1 535	290	664	329	
18	Szűkített önköltség	10 254	25 877	6 400	895	7 261	2 537	
19	Ágazati eredmény	6 907	-11 582	-6 276	73	3 390	292	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0	0	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.							
21	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	4 256	6 812	4 373	50	1 442	262	
22	Üzemi tevékenység eredménye	2 651	-18 394	-10 649	23	1 948	40	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	13 777	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	1 168	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	12 609	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	275	0	0	
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	-275	2	0	
29	Adózás előtti eredmény	2 651	-18 394	-10 649	-252	1 950	12 649	

SZOVA Zrt.
2013. 1. félévi beszámoló

6. sz. melléklet

Eredménykimutatás ágazati bontásban

Sor- szám	2013. 1 félév tény adatok ezer forintban	ÜZEMELTETÉS						IVS	TÁMOP	FNOK	SZOVA
		megnevezés	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen				
7	Ertékesítés árbevétele	9 055	11 638	743	9 272	349	12 542	0	0	1 515 179	
	Egyéb bevételek	9 322	0	0	3 739	0	1 528	2 124	0	50 985	
	Ertékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	18 377	11 638	743	13 011	349	14 070	2 124	0	1 566 164	
8	Költségek										
9	Közvetlen anyagköltség	4 374	6 089	177	1 421	2	152	0		82 215	
10	ELABÉ	0	0	0	0	0	0	0		573	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0		418 003	
12	Közvetlen bérköltség	3 296	3 999	682	2 695	47	0	270		101 491	
13	Közvetlen bérék járuléka	814	902	147	625	13	0	73		22 132	
14	Ertékcsokkenés	18 297	1 125	182	6 690	196	5 973	83		117 154	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	3 105	371	164	1 065	0	96	0		172 642	
16	Egyéb közvetlen költség	1 295	1 199	20	521	7	1 528	4 348		113 365	
17	Üzemi általános költség	4 410	4 710	347	1 384	55	3 795	0		171 957	
18	Szűkített önköltség	35 591	18 395	1 719	14 401	320	11 544	4 773	0	1 199 531	
19	Ágazati eredmény	-17 214	-6 757	-976	-1 390	29	2 526	-2 649	0	366 633	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0	0	0	0	21 304	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.								139 311	139 311	
21	Egyéb ráfordítások	2 639	2 682	71	828	55	1 668	0		115 972	
22	Üzemi tevékenység eredménye	-19 853	-9 439	-1 047	-2 218	-26	858	-2 649	-139 311	90 046	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0		194 884	208 666	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	503	0	0	0	0	0		86 845	89 160	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	-503	0	0	0	0	0	0	108 039	119 506	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	2		0	124	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0		4 500	37 445	
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0	2	0	-4 500	-37 321	
29	Adózás előtti eredmény	-20 356	-9 439	-1 047	-2 218	-26	860	-2 649	-35 772	172 230	

SZOVA Zrt.
2013. 1. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban

VG Egység	IK EGYSÉG	Üzemeltetés	IVS	TÁMOP	FNOK	SZOVA	SZOVA	SZOVA
2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. 1-6. hó összesen	2013. éves terv	1. félévi tény az éves terv %-ában
868 222	569 170	65 245	12 542	0	0	1 515 179	2 765 481	55%
21 833	599	24 901	1 528	2 124	0	50 985	89 235	57%
890 055	569 769	90 146	14 070	2 124	0	1 566 164	2 854 716	55%
64 143	2 486	15 434	152	0	0	82 215	130 609	63%
573	0	0	0	0	0	573	2 400	24%
222	417 781	0	0	0	0	418 003	805 020	52%
73 710	9 034	18 477	0	270	0	101 491	198 200	51%
15 698	1 969	4 392	0	73	0	22 132	52 818	42%
54 867	1 231	55 000	5 973	83	0	117 154	228 981	51%
163 228	2 671	6 647	96	0	0	172 642	382 283	45%
98 332	1 373	7 784	1 528	4 348	0	113 365	89 986	126%
91 524	60 722	15 916	3 795	0	0	171 957	415 778	41%
562 297	497 267	123 650	11 544	4 773	0	1 199 531	2 306 075	52%
327 758	72 502	-33 504	2 526	-2 649	0	366 633	548 641	67%
21 304	0	0	0	0	0	21 304	47 021	45%
0	0	0	0	0	139 311	139 311	336 140	41%
85 989	4 855	23 460	1 668	0	0	115 972	246 031	47%
220 465	67 647	-56 964	858	-2 649	-139 311	90 046	-80 551	-112%
5	0	13 777	0	0	194 884	208 666	169 200	123%
644	0	1 671	0	0	86 845	89 160	54 291	164%
-639	0	12 106	0	0	108 039	119 506	114 909	104%
120	0	2	2	0	0	124	0	
32 670	0	275	0	0	4 500	37 445	65 338	57%
-32 550	0	-273	2	0	-4 500	-37 321	-65 338	57%
187 276	67 647	-45 131	860	-2 649	-35 772	172 230	-30 980	-556%

2013. 1. félévi tény adatok
ezer forintban

Sor- szám	megnevezés
7	Értékesítés árbevétele
	Egyéb bevételek
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.
8	Költségek
9	Közvetlen anyagköltség
10	ELABÉ
11	Közvetített szolgáltatások
12	Közvetlen bérköltség
13	Közvetlen bérék járuléka
14	Értéksókkentés
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

SZOVA Zrt.
2013. I. félévi beszámoló

7.sz. melléklet

Pénzügyi eredmény részletezése

	2012. 1 . félév ezer Ft	2013. 1. félév ezer Ft
Kötvény kamatbevétel	109 226	74 242
Egyéb kamatbevétel	16 665	13 191
Kötvény átértékelés <u>nem realizált</u> árfolyamnyereség		54 935
Kötvény törlesztés <u>nem realizált</u> árfolyamnyereség	76 599	65 707
Egyéb pénzügyi bevételek	520	591
Pénzügyi bevétel összesen	203 010	208 666

	2012. 1 . félév ezer Ft	2013. 1. félév ezer Ft
Kötvény kamatköltség	27 545	24 286
VG Kft. 600 M hitel kamatköltség	3 525	1 524
Kötvénytörlesztés <u>realizált</u> árfolyamveszteség	70 064	62 560
Egyéb pénzügyi ráfordítások	643	790
Pénzügyi ráfordítás összesen	101 777	89 160

Időszak pénzügyi eredménye	101 233	119 506
-----------------------------------	----------------	----------------