

4.) A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a SZOVA Zrt. által elkészített három éves pénzügyi program alapján a SZOVA Zrt. menedzsmentjével együtt folytasson tárgyalásokat az OTP Bank Nyrt. képviselőivel a kötvény adósságszolgálatának szerződészerű teljesítése, a kötvényösszeg diszkontálása, illetőleg esetleges előtörlesztés tárgyában.”

Mivel a 2014. június 18-án esedékes törlesztés kifizetésével felhasználjuk azt az összeget, amely a három éves terv elkészítésekor biztos forrásként rendelkezésünkre állt, **időszerű áttekinteni, hogy az általunk javasolt intézkedések és a fent idézett közgyűlési határozatban foglaltak hogyan teljesültek, és jelenlegi ismereteink alapján is biztosítják-e a SZOVA Zrt. fizetőképességének megőrzését a következő másfél évben.**

I. Önkormányzati ingatlankezelés finanszírozása

A Közgyűlés – bár három éves pénzügyi javaslatunkat támogatta – **az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozásával kapcsolatos** javaslatunkról önálló előterjesztés alapján kívánt döntést hozni, amelynek határidejét a 376/2013. (VI.19.) Kgy. sz. határozat a „2013. szeptemberi vagy októberi Közgyűlés”-re tűzte ki. A 2013. februárjában, üzleti tervünk részeként előterjesztett **javaslataink megtárgyalására** azonban sem a kitűzött határidőben, sem azóta **nem került sor**, annak ellenére, hogy több előterjesztésünkben is jeleztük ezt a problémát. **Ennek következtében az egy évvel ezelőtti 100 millió forintos követelésünk mára megduplázódott: 10 - havi, összesen 198 millió forintos kiegyenlítetlen ingatlankezelési számlánk halmozódott fel.**

Három éves programunknak ez a feltételezése tehát nem valósult meg. Mivel követelésünk összege éppen a kötvény egy törlesztőrészletének felel meg, a helyzetet úgy is értelmezhetjük, hogy fél évvel lecsökken az az időtartam, amelyre a SZOVA Zrt. likviditását biztosítottunk látjuk.

II. Beruházási keret csökkentése

A SZOVA Zrt. már 2013-ban is amortizációs kereténél kisebb összeget fordított beruházásokra. 2014. évi üzleti tervünkben pedig a tavalyinál is alacsonyabb – az áthúzódó beruházásokat is figyelembe véve – 180 millió forint összegű saját forrásból megvalósítandó beruházással számoltunk. Ez azt jelenti, hogy a 270 millió forint körüli éves amortizáció és a beruházásokra fordított összeg különbözetét a kötvény törlesztésére fordíthatjuk. Ez 2014-ben 90 millió forint körüli forrást jelent. Ez azonban nem elegendő, hiszen egy-egy törlesztés összege árfolyam függvényében 190-200 millió forint között van. **Három éves javaslatcsomagunknak ez a része tehát teljesül, de önmagában kevés, nem biztosítja fizetőképességünk megőrzését.**

III. Vagyonértékesítés

Pénzügyi tervünkben 2014-re és 2015-re is 50-50 millió forintos vagyonértékesítésből származó bevétellel számoltunk. Ennek megvalósítása érdekében összeállítottunk egy listát **értékesíthető ingatlanjainkról és 2014. áprilisában** – az ingatlanok értékesítésére vonatkozó belső szabályzatunk alapján – **helyi és országos lapokban pályázati úton történő értékesítésre hirdettük meg azokat.**

A pályázatok beadási határideje 2014. május 9. Levelem keltéig **a pályázat iránt befektetői érdeklődés nem volt.** Ebből sajnos arra következtethetünk, hogy **a tervezett 100 millió forintos ingatlanértékesítési bevétellel sem számolhatunk törlesztési forrásként.**

IV. Működési tartalék alakulása

Az előzőekben bemutatott három intézkedési javaslat megvalósulása önmagában nem biztosította volna 2015. év végéig a SZOVA Zrt. likviditását, ahhoz szükség van az elmúlt években felhalmozott pénzeszközök felhasználására is. **2014-ben és 2015-ben is 155-155 millió forint tartalék törlesztési célú felhasználásával számoltunk.** Mivel azonban az önkormányzati ingatlanok finanszírozásának problémája nem oldódott meg, **tartalékaink egy jelentős részét már 2013. évi adósságszolgálatunk teljesítéséhez fel kellett használnunk.**

