

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

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

E-mail: [titkarsag@szova.hu](mailto:titkarsag@szova.hu)

Internet: [www.szova.hu](http://www.szova.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2014. szeptember 11-i ülésére

**Javaslat**

**a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.**

**2014. 1. félévi beszámolójának elfogadására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Társaságunk Szervezeti és Működési Szabályzatának megfelelően összeállítottuk a SZOVA Zrt. 2014. első félévi gazdálkodását bemutató beszámolót, amely egyben jelentés a Felügyelő Bizottság és az Alapító számára az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról.

Az első félévben a várakozásainkat jelentősen meghaladó 122 millió forintos üzemi és 117 millió forintos adózás előtti nyereséget értünk el. A jó eredmény elsősorban annak köszönhető, hogy költségeink a várt kismértékű növekedés helyett csökkentek, árbevételünk pedig a tervezéskor feltételezettnél kisebb mértékben esett vissza.

A költségcsökkentés nagyrészt a likviditásunk megőrzését célzó kényszerű takarékosági intézkedések következménye. Beruházásainkat és a karbantartási ráfordításokat a lehetséges minimum szintre szorítottuk vissza és a személyi jellegű ráfordításokat is sikerült csökkentenünk, annak ellenére, hogy a munkabéreket 2%-kal emeltük.

A hulladékgazdálkodás szervezeti átalakulása is hozzájárult költségeink csökkenéséhez, mivel az idei évtől a hulladékgazdálkodási közszolgáltató a SZOMHULL Nonprofit Kft. és így a közszolgáltatással kapcsolatos költségek egy része is őt terheli. Ennek a változásnak a másik következménye az, hogy a hulladékgazdálkodás eredménye – amely társaságunknál 31 millió forint nyereség – csak a SZOMHULL Nonprofit Kft. 100 millió forintos félévi veszteségével együtt ad reális képet a tevékenység gazdaságosságáról.

Nyereségünk zömét továbbra is a városgazdálkodási tevékenységek termelik meg. Az ingatlankezelési tevékenységek az előző évekhez hasonlóan szintén nyereségesek, az önkormányzati ingatlankezelés nyeresége azonban pénzügyileg nem realizálódik. Ingatlankezelési díjból eredő követelésünk a félév végén 218 millió forint volt.

Ez a probléma is hozzájárul ahhoz, hogy jövőbeli likviditási helyzetünk bizonytalan, már a 2014. decemberében esedékes kötvénytörlesztés kifizetése is fizetési nehézségeket okozhat társaságunknak, erre beszámolóink likviditási fejezetében külön is felhívjuk a figyelmet.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy beszámolóinkat 1.491.305 ezer forint árbevétellel, 122.263 ezer forint üzemi és 117.384 ezer forint adózás előtti eredménnyel hagyja jóvá!

Szombathely, 2014. augusztus 29.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt. ①  
9700 Szombathely, Weizsácker K. u. 4.  
Szijártó Győző 2-18  
OTP 1173712620030161  
vezérigazgató

### **Határozati javaslat:**

#### **.../2014 (IX.11.) Kgy. sz. határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Zrt. 2014. 1. félévi gazdálkodásáról szóló beszámolót, és 1.491.305 ezer forint árbevétellel, 122.263 ezer forint üzemi és 117.384 ezer forint adózás előtti nyereséggel jóváhagyja azt.

**A**

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

**2014. 1. FÉLÉVI**  
**BESZÁMOLÓJA**

**2014. AUGUSZTUS 8.**

## Tartalom

1.	Vezetői összefoglaló .....	3
2.	Bevezetés .....	8
3.	Összköltséges eredménykimutatás .....	9
4.	A 2013. első félévi és 2014. első félévi eredmény összehasonlítása.....	11
5.	Tevékenységenkénti eredménykimutatás .....	13
5.1	Városgazdálkodás.....	13
5.2	Ingatlankezelés .....	15
5.3	Üzemeltetés .....	16
5.4	További tevékenységek .....	18
6.	Béreköltségek .....	19
7.	Beruházások.....	20
8.	Likviditás .....	21
9.	Összegzés.....	22

## 1. Vezetői összefoglaló

**A SZOVA Zrt. 2014. első félévi árbevétele 1,49 milliárd forint, üzemi eredménye 122 millió forint nyereség, adózás előtti eredménye pedig 117 millió forint nyereség.**

Bár az előző évek tapasztalata alapján a második félév eredménye – elsősorban a személyi jellegű ráfordítások nem időarányos felmerülése miatt – rosszabb lesz az első félévnél, **várhatóan az üzleti tervünkben kitűzött 27 millió forintos nyereségnél nagyobb profitot fogunk elérni éves szinten.** Az első félévi jó adatok két tényezőnek köszönhetőek: árbevételünk csökkenése elmarad a tervezettől, **költségeink pedig a várt 2-3%-os emelkedés helyett jellemzően csökkentek** az előző év azonos időszakához viszonyítva. A költségcsökkenés esetenként a hulladékgazdálkodás szervezeti átalakulásának – vagyis annak, hogy bizonyos költségek már nem a SZOVA Zrt-t, hanem a SZOMHULL Nonprofit Kft-t terhelik –, másrészt kényszerű takarékosági intézkedéseknek és az elmúlt két évben végrehajtott jelentős beruházásoknak köszönhető.

A tervezettnél magasabb félévi nyereség ellenére **likviditási helyzetünk nem stabil.** Pénzeszközeink értéke a 2013. év végi 3,333 milliárd forintról az elmúlt hat hónap során 3,073 milliárd forintra csökkent. Ezen belül **a szabadon felhasználható pénzállomány 2014. június 30-án kb. 250 millió forint volt.** Emiatt **előfordulhat, hogy a 2014. decemberében esedékes 200 millió forintos adósságszolgálati kötelezettségünknek és egyéb fizetési kötelezettségeinknek saját erőből nem tudunk teljes mértékben eleget tenni.** Jelenleg úgy látjuk, hogy ez a probléma technikai eszközökkel – folyószámla-hitel, szállítói finanszírozás, vevői előleg – még kezelhető lesz, a 2015. évi és az azt követő törlesztések fedezete azonban erősen kérdéses.

Az előző évekhez hasonlóan **továbbra is problémát jelent az általunk kezelt önkormányzati ingatlanok finanszírozásának kérdése:** az első félév során összesen 4 havi kezelési díjhoz jutottunk hozzá, vagyis a 2013. év végén meglévő 178 millió forintos **követelésünk 218 millió forintra növekedett** – ez 11 havi ingatlankezelési díjnak felel meg. Több alaklommal is kezdeményeztük, hogy likviditási helyzetünk megerősítése érdekében tulajdonosunk, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata ezt az összeget a lakásalapon kívüli forrásokból egyenlítsse ki, azonban ezekre a kezdeményezésekre eddig elutasító választ kaptunk.

**A hulladékgazdálkodás területén jelentős változások zajlottak az első félév során.** A korábban többször módosított jogszabályok egy részét most kellett a gyakorlatban először alkalmaznunk. A változásokból az ügyfelek keveset érzékeltek, azonban a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel való együttműködés és elszámolás, a számlázási rendszer kialakítása számos problémát okozott és okoz a mai napig is. Emellett a rezsicsökkentéssel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség és a közszolgáltatói számlaképre vonatkozó előírások adminisztratív feladatainkat jelentős mértékben megnövelték és többletköltséget okoznak. **Az első félév után összesen 102 millió forint hulladék lerakási járulékot fizettünk be az államnak** – ez az összeg nagyságrendileg megegyezik a 2013. egész évi költséggel és jelentős pénzügyi terhet jelent számunkra.

2014. évi beruházási tervünkben 184 millió forintnyi saját és 172 millió forintnyi pályázati forrásból megvalósuló beruházással számoltunk. **A saját forrásból megvalósítani tervezett beruházások végrehajtását azonban bizonytalan pénzügyi helyzetünk miatt felfüggesztettük,** csak a

működési szempontból elengedhetetlen beruházásokat valósítjuk meg. Az eszközpótlások elmaradása miatt **szolgáltatásaink színvonalának szinten tartása egyre nagyobb gondot okoz, hatékonyságunk pedig egyre romlik.**

**Az első félév eredménye tehát a tervezettnél jobb, azonban a SZOVA Zrt. pénzügyi helyzete labilis, stabilizálásához szükség lenne a kötvény problémakörének végleges megoldására.**

Szombathely, 2014. augusztus 8.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és  
Városgazdálkodási Zrt. ①  
9700 Szombathely, Mészáros K. u. 4.  
Adószám: 153018  
OTP 11747006-10130161  
Szi-jártó Gy-öz-ő  
vezérigazgató

**SZOVA Zrt.**  
**2014. június 30.**  
**MÉRLEG**

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2013.12.31	2014.06.30
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>8 459 146</b>	<b>8 374 698</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	15 590	16 414
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	15 590	16 414
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	6 617 457	6 532 185
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 077 093	6 039 199
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	491 941	443 816
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 521	27 427
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	29 777	21 619
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	125	125
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)</b>	1 826 099	1 826 099
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 826 099	1 826 099
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>5 220 769</b>	<b>5 161 253</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	1 162 257	1 153 080
29.	1. Anyagok	39 692	40 720
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	269	0
31.	3. Növények-, hízó és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek	20	18
33.	5. Áruk	1 122 177	1 112 342
34.	6. Készletekre adott előlegek	99	0
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	725 173	934 206
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	621 719	796 807
37.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	103 454	137 399
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>	0	0
44.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	3 333 339	3 073 967
50.	1. Pénztár, csekkek	6 067	8 208
51.	2. Bankbetétek	3 327 272	3 065 759
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>44 731</b>	<b>63 454</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	35 005	57 030
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 726	6 424
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>13 724 646</b>	<b>13 599 405</b>

Keltezés: Szombathely, 2014. augusztus 8.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
 Városházaképzési Zrt. ①  
 9700 Szombathely, Weöhrer K. u. 4.  
 Adószám: 15980335-2-18  
 OTP 11747028-20130161

a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**SZOVA Zrt.**  
**2014. június 30.**  
**MÉRLEG**

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2013.12.31	2014.06.30
57.	<b>D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67sor)</b>	4 956 866	5 074 250
58.	I. JEGYZETT TŐKE	4 577 890	4 577 890
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61.	III. TŐKETARTALÉK	307 783	307 783
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-106 062	71 193
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
65.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	177 255	117 384
68.	<b>E. Céltartalékok (69.-71. sorok)</b>	<b>279 015</b>	<b>293 633</b>
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
70.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	279 015	293 633
71.	3. Egyéb céltartalék		
72.	<b>F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)</b>	<b>7 197 048</b>	<b>6 958 976</b>
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76. sorok)	0	0
74.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
76.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	6 756 075	6 578 465
78.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79.	2. Átváltoztatható kötvények		
80.	3. Tartozások kötvény kibocsátásból	6 749 205	6 571 595
81.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0
83.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84.	7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
85.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 870	6 870
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	440 973	380 511
87.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
89.	2. Rövid lejáratú hitelek	20 000	0
90.	3. Vevőtől kapott előlegek	4 290	4 495
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	192 859	132 774
92.	5. Váltótartozások		
93.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
94.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
95.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	223 824	243 242
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 291 717</b>	<b>1 272 546</b>
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	69	440
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 266	8 051
101.	3. Halasztott bevételek	1 286 382	1 264 055
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>13 724 646</b>	<b>13 599 405</b>

Keltezés: Szombathely, 2014. augusztus 8.

PH.  
 SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
 Városgazdálkodási Zrt. ①  
 9730 Szombathely, Weiler K. u. 4.  
 Adószám: 13980335-2-18  
 CFP 1174706-20130161

a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)



SZOVA ZRt.  
2014. június 30.  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összkielég eljárással)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2013. I. félév	2014. I. félév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 515 179	1 491 305
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>		<b>1 515 179</b>	<b>1 491 305</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-257	355
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 914	0
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>		<b>5 657</b>	<b>355</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>		<b>50 985</b>	<b>46 164</b>
Ebből: visszairt értékvesztés			0
05.	Anyagköltség	175 447	169 603
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	108 958	88 134
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	80 245	28 673
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	573	902
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	418 003	406 485
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>		<b>783 226</b>	<b>693 796</b>
10.	Béreköltség	321 963	311 662
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 753	37 186
12.	Bérfelrakások	91 390	87 632
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>		<b>451 106</b>	<b>436 480</b>
<b>VI. Értékesítési leírás</b>		<b>131 472</b>	<b>130 963</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>		<b>115 972</b>	<b>154 321</b>
Ebből: értékvesztés			0
<b>A. ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-)</b>		<b>90 045</b>	<b>122 263</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	87 434	53 033
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	121 232	27
Ebből: értékelési különbözet			0
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>		<b>208 666</b>	<b>53 060</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 810	24 427
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	63 350	10 057
Ebből: értékelési különbözet			0
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>		<b>89 160</b>	<b>34 484</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>		<b>119 506</b>	<b>18 576</b>
<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>		<b>209 551</b>	<b>140 839</b>
<b>X. Rendkívüli bevételek</b>		<b>124</b>	<b>0</b>
<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>		<b>37 445</b>	<b>23 455</b>
<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>		<b>-37 321</b>	<b>-23 455</b>
<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>		<b>172 230</b>	<b>117 384</b>
<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>		<b>172 230</b>	<b>117 384</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>		<b>172 230</b>	<b>117 384</b>

Keltezés: Szombathely, 2014. augusztus 8.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9780 Szombathely, Wellner K. u. 4.  
Adószám: 13930336-2-18  
OTP 11747036-20130161

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## 2. Bevezetés

Társaságunk 2014. első félévében elért 122 millió forintos üzemi nyeresége mind a tervezett éves 27 millió forintos, mind az előző év első félévében elért 90 millió forintos nyereséget meghaladja.

A vártnál jobb eredményt az magyarázza, hogy **bevételeink összességében kb. 1,5%kal magasabbak voltak a tervezettnél, költségeinknél pedig jellemzően ugyanilyen mértékű megtakarítás keletkezett.** Arányaiban mérve tehát minimális eltérésekről van szó, azonban az egymilliárd forint feletti tételeknél ez is tízmilliókat jelent. **A többletbevétel elsősorban városgazdálkodási tevékenységeinknél keletkezett.** Költségek tekintetében – elsősorban a 13. havi fizetések decemberi elszámolása miatt – a személyi jellegű ráfordításoknál, valamint az igénybe vett szolgáltatások során keletkezett jelentősebb megtakarítás az időarányos tervhez képest.

**A 2013. első félévéhez viszonyított eredmény-növekedés nagyrészt annak köszönhető, hogy az idei első félévben nem terhelték bennünket olyan egyszeri tételek – elsősorban a fizető parkolással kapcsolatban elszámolt 48 millió forintos költség –, amelyek tavaly jelentősen csökkentették profitunkat. Értékesítési bevételünk 25 millió forintos csökkenése részben időjárás okokkal magyarázható, de jelzi azt is, hogy eredményünk növekedése inkább a takarékos gazdálkodásnak köszönhető, nem pedig piaci pozíciónk erősödésének.**

Az idei év egyik fő feladata az, hogy a közszolgáltatási hulladékgazdálkodásra vonatkozó új szabályokat a gyakorlatban is alkalmazzuk. Emiatt **hulladékgazdálkodási tevékenységünk jelentősen átalakult: 2014. januárjától a SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként végezzük a közszolgáltatási hulladékszállítást** azokon a településeken, amelyek a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel közszolgáltatási szerződést kötöttek. Ennek a változásnak az az egyik következménye, hogy **a hulladékgazdálkodási tevékenység tényleges eredménye csak a két vállalkozás eredményének összesítésével állapítható meg.**

**Pénzügyi eredményünk 2013-hoz viszonyítva lényegesen romlott.** Ennek két fő oka van: egyrészt, **a betéti kamatok csökkenése miatt kamatbevételünk csökkent,** míg kamatköltségünk nagyjából a tavalyival azonos volt. A másik ok technikai jellegű: mivel a 2013. évi féléves beszámolót átalakulási vagyonszámolóként is fel szándékoztunk használni, a beszámolót auditáltatnunk kellett. Emiatt **a 2013. első félévére vonatkozó beszámolóban átértékelésre került a devizakötvényből származó tartozásunk,** ami 55 millió forint nem realizált árfolyamnyereség elszámolását eredményezte. A korábbi gyakorlat azonban az volt, hogy a kötvényállomány átértékelésére csak év végén, az éves beszámoló elkészítésekor kerül sor. **Az idei évben visszatértünk ehhez a gyakorlathoz, első féléves beszámolónkban az átértékelésre nem került sor** (amennyiben az idén is elvégeztük volna az átértékelést, az kb. 360 millió forint nem realizált árfolyamveszteség kimutatását jelentette volna). **Pénzügyi nyereségünk azonban ezt a tételt kiszűrve is kb. 45 millió forinttal alacsonyabb a 2013. első félévi nyereségnél.**

**Rendkívüli ráfordításként a szponzorációs bizottság döntése alapján különböző sportegyesületeknek adott támogatást számoljuk el.** Az egész évre tervezett 30 millió forintos keretből **az első félévben 23 millió forintot használtunk fel.** 2013. első félévében a szponzorációs keretből csak 5 millió forintot használtunk fel, viszont rendkívüli ráfordításként számoltuk el a

Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak átutalt 32 millió forintos működési hozzájárulást, így rendkívüli ráfordításaink összege 32 millió forint volt.

A 2014. első félévi 117 millió forintos adózás előtti nyereségünk ~55 millió forinttal alacsonyabb, mint a 2013. első félévi 172 millió forintos nyereség. Üzemi eredményünk növekedett 30 millió forinttal, pénzügyi eredményünk romlása azonban összességében a tavalyinál alacsonyabb adózás előtti nyereséget okozott.

### 3. Összköltséges eredménykimutatás

Az első félévben elért 1,491 milliárd forint árbevétel éves tervünk 51%-a. A tervezetthez képest jelentős bevételi többletünk két városgazdálkodási tevékenységnél, a hulladékgazdálkodásnál és a köztisztasági szolgáltatásoknál keletkezett. Ezek mellett van néhány tevékenységünk – egyéb városgazdálkodási szolgáltatások, saját lakások bérbeadása, IVS ingatlanok bérbeadása – amelyek szintén a tervezettnél jobban teljesítettek, de a jelentőségük a vállalat összteljesítményéhez viszonyítva lényegesen kisebb a hulladékgazdálkodásnál és a köztisztasági szolgáltatásoknál.

Egyéb bevételeink – elsősorban a parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatos, illetve beruházási támogatások elszámolásából eredő tételek – első hat havi összege 46 millió forint volt, ami elmarad az egész évre tervezett 104 millió forint időarányos részétől. Ennek az az oka, hogy a tervszám tartalmazza az Erdei iskola úti hulladéklerakó rekultivációjához 2014-ben felhasználni tervezett 20 millió forintos céltartalék összegét. Ennek elszámolására várhatóan csak év végén, a rekultivációval kapcsolatban felmerült tényleges költségek ismeretében kerül majd sor.

Az első félévben felmerült 169 millió forint anyagköltség éppen fele az egész évre tervezett 338 millió forintnak. Az Igénybe vett szolgáltatások az egyik olyan költségtétel, ahol jelentős, az időarányoshoz képest kb. 15 millió forintos megtakarítás mutatkozik. Ennek részben az az oka, hogy az Erdei iskola úti hulladéklerakó felhagyott részének rekultivációjára üzleti tervünk szerint 20 millió forintot fordítunk 2014-ben. Ez a költség az Igénybe vett szolgáltatások tervszámában szerepel. A munkák az első félévben nem kezdődtek meg, ez időarányosan 10 millió forint megtakarítást jelent. A második félévben a rekultivációt megkezdjük, a munkák egy részét azonban várhatóan saját kivitelezésben végezzük el, így a költségek elsősorban bér- és anyagköltségként, nem pedig igénybe vett szolgáltatásként fognak majd megjelenni éves beszámolóinkban. Emellett takarékosági okokból az ingatlanok karbantartására és a munkavállalók oktatására fordított összegek maradnak el jelentősen a tervezettől.

Egyéb szolgáltatásokra 29 millió forintot fordítottunk, ez az egész évre tervezett 54 millió forintnak 53%-a. A kb. 1,5 millió forintos többlet költség több tételből adódik. Bank- és biztosítási költségeink magasabbak voltak az üzleti tervben meghatározott összegnél, illetékekre és a parkolási pótdíjak behajtására viszont valamivel kevesebbet költöttünk a tervezettnél.

Az eladott áruk beszerzési értéke fél év alatt elérte az egész évre tervezett 0,9 millió forintot, ez azonban nincs lényeges hatással eredményünkre. A közvetített szolgáltatások félévi összege 396 millió forint volt, ez a tervezettnél megfelelő.

**A személyi jellegű kiadásokra az első hat hónapban 436 millió forintot fordítottunk, ez az egész évre tervezett 1 milliárd forint 43%-ának felhasználását jelenti. Ezen belül a bérköltségek összege 312 millió forint volt, járulékokra 88 millió forintot, egyéb személyi jellegű kiadásokra 37 millió forintot fizettünk ki. A tervezett 2%-os alaphér emelést végrehajtottuk, ami éves szinten kb. 14 millió forintos költségnövekedést okoz. Ennek ellenére keletkezett a megtakarítás, amelynek jelentős része – kb. 40 millió forint – a 13. havi munkabérek decemberi elszámolásából adódó időbeli aránytalanság, de ezen túl is számolhatunk megtakarítással a személyi jellegű ráfordításoknál. Az enyhe téli időjárásnak köszönhetően ugyanis túlórákra és készenlétre a tervezettnél jóval kevesebbet kellett költenünk, az elmúlt években hagyományá vált vállalati sport- és egészségnapot és kirándulást pedig nem rendeztük meg, ami nemcsak a közvetlen kiadásokat, de a fizetendő járulékokat is több millió forinttal csökkenti.**

**Értécsökkenési leírásunk éves keretösszege 275 millió forint, amelyből az első félévben 131 millió forintot számoltunk el. Ez az időarányos tervhez képest 6-7 millió forint elmaradást jelent. Ennek az a magyarázata, hogy likviditásunk megőrzése érdekében a beruházási tervünkben szereplő nagyobb tételek megvalósítására nem került, és várhatóan a második félévben sem kerül sor. A beruházások elmaradása pedig csökkenti az elszámolható értécsökkenési leírás összegét.**

**Egyéb ráfordításaink összege viszont 6-7 millió forinttal meghaladta az éves terv időarányos részét, 154 millió forint volt. A költség többletet az okozza, hogy egész évre 192 millió forint hulladék lerakási járulékot terveztünk, az első félévi tényleges összeg azonban 102 millió forint volt – vagyis a lerakott hulladék mennyisége meghaladta a tervezettet.**

**Összességében a 122 millió forintos első félévi üzemi eredmény 96 millió forinttal magasabb az egész évre tervezett 27 millió forint nyereségnél. A többletnek kb. felét a vártnál magasabb árbevétel, felét pedig a tervezettnél alacsonyabb költségek okozzák. A költségmegtakarítás egy része az üzleti tervünkben szereplő költségek nem időarányos felmerüléséből fakad – emiatt a második félévi eredményünk várhatóan lényegesen rosszabb lesz az első félévinél.**

**Első félévi pénzügyi eredményünk 19 millió forint nyereség volt. Ez két részből tevődik össze: kamatnyereségünk 29 millió forint volt, a kötvénytörlesztéssel kapcsolatosan pedig összesen 10 millió forint árfolyamvesztéséget számoltunk el. Egész évre 47 millió forint pénzügyi nyereség elérését tűztük ki célul, úgy, hogy a kötvénnyel kapcsolatos árfolyamvesztéseket nem terveztük. A második félévben kamatbevételünk várhatóan jelentősen csökkenni fog, mivel az elérhető betéti kamatok jóval alacsonyabbak, mint az első félévben lejárt betéteknél elért hozam.**

**A Rendkívüli ráfordításként tervezett 30 millió forint az éves szponzorációs keret összege, amelyből az első félévben 23 millió forint már felhasználásra került.**

**A pénzügyi és a rendkívüli eredmény összesen 5 millió forinttal rontotta üzemi eredményünket, így első félévi adózás előtti nyereségünk 117 millió forint volt.**

#### **4. A 2013. első félévi és 2014. első félévi eredmény összehasonlítása**

2013. első félévével összehasonlítva az idei első félévről azt állapíthatjuk meg, hogy árbevételünk 24 millió forinttal alacsonyabb volt a tavalyinál, költségeink pedig az egyéb ráfordítások kivételével csökkentek.

Árbevételünk csökkenését elsősorban az okozza, hogy 2013. első félévében hóeltakarításból és síkosságmentesítésből 99 millió forint bevételünk származott, ami az utóbbi évek átlagát jelentősen meghaladta. Idén a téli munkákból származó bevételünk 59 millió forint volt, tehát 40 millió forinttal alacsonyabb a tavalyinál. Emellett 16 millió forinttal csökkent a passzív létesítmény-üzemeltetésből, vagyis üzemi ingatlanjaink bérbeadásából származó bevétel. A Vépi úti és a Selyemrét utcai ingatlanok 2013. értékesítési miatt 18 millió forint bérleti díj bevételünk esett ki, ennek egy részét pótolja a Jászai Mari utcai irodaház bérbeadása 2014. júniusától kezdődően.

A bevételkiesés egy részét ellensúlyozza, hogy a fizető parkolási rendszer üzemeltetéséből származó bevételünk havi 2 millió forinttal emelkedett. Az IVS 1. projekt ingatlanjainak bérleti díj bevétele is magasabb volt a tavalyinál, 6 millió forinttal, amit az ingatlanok kihasználtságának javulása eredményezett.

Anyagfelhasználásunk értéke a 2013. első félévi 175 millió forintról 170 millió forintra csökkent. Ezen belül útszóró sóra 10 millió forinttal költöttünk kevesebbet a tavalyinál, építőanyag felhasználásunk is csökkent, az üzemanyagköltségek és az áramdíjak összege viszont növekedett.

Az Igénybe vett szolgáltatások költségének 20 millió forintos csökkenése több tényezőnek köszönhető. Egyrészt 2013. év végén üzembe állítottunk egy forgó-kotró gépet az Erdei iskola úti hulladéklerakóban. Ezzel a beruházással kiváltottuk a korábban bérelt gépeket, ami az első félévben kb. 11 millió forintos bérleti díj megtakarítást eredményezett, ugyanakkor az üzemanyagköltségeket jelentősen emelte. Másrészt, 6 millió forinttal csökkentette költségeinket, hogy a tavalyinál enyhébb tél miatt hóeltakarításhoz nem volt szükség alvállalkozók igénybe vételére. Ezek mellett a hulladékgazdálkodás szervezeti átalakulása miatt a szelektíven gyűjtött hulladék válogatásával kapcsolatos költségek, valamint a hulladékdíjak számlázásának postaköltsége az idei évben már nem vállalatunkat, hanem a SZOMHULL Nonprofit Kft-t terhelik, ami összesen további ~8 millió forinttal csökkentette költségeinket. A tavalyinál viszont kb. 3 millió forinttal többet költöttünk ingatlanjaink és gépeink, járműveink javítására és a szakértői díjak összege is emelkedett.

Az Egyéb szolgáltatások költsége a tavalyi első félévben meghaladta a 80 millió forintot, míg az idei első hat hónapban 28 millió forint volt. Az 52 millió forintos csökkenésből 49 millió forintot a parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatban 2013-ban elszámolt egyszeri tétel magyaráz: akkor a korábbi években megelőlegezett és Egyéb követelésként kimutatott, de feltételezhetően meg nem térülő végrehajtási költségeket és illeteket leírtuk költségként. Az idén ilyen egyszeri tétel nem merült fel. A megtakarítás másik része annak köszönhető, hogy a 2014. évi hulladékdíjak beszedésével kapcsolatos bankköltségek már nem a SZOVA Zrt-nél, hanem a SZOMHULL Nonprofit Kft-nél jelentkeznek.

**Személyi jellegű ráfordításaink összege az első félévben 14 millió forinttal alacsonyabb volt a tavalyinál, annak ellenére, hogy az idén átlagosan 2%-kal emelkedtek a munkabérek.** A 2013. évi magasabb költséget részben a társaságunk korábbi vezérigazgatójának 2013. márciusában kifizetett munkabér és járulékai okozták. Emellett az idén túlórákra és készenlétre kb. 2 millió forinttal kevesebbet kellett költenünk, mint tavaly.

**Az első félévi értékcsökkenési leírás összege 131 millió forint volt, gyakorlatilag megegyezik a tavalyival.** Ez azt jelenti, hogy az elmúlt egy évben üzembe helyezett beruházások értékcsökkenése összegében pótolta az időközben nullára leíródott eszközök értékcsökkenését.

**Egyéb ráfordításként tavaly az első félévben 116 millió forintot, az idén 154 millió forintot számoltunk el az első hat hónapban.** A legnagyobb tételt jelentő **hulladék lerakási járulék első félévi összege 52 millió forintról 102 millió forintra nőtt**, mivel a járulék mértéke tonnánként 3.000 forintról tonnánként 6.000 forintra emelkedett. 2013-ban a Tófürdő gépészeti beruházása kapcsán kb. 7 millió forint értékű selejtezést hajtottunk végre, ami Egyéb ráfordításaink összegét növelte – az idei évben selejtezésre nem volt szükség. **A SZOVA Zrt. által fizetett ingatlanadó ~5 millió forinttal csökkent tavalyhoz képest.** Ebből 4 millió forint csökkentést a Vépi úti és a Selyemrét utcai ingatlan értékesítése, 1 millió forintot pedig az ingatlanadó mértékének csökkenése eredményezett.

Ezeknek a bevételi- és költségváltozásoknak köszönhetően **üzemi nyereségünk 122 millió forintra növekedett a tavalyi 90 millió forintról.** Ha viszont a tavalyi eredményből **kiszűrjük az egyszeri tételek hatását** – 48 millió forint parkolási költség és 13 millió forint vezérigazgató bér és járulék – akkor idei eredményünk kb. 29 millió forinttal alacsonyabb a tavalyinál.

Pénzügyi eredményeink összehasonlítását bonyolítja, hogy 2013-ban az első félév végén is átértékeljük a devizakötvény-kibocsátásból származó tartozásunkat, 2014-ben viszont erre nem került sor. **A 2013. első félévi 120 millió forintos pénzügyi nyereségből kiszűrve az átértékelés hatását, nyereségünk 65 millió forint volt, az idei 19 millió forinttal szemben.**

A szignifikáns, 46 millió forintos csökkenés oka egyrészt a kamatbevételek visszaesése a betéti kamatok csökkenése miatt 87 millióról 53 millió forintra, másrészt pedig a kötvénytörlesztés kapcsán elszámolt árfolyamkülönbség változása. A 2013. júniusi törlesztés kapcsán nettó 3 millió forint árfolyamnyereséget, a 2014. júniusi törlesztés kapcsán viszont 10 millió forint árfolyamvesztést kellett elszámolnunk. Kamatkidadásaink ~1 millió forinttal csökkentek ugyanebben az időszakban.

**A 2013. első félévére elszámolt 37 millió forint Rendkívüli ráfordítás két tételből állt:** a Nyugat-Dunántúli Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak fizetett 32 millió forintos működési hozzájárulásból és 5 millió forint szponzorációra fordított összegből. **2014-ben a Társulásnak fizetendő hozzájárulás álláspontunk szerint nem terheli társaságunkat, szponzorációra viszont az előző évinél lényegesen többet, 23 millió forintot használtunk fel.**

Összegezve azt állapíthatjuk meg, hogy **az első félévben üzemi eredményünk és rendkívüli eredményünk javult 2013-hoz képest,** azonban kamatbevételeink csökkenése és a

kötvényállomány átértékelésének elmaradása miatt **adózás előtti nyereségünk 55 millió forinttal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál.** Megjegyezzük, hogy amennyiben 2014. június 30-án is sor került volna a kötvényállomány átértékelésére, akkor a kép tovább romlana, mert a forint jelentős leértékelődése miatt közel 360 millió forint nem realizált árfolyamvesztéséget kellett volna kimutatnunk.

## **5. Tevékenységenkénti eredménykimutatás**

Tevékenységeink eredményét vizsgálva is azt az általános megállapítást tehetjük, hogy bevételeink a tervezettnél kisebb mértékben csökkentek, költségeink pedig alacsonyabbak a tervezettnél. Tevékenységeink első félévi közvetlen költsége az egész évre tervezettnél 48%-a volt. A közvetett költségek viszont csak az éves terv 40%-át tették ki, tehát elsősorban itt jelentkezett megtakarítás. **Tervezéskor a tételesen nem tervezhető költségek vonatkozásában azt feltételeztük, hogy az elmúlt évek elhalasztott áremelése után az inflációt meghaladóan 3%-kal növekednek a szállítói árak – ez a növekedés azonban nem következett be, vagy új beszerzési forrással ellentételezni tudtuk, ez a megtakarítások oka.** A Városgazdálkodási Egység és az Ingatlankezelési Egység első félévi eredménye jobb az éves terv időarányos részénél, az IVS ingatlanok bérbeadásából származó nyereség is több a vártnál, az Üzemeltetési Egység vesztesége viszont meghaladja a kitűzött célt.

### **5.1 Városgazdálkodás**

A városgazdálkodási tevékenységekből származó első félévi árbevételünk 858 millió forint volt, ami az egész évre tervezett bevételnek 53%-a. Ezen belül **az útépités nem teljesítette a terv időarányos részét, a többi városgazdálkodási tevékenység viszont túlteljesítette azt.** Üzleti tervünkben a hulladékgazdálkodási bevétel 20 millió forintos csökkenését feltételeztük éves szinten. Az első félévi 510 millió forintos árbevétel azonban 10 millió forinttal nagyobb az előző évinél, így jelentősen meghaladja az egész évre tervezett 939 millió forint 50%-át.

A fő változás ezen a területen az volt, hogy a közszolgáltatási tevékenységet ez év elejétől a SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként látjuk el, a SZOMHULL Kft-vel szerződést kötött településeken. Ennek következtében hulladékgazdálkodási bevételünk döntő része – az 510 millió forintból kb. 465 millió forint – a SZOMHULL Kft-nek kiszámlázott összegből származik. A tervezettnél magasabb bevétel annak köszönhető, hogy vidéki közszolgáltatási piacunk 20%-ának elvesztése ellenére a szolgáltatás volumene összességében nem csökkent, sőt a hulladéklerakóba szállított hulladék mennyisége növekedett is.

A hulladékgazdálkodással kapcsolatos költségeink viszont összességében csak 48%-át tették ki az éves tervnek. A személyi jellegű ráfordítások elmaradnak az időarányostól, mivel a 13. havi fizetés csak év végi eredménykimutatásunkban jelenik majd meg. A hulladékgyűjtő gépjárművek üzemeltetési és fenntartási költségei a tervezettnél kisebb mértékben emelkedtek. A tervezett jelentős összegű gépbeszerzések elmaradása miatt az értékcsökkenési leírás soron az első félévben 4 millió forint megtakarítás jelentkezik, ami eredmény szempontjából kedvező ugyan, a szolgáltatás minősége szempontjából viszont problémát okoz.

**Az időarányosnál magasabb volt az üzemi általános költségek első félévi összege.** Ennek elsősorban az az oka, hogy az első negyedév során befizetett 2013. évi számlák bankköltsége, valamint a 2013. évi be nem fizetett számlákkal kapcsolatosan kiküldött fizetési felszólítások postaköltsége is a SZOVA Zrt-t terhelte.

A második félévben viszont ezek a költségek már teljes egészében a SZOMHULL Nonprofit Kft-nél merülnek fel, ami a SZOVA Zrt-nél a hulladékgazdálkodás üzemi általános költségeit várhatóan csökkenti.

A hulladékgazdálkodás **129 millió forintos egyéb ráfordításából 102 millió forint volt az első félévi hulladéklerakási járulék összege.** Üzleti tervünkben 192 millió forintos éves járulékköltséggel számoltunk. Az első félévben beszállított hulladék mennyisége alapján 102 millió forint járulékot kellett befizetnünk, ami éves szinten is a tervezettnél magasabb költséget valószínűsít.

**A hulladékgazdálkodási tevékenység első félévi eredménye – a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe véve – 31 millió forint nyereség volt.** Itt is felhívjuk a figyelmet arra, hogy **a hulladékgazdálkodási tevékenységünk nyeresége csak a SZOMHULL Nonprofit Kft. veszteségével együtt értelmezve ad tényleges képet a tevékenység eredményéről!** A két cég közötti elszámoló árak kialakításánál arra törekedtünk, hogy a SZOVA Zrt. önköltségi áron számlázza szolgáltatásait a SZOMHULL Kft-nek. A SZOVA Zrt-nél mutatkozó nyereség azt jelzi, hogy ezt nem sikerült teljes mértékben megvalósítani, ez első félévben a tényleges önköltség alacsonyabb volt az alkalmazott áraknál.

**2013-ban** a köztisztasági tevékenységből származó éves bevételünk kb. 284 millió forint volt. Ezen belül a csapadékos és hideg téli időjárásnak **köszönhetően a téli síkosságmentesítésből 115 millió forint árbevételünk keletkezett,** ami 60 millió forinttal magasabb volt a 2012. évi bevételnél. **2014. évi tervünkben** átlagos időjárási körülményeket feltételezve **ezzel az extra bevétellel nem számoltunk,** ezért a tavalyinál **58 millió forinttal kisebb, 226 millió forint köztisztasági árbevételt terveztünk.**

**Az első félévi 139 millió forintos köztisztasági árbevétel** a tavalyi 172 millió forinthez képest 33 millió forintos csökkenést jelent ugyan, de a tervezett 226 millió forintos éves bevételnek kb. 62%-át teszi ki, vagyis **a terv időarányos részénél magasabb.** **A magasabb bevétel a tervezettnél magasabb anyag- és bérköltségekkel járt együtt.** A többi költség – értékcsökkenés, egyéb közvetlen költségek és üzemi általános költségek – tekintetében azonban lényeges megtakarításunk keletkezett. Az értékcsökkenésnél mutatkozó megtakarítás oka az, hogy beruházási tervünkben számoltunk egy járdaseprő gép beszerzésével, amelyre azonban forráshiány miatt várhatóan nem kerül sor.

**A köztisztasági tevékenységek első félévi eredménye 36 millió forint nyereség volt,** ami meghaladja az egész évre tervezett 33 millió forintos nyereséget. **A tervezettnél nagyobb haszon elsősorban az árbevétel kedvező alakulásának köszönhető.**

**A fizető parkolási rendszer üzemeltetéséből 2014. első hat hónapjában 149 millió forint bevételünk származott.** Ebből 137 millió forint az Önkormányzat által fizetett üzemeltetési átalánydíj, 12 millió forint pedig az igényérvényesítési díjak megtérülése. **Bevételünk 3 millió**



**forinttal magasabb az éves terv felénél, mivel a tervezéskor ismert előzetes adatok alapján ténylegesnél alacsonyabb üzemeltetési átalánydíjjal számoltunk. Jelentősen – az első félévben 8 millió forinttal – javítja a parkolási szolgáltatás eredményét, hogy a Jászai úti telephely költségeivel ettől az évtől nem terheljük a parkolási tevékenységet, mivel a telephelyet már nem használja a parkolási részleg. Tervezéskor ezzel a technikai változással nem számoltunk. Emellett a bérköltségek tervezésénél a parkolási ügyfélszolgálaton 1 fő létszámnövekedést terveztünk, amit belső átcsoportosítással oldottunk volna meg. A tényleges létszám azonban az első félévben nem növekedett. A parkolással kapcsolatos többi költség is a tervezett keretek alatt maradt, így az első félévben 88 millió forint nyereséget mutattunk ki az egész évre tervezett 145 millió forintból.**

**Az útépítésnél a helyzet éppen fordítottja a többi városgazdálkodási tevékenységnél tapasztaltnak: tervezéskor azt feltételeztük, hogy az önkormányzat a 2013. évinél kb. 10%-kal nagyobb összeget költ útépítésre. A valóságban viszont első félévi bevételünk mindössze 62 millió forint volt, a tervezett éves bevétel 38%-a. Külső megrendelésünk gyakorlatilag nem volt, bevételünk egésze az önkormányzattól származik. A tervezettnél alacsonyabb bevételhez alacsonyabb költségek is társulnak – elsősorban a gépköltségek alacsonyabbak a vártnál – a megtakarítás azonban kisebb mértékű a bevétel elmaradásánál, így építési tevékenységünk első félévi eredménye 7 millió forint nyereség, ami a tervezett éves nyereség 44%-a. Megjegyezzük azonban, hogy az építési tevékenység bevételének nagyobb hányada 2013-ban is a második félévben keletkezett, ezért év végéig a tevékenység teljesítménye jelentősen változhat.**

**Az Egyéb városgazdálkodási tevékenységek féléves eredmény 2 millió forint nyereség volt.**

**A városgazdálkodási tevékenységek első félévi nyeresége 223 millió forint volt. Egész évre 316 millió forintos nyereséget terveztünk. Ha figyelembe vesszük a vállalati általános költségekből a Városgazdálkodási Egységet terhelő összeget is, akkor a nyereség 125 millió forint az egész évre tervezett 84 millió forinttal szemben.**

## **5.2 Ingatlankezelés**

**Az Ingatlankezelési Egység első félévi kiszámlázott bevétele 558 millió forint volt. Bevételeink jelentős része fix, és a tervezettnek megfelelően alakult. Kivétel ez alól a saját lakások bérbeadása, ahol egy elszámolásbeli változás miatt növekedés következett be. A változás lényege az, hogy a bérbe adott lakások vízdíját korábban a tovább számlázott szolