

A

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító**

**és Városgazdálkodási Zrt.**

**2013. évi**

**Éves beszámolója**

Könyvvizsgáló:

Gáspárné Farkas Ágota

Szombathely, 2014. április 17.

Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

MÉRLEG

EREDMÉNYKIMUTATÁS

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

[I. Általános rész 1](#_Toc384901696)

[I.1. A társaság adatai 1](#_Toc384901697)

[I.2. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek 1](#_Toc384901698)

[II. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete 2](#_Toc384901699)

[III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések 3](#_Toc384901700)

[III.1. Befektetett eszközök 3](#_Toc384901701)

[III.2. Forgóeszközök 4](#_Toc384901702)

[III.3. Aktív időbeli elhatárolások 4](#_Toc384901703)

[II.4. Saját Tőke 5](#_Toc384901704)

[III.5. Céltartalékok 5](#_Toc384901705)

[III.6. Kötelezettségek 5](#_Toc384901706)

[III.7. Passzív időbeli elhatárolások 6](#_Toc384901707)

[IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések 6](#_Toc384901708)

[V. Tájékoztató adatok, kiegészítések 7](#_Toc384901709)

[V.1. Létszám és béradatok 7](#_Toc384901710)

[V.2. Adókötelezettségek 7](#_Toc384901711)

[VI. Cash flow kimutatás 9](#_Toc384901712)

[VII. Közszolgáltatás elkülönített beszámolója 10](#_Toc384901713)

[ÜZLETI JELENTÉS 1](#_Toc384901714)

[1. Általános összefoglaló 1](#_Toc384901715)

[2. A SZOVA ZRt. 2013. évi gazdálkodásának értékelése 2](#_Toc384901716)

[2.1 Összköltséges eredménykimutás elemzése 2](#_Toc384901717)

[2.2 A Városgazdálkodási Egység tevékenységei 6](#_Toc384901718)

[2.3 Az Ingatlankezelési Egység tevékenységei 12](#_Toc384901719)

[2.4 Üzemeltetési tevékenységek 14](#_Toc384901720)

[2.5 Városfejlesztés 17](#_Toc384901721)

[2.6 TÁMOP pályázatok 17](#_Toc384901722)

[2.7 Fel nem osztott költségek 18](#_Toc384901723)

[2.8 Ingatlanértékesítések 20](#_Toc384901724)

[3. Beruházási terv teljesítése 21](#_Toc384901725)

[4. Likviditási helyzet 22](#_Toc384901726)

[5. Mérleg fordulónap utáni események 23](#_Toc384901727)

[6. Környezetvédelem 24](#_Toc384901728)

[7. Összegzés 25](#_Toc384901729)

[Mellékletek 25](#_Toc384901730)

[1. sz. melléklet – Ágazati eredmény 25](#_Toc384901731)

[2. sz. melléklet – Közszolgáltatás eredménykimutatása 25](#_Toc384901732)

[3. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény 25](#_Toc384901733)

[4. sz. melléklet – Gazdasági mutatószámok 25](#_Toc384901734)

[5. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása 25](#_Toc384901735)

[6. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése 25](#_Toc384901736)

[7. sz. melléklet – Bér- és létszámadatok 25](#_Toc384901737)

[8. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény 25](#_Toc384901738)

[9. sz. melléklet – Kimutatás a veszélyes hulladékokról 25](#_Toc384901739)

# VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

**A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2013. évi üzemi eredménye 228 millió forint, adózás előtti eredménye pedig 210 millió forint nyereség volt.** Eredményünk nagyobb része, 149 millió forint, két ingatlan – a Vépi úti telephely és a Selyemrét utcai Inkubátorház – értékesítéséből származott. Alaptevékenységeink üzemi eredménye 79 millió forint, adózás előtti eredménye pedig 60 millió forint nyereség volt.

**Nyereségünket összesen 32 millió forint adófizetési kötelezettség terheli, így a SZOVA ZRt. 2013. évi adózott és mérleg szerinti eredménye 177 millió forint nyereség.**

Mivel **árbevételünk 47 millió forinttal, üzemi nyereségünk pedig kb. 35 millió forinttal** **nagyobb a tervezettnél**, elégedettek lehetünk az elmúlt év eredményével. Részletesebben vizsgálva a számokat azonban azt látjuk, hogy **az eredmény és az árbevétel növekedése elsősorban egyszeri tételeknek** – ingatlanértékesítés – **vagy tőlünk független tényezőknek** – időjárás – **köszönhetőek,** nem pedig tudatos és hosszú távon is fenntartható folyamatok eredményei. **Rendszeres tevékenységeink nyeresége jelentősen csökkent** az előző évekhez képest. Ezen kívül az elemzés során **több olyan problémát is találunk, amelyek** 2013-ban még nem váltak akuttá, hosszabb távon viszont **akár a cég jövőjét is veszélyeztethetik, ezért minél előbb megoldást kellene találni rájuk.**

A nyereséges gazdálkodás mellett **2013-ban megteremtettük a hulladékgazdálkodás megváltozott jogszabályi feltételeihez való alkalmazkodásának feltételeit**, szervezeti kereteit: megszereztük a közszolgáltatási engedélyt, benyújtottuk az OHÜ minősítésre irányuló kérelmünket, kidolgoztuk a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás jövőbeli működésének modelljét, részt vettünk az új közszolgáltató cég megalapításában és közszolgáltatási szerződéseinek megkötésében.

A hulladékgazdálkodásra vonatkozó **új szabályozás lényege az, hogy** **a** fő profilunkat jelentő és eddig évi ~250 millió forint üzemi eredményt termelő **hulladékgazdálkodási közszolgáltatásnak 2014-től nonprofit alapon kell működnie,** amit az állam új adók bevezetésével és a bevételek korlátozásával vagy csökkentésével szándékozik elérni. Az ennek érdekében tett intézkedések már 2013-ban éreztették hatásukat. A 2013. július 1-jén hatályba lépett, **rezsicsökkentésre vonatkozó előírások bevételcsökkentő hatását** **a közületi ügyfélkör díjainak jelentős emelésével még ellensúlyozni tudtuk.** **A hulladéklerakási járulék bevezetése és egyéb adójellegű tételek viszont olyan mértékű költségnövekedést okoztak,** **amely a hulladékgazdálkodás** nyereségét jelentős mértékben csökkentette, sőt, **a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe véve veszteségessé tette. A jövőben pedig ennek a veszteségnek a további jelentős növekedése várható.**

**Ahhoz, hogy a hulladékgazdálkodás** az új jogszabályi keretek között **ne legyen veszteséges, jelentős költséggel megvalósítható technológiai fejlesztésekre lenne szükség**, amelyek lehetővé tennék a hulladék lerakása helyett annak válogatását és hasznosítását.

**A fejlesztési kényszernél azonban erősebb a túlélési kényszer**, vagyis az, hogy **minden szabad pénzeszközünket a 2007-ben kibocsátott devizakötvény törlesztésére kell felhasználnunk**. **Emiatt fejlesztési lehetőségeink korlátozottak**. 2013-ban a 267 millió forintos amortizációval szemben csak 209 millió forintot fordítottunk beruházásokra, ami azt jelzi, hogy **eszközparkunk** elöregedik, fizikailag és technológiai **színvonalában** is **romlik**, így egyre kevésbé tudjuk felvenni a versenyt a konkurenciával.

Az önkormányzati ingatlanok kezelése területén is súlyos nehézségekkel kell szembenéznünk. Ahogy azt tulajdonosunknak, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának **már korábban is többször jeleztük, az ingatlankezelési rendszer önfinanszírozó képessége megszűnt, a befolyó bevételek az üzemeltetéssel kapcsolatos költségek jelentős részét nem fedezik. Emiatt ingatlankezelési szolgáltatásunk ellenértékéhez nem jutunk hozzá és számvitelileg kimutatott eredményünk pénzügyileg nem realizálódik.**

Bár a 2014. évet viszonylag jelentős, **400 millió forint feletti** **szabadon felhasználható tartalékkal zártuk, ez csak a devizakötvény két törlesztő részletére nyújt fedezetet**, vagyis szerencsés esetben **egy évre biztosítja a SZOVA ZRt. fizetőképességét**. A 2013. évi ingatlanértékesítéseket csak részben indokolta gazdasági racionalitás, ennél fontosabb szempont volt, hogy az egyszeri bevétel elősegítse a devizakötvény törlesztésével kapcsolatos kötelezettségünk teljesítését, és ezáltal likviditásunk megőrzését.

**Köztisztasági tevékenységeink bevétele** a társaságunk szempontjából kedvező téli **időjárásnak, az útépítés bevétele pedig az önkormányzati megrendelések emelkedésének köszönhetően növekedett.** **A parkolás-üzemeltetés nyereségét egyszeri tételek rontották jelentősen.** Többi tevékenységünk eredménye a korábbi évekhez képest nem változott számottevő mértékben.

**Pénzügyi eredményünk 67 millió forint nyereség volt, ami lényegesen kisebb a 2012. évi 658 millió forintos nyereségnél.** A csökkenést döntő részben az előző évinél kisebb árfolyamváltozás okozta: **2012-ben a devizakötvény év végi átértékelése 435 millió forintos** **nem realizált nyereséget eredményezett**, **2013-ban viszont 30 millió forintos nem realizált veszteséget.** Emellett a betéti kamatok csökkenése miatt **kamatnyereségünk is lényegesen csökkent 159 millió forintról 90 millió forintra.**

**Rendkívüli ráfordításként a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak fizetett működési hozzájárulást** – 65 millió forint – **és** a tulajdonosi döntés alapján **szponzorációra fordított összeget** – 20 millió forint – **mutattuk ki.**

Hulladékgazdálkodási tevékenységünk alapján **2013-tól kezdődően társaságunkat is terheli az energiaszolgáltatók 31%-os különadója. Így nyereségünk után 17 millió forint társasági adó és 15 millió forint különadó fizetési kötelezettségünk keletkezett. Az adók levonása után mérleg szerinti eredményünk 177 millió forint nyereség volt.**

Szombathely, 2014. április 17.

Szijártó Győző

vezérigazgató









**Kiegészítő melléklet a SZOVA Zrt. 2013. évi mérlegbeszámolójához**

**Szijártó Győző**

**vezérigazgató**

**Szombathely, 2014. április 17.**

## 

## Általános rész

### I.1. A társaság adatai

Név: SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és

Városgazdálkodási Zrt.

Székhely: Szombathely Welther K. u. 4.

Alapítás időpontja: 2007.04.26. Bejegyezve: 2007.06.21.

Cégjegyzékszám: 18-10-100680

Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Statisztikai szám: 13980335-6810-114-18

Alapító: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Jegyzett tőke: 4 577 890 000 Ft

A mérlegkészítés időpontja: 2014. február 28.

A mérleg fordulónapja: 2013. december 31.

Időszak: 2013. január 1 - 2013. december 31.

A beszámoló aláírására jogosult: Szijártó Győző vezérigazgató

Képviseletre jogosult lakóhelye: Szombathely Borotszeg u. 13.

Könyvvizsgálatért felelős: Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai tagsági száma: 002289

Könyvvizsgáló cég neve: Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartásbavételi sz.: 000088

Könyvvizsgálat éves díjtétele: 2 976 000 Ft.

Mérlegkészítésért felelős: Németh Beáta főkönyvelő

Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 168573

### I.2. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek

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

A társaság kettős könyvvitel vezetésére kötelezett, könyveit forintban vezeti.

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

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

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

Az eredmény kimutatás formája: „A” típusú összköltség eljárás

#### I.2.1. Eszközök értékelése

A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

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

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

Maradványértéket ingatlanok és gépjárművek aktiválásakor állapít meg a társaság.

A számviteli politikában rögzítettek szerint az eszközök nyilvántartása folyamatos.

A forgóeszközökre vonatkozó értékelés:

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

A követelések a számlázott értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A pénzeszközök nyilvántartása folyamatos.

#### I.2.2. Források értékelése

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

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

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

#### I.2.3. Időbeli elhatárolások

Az időbeli elhatárolások a könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

## A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete

A társaság saját tőkéje 4 956 866 ezer Ft, pénzügyi helyzete stabil, kötelezettségeit a tárgyévben határidőre és maradéktalanul kiegyenlítette.

Az eszközök és források összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:



## Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### III.1. Befektetett eszközök

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



A befektetett pénzügyi eszközökön belül 1 815 700 000 Ft tartós részesedés a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-ben; 300 000 Ft a SZOMHULL Nonprofit Kft-ben lévő tulajdonrész értéke; továbbá 60 000 Ft a Köztisztasági Egyesülésben lévő vagyoni betét. A Kőszegi Távhő Kft. tervezett értékesítése miatt a mérlegkészítés időszakában készített vagyonértékelés alapján a részesedésre elszámolt 11 261 000 Ft értékvesztéssel a könyv szerinti érték 10 039 000 Ft-ra csökkent.

### III.2. Forgóeszközök

III.2.1. Készletek

A készletek 96%-át az áruként nyilvántartott, továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya képezi, 1 122 177 ezer Ft (1,12 milliárd Ft) értékben.

III.2.2. Követelések

A vevőkövetelésre korábbi években elszámolt értékvesztés teljes összege visszaírásra került; a tárgyévben újabb értékvesztés nem képződött. A számviteli törvény által elismert behajthatatlan követelések üzleti évben leírt összege 7 105 ezer Ft, ebből 447 ezer Ft elévült követelés.

III.2.3. Pénzeszközök

A bankszámlán lévő pénzeszközök 84%-a, 2 789 076 ezer Ft lekötött betétekben kamatozik, ebből a kötvénykibocsátás miatt az OTP Bank Nyrt. óvadékát képező összeg: 2 700 000 ezer Ft (2,7 milliárd Ft)

### III.3. Aktív időbeli elhatárolások

A 44 731 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolás részletezése:

22 771 ezer Ft a lekötött betétek kamatbevételének 2013. évre eső elhatárolása;

1 103 ezer Ft a Savaria Rehab Team Kft. által lakbér beszámítás fejében végzett munkák mérlegfordulóig le nem lakott értéke;

11 131 ezer Ft pedig a 2014-ben számlázott, de 2013. évi szolgáltatást tartalmazó árbevétel;

696 ezer Ft a tárgyévi biztosítási díj csökkentéseként figyelembe vett biztosítótól származó bónusz;

168 ezer forint a bérként számfejtett, de 2014. évet terhelő felmentési díj;

718 ezer Ft a 2013-ban könyvelt, de 2014. évi költség;

8 144 ezer Ft a szelektív hulladékgyűjtő szigetre és az önkormányzati tulajdonban lévő hulladékgyűjtő autóra 2004-ben ill. 2007-ben megfizetett használati, bérleti díjak elhatárolt költsége.

### II.4. Saját Tőke

A saját tőke aránya 36% a forrásokon belül, a 177 255 ezer Ft-os mérleg szerinti eredmény miatt az előző évhez képest 2 százalékponttal emelkedett.

A saját tőke összetételének változása az társaság alapítása óta:

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

### III.5. Céltartalékok

A jövőbeni költségekre, a hulladéklerakó gondozására tárgyévben képzett 23 156 ezer Ft-tal a társaság céltartalékának összege 279 015ezer Ft.

### III.6. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeken belül a kötvénykibocsátás miatti tartozás a svájci frank mérlegforduló napon érvényes árfolyamával (242,14 HUF/CHF) értékelve 6 749 205 ezer Ft. A tárgyévi törlesztésekre elszámolt (realizált) árfolyamveszteség 132 287 ezer Ft, a 2013. évi eredményt befolyásoló, de nem realizált árfolyamnyereség 101 267 ezer Ft volt, eredmény kimutatásunkban a realizált és a nem realizált árfolyam különbözet 31 020 ezer Ft veszteség.

A jogelőd Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett hitelből következő éven belül törlesztendő 20 000 ezer Ft, éven túli, hosszú lejáratú kötelezettség nincsen, a hitel törlesztése 2014-ben megtörténik.

Rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítókkal szembeni tartozás 125 905 ezer Ft, a beruházási szállítók követelése 66 954 ezer Ft.

### III.7. Passzív időbeli elhatárolások

A tárgyévi eredményt csökkentő 1 291 717 ezer Ft összegű passzív időbeli elhatárolások részletezése:

1 286 382 ezer Ft a tárgyévet megelőzően fejlesztési célra kapott halasztott bevételek egyenlege;

1 638 ezer Ft a 2014-ben esedékes kötvénykamat 2013. évre jutó összege,

69 ezer Ft a 2013-ban számlázott, de a teljesítés ideje szerint 2014. évi árbevételt jelentő összeg,

3 628 ezer Ft a tárgyévben még el nem számolt, de 2013. évre eső költség.

## Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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



Rendkívüli bevételként került elszámolásra a szolgáltató által térítés nélkül biztosított mobiltelefon készülékek és SIM kártyák értéke.

Rendkívüli ráfordításként 19 229 ezer Ft a támogatásként adott pénzeszköz; 65 338 ezer Ft a Hulladékgazdálkodási Társulásban tag Önkormányzatoknak elutalt pénzeszköz; 447 ezer Ft az elévült követelések miatt elszámolt ráfordítás.

## Tájékoztató adatok, kiegészítések

### V.1. Létszám és béradatok

A tárgyévi átlagos állományi létszám 283 fő volt, az előző évhez képest változatlan. A létszám és béradatokat az alábbi táblázat szemlélteti:



### V.2. Adókötelezettségek

A tárgyévre megállapított adókötelezettségeken kívül az adófizetési kötelezettség soron kerül kimutatásra az adóhatóság 2008. és 2009. évekre vonatkozó ellenőrzése során megállapított 5 561 ezer Ft összegű társasági adó különbözet, ami a 2008. évi veszteségelhatárolási kérelem hiánya miatt került megállapításra.

#### V.2.1. Társasági adó kötelezettség megállapítása



#### V.2.2. Helyi iparűzési adó kötelezettség megállapítása

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



#### V.2.3. Energiaellátók jövedelemadója

Társaságunk közszolgáltatóként 2013-tól alanya a „Robin Hood” adónak; az adóalap meghatározása az engedélyköteles közszolgáltatási tevékenységből származó árbevétel arányának figyelembevételével történik.



## Cash flow kimutatás



## Közszolgáltatás elkülönített beszámolója

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 50.§-a szerint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe nem tartozó tevékenységet folytató vállalkozás közszolgáltatási tevékenységét éves beszámolója kiegészítő mellékletében olyan módon mutatja be, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna. Az elkülönült bemutatás legalább önálló mérleget és eredménykimutatást jelent. Mivel a SZOVA Zrt. a közszolgáltatási hulladékgazdálkodás mellett számos egyéb tevékenységet is végez, társaságunkra is vonatkozik ez az előírás. Ezért a jogszabálynak megfelelően elkészítettük közszolgáltatási hulladékgazdálkodási tevékenységünk mérlegét és eredménykimutatását.







# ÜZLETI JELENTÉS

## Általános összefoglaló

**A SZOVA ZRt. 2013. évi árbevétele** megközelítette a 3 milliárd forintot, **2,987 milliárd forint volt**. Ez 161 millió forinttal több a 2012. évi bevételnél. **A növekedés nagyrészt városgazdálkodási tevékenységeinknek köszönhető,** az ingatlankezelési tevékenységek árbevétele – a továbbszámlázott szolgáltatásokból származó bevétel kivételével – stagnált, az üzemeltetés bevételei pedig csökkentek. **Üzemi eredményünk** javult 2012-höz képest: **203 millió forintról 228 millió forintra emelkedett**. **Amennyiben azonban kiszűrjük az** ingatlanértékesítések **egyszeri eredménynövelő hatását, akkor alaptevékenységeink eredménye 79 millió forint nyereség, amely lényegesen alacsonyabb az egy évvel korábbi nyereségnél**.

**A rendszeres tevékenységekből származó nyereség csökkenése elsősorban a hulladékgazdálkodás külső feltételeinek romlása miatt következett be.** Ehhez még hozzájárultak a fizető parkolással kapcsolatban elszámolt jelentős összegű egyszeri költségek. A városgazdálkodási tevékenységek közül az köztisztasági tevékenységek és az útépítés, valamint az ingatlankezelési és üzemeltetési tevékenységek az előző évinél jobb teljesítményt nyújtottak, de összességében ez nem tudta ellensúlyozni a hulladékgazdálkodás és parkolás eredményének romlását. Az ingatlankezelés jó eredménye is csak papíron létezik, mivel kiszámlázott árbevételhez már huzamos ideje nem jutunk hozzá.

**A korábbi évekhez képest a pénzügyi tételek jóval kisebb mértékben befolyásolták eredményünket**. Ennek elsősorban az az oka, hogy a 2013. december 31-i 242,14 HUF/CHF MNB árfolyam „csak” egy forinttal volt magasabb az egy évvel korábbinál, így a nem realizált árfolyamkülönbözet összege 30 millió forint veszteség volt az előző évi 436 millió forintos nyereséghez képest. Üzleti tervünkben az év végi átértékelésből eredő nem realizált veszteséggel nem számoltunk.

**A rendkívüli ráfordítások összege 85 millió forint volt, ami 20 millió forintos csökkenés az előző évhez viszonyítva.** A megtakarítás a szponzorációra fordított összeg csökkenésének köszönhető.

**Az ingatlanértékesítések bevétele** az Egyéb bevételek soron, az értékesített ingatlanok nyilvántartási értéke pedig az Egyéb ráfordítások soron jelenik meg eredménykimutatásunkban. **A számvitelileg kimutatott 503 millió forintos ingatlan-értékesítési bevételből 392 millió forint folyt be ténylegesen**. 30 millió forintot egy csereingatlan formájában kaptunk meg, 81 millió forint pedig az Inkubátorház építéséhez a jogelődünk által kapott támogatás elszámolásából adódik, de tényleges bevételt nem jelent. A ténylegesen befolyt392 millió forintból **200 millió forintot a devizakötvény óvadékának növelésére kellett fordítanunk, 192 millió forintot pedig a kötvény törlesztésére használtunk** fel. A tranzakció részeként kapott csereingatlant a szerződés szerinti 30 millió forintos értéken készletre vettük.

**Üzleti tervünkben 193 millió forintos üzemi és 223 millió forint adózás előtti nyereséggel számoltunk,** úgy, hogy a kötvény év végi átértékeléséből adódó 30 millió forintos veszteséggel nem kalkuláltunk. **Tényleges üzemi eredményünk 35 millió forinttal, adózás előtti eredményünk** – az árfolyamveszteséget figyelmen kívül hagyva **– pedig 16 millió forinttal jobb volt a vártnál. A jó teljesítmény ellenére a hulladékgazdálkodás eredményének romlása, az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozása és mindenek előtt a kötvénnyel kapcsolatos adósságszolgálat jövőbeli fedezetének biztosítása nehezen megválaszolható kérdéseket vetnek fel a SZOVA ZRt. jövőjével kapcsolatban.**

## A SZOVA ZRt. 2013. évi gazdálkodásának értékelése

### 2.1 Összköltséges eredménykimutás elemzése

**Árbevételünk 161 millió forintos növekedésének zöme a városgazdálkodási tevékenységekből származik.** **60 millió forinttal növelte köztisztasági árbevételünket a** hosszú és csapadékos **téli időjárás**. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az előző évinél lényegesen nagyobb összeget fordított a városi utak kátyúzására és a közlekedési területek fenntartásával kapcsolatos egyéb tevékenységekre. Ennek köszönhetően **az útépítési tevékenység árbevétele** is jelentősen, **47 millió forinttal emelkedett.** **A parkolási rendszer üzemeltetéséből** származó bevételünk is növekedett, **22 millió forinttal** – ez annak köszönhető, hogy az Önkormányzat parkolási bevétele meghaladta a tervezettet, és az üzemeltetési szerződés szerint a többlet egy része társaságunkat illeti meg. A **hulladékgazdálkodás bevétele 8 millió forinttal emelkedett,** ami a vállalkozások hulladékszállítási díjának jelentős emeléséből származik.

A városgazdálkodási tevékenységeken kívül jelentősebb mértékben **emelkedett még a Tófürdő bevétele**. A látogatószám növekedése és az augusztus 12-18. között megrendezett junior vízilabda világbajnokság szervezőitől kapott bérleti díj összesen **15 millió forint plusz bevételt eredményeztek** 2012-höz képest.

**Az IVS I. projekt ingatlanjainak bérbeadásából 28 millió forint bevételünk származott, az előző évi 9 millió forinttal szemben**. A növekedés annak köszönhető, hogy az ingatlanok 2012-ben még csak az év egy részében, 2013-ban viszont már egész évben üzemeltek, és kihasználtságuk is jó volt.

**A közvetített szolgáltatások bevétele** 813 millió forintra nőtt 789 millióról, ami szintén  **hozzájárult bevételünk növekedéséhez**.

Jelentősen, **18 millió forinttal csökkent viszont a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából származó bevételünk**. Ezt nagyrészt az Okmányiroda bérleti díjának csökkenése, kisebb részben a Vépi úti telephely értékesítése miatt bevételkiesés magyarázza.

**Az Inkubátorház bérleti díj bevétele is csökkent 5 millió forinttal**, ami szintén az ingatlan értékesítésével van összefüggésben. 2013-ban vagyonhasznosításból nem volt bevételünk, 2012-ben viszont egy Fraknó utcai lakás eladásából 13 millió forint árbevételünk származott.

2012-ben 31 millió forint értékű saját teljesítményt aktiváltunk. Ennek meghatározó része az IVS I. projekt keretében nagyrészt saját építési részlegünk által megvalósított parkoló-építés költsége volt. **2013-ban aktivált saját teljesítményünk értéke 14 millió forint volt**. Ezen belül a legnagyobb tétel köztisztasági gépek felújítása és a fizető parkolási övezet bővítésével kapcsolatos saját munkák költsége.

**Egyéb bevételeink a 2012. évi 105 millió forintról 620 millió forintra emelkedtek. A jelentős növekedés két, tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlanunk értékesítéséből származik.** 200 millió forint a Vépi úti telephely, 222 millió forint a Selyemrét utcai inkubátorház eladási ára, 81 millió forint az Inkubátorházzal kapcsolatban az értékesítés miatt egy összegben elszámolt támogatás – vagyis a 620 millió forintból **503 millió kapcsolódik az ingatlaneladásokhoz.** Ezen kívül **a parkolással kapcsolatos igényérvényesítési díjakból 36 millió forint bevételünk volt.** További 11 millió forint egyéb bevételt eredményezett **feleslegessé vált vagy leselejtezett tárgyi eszközeink eladása**. Ebből legnagyobb tétel **9 millió forinttal a régi parkolóautomaták értékesítése volt**. Egyéb bevételként számoljuk még el a különböző beruházásokhoz kapott támogatások értékcsökkenéssel arányos részét is. Ez 2012-ben és 2013-ban is 47 millió forint volt**. Szintén Egyéb bevételként jelenik meg eredménykimutatásunkban az elnyert TÁMOP pályázati támogatásokból lehívott összeg**: 2012-ben 2 millió forint, 2013-ban pedig 8 millió forint.

**Anyagköltségeink közel 12%-**kal, 316 millió forintról 353 millió forintra e**melkedtek**. Három területen következett be jelentős emelkedés: az elhúzódó csapadékos téli időjárás miatt az útszóró **só felhasználás költsége** 5 millió forintról 33 millió forintra nőtt; a hulladéklerakóban a kompaktor üzemidejének növekedése miatt **az üzemanyag felhasználás** 11 millió forinttal volt több az előző évinél; **az útépítési teljesítmény** **növekedése** **miatt az építőanyag felhasználás 10 millió forinttal növekedett**. **Alkatrész felhasználásunk viszont 10 millió forinttal csökkent** – 2012-ben a régi kompaktor javítása miatt voltak magasabbak az alkatrész-költségek.

**Az igénybe vett szolgáltatások költsége a** 2012. évi 230 millió forintról **243 millió forintra nőtt.** Pályázati forrásból – TÁMOP 6.1.2 – közel **13 millió forintot fordítottunk munkavállalóink képzésére az előző évi 1 millió forinttal szemben**. Az alvállalkozói költségek 8 millió forintos **növekedését a hóeltakarításhoz igénybe vett vállalkozók** által számlázott összeg okozta. Annak ellenére, hogy a kiszabott parkolási bírságok száma csökkent az előző évhez képest, **a bírságok beszedésével kapcsolatos adminisztratív költségek 3 millió forintot meghaladó összeggel növekedtek**.

6-6 millió forinttal **csökkent viszont az ingatlanok karbantartására és a szállítási-rakodási költségekre fordított összeg.** 2012-ben a Welther Károly utcai épületen végeztettünk jelentősebb költségű karbantartásokat – nyílászárók cseréje, kerítés felújítása – , emiatt volt akkor lényegesen magasabb az ingatlanok karbantartási költsége. A szállítási-rakodási költségek csökkenését az tette lehetővé, hogy az Erdei iskola úti hulladéklerakóban a kompaktor beszerzésnek köszönhetően nem volt már szükség a kompaktort helyettesítő munkagépek bérlésére.

**Az Egyéb szolgáltatások 2013. évi költsége 123 millió forint volt, ami több mint kétszerese az előző évi 55 millió forintnak.** A növekedésből **49 millió forintot az okozott,** **hogy megváltoztattuk a parkolási bírságok behajtásával kapcsolatban** a társaságunk által **megelőlegezett költségek,** illetékek elszámolási módját. Eddig ezeket a tételeket aktív időbeli elhatárolásként tartottuk nyilván, és az adott ügy lezárásakor számoltuk el költségként. 2013-tól viszont a kiadást már felmerülése időpontjában, azonnal költségként számoljuk el. A 2012. év végéig felhalmozott 49 millió forint megelőlegezett összeget egyszeri tételként 2013-ban számoltuk el költségként. **Emellett a 2013. évi parkolási bírságokkal kapcsolatban felmerült költségünk is jelentősen emelkedett, 5 millió forinttal magasabb volt a 2012. évi összegnél.**

**12 millió forinttal növelte az Egyéb szolgáltatások költségét a közszolgáltatói felügyeleti díj**, amely a hulladékgazdálkodási közszolgáltatókat terheli 2013-tól kezdődően.

**A bankköltségek összege 2,5 millió forinttal emelkedett**. Azonban, ha figyelembe vesszük, hogy 2013-ben nem kötöttünk folyószámla hitel szerződést, aminek a 2012. évi költsége 4 millió forint volt, akkor **a növekedés 6,5 millió forint**. Ez annak tudható be, hogy a bankok megnövekedett adóterheiket a számlavezetéssel és pénzforgalommal kapcsolatos díjaik növelésével próbálják ellensúlyozni.

Az eladott áruk beszerzési értéke soron 2012-ben 18 millió forint szerepelt. Ebből 15 millió forint a Fraknó utcai társasház utolsóként eladott lakásának bekerülési értéke volt, amelyet 2012-ben értékesítettünk. Ezen felül 3 millió forint különféle értékesített anyagok és hulladékgyűjtő edények beszerzési értéke volt. 2013-ban az eladott áruk beszerzési értéke mindössze 1 millió forint volt, ami az eladott anyagok és kukák beszerzési árának felel meg.

**A bérbe adott saját és önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos közvetített szolgáltatások értéke 790 millió forintról 813 millió forintra nőtt 2013-ban.**

**Bérköltségünk** 705 millió forint volt, ami **5%-kal, 35 millió forinttal magasabb a 2012. évi bérköltségnél és 1 millió forinttal a tervezett 704 millió forintos bérkeretnél.** Az 5%-os növekedésből **4% a béremelés hatása**, 1%-ot pedig a rendkívüli téli időjárás miatt kifizetett túlóra- és készenléti díjak magyaráznak.

**A személyi jellegű egyéb kifizetések döntő részét a cafetéria juttatások teszik k**i. Itt jelentős változás nem történt, 89 millióról 90 millió forintra növekedett a költség egy év alatt.

**A bérjárulékok 7 millió forinttal emelkedtek, 195 millió forintról 203 millió forintra.** Ez arányában valamivel kisebb növekedés, mint a bérköltségek növekedése. 2012-ben járulékkedvezmény járt az elvárt béremelés végrehajtásáért. **2013-ban új kedvezmények kerültek bevezetésre**: a szakképzettséget nem igénylő munkakörben foglalkoztatottak, valamint a 25 év alatti és 55 év feletti munkavállalók bére után csak a normál járulék 50%-át kellett megfizetni. Mivel ez nagyobb kedvezmény, mint a korábbi, azoknál a dolgozóknál, akik a kedvezményezett munkavállalók csoportjába tartoznak, az új kedvezményt vettük igénybe. Ennek köszönhetően a Városgazdálkodási Egységnél **a szakképzettség nélküli munkaerőt foglalkoztató tevékenységek** – elsősorban a hulladékgazdálkodás és a köztisztaság – **járulékai csökkentek.**

**A 2013. évi értékcsökkenési leírás összege 267 millió forint volt, 25 millió forinttal több az előző évinél.** A növekedést a 2012-ben és 2013-ban üzembe helyezett beruházások okozzák. Elsősorban a hulladékgazdálkodás területén beszerzett nagy értékű gépek értékcsökkenése növelte a költségeket. Ide tartozik a kompaktor, az új kukásautó, a hídmérleg, és a forgó-kotró gép. Szintén jelentősen növelte az értékcsökkenést a parkolóautomaták 2012. év végén végrehajtott cseréje, valamint a Tófürdőn telepített új hőszivattyú üzembe helyezése.

**Az Egyéb ráfordítások** 442 millió forintos **növekedéséből 354 millió forintot az értékesített ingatlanok nyilvántartási értékének kivezetése okozott.** A Vépi úti telephely könyv szerint értéke 131 millió, az Inkubátorház nyilvántartási értéke pedig 223 millió forint volt.

Ezen felül **108 millió forinttal növelte egyéb ráfordításaink összegét a 2013. január 1-től bevezetett, tonnánként 3.000 forint összegű hulladéklerakási járulék**. Ezt a költséget az árak emelését gátló szabályozás miatt az ügyfelekre áthárítani nem tudjuk, így teljes egészében eredményünket terheli. A tárgyi eszközök selejtezése illetve követelések behajthatatlansága miatti összegek viszont csökkentek, 8 illetve 10 millió forinttal.

Ahogy a fenti felsorolásból is kitűnik, **tevékenységünk költségei minden költségnem tekintetében jelentősen növekedtek.** **Ennek ellenére 2013. évi üzemi eredményünk** 228 millió forint nyereség volt, ami az előző évi 203 millió forinthoz képest **24 millió forintos növekedést** jelent. Ez a növekedés annak köszönhető, hogy **ingatlanjaink értékesítésén 149 millió forint nyereséget könyveltünk el. Ez egyszeri nyereség, rendszeres tevékenységeink eredménye viszont csökkent 2013-ban.**

**Pénzügyi tevékenységeink eredménye tavaly 67 millió forint nyereség volt**, amely a kötvénnyel kapcsolatos 59 millió forintos nyereségből és 8 millió forint egyéb pénzügyi nyereségből tevődött össze. **A kötvény kamatnyeresége** a betéti kamatok esése miatt az előző évi 158 millió forintról **90 millió forintra csökkent**. A kötvényállomány év végi átértékeléséből 30 millió forint veszteségünk volt, a törlesztéseken pedig nettó 1 millió forint veszteséget könyveltünk el. **Működési pénzeszközeink utáni kamatbevételünk 21 millió forint volt**. A Városgazdálkodási Kft. által 2006-ben felvett és 2014-ben lejáró **600 millió forintos hitel után 2 millió forint kamatot fizettünk ki.**

**11 millió forintos pénzügyi ráfordításként jelentkezett a Kőszegi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő üzletrészünk nyilvántartási értékének** 21 millió forintról 10 millió forintra történő **csökkentése.** A leértékelésre azt követően került sor, hogy ajánlatot kaptunk az üzletrész megvásárlására, és az ennek kapcsán elvégeztetett értékbecslés a nyilvántartási értéknél alacsonyabb piaci árat határozott meg.

2012. évi pénzügyi eredményünk lényegesen nagyobb, 658 millió forintos pénzügyi nyereség volt. A kötvény év végi átértékelése akkor 436 millió forint nem realizált árfolyamnyereséget eredményezett, a kötvény kamatnyeresége pedig a magasabb betéti kamatoknak köszönhetően 159 millió forint volt, és 42 millió forintos működési kamateredményünk is duplája volt a 2013. évinek.

**A Rendkívüli ráfordítások összegéből 2012-ben és 2013-ban is 65 millió forint volt a Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati társulásnak kifizetett működési hozzájárulás**. Ez az összeg Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján 2010-ben beépült a hulladékszállítási díjakba, a SZOVA ZRt. közszolgáltatóként beszedte azt, majd átutalta a társulás tagjainak, akik ebből fizették hozzájárulási kötelezettségüket. Emellett **2012-ben 40 millió forint, 2013-ban pedig 20 millió forint sport-marketing célú ráfordítást számoltunk el Rendkívüli ráfordításként.**

**Adózás előtti eredményünk** 2012-ben 757 millió forint, **2013-ban pedig 210 millió forint nyereség volt.** A csökkenést elsősorban az okozta, hogy a mérsékeltebb árfolyammozgás következtében a 2013-ban kimutatott nem realizált árfolyamkülönbözet töredéke volt az egy évvel korábban elszámolt összegnek.

**Az adózás előtti eredmény jelentős csökkenése ellenére adófizetési kötelezettségünk csak 6 millió forinttal csökkent**. Ennek az az oka, hogy **2013-től a hulladékkezelési közszolgáltatást végző szervezetekre is vonatkozik az energiaellátók jövedelemadója**. Ez a társasági adón felül fizetendő 31%-os mértékű különadó, amely **a SZOVA ZRt-nek 15 millió forintos terhet jelentett 2013-ban**. Emellett meg kellett fizetnünk **a „normál” 10%-os társasági nyereségadót, amelynek összege 17 millió forint vol**t. Így összesen 32 millió forint jövedelemadót kell megfizetnünk**. Az adózás után mérleg szerinti eredményünk 177 millió forint nyereség.**

### A Városgazdálkodási Egység tevékenységei

**Városgazdálkodási tevékenységeink árbevétele** és eredménye ellentmondásosan alakult. Árbevételünk **1,674 milliárd forint volt, ami 135 millió forintos növekedés 2012-höz képest. A 369 millió forintos üzemi és a 303 millió forintos adózás előtti nyereség viszont 165 millió forinttal alacsonyabb az egy évvel korábbinál.** Az üzleti tervünkben kitűzött célnál árbevételünk 30 millió forinttal magasabb, nyereségünk viszont 27 millió forinttal alacsonyabb volt.

Különböző okoknak köszönhetően minden városgazdálkodási tevékenységünk bevétele növekedett. A hulladékgazdálkodásnál azonban a jogszabályi környezet változása, a fizető parkolásnál pedig egyszeri tételek elszámolása olyan mértékű költségnövekedést okozott, amely **a bevételek növekedése ellenére eredményünk csökkenéséhez vezetett**.

2013. január 1-től **a közszolgáltatási hulladékgazdálkodás jogi feltételei alapvetően megváltoztak**. Mivel társaságunk alaptevékenységéről, fő bevételi forrásáról van szó, **a változáshoz való alkalmazkodás olyan feladat, amelynek sikeres vagy sikertelen megoldása az egész vállalat jövőjét meghatározza**. A szabályozás változása mind árbevételeinket, mind költségeinket jelentősen befolyásolta.

A hulladékról szóló törvény hatályba lépésekor azt rögzítette, hogy 2013. január 1-jétől a közszolgáltatás árai 4,2%-kal lehetnek magasabbak a 2012. december 31-i áraknál. **A közszolgáltatás fogalmának változása azonban szükségessé tette az addig különböző lakossági és közületi tarifák egységesítését.** A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság hatására – az ügyfelek megtartása érdekében – az elmúlt években a közületi hulladékszállítási díjakat a lakossági díjaknál jóval alacsonyabb mértékben emeltük. A közszolgáltatás körébe tartozó rendszeres hulladékszállítás tehát cégek számára jóval olcsóbb volt, mint a lakosság számára.

A tarifák egységesítésével ez a „kedvezmény” megszűnt, **ami a vállalkozások számára jellemzően 15-20%-os áremelkedést, a SZOVA ZRt. számára pedig jelentős bevétel-növekedést eredményezett**. Ez a helyzet **2013. június 30-ig** állt fent. Akkor lépett hatályba a **rezsicsökkentő intézkedések részeként a hulladékszállítási díjak csökkentésére vonatkozó előírás.**  Eszerint a természetes személyek vonatkozásában díjainkat a 2012. április 14-én alkalmazott díjakhoz képest 10%-kal csökkenteni kellet. 2012. április 14. óta két díjemelést hajtottunk végre**, ezért lakossági díjaink a 2013. június 30-án érvényben lévő díjakhoz képest ~18%-kal csökkentek.** Mivel a rezsicsökkentés a gazdasági társaságokra nem vonatkozik, **ismét kettős árszínvonal alakult ki: egy alacsonyabb ár a lakosság** és a rezsicsökkentésre jogosult intézmények, szervezetek részére **és egy magasabb ár a rezsicsökkentésre nem jogosult gazdasági társaságok számára.** **A rezsicsökkentés hatására** **második félévi hulladékgazdálkodási bevételünk 47 millió forinttal volt alacsonyabb az első félévi bevételnél**.

Bevételeinket csökkentette még, hogy – a jogszabályi változásoktól függetlenül – **2013. január 1-jétől öt, Sárvárhoz közeli település a lejárt közszolgáltatási szerződését nem hosszabbította meg társaságunkkal,** hanem egy sárvári székhelyű közszolgáltatót választott. Ez vidékről származó **bevételeinkből kb. 10%, 15 millió forint kiesést okozott.**

**Árbevételünk** azonban a lakossági díjcsökkentés és az öt település elvesztése ellenére is növekedett: a hulladékgazdálkodás összes bevétele **959 millió forint volt, 8 millió forinttal magasabb az egy évvel ezelőttinél** és kb. 30 millió forinttal több a tervezettnél. Ez azt jelenti, hogy a gazdasági társaságok díjainak emelése ellensúlyozni tudta a rezsicsökkentés és a vidéki ügyfélszám csökkenésének hatását.

**A hulladékgazdálkodás közvetlen anyagköltsége közel megduplázódott** 2012-höz képest: 16 millióról 29 millió forintra nőtt. **Ennek az az elsődleges oka, hogy 2012. augusztusában állítottuk üzembe az Erdei iskola úti hulladéklerakóban az új kompaktort**. Abban az évben a gép 835 üzemóra alatt 22 ezer liter üzemanyagot használt fel. 2013-ban már egész évben üzemelt a gép és 62 ezer liter volt az üzemanyag felhasználása, 2.258 üzemóra alatt. **A kompaktor üzemidejének növekedése 11 millió forinttal növelte az üzemanyag költségeket**. Hozzájárult még az anyagköltség növekedéséhez **a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés általánossá válása a vidéki településeken.** 2012-ben még csak 1,5 millió forintot fordítottunk szelektív gyűjtőzsákok vásárlására, 2013-ban már ennek több mint a kétszeresét, 3,6 millió forintot.

A tevékenységhez kapcsolódó **közvetlen bérköltség 50 millió forintról 57 millió forintra, 14%-kal emelkedett 2013-ban**. Ennek részben a vállalati szinten átlagosan **4%-os béremelés az oka** másrészt az, hogy a fizikai dolgozók 13. havi bérét 2013-ban közvetlen költségként számoltuk el, 2012-ben viszont üzemi általános költségként.

A bérköltség után fizetendő járulékok általában a bérköltséggel párhuzamosan mozognak. 2013-ban azonban nem ez volt a helyzet: **a bérköltség növekedése ellenére a járulékok 2 millió forinttal csökkentek**. Ennek az a magyarázata, hogy **egy új kedvezménynek köszönhetően a szakképzettséget nem igénylő munkakörökben, valamint 25 év alatt és 55 év felett a fizetendő járulék mértéke felére csökkent.** Ez az intézkedés eredményezte járulékterheink csökkenését.

**A hulladékgazdálkodáshoz kapcsolódó értékcsökkenés 77 millió forintról 87 millióra nőtt.** A növekedést nagyrészt az Erdei iskola úti lerakóba 2012-ben vásárolt kompaktor értékcsökkenése okozza. A 2012. augusztus-december időszakban 4,8 millió forint értékcsökkenést számoltunk el a gépre, 2013-ban pedig 12,3 millió forintot.

**A hulladékgyűjtő járművek fenntartásának és üzemeltetésének költsége 255 millió forint volt, az előző évi 237 millió forinttal szemben**. A növekedést az elöregedett és egyre rosszabb műszaki állapotú járműpark **alkatrészköltségének és karbantartási igényének növekedése,** valamint a járművezetők és a szerelőműhelyben dolgozók bérköltségének emelkedése okozta.

**Az Egyéb közvetlen költségek összege 49 millió forintról 43 millió forintra csökkent**. Ez a változás is az Erdei iskola úti kompaktor beszerzésének köszönhető: **a korábbi években jelentős összegeket költöttünk a kompaktort helyettesítő munkagépek bérletére**. A beruházásnak köszönhetően viszont erre már nem volt szükség 2013-ban.

**Az üzemi általános költségek** soron a hulladékgazdálkodással összefüggő, de azon belül egy-egy konkrét tevékenységhez nem köthető költségeket, valamint a számlázás és ügyfélszolgálat költségeit mutatjuk ki. Ezek **összege 93 millió forintról 112 millió forintra nőtt.** A 19 millió forintos emelkedésből **12 millió forint a hulladékgazdálkodási felügyeleti díj összege. Ez a díj 2013-ban került bevezetésre,** a közszolgáltatóknak az általuk ellátott települések lakosságszáma lapján fejenként évi 100 forintot kell fizetniük. A SZOVA ZRt. ellátási területén 120 ezer ember él, így 12 millió forint volt a fizetendő összeg. A tranzakciós illeték bevezetése miatt **a bankok jelentősen emelték a bankköltségeket**. 2013-ban **ez 2 millió forint többlet-költséget okozott a közszolgáltatással kapcsolatosan.** A béremelés következtében az üzemi általános költségként elszámolt bérek 2 millió forinttal emelkedtek. 2013. novemberétől **egy fővel bővült a hulladékgazdálkodás adminisztratív létszáma**: a folyamatosan változó jogszabályok értelmezése, a hatóságokkal való kapcsolattartás és a hulladékról szóló törvény által előírt adminisztratív kötelezettségek teljesítése érdekében kellett bővítenünk a létszámot. **A hulladékgazdálkodás üzemi általános költségeként elszámolt járulékok növekedése 3 millió forint volt.** Itt a közvetlen bérköltségek járulékával ellentétes folyamat játszódott le, mivel 2012-ben az elvárt béremelés végrehajtásáért kapott járulékkedvezmény az üzemi általános költségeket, a 2013-ban érvényesített kedvezmények viszont a közvetlen bérköltség járulékát csökkentették.

**A Jászai Mari utcai telephely fenntartási költségeiből 2013-ban 33 millió forint terhelte a hulladékgazdálkodást.**

**A hulladékgazdálkodás terén a legjelentősebb költségnövekedés az Egyéb ráfordítások soron következett be. Itt jelent meg ugyanis a 2013. január 1-től bevezetett hulladéklerakási járulék költségnövelő hatása**. A járulék a hulladéklerakó üzemeltetőjét terheli, mértéke pedig tonnánként 3.000 forint. 2013-ban a lerakott hulladék mennyisége alapján **közel 108 millió forint lerakási járulékot fizettünk be. Ez a tétel okozza hulladékgazdálkodási tevékenységünk eredményének jelentős csökkenését.**

A lerakási járulék befizetése **likviditásunkra is hatással van, 2014-től pedig a járulék mértékének megduplázódása még súlyosabb pénzügyi terhet fog jelenteni.**

A Rendkívüli ráfordítások összege nem változott az előző évhez képest**, 65 millió forint volt, ami a Nyugat-dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak fizetett működési hozzájárulás összege.**

**Összességében a hulladékgazdálkodás 2013. évi üzemi nyeresége 169 millió forint, adózás előtti nyeresége pedig 103 millió forint volt**, a 2012. évi 333 milliós üzemi és 267 milliós adózás előtti nyereséggel. **A ~160 millió forintos eredménycsökkenést a költségek** – elsősorban az adó jellegű kiadások – **drasztikus növekedése okozta**. Üzleti tervünkben a ténylegesnél 13 millió forinttal nagyobb hulladékgazdálkodási nyereséggel számoltunk.

Beszámolónkban általában az üzemi és az adózás előtti eredmény alakulását vizsgáljuk. 2013-tól kezdődően **azonban a lerakási járulék és a közszolgáltatói felügyeleti díj mellett egy további új adónem is terheli a hulladékgazdálkodást: az energiaellátók jövedelemadója**. Ez azt jelenti, hogy a tevékenység eredménye után nem csak társasági- és osztalékadót, hanem **31%-os különadót is fizetnünk kell**. **Ennek összege 2013-ban 15 millió forint volt**. Tehát a hulladékgazdálkodás adózott eredménye az üzemi és az adózás előtti eredménynél is nagyobb mértékben csökkent.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 50. §-a előírja, hogy amennyiben egy vállalkozás a hulladékgazdálkodási közszolgáltatáson kívül más tevékenységet is végez**, a közszolgáltatásról külön beszámolót kell készíteni, úgy, mintha azt a vállalat önálló vállalkozásként végezte volna.**

**A SZOVA ZRt. hulladékgazdálkodási tevékenysége döntő többségében közszolgáltatás**. Kivétel ez alól a FALCO Zrt-vel kötött szerződés alapján végzett CK törmelék és por, valamint hamu, salak és kazánpor szállítás. Ebből a szerződésből 2013-ban összesen 27 millió forint árbevételünk származott. Így a 959 millió forintos hulladékgazdálkodási árbevételből 932 millió forint volt a közszolgáltatás árbevétele. **Az üzemi nyereségből 161 millió forintot, az adózás előtti eredményből pedig 95 millió forintot termelt a közszolgáltatás.**

Amennyiben azonban a közszolgáltatást önálló vállalkozásnak tekintjük, **figyelembe kell vennünk, hogy a vállalati általános költségként elszámolt tételek jelentős része is ennél a vállalkozásnál merülne fel**. **A beszerzés és raktározás, a könyvelés és kontrolling, a jogi tevékenységek és a központi irodák nélkül nem tudna önállóan működni a közszolgáltató cég.** A 300 millió forintos vállalati általános költséget a tevékenységek árbevétele alapján felosztva **a hulladékgazdálkodást összesen 129 millió forint terheli** – ebből 126 millió a közszolgáltatást és 3 millió forint a közszolgáltatáson kívüli hulladékgazdálkodást.

**A vállalati általános költségeket is számításba véve a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás 2013-ban üzemi szinten 36 millió forint nyereséget termelt, adózás előtti eredménye viszont 30 millió forint veszteség, vagyis a tevékenység már nem tudta kitermelni az őt terhelő vállalati általános költségek fedezetét.**

**A köztisztasági szolgáltatások árbevétele 2013-ban 284 millió forint volt**. Ez megfelel az év közben módosított üzleti tervünkben szereplő összegnek**, a 2012. évi bevételhez képest pedig 60 millió forinttal több**. **A növekedés az év eleji, hosszan elhúzódó csapadékos téli időjárásnak köszönhető.** Emiatt ugyanis a hóeltakarításból és síkosságmentesítésből jelentős, az előző évhez képest kb. 65 millió forintos többlet-bevételünk keletkezett. Ezzel együtt **a tevékenység költségei is jelentősen növekedtek.** Az **útszóró só felhasználás** költsége a 2012. évi 5,5 millió forintról **33 millió forint fölé emelkedett**, a hóeltakarításban részt vevő **dolgozók készenlétére és túlóráira kb. 5 millió forinttal költöttünk** **többet** az előző évinél, és a **gépköltségek is 3 millió forinttal emelkedtek**.

**A szakképzettséget nem igénylő munkakörben foglalkoztatott dolgozók járulékkedvezményének köszönhetően a bérköltség növekedése ellenére a járulékok összege 1 millió forinttal csökkent**. Az Egyéb közvetlen költségek között számoltuk el **a hóeltakarításhoz igénybe vett alvállalkozók által kiszámlázott 6,5 millió forintot**. A köztisztasági tevékenységek üzemi általános költségei is növekedtek 6 millió forinttal. Ezt részben a bérköltségek növekedése, részben pedig a 2012. évi elvárt béremelés végrehajtása miatt járó járulékkedvezmény megszűnése okozta.

Összességében **a köztisztasági bevételek nagyobb mértékben növekedtek a költségeknél**, ennek köszönhetően **a köztisztasági szolgáltatások nyeresége 65 millió forint** volt, 5 millió forinttal magasabb az előző évi 60 millió forintnál, de elmaradt a tervezett 73 millió forinttól. A köztisztasági tevékenység **a fizető parkolás mellett a legstabilabb, folyamatosan nyereséges tevékenységünk.**

**Építési részlegünk** az elmúlt években szinte kizárólag önkormányzati megrendeléseket teljesített és általában veszteséges volt. A veszteség oka az, hogy a megrendelések zöme kis volumenű, emiatt nagy fajlagos ráfordítással elvégezhető munkákra vonatkozik.

2013-ban a helyzet annyiban változott, hogy a tevékenység **bevétele jelentősen, 48 millió forinttal emelkedett az előző évhez képest.** **Ennek köszönhetően 7 millió forint nyereséget tudtunk kimutatni az útépítéssel kapcsoltban.** Árbevételünk megfelel az év közben módosított üzleti tervben szereplő értéknek, anyag, munkabér és gépköltségeink viszont nagyobb mértékben emelkedtek várakozásunknál, emiatt a tényleges nyereség elmaradt a tervezett 38 millió forinttól.

Szombathely fizető parkolási rendszerének üzemeltetése a hulladékgazdálkodás mellett eddig is fő nyereségforrásunk volt. **2013-ban egyszeri tételek elszámolása miatt a parkolásból származó eredményünk jelentősen csökkent az előző évhez képest, de** – különösen a hulladékgazdálkodás nyerségének csökkenése miatt – **a tevékenységből származó 108 millió forintos adózás előtti nyereség így is kulcsfontosságú volt számunkra**. Jelentőségét növeli, hogy erre a nyereségre – a hulladékgazdálkodással ellentétben – nem vonatkozik a keresztfinanszírozás tilalma, **valamint ténylegesen realizálódott is**. Gyakorlatilag **a fizető parkolás és a köztisztasági tevékenységek nyereségéből tudtuk finanszírozni a jóléti szolgáltatások fenntartását és az önkormányzati ingatlanok kezelésének költségeit.**

Parkolási bevételünk nagy része a szerződésben rögzített fix havi üzemeltetési díjból, kisebb része pedig a pótdíjak beszedése során megtérülő – de előzőleg általunk megelőlegezett – igényérvényesítési díjakból áll**. A 250 millió forintos üzemeltetési díj bevétel a tervezettnek megfelelő volt. Az igényérvényesítési díjakból származó 36 millió forint egyéb bevétel 6 millió forinttal több volt az üzleti tervünkben előre jelzettnél.** Az év során az ügyfelek által befizetett összeg ugyan 8 millió forinttal alacsonyabb volt a vártnál, **elszámoltunk** azonban **14 millió forint egyszeri bevételt**, amely **a 2011. évet megelőzően kiszabott pótdíjakból folyt be** az elmúlt három évben. Ezt az összeget – a 2011. évet követően kiszabott pótdíjakból származó bevétellel együtt – átadtuk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának, de mivel 2011. előtt a parkolási és pótdíj bevételek társaságunkat illették meg, most utólag visszakértük és saját bevételként számoltuk el azt.

**A parkolási pótdíjakkal kapcsolatos ügyek egy része évekig nem zárul le.** Ezekkel az ügyekkel kapcsolatban jelentős összegű eljárási illetéket, végrehajtási költséget és egyéb jogi költségeket előlegezünk meg. 2012. év végéig azt a gyakorlatot követtük, hogy **a megelőlegezett összeget aktív időbeli elhatárolásként mutattuk ki mérlegünkben**. Ez az elhatárolás akkor szűnt meg, ha a megelőlegezett összeg a pótdíjjal együtt megtérült, vagy az ügy eredménytelenül lezárult. Ekkor számoltuk el a kérdéses összeget költségként, és szüntettük meg az elhatárolást.

**A le nem zárt pótdíjazási ügyekben megelőlegezett költségek összege 2012. év végére megközelítette az 50 millió forintot**. Mivel évek óta húzódó ügyekről van szó, **az eddigi gyakorlaton változtattunk: 2013-tól a megelőlegezett összeget a kiadás felmerülésekor költségként számoljuk el. Ezzel egyidejűleg a korábbi időszakból felhalmozódott összesen 49 millió forintot is elszámoltuk költségként** az Egyéb közvetlen költségek soron, hiszen nagy részének megtérülésére reálisan már nem lehetett számítani.

**A 2011. előtti ügyekkel kapcsolatos 14 millió forint egyszeri bevétel valamint a megelőlegezett igényérvényesítési díjakkal kapcsolatos 49 millió forint egyszeri költség összesen 35 millió forinttal rontotta a parkolási tevékenység 2013. évi eredményét.**

A fizető parkolás anyagfelhasználása, karbantartási igénye és értékcsökkenése kisebb volt a tervezettnél, a munkabér és az egyéb költségek összege viszont több. Az általános költségek felosztása során – üzleti tervünkkel ellentétben – a Jászai Mari utcai telephely fenntartásának költségeiből nem terheltünk a fizető parkolásra, mivel ez a tevékenység már semmilyen formában nem kötődik oda, és nem veszi igénybe a telephelyet. Ez a tervezetthez képest 5 millió forinttal javította a tevékenység eredményét. **Összességében a fizető parkolás 2013. évi nyeresége 108 millió forint volt** az előző évi 137 millió forinttal és a tervezett 101 millió forinttal szemben.

**Egyéb városgazdálkodási tevékenységekből 21 millió forint nyereségünk származott**. A 32 millió forintos árbevétel nagyobb része, 22 millió forint a TMK műhely szolgáltatásainak ellenértéke volt. Emellett anyagértékesítésből és számos, kisebb jelentőségű szolgáltatásból származó bevételt mutattunk ki itt. A 13 millió forintos Egyéb bevételből kb. **9 millió forint a 2012-ben leszerelt parkolóautómaták eladási ára**. Az automaták értékkel már nem bírtak, így a bevétel teljes összege nyereségként jelentkezett, amivel tervezéskor nem számoltunk.

**A városgazdálkodási tevékenységek összesített árbevétele 1,674 milliárd forint volt, üzemi nyeresége 369 millió, adózás előtti nyeresége 303 millió forint. Nyereségének tekintetében a fizető parkolás átvette a vezető szerepet a hulladékgazdálkodástól.** 2012-ban még 541 milliós üzemi és 467 milliós adózás előtti nyereséget ért el az Egység. **Az eredmény csökkenése tulajdonképpen megegyezik a hulladékgazdálkodás eredményének változásával.**

### Az Ingatlankezelési Egység tevékenységei

**Ingatlankezelési Egységünk tevékenységeit bevételek és költségek szempontjából is viszonylag kevesebb és kisebb mértékű változás jellemzi**, mint a városgazdálkodási vagy az üzemeltetési tevékenységeket.

**Társasház kezelésből 2013-ban 100 millió forint bevételünk származott**. Ez 2 millió forinttal több mind az előző évi, mind a tervezett bevételnél. A többlet annak köszönhető, hogy piaci pozíciónkat sikerült megőrizni, sőt **a kezelt albetétek száma kis mértékben emelkedett is**, annak ellenére, hogy áraink magasabbak az egyre nagyobb és erősebb konkurenciát jelentő magánvállalkozások árainál. Ugyanakkor **költségeink** a tervezett 3 millió forintos növekedés helyett **az előző évi szinten maradtak, így a társasház kezelés nyeresége 41 millió forint volt a várt 34 millió forint helyett.**

Az Ingatlankezelési Egység fő tevékenysége az **önkormányzati ingatlanok kezelése**. 2013-ban is az előző évihez hasonló **85 millió forintos nyereséget könyveltünk el a tevékenységre vonatkozóan**. A 187 millió forintos bevétellel szemben összesen 102 millió forint költségünk merült fel. A kezelési díj emelésére vonatkozó javaslatunkat a Közgyűlés elutasította, így **sem bevételeink, sem költségeink nem változtak jelentős mértékben az előző évhez képest.** A 4%-os béremelésből adódó többletköltséget a dologi kiadások csökkenése ellensúlyozta.

**Látszólag** tehát **egy jól prosperáló, eredményes tevékenységről van szó**. **Valójában** azonban évek óta **súlyos problémákkal kell szembenéznünk ezen a területen**. **Az ingatlanok bérbeadásából befolyó bevétel ugyanis nem nyújt fedezetet az üzemeltetés költségeire és a SZOVA ZRt. kezelési díjára. A rendszer korábbi önfinanszírozó, önfenntartó képessége megszűnt.**

Ennek több oka van. Egyrészt, **a bérlők fizetőképessége és fizetési hajlandósága rossz**. Bár 2013-ban a hátralékok növekedési üteme némileg csökkent, a bérleti díj hátralék összege 2013. december 31-én meghaladta a 329 millió forintot. A pénzügyi nehézségeket az sem oldaná meg, ha a hátralékok nem növekednének és mostantól minden hónapban a teljes kiszámlázott összeg befolyna. **A lakbértámogatások miatt** ugyanis **a ténylegesen kiszámlázott összeg alacsony**, a megállapított lakbérek összegének kb. kétharmad része. Emellett a bérleti díjakból **számos olyan, a kezelésünkbe adott ingatlan fenntartását, állagmegóvását is biztosítani kell, amely nem hasznosítható**, bevételt nem hoz. Ugyanakkor **a nem lakás célú helyiségek egy része értékesítésre került** az elmúlt években, így az ezekből származó **bérleti díj bevétel csökken**.

2013-ban összesen nettó **187 millió forint ingatlankezelési díjat számláztunk ki** Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának. **Ebből ténylegesen mindössze** három havi díjnak megfelelő **47 millió forinthoz jutottunk hozzá**. Év végére 140 millió forint + ÁFA, vagyis közel **180 millió forint követelésünk halmozódott fel**. Az ingatlankezelési szerződés szerint ezt a díjat az általunk kezelt bankszámlára befolyó bérleti díjakból kellene leemelnünk, külső forrás a rendszerben nincs. Kezelési díj számláink kiegyenlítése viszont azzal a következménnyel járna, hogy az ingatlanok üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos egyéb számlákat nem tudnánk kifizetni.

**2013-ban likviditási helyzetünk még lehetővé tette, hogy a 180 millió forintot átmenetileg nélkülözzük**. A hulladékgazdálkodás nonprofit jellegűvé tétele, illetve a közszolgáltatás kiszervezése azonban **2014-ben várhatóan** jelentősen lecsökkenti készpénzbevételeinket, **rontja likviditásunkat**. Másrészt meglévő tartalékaink legfeljebb a kötvény két törlesztőrészletének kifizetésére nyújtanak fedezetet. **Fizetőképességünk megőrzése érdekében tehát legkésőbb 2014. év végéig megoldást kellene találni erre a problémára**. **A megoldásnak magába kell foglalnia az eddig felhalmozódott követelésünk kiegyenlítését, valamint az ingatlankezelési díj jövőbeli folyamatos kiegyenlítését is**. A problémát többször is jeleztük Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának, a Közgyűlés azonban eddig nem foglalkozott a kérdéssel.

**A házfelügyelői szolgáltatás** jelentősége az elmúlt években egyre csökkent. 2013. évi üzleti tervünkben is csökkenő bevétellel számoltunk. Ezt azonban sikerült elkerülni, közel **9 millió forint bevétel mellett 4 millió forintos nyereséget értünk el.**

**A SZOVA ZRt. tulajdonában lévő 100 lakás bérbeadásából 15 millió forint bevételünk keletkezett.** Az ingatlanok leromlott műszaki állapota miatt 2013-ban is jelentős összegeket kellett karbantartásra költenünk. A rendszeresen jelentkező kiadások mellett közel 5 millió forintot fordítottunk lakóépületeink gázhálózatának műszaki biztonsági felülvizsgálatára és a feltárt hiányosságok kijavítására. Ebből több mint 4 millió forintba került a Kisfaludy utca 66. alatti társasház gázhálózatának felújítása. **Lakásaink bérbeadásának eredménye 7 millió forint veszteség volt.**

**A közvetített szolgáltatásokból származó árbevételünk 814 millió forint volt**. Ez 1%-kal nagyobb a tervezett 805 millió forintos összegnél. **A felmerült költségek összege szintén 814 millió forint**, eredményünket tehát ezek a tételek nem befolyásolták, de árbevételünk növekedésében szerepet játszottak.

**Ingatlankezelési tevékenységeink 2013. évi számviteli eredménye összesen 123 millió forint nyereség volt, ez 2012-höz képest 10 millió forintos javulás,** a tervezett nyereségnél pedig 15 millió forinttal több.

### Üzemeltetési tevékenységek

**Üzemeltetési Egységünk** fő feladata az üzemi, nem lakás célú ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása, valamint a társaságunk által üzemeltetett jóléti létesítmények működésének biztosítása. Emellett számos olyan funkció is az Egységhez tartozik – beszerzés, raktározás, informatika, mérnöki szolgáltatások, gondnokság –, amelyek önálló tevékenységként nem jelennek meg az eredménykimutatásban, de nélkülük a cég nem tudna létezni.

**A saját, nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából származó bevétel 32 millió forint volt, ez 2 millió forinttal nagyobb a tervezettnél**. Ez két nagyobb ingatlan, a Vépi úti telephely és a Bejczy utca 1-3. alatti Okmányirodaként használt épület bérleti díj bevétele. Tervezéskor azzal számoltunk, hogy a várható értékesítés miatt a **Vépi úti telephelyet** év közben fokozatosan ki kell ürítenünk, ami a bérleti díj bevételt csökkenti. A **kiürítésre azonban a tervezettnél később került sor**, illetve az új tulajdonos hajlandó volt a bérlők átvételére, ennek köszönhetően **a bevételcsökkenés a tervezettnél kisebb mértékű volt**. A tervezettnél későbbi kiürítés azonban azzal járt, hogy **a költségeket is a tervezettnél hosszabb ideig kellett viselnünk**. Elsősorban az őrzési költség volt magasabb az előzetesen számítottnál.

**A Bejczy utca 1-3. alatti ingatlan bérbeadásából származó bevételünk 13 millió forint volt, ez az előző évi bevételnek a fele**. A csökkenés oka az, hogy a korábbi bérlő – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – helyére 2013. január 1-től **a Vas Megyei Kormányhivatal** lépett, aki **a korábbi díjnak csak felét hajlandó fizetni**, ezt a bevételcsökkenést azonban már tervezéskor figyelembe vettük.

**A nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából a tervezettnél kb. 1 millió forinttal kisebb, 2 millió forintos nyereségünk származott.**

**Az Aréna Savaria Sportcsarnok hasznosítása 37 millió forintos veszteséget okozott**, ami a tervezett 50 milliós veszteségnél lényegesen kisebb. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy **a tervezett karbantartási munkák nagy része nem fejeződött be év végéig, hanem 2014-re húzódik át, és a következő évben fog költségként jelentkezni**. Emellett a Sportcsarnok üzemeltetésének bérköltsége is kisebb volt a tervezettnél, mivel a létesítményfelelős – aki egyéb műszaki feladatokat is ellát a vállalaton belül – munkaidejének a tervezettnél kisebb hányadát fordította az Aréna Savariára. Bár **közvetlen gazdasági következménnyel nem járt, fontos változás volt év közben, hogy a Sportcsarnok bérlő-üzemeltetője személyében változás következett be: a csődbe ment UNIHALL Kft-től a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. vette át az üzemeltetést**.

**A vagyonhasznosítási tevékenység 18 millió forintos vesztesége a tervezettnek megfelelő volt.** A tevékenységből **bevételünk nem származott**. A vagyonhasznosítással foglalkozó kollégák részt vettek mind a Vépi úti telephely, mind az Inkubátorház értékesítésének előkészítésében és lebonyolításában, mivel azonban ezek az ingatlanok nem továbbértékesítésre szánt ingatlanok voltak, bevételüket nem a vagyonhasznosításnál, hanem önálló tevékenységként mutattuk ki. Vagyonhasznosítási bevételünk tehát nem volt, a továbbértékesítésre vásárolt ingatlanokkal kapcsolatosan azonban költségeink merültek fel, ez okozta a veszteséget.

**Ipari parki tevékenységünk** a Selyemrét utcában található Inkubátorház bérbeadással történő hasznosítását jelenti. Az ingatlan sorsa sok tekintetben a Vépi úti telephelyhez hasonlóan alakult 2013-ban. Az ingatlan értékesítésre került, de az adásvételi szerződés megkötésére a tervezettnél később került sor. A legnagyobb bérlő azonban az értékesítés hírére már az első félévben kiköltözött az épületből, így a bevétel csak 1 millió forinttal, a költségek viszont 4 millió forinttal voltak nagyobbak a tervezettnél. Így **a várt 1 milliós nyereség helyett 2 milliós veszteséget eredményezett az Inkubátorház bérbe adása**.

**Az Egyéb üzemeltetési tevékenységek** oszlopban számos kisebb jelentőségű tevékenység bevételeit és költségeit tüntettük fel. Ide tartozik a fonyódi vállalati üdülő és a Homok utcai Szabadidőközpont fenntartása, valamint a Vasút utcai fizető parkoló üzemeltetése. Ezeknek a **bevételei és költségei kiegyenlítették egymást, üzemi eredményük nullszaldó volt**.

A pénzügyi bevétel soron feltüntetett **22 millió forint a működési pénzeszközök lekötéséből származó kamatbevétel, a 2 millió forint pénzügyi ráfordítás pedig a jogelőd Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett hitel kamata**. Az Egyéb üzemeltetési tevékenységek eredménye – amely tulajdonképpen a pénzügyi tételek eredményével egyezik meg – **20 millió forint nyereség volt**. Ez 7 millió forinttal több a tervezett 13 millió forintos nyerségnél, ami egyrészt a tervezettnél magasabb egyéb bevételeknek, másrészt a tervezettnél magasabb kamatbevételnek köszönhető.

Az üzemeltetési tevékenységek másik nagy területe **az aktív, jóléti célokat szolgáló városi létesítmények üzemeltetése**. Ezeknek közös vonása, hogy **veszteségesek**, bevételeik szerencsés esetben is csak a folyó kiadásokat fedezik, az elhasználódó eszközök pótlására nem képződik fedezet. Emellett a létesítmények látogatószámát jelentősen befolyásolja az időjárás.

**2012-2013-ban a Tófürdőn és a Műjégpályán jelentős összegű beruházásokat valósítottunk meg. Ezek célja elsősorban az energiafelhasználás csökkentése és a létesítmények üzembiztonságának megteremtése volt, a gépészeti berendezések korszerűsítése révén.**

**A Tófürdő** szempontjából a 2013. nyári időjárás kedvező volt. Ennek köszönhetően a **látogatószám** az utóbbi években jellemző 35-40 ezer főről **50 ezer fölé emelkedett**. Ez az árbevétel növekedésében is tükröződik, az előző évi 35 millió forintnál lényegesen magasabb, **51 millió forintos bevételt könyveltünk el**. Ez az összeg tartalmazza a junior vízilabda világbajnokság rendezői által fizetett 4 millió forintos bérleti díjat is.

**A látogatószám növekedése azonban költségeinket is jelentősen növelte**. Az anyagköltség és a karbantartási költségek is magasabbak voltak a vártnál, annak ellenére, hogy a szezon kezdetén üzembe helyezett hőszivattyú a fajlagos energiafelhasználást lényegesen csökkentette. A víztisztító-klórozó rendszer karbantartására 1,2 millió forintot kellett fordítanunk. Kb. 3 millió forintot költöttünk kölcsönzött, szezonális munkaerő foglalkoztatására. A 65 millió forintos hőszivattyú beruházás következtében az értékcsökkenési leírás összege az előző évi 37 millió forintról 39,5 millió forintra emelkedett. Az is hozzájárult a költségek növekedéséhez, hogy az új berendezések telepítése kapcsán a feleslegessé vált régi eszközöket le kellett selejteznünk 1,1 millió forint értékben. **A jelentős bevétel-növekedésnek köszönhetően azonban az a Tófürdő tényleges vesztesége „csak” 27 millió forint volt a tervezett 31 millió forinttal szemben.**

**A Műjégpálya szempontjából** az időjárás ellentmondásos volt. **A 2013. év eleji szezon kedvezően alakult**, a hosszú, hideg tél kedvezett a korcsolyázóknak. **A november-decemberi enyhe időjárás viszont csökkentette a látogatószámot, a megfelelő jégminőséget pedig csak az energiafelhasználás jelentős növelésével lehetett biztosítani**.

Az erős január-februári szezonnak köszönhetően a korcsolyázásból származó bevételünk meghaladta a 22 millió forintot, ami jóval magasabb a tervezett 18 millió forintnál. Az év végi periódusban viszont költségeink még nagyobb mértékben emelkedtek: az energia és bérköltségek, valamint az üzemi általános költségek összege is jóval a tervezett fölött volt. A hőszivattyú beruházás miatt a Műjégpálya gépészeti berendezéseinek egy részét is selejteztük 2 millió forint értékben. **A költségek növekedése miatt a Műjégpálya vesztesége 21 millió forint volt, 3 millió forinttal nagyobb a tervezettnél**.

Kedvezőtlenül érinti társaságunkat az a 2013. év eleji tulajdonosi döntés, amely szerint **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az óvodai és iskolai csoportok után korábban fizetett 500 Ft/fő belépési díj helyett az egész szezonra egy fix bérleti pályabérleti díjat határozott meg**. Számításunk és a 2014. év eleji tapasztalataink alapján **emiatt az egy főre jutó bevétel csökken, miközben a látogatók száma és költségeink növekednek**. Már 2013. évi üzleti tervünkben számoltunk ennek az intézkedésnek a bevételcsökkentő hatásával, azonban az erre vonatkozó szerződés csak májusban került aláírásra, így az óvodai és iskolai látogatások zömét és az abból származó bevételt még nem befolyásolta lényegesen**. A döntés tényleges hatását majd 2014-ben tudjuk lemérni**.

**A Kalandváros vesztesége 8 millió forint volt, ami lényegesen kisebb az üzleti tervünkben szereplő 16 millió forintnál.** A 19 millió forintos bevétel a tervezettnek megfelelő, és az anyag- és bérköltségek összege is az előzetes várakozások szerint alakult. A **karbantartási költségeknél, az egyéb közvetlen költségek és az üzemi általános költségek soron viszont jelentős megtakarítás keletkezett**. A karbantartási költségek csökkenését az okozza, hogy két népszerű, sokat használt játék fa elemei olyan mértékben elhasználódtak, hogy azokat a balesetveszély miatt cserélni kell, karbantartással már nem javítható az állapotuk. A cserére 2014-ben a Kalandváros nyitását megelőzően kerül sor, a várható költség kb. 8 millió forint. Az aktív létesítmények üzemi általános költségeiből a Kalandvárost terhelő összeg pedig annyival volt kisebb a vártnál, amennyivel a Műjégpályára jutó rész meghaladta azt.

**Az aktív létesítmények 2013. évi vesztesége összesen 56 millió forint volt a tervezett 69** **millió forint helyett**.

**Az Üzemeltetési Egység tevékenységeinek 2013. évi összesített vesztesége 90 millió forint volt** az üzleti tervünkben szereplő122 millió forinttal szemben. 2012-ben ugyanezeknek a tevékenységeknek az eredménye 101 millió forint veszteség volt.

### Városfejlesztés

**2013. volt az első év, amikor az IVS I. projekt keretében felépített ingatlanok egész évben üzemeltek. Az ingatlanokat bérbeadással hasznosítjuk, éves bérleti díj bevételünk összege 29 millió forint volt.**

7 millió forint a **Kossuth utca 11**. alatti, eredetileg üzletház funkciójú épület bérbeadásából származott. Építészeti kialakítása miatt az ingatlant sokáig nem tudtuk kiadni, és üzleti tervünkben sem számoltunk bérbe adásával. Azonban a **Klébersberg Oktatási Központ** 2013. májusától **bérbe vette az épületet**, havi 872 ezer forintos bérleti díjért. **A Savaria Mozi árkádjai alatt található üzletsor** az év nagy részében **100%-os kihasználtsággal működött**, az innen származó bevételünk 5 millió forint volt. **A Kőszegi utca 7. és 11-17. ingatlanok kihasználtsága** is jobb a vártnál, éves átlagban **75% körül volt**, bevételük pedig meghaladta a 13 millió forintot. **3,5 millió forint bevételünk származott a Kőszegi utcai ingatlanok mögött található parkolóhelyek hasznosításából**.

Az IVS ingatlan-beruházások költségének 30%-át pályázati támogatásból finanszíroztuk. A támogatásból az ingatlanok értékcsökkenésével arányosan 3 millió forintot számoltunk el egyéb bevételként 2013-ban.

A tevékenységet a 12 millió forintos értékcsökkenés mellett az üzemeltetést és bérbeadást bonyolító kollégák 8 millió forintos munkabére terhelte. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának 680 ezer forint földhasználati díjat fizettünk a Savaria Mozi árkádjai alatti területért. Az ingatlanadó összege 2 millió forint volt.

**A Városfejlesztés 2013. évi eredménye 5 millió forint nyereség volt**. Ez 2 millió forinttal meghaladja a tervezett eredményt, ami a Kossuth Lajos utca 11. alatti üzletház bérbeadásából származó bevételnek köszönhető.

### TÁMOP pályázatok

**Társaságunk** két sikeres pályázatnak köszönhetően 2013-ban **jelentős összegeket költött dolgozói képzésére és egészségének fejlesztésére**. A TÁMOP-6.1.2-11/1-2012-0302 „**Egészségre nevelő és szemléletformáló életmód programok**” című pályázaton 7,9 millió forintot nyertünk 2012-ben. Ebből az összegből egészségnapot, sportversenyeket, az egészséges életmóddal kapcsolatos előadásokat és kisebb túrákat szerveztünk. A programok egy része 2012-ben valósult meg, **a 2013-ban felmerült költségek összege 4,8 millió forint, a lehívott támogatás pedig 4,7 millió forint volt**.

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 **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 képzésekre fordított összeg 12,8 millió forint volt. A támogatásból 2013-ban 3,4 millió forint előleget kaptunk meg, a projekt lezárása és **a végelszámolás 2014-ben fog megtörténni.**

**A TÁMOP pályázatok 2013. évi eredménye 9,5 millió forint veszteség volt, ezt várhatóan fedezi a 2014-ben lehívható támogatás összege.** Tervezéskor a TÁMOP pályázatok kapcsán nullszaldóval számoltunk, hiszen a támogatások a ténylegesen felmerülő költségeket fedezik. A 2013-ban kimutatott veszteség a projekt tényleges megvalósítása és a pályázat adminisztratív lezárása közötti időbeli eltérés következménye.

### Fel nem osztott költségek

Tevékenységenkénti eredménykimutatásunkban **a Fel nem osztott költségek oszlopban mutatjuk ki a vállalati általános költségeket, a szponzorációra, sport-marketing kiadásokra fordított összegeket, valamint a 2007-ben kibocsátott devizakötvényhez kapcsolódó pénzügyi tételek egyenlegét.**

A vállalati általános költségek összege 2013-ban 300 millió forint volt. Ez 5 millió forintos költségcsökkenést jelent az előző évhez képest. Az összeg **döntő részét a központi adminisztráció személyi jellegű ráfordításai teszik ki**. 2013-ban annyi változás történt az előző évhez képest, hogy a 4%-os béremelés következtében a bérköltségek összege 8 millió forinttal növekedett, ugyanakkor viszont a bérjárulékok és az egyéb személyi jellegű kifizetések összege csökkent. A járulékok csökkenését az magyarázza, hogy 2013-ban a 25 év alatti és 55 év feletti dolgozókra, valamint a szakképzettséget nem igénylő munkakörökre – például takarítók – új járulékkedvezmények léptek életbe.

**Az önköltségszámítás és az árkalkuláció során a vállalati általános költségként elszámolt 300 millió forintot kell felosztani az egyes tevékenységekre** – önköltségszámítási szabályzatunk szerint **az árbevétel arányában**. A közszolgáltatási hulladékgazdálkodás cégünk – továbbszámlázott szolgáltatások nélküli – árbevételének kb. 44%-át tette ki, így a 300 millió forintból 129 millió forint terheli ezt a tevékenységet, 161 millió forint pedig a SZOVA ZRt. összes egyéb tevékenységét.

A devizakötvény óvadékának lekötéséből származó **kamatbevételünk a 2012. évi 212 millió forintról 138 millió forintra csökkent**. A jelentős bevételcsökkenés oka a betéti kamatok esése volt. 2012-ben átlagosan közel 8,5%-os hozammal tudtuk lekötni szabad pénzeszközeinket, 2013-ban viszont az átlagos hozam már csak 5% körül volt. **A kötvény után fizetendő kamat mértéke nem változott az előző évhez képest**, 0,67% volt, a kifizetett kamat összege pedig 48 millió forint volt az előző évi 53 millió forinttal szemben.

A kamatbevételek visszaesése miatt **a kötvénnyel kapcsolatos kamatnyereségünk** is **jelentős mértékben csökkent, a 2012. évi 159 millió forintról 90 millió forintra.**

A 2013-ban kifizetett törlesztéseken összesen 132 millió forint árfolyamveszteséget realizáltunk, ebből azonban 131 millió forintot már elszámoltunk 2012. év végéig nem realizált veszteségként, így 2013. évi eredményünket 1 millió forint terhelte.

A svájci frank 2013. december 31-i MNB árfolyama 242,14 HUF/CHF volt. Ez 1,08 forinttal magasabb az egy évvel korábbi 241,06 HUF/CHF árfolyamnál. **A még fennálló kötvénytartozásunk év végi átértékeléséből így 30 millió forintos árfolyamveszteségünk származott.**

A 90 millió forintos kamatnyereség és a 2013. évet terhelő 31 millió forintos árfolyamveszteség **összességében 59 millió forintos nettó pénzügyi nyereséget eredményezett a devizakötvénnyel kapcsolatosan.**

**A kötvénnyel kapcsolatos tételek mellett a fel nem osztott pénzügyi kiadások között számoltuk el a Kőszegi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő 25,37%-os üzletrészünk leértékeléséből adódó 11 millió forintos veszteséget.** Az üzletrészre vételi ajánlatot tett a COTHEC Energetikai Üzemeltető Kft. és az ennek kapcsán készült értékbecslésre alapozva értékeltük le az üzletrészt.

A sport-marketing célú kiadások éves keretösszegét üzleti tervünk részeként Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése hagyja jóvá, az összeg felhasználásáról pedig a beérkező igények alapján a Szponzorációs Bizottság dönt. **2012-ben 40 millió forintot fordítottunk sportegyesületek támogatására, 2013-ban ez az összeg 20 millió forintra csökkent**. Ebből 800 ezer forintot az Egyéb közvetlen költségek soron, 19,2 millió forintot pedig Rendkívüli ráfordításként számoltunk el.

2013-ban **a Fel nem osztott költségek oszlopban kimutatott tételek összesen 272 millió forinttal rontották a SZOVA ZRt. eredményét**.

2012-ben az év végi átértékelés kapcsán 435 millió forint nem realizált árfolyamnyereséget mutattunk ki beszámolónkban. Ennek, valamint a magasabb kamateredménynek köszönhetően az előző évben a kötvénnyel kapcsolatos pénzügyi tételek egyenlege 616 millió forint nyereség volt, így a Fel nem osztott költségek összege 280 millió forint nyereség volt.

Megjegyezzük, hogy mivel a közszolgáltatás költségei csak a közszolgáltatással kapcsolatos tételeket tartalmazhatják, az általános költségek felosztása során sem a kötvény pénzügyi eredményének, sem a sport-marketing célú kiadásoknak, sem pedig az üzletrész-leértékelésnek az arányos részét nem terhelhetjük a közszolgáltatásra. **Ezeknek a tételeknek a fedezetét egyéb tevékenységeink eredményének kell biztosítania.**

### Ingatlanértékesítések

**2013. évi eredményünket jelentősen befolyásolta két nagyértékű, tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlan értékesítése**. Az értékesítésből származó bevételt Egyéb bevételként, az eladott ingatlanok nyilvántartási árát pedig Egyéb ráfordításként mutatjuk ki eredménykimutatásunkban.

**A Vépi út-Sági út** között elhelyezkedő, három helyrajzi számon nyilvántartott **telephelyünket 200 millió forintért értékesítettük a FALCO Zrt-nek**. Az adásvételi szerződés megkötésére májusban került sor, azonban **az ingatlan év végéig a birtokunkban maradt és a bérbeadásból származó bevétel is társaságunk bevételét képezte**. Az ingatlan nyilvántartási értéke 132 millió forint volt, így **az értékesítés eredménye 68 millió forint nyereség volt.** A telephely eladását elsősorban az indokolta, hogy műszaki állapota leromlott, teljes felújításra szorult volna, amire társaságunk jelenleg nem rendelkezik pénzügyi forrással. **Az ingatlant a kötvénykibocsátás kapcsán az OTP Bank jelzáloga terhelte.** Ennek törléséhez azzal a feltétellel járult hozzá a bank, **hogy a befolyó vételárral a kötvény óvadékának összegét megnöveljük.** Így az eredetileg 2,5 milliárd forintos óvadék 2,7 milliárd forintra emelkedett. Az értékesítés miatt 2014-től kezdődően folyó bevételeink évi 25 millió forint körüli összeggel csökkennek.

**A Claudius Ipari Parkban található Inkubátorház értékesítésére** decemberben került sor. A vevő a szomszédos ingatlan tulajdonosa, az LuK Savaria Kft., amely üzemének bővítése céljára vásárolta meg az épületet és a hozzá tartozó területet. **Az ingatlan eladási ára 737 ezer euro volt, amelyből a megállapodás értelmében 101 ezer eurót egy csereingatlan formájában egyenlített ki az LuK Kft. A ténylegesen átutalt összeget** – 192 millió forintnak megfelelő devizát – **a devizakötvény decemberben esedékes törlesztésére fordítottuk.**

Az Inkubátorház értékesítése kapcsán az eladási áron felül **elszámoltunk még 82 millió forint egyéb bevételt.** Az épület felépítéséhez jogelődünk, a Claudius Ipari Park Kft. 100 millió forint pályázati támogatást kapott. Ebből az értékesítés időpontjáig – az ingatlan értékcsökkenésével arányosan – 18 millió forintot könyveltünk el egyéb bevételként. Az értékesítés miatt a fennmaradó támogatási összeget egy összegben elszámoltuk az Egyéb bevételek soron. **Ez számviteli szempontból 2013. évi nyereségünket növelte, ugyanakkor készpénzt, ténylegesen felhasználható pénzösszeget nem jelent.** Az Inkubátorház nyilvántartási értéke 222 millió forint volt, az értékesítés számvitelileg 81 millió forint nyereséget hozott. Az ingatlan bérbeadásából évi 16 millió forint bérleti díj bevételünk származott, amellyel 2014-től kezdődően nem számolhatunk.

**A két ingatlan értékesítéséből összesen 149 millió forint nyereségünk származott 2013-ban.**

## Beruházási terv teljesítése

2013. évi beruházásaink tervezett összege 259 millió forint volt. Ez az összeg megfelel az éves amortizáció összegének, vagyis eszközállományunk szinten tartásával számoltunk. **A ténylegesen megvalósított beruházások összege ennél kevesebb, 209 millió forint volt**. A megtakarítás nagy része, 33 millió forint abból származik, hogy a Jászai Mari utcai irodaház átalakítása időben csúszik, a munkák csak 2014. év elején kezdődtek meg.

**Beruházásainkat kizárólag saját forrásból finanszíroztuk**. Összegében a legnagyobb, 65 millió forint értékű fejlesztés egy új hőszivattyú telepítése volt, amely a Tófürdő energiafelhasználását csökkenti és üzembiztonságát, valamint a szolgáltatás színvonalát javítja. A költségekből 3 millió forint 2012-ben merült fel, 2013. évi beruházási keretünket 62 millió forint terhelte.

**Jelentős összeget fordítottunk a hulladékgazdálkodás gépparkjának fejlesztésére**. 35 millió forintért vásároltunk egy **hulladékgyűjtő gépkocsit**, amelyet a vidéki házhoz menő szelektív gyűjtésben alkalmazunk. 36,45 millió forintba került az Erdei iskola úti hulladéklerakó telepen üzembe helyezett **lánctalpas forgó-kotró gép**. Ez utóbbi beruházás lehetővé teszi, hogy az eddig **bérelt géppel végeztetett földmunkák jelentős részét saját kivitelezésben végezzük el,** ezzel költséget takarítsunk meg. 7,4 millió forintért **új hídmérleget is telepítettünk** az Erdei iskola útra, mivel a régi műszaki állapota olyan rossz volt, hogy az már a lerakó működését veszélyeztette.

**TMK műhelyünk a köztisztasági részleg által használt gépek felújítására, nagyjavítására összesen 6,2 millió forintot fordított.**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján 2014. április 1-től **kiterjesztésre került a fizető parkolási rendszerbe tartozó terület**. A kijelölt utcákban összesen 278 darab, a sárga zónába tartozó parkolóhelyet alakítottunk ki. Ehhez tíz parkolóautomatát kellett telepíteni, felfestettük a parkolóhelyeket és információs táblákat helyeztünk ki. Ezek **a munkák 2013-ban összesen 7,3 millió forintba kerültek. A bővítés havi 600-800 ezer forint parkolási többlet-bevételt eredményezett az Önkormányzatnak.**

**Az Aréna Savaria Sportcsarnok öntöző rendszerének átalakítására 6 millió forintot fordítottunk**. A korábbi, teljes felújításra szoruló, a vízellátást a Gyöngyös patakból biztosító csőrendszer helyett saját kutakat fúrattunk és föld alatti víztározót is kialakítottunk. Emellett közel 3 millió forintot kellett a sportcsarnokkal kapcsolatos egyéb felújításokra – székek cseréje, video rögzítő rendszer, csőtörés miatti vezetékcsere – felhasználnunk.

**A Fonyódon található, leromlott állapotú vállalati üdülő felújítására 5 millió forintot költöttünk**. Az előző években már elvégeztettünk kisebb volumenű munkákat annak érdekében, hogy az üdülő továbbra is használható állapotban maradjon. 2013-ban az épület gázellátásának, valamint a konyhának a felújítására került sor.

Eredeti terveink szerint szerettük volna elvégeztetni **a Welther Károly utcai irodaépület** teljes körű energetikai felújítását. Az ehhez szükséges több tízmillió forintot pályázati forrásból biztosítottuk volna. Mivel a pályázati forrást nem tudtuk megszerezni, ezekről a tervekről le kellett mondanunk. Azonban az épület **villamos hálózatának felújítását nem lehetett tovább halogatni**, mert a meglévő hálózat állapota és kapacitása már nem felelt meg a mai igényeknek, gyakori volt a túlterheltség miatti meghibásodás. **Az elektromos hálózat korszerűsítésének költsége 3,8 millió forint volt.**

**Informatikai beruházásokra összesen 11 millió forintot fordítottunk**. Közel 5 millió forintért lecseréltük elavult, közel 10 éves irodai számítógépeink egy részét és a hozzájuk tartozó szoftvereket, valamint egyéb hardver eszközöket szereztünk be. 3 millió forintot a lakbérkönyvelési szoftver fejlesztésére, 3,1 millió forintot pedig egy titkársági ügyiratkezelő szoftver megvásárlására fordítottunk.

2014-ben az IVS II. projekt keretében pályázati forrásból sor kerül **az Óperint utca 18. szám alatti lakóépület homlokzatának felújítására. A beruházás előkészítésére, tervekre és engedélyekre 2 millió forintot költöttünk 2013-ban.**

**Beruházásainkról összességében elmondható, hogy azok elsődlegesen a végletesen elhasználódott eszközök pótlását célozták. Fejlesztésekre, az eszközpark bővítésére nem került sor.** Ennek oka az, hogy szabad pénzeszközeinket a kötvény törlesztésére kell felhasználnunk. Sajnos ez a tendencia a jövőben várhatóan még erősebb lesz, beruházási lehetőségeink tovább csökkennek és eszközparkunk műszaki állapota és színvonala tovább romlik.

## Likviditási helyzet

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

**2013. év során társaságunknak likviditási problémája nem volt.** Mid a devizakötvénnyel, mind a jogelőd Városgazdálkodási Kft. által felvett hitellel kapcsolatos adósságszolgálati kötelezettségünknek eleget tettünk.

**A devizakötvényből az év során 467.000 svájci franknak megfelelő összeget törlesztettünk,** **2013. december 31-én fennálló tartozásunk összege 28.813.857 CHF, amely az év végi MNB devizaárfolyamon értékelve 6.825.325.412 forintnak felel meg.**

**A Városgazdálkodási Kft. által felvett hitelből 2013-ban 40 millió forintot törlesztettünk**, még fennálló tartozásunk összege 20 millió forint. **A hitel futamideje 2014. június 30-án jár le.**

**Pénzeszközeink egyenlege 2013. december 31-én 3,333 milliárd forint volt**. Ebből 2,7 milliárd forint a devizakötvény óvadéka, további 90 millió forint a kötvényszámlákon jóváírt kamat, 110 millió forint az Önkormányzat megbízásából kezelt számlák – ingatlankezelés, parkolás üzemeltetés – egyenlege, **433 millió forint pedig a működésünk során felhalmozott tartalék. Reményeink szerint ez a tartalék nyújt fedezetet a devizakötvénnyel kapcsolatos 2014. évi törlesztési kötelezettségünk teljesítésére.**

2013-ban **422 millió forint bevételre tettünk szert ingatlanértékesítésből**. **Ebből 200 millió forintot a kötvény óvadékának növelésére kellett fordítanunk**, mivel ez volt a feltétele annak, hogy az OTP Bank hozzájáruljon a jelzáloggal terhelt Vépi úti telephelyünk értékesítéséhez. A Claudius Ipari Parkban található Inkubátorház eladási ára 222 millió forint volt. Ebből **192 millió forintot kaptunk meg készpénzben**, a fennmaradó 30 millió forintot pedig egy csereingatlan formájában. **A készpénzbevételt a kötvény decemberben esedékes törlesztőrészletének kifizetésére használtuk fel.**

**2014. évi likviditási kilátásaink bizonytalanok**. Ennek elsősorban az az oka, hogy nem tudjuk, a közszolgáltatási hulladékgazdálkodás szervezeti átalakulása hogyan befolyásolja majd pénzügyi helyzetünket. **Kérdéses, hogy a várhatóan veszteségesen gazdálkodó SZOMHULL Kft-től hozzájutunk-e teljesítményeink ellenértékéhez, és ha igen, akkor mikor.**

A hulladéklerakási járulék bevezetése és a rezsicsökkentés 2013-ban kb. 150 millió forinttal rontotta pénzügyi egyenlegünket. **2014-ben a lerakási járulék mértékének növekedése várhatóan további 90 millió forintos többlet kiadást okoz 2013-hoz képest, és összesen 190 millió forintot meghaladó fizetési kötelezettséget jelent majd.**

Annak érdekében, hogy a SZOVA ZRt. pénzügyi stabilitását megőrizzük, 2014-re **a saját forrásból megvalósítani tervezett beruházásaink összegét az amortizációs keretnél kisebb összegben, 150 millió forintban határoztuk meg**. Ezáltal az amortizációs keret egy részét is törlesztésre tudjuk felhasználni.

**Likviditásunkat nagy mértékben rontják kintlévőségeink. Ezek közül legjelentősebb összegű az önkormányzati ingatlanok kezelésének ellenértéke, 178.515 ezer forint**. Már több alkalommal is jeleztük Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának, hogy jelenlegi formájában az önkormányzati ingatlanok kezelése nem finanszírozható tovább. A befolyó bérleti díj bevételek ugyanis nem fedezik az ingatlanok fenntartásával kapcsolatos költségeket és társaságunk kezelési díját. **Eddig egyéb tevékenységeink bevételéből fizetni tudtuk az ingatlankezeléssel kapcsolatos kiadásainkat, a hulladékgazdálkodás nonprofittá tételével és a keresztfinanszírozás tilalmának bevezetésével azonban ez a lehetőség megszűnt. Amennyiben követelésünk tovább halmozódik, az már 2014-ben is komoly veszélyt jelent fizetőképességünkre, ezért sürgősen megoldást kell találni erre a problémára.**

## Mérleg fordulónap utáni események

**2014. január 1-től olyan változások történtek a közszolgáltatási hulladékszállítás szervezeti rendszerében, amelyek társaságunk működését és jövőjét is alapvetően befolyásolhatják**. Mivel a hulladékról szóló törvény értelmében a közszolgáltatási hulladékgazdálkodási tevékenységet csak nonprofit szervezeti formában lehet végezni, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata létrehozta a SZOMHULL Szombathelyi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft-t. **A SZOVA ZRt. 2014. január 1-től a SZOMHULL Kft. alvállalkozójaként végzi tovább közszolgáltatási tevékenységét.** Ugyanakkor **a közszolgáltatás ügyfélköre 10 településsel csökkent,** mivel ezek a falvak 2014. január 1-től más közszolgáltatót választottak. Ez várhatóan 15 millió forint körüli bevételkiesést okoz a SZOVA ZRt-nek.

**A SZOVA ZRt. 2014. március 6-án megszerezte a C/I. kategóriájú közszolgáltatói OHÜ minősítést**. A minősítés megszerzésével társaságunk a közszolgáltatókra vonatkozó törvényi előírásoknak eleget tett.

Hosszú előkészítési folyamat után **2014. márciusában elvi megállapodás született arról, hogy a COTHEC Energetikai Üzemeltető Kft. 11.162.800 forintért megvásárolja társaságunknak a Kőszegi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő 25,37%-os üzletrészét**, amely 2013. december 31-i mérlegünkben 10.339.000 forintos értékkel szerepel. A megállapodás véglegesítése és a kölcsönösen elfogadható adásvételi szerződés szövegezése beszámolónk elkészítésének időpontjában folyamatban van. A szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi érintett fél döntéshozó testületeinek támogató döntése, azt követően pedig a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal jóváhagyása. Ezért az adásvétel tényleges létrejötte több hónapot is igénybe vehet.

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2014. márciusi ülésén döntött a Szent Márton Kártya bevezetéséről.** A döntés alapján a kártyával a szombathelyi lakcímmel rendelkező állampolgárok 2014. július 1-jétől a társaságunk által üzemeltetett Tófürdő, Műjégpálya és Csónakkölcsönző szolgáltatásait 15-20%-os kedvezménnyel vehetik igénybe. **Ez az intézkedés a 2013. évi bevételek alapján éves szinten nettó 13 millió forint körüli bevételkiesést fog okozni a SZOVA ZRt. számára.**

## Környezetvédelem

2013-ban folytatódott az Erdei iskola úti hulladéklerakó gépparkjának megújítása: **üzembe állítottunk egy új lánctalpas forgó-kotró gépet**. A 2012-ben vásárolt kompaktor lehetővé teszi a lerakott hulladék megfelelő tömörítését, az új kotrógép pedig a lerakott hulladék folyamatos földdel való takarását. **A beruházásoknak köszönhetően a hulladéklerakó befogadó kapacitása megnövekszik a lerakó környezetébe kijutó szemét mennyisége pedig csökken.**

**Vidéken folytatódott a 2012-ben bevezetett házhoz menő szelektív hulladékgyűjtési rendszer kiterjesztése.** Szolgáltatási területünkön néhány település kivételével már mindenütt elérhető ez a szolgáltatás, amely vidéken szinte teljesen felváltotta a korábbi szelektív gyűjtőszigeteket. Szombathelyen is tervezzük a házhoz menő gyűjtés fokozatos bevezetését. Erre elsősorban a családi házas lakóövezetekben van lehetőség, a lakótelepeken várhatóan továbbra is megmaradnak a gyűjtőszigetek. Az új módszernek köszönhetően **a vidékről begyűjtött szelektív hulladék mennyisége jelentős mértékben emelkedett.**

## Összegzés

**2013-ban társaságunk rendszeres tevékenységeinek üzemi eredménye 79 millió forint**, **adózás előtti eredménye pedig 61 millió forint nyereség volt**, amely lényegesen kisebb az előző évek nyereségénél. A csökkenést elsősorban a hulladékgazdálkodás jogszabályi környezetének változása és költségeinek jelentős növekedése okozta.

**Az ingatlanértékesítésekből származó egyszeri nyereségünk 149 millió forintot tett ki**. Ennek köszönhetően **a SZOVA ZRt. teljes üzemi eredménye 228 millió forint nyereség**, **adózás előtti nyeresége pedig 210 millió forint nyereség vol**t. Eredményünket összesen 32 millió forint adófizetési kötelezettség terhelte, így 2013. évi adózás utáni, **mérleg szerinti nyereségünk 177 millió forint.**

**A közszolgáltatási hulladékgazdálkodást önálló tevékenységként kezelve annak üzemi eredménye 35 millió forint nyereség, adózás előtti eredménye 30 millió forint, mérleg szerinti eredménye pedig 45 millió forint veszteség lenne.**

Ahogy beszámolónkban bemutattuk, a hulladékgazdálkodás nonprofit jellegűvé tételét célzó intézkedések, az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozásának megoldatlansága, valamint a devizakötvény törlesztése három olyan, egymással is összefüggő probléma, amelyek a jövőben súlyos helyzetbe hozhatják társaságunkat.

Szombathely, 2014. április 17.

Szijártó Győző

vezérigazgató

## Mellékletek

### sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás

### sz. melléklet – Közszolgáltatás eredménykimutatása

### sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény

### sz. melléklet – Gazdasági mutatószámok

### sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása

### sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése

### sz. melléklet – Bér- és létszámadatok

### sz. melléklet – Pénzügyi eredmény

### sz. melléklet – Kimutatás a veszélyes hulladékokról