Emellett 2014. első négy hónapjának tapasztalatai azt mutatják, hogy **a hulladékgazdálkodás szervezeti rendszerének kényszerű átalakítása az előzetesen vártnál nagyobb mértékben rontja a SZOVA Zrt. pénzügyi helyzetét.** A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás bevételei elsődlegesen a SZOMHULL kft.-hez folynak be, azokhoz a SZOVA Zrt. csak több hónappal később jut hozzá, ugyanakkor a szolgáltatás biztosításával kapcsolatos – és jelentős mértékben emelkedő – költségeket társaságunk finanszírozza. **Ennek hatására pénzügyi tartalékunk összege a 2013. év végi 400 millió forintról 2014. április végére 200 millió forint alá csökkent.**

Összegzés

Összefoglalva az előzőeket, azt állapíthatjuk meg, hogy hároméves pénzügyi tervünk alapját jelentő feltételezések közül csak a beruházási keret csökkentése valósul meg. **A jelenlegi állapot szerint sem az önkormányzati ingatlanok finanszírozásából származó bevétellel, sem a vagyonértékesítésből származó bevétellel nem számolhatunk adósságszolgálatunk forrásként.** Emellett tartalékaink összege is jelentősen lecsökkent. **Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy csak a 2014. június 18-án esedékes törlesztésre rendelkezünk fedezettel, várhatóan már a 2014. december 18-án esedékes törlesztőrészlet kifizetése is likviditási problémát fog okozni társaságunknak.**

A fizetési nehézségeket átmenetileg áthidalhatjuk folyószámlahitel igénybevételével. Az ehhez szükséges közbeszerzési eljárás kiírása társaságunk Igazgatóságának jóváhagyásával már elkezdődött. **Kérdéses azonban, hogy – amennyiben lesz olyan bank, amely hajlandó számunkra folyószámlahitelt folyósítani – a törlesztéshez igénybe vett újabb hitelt miből**

fogjuk visszafizetni. Esetünkben ugyanis **nem egy átmeneti likviditási zavarról van szó,** amelyet a bevételek és kiadások időben eltérő keletkezése okoz, **hanem egy tartósan fennálló egyensúlyhiányról,** mivel adósságszolgálatunk összege meghaladja az általunk megtermelt pénzügyi források összegét. Emellett arról sem szabad megfeledkezni, hogy 200 millió forint folyószámlahitel igénybevétele nagyságrendileg tízmillió forintos költséggel – rendelkezésre tartási jutalék, kamat, kezelési díj – járhat, ami tovább nehezíti helyzetünket.

Ezek alapján kérem tisztelt Polgármester Urat, hogy a SZOVA Zrt. fizetőképességének biztosítása érdekében szíveskedjen kezdeményezni az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatban 2013. februárjában előterjesztett javaslatunk Közgyűlési megvitatását és elfogadását, a SZOVA Zrt. önkormányzati ingatlankezeléssel kapcsolatos számláinak mielőbbi kiegyenlítését.

Javaslatunk lényege röviden összefoglalva:

- Az ingatlankezeléssel kapcsolatosan felhalmozódott követelésünk egy összegben történő kiegyenlítése Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának költségvetéséből,
- Ezt követően a bérlőknek biztosított lakbértámogatás összegének a kezelő rendelkezésére bocsátása, havonta.

Felhalmozódott követelésünk kiegyenlítése biztosítaná 2014. évi adósságszolgálatunk fedezetének hiányzó részét, a lakbértámogatás rendszeres átutalása pedig meggátolná a finanszírozási probléma „újratermelődését”.

Annak érdekében, hogy a 2014. december 18-án esedékes törlesztési kötelezettségünknek eleget tudjunk tenni, véleményem szerint legkésőbb a 2014. júniusi Közgyűlésen meg kell hozni az ingatlankezelés finanszírozására és a SZOVA Zrt. követelésének kiegyenlítésére vonatkozó döntést.

Középtávú megoldásként továbbra is fenntartjuk – a három éves tervben szintén megfogalmazott – javaslatunkat, hogy a SZOVA Zrt. által a kötvényforrás terhére megvásárolt ingatlanokat Szombathely Megyei Jogú város Önkormányzata bekerülési áron vásárolja meg társaságunktól.

Szombathely, 2014. május 6.

Tisztelettel:

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Közhasznú Szolgáltató Zrt.
9700 Szombathely, Halper K. u. 4.
vezérigazgató
OTP 11747006-20130161

Kapják: Dr. Popgyákunik Péter – a SZOVA Zrt. Igazgatóságának elnöke
Marton Zsolt – a SZOVA Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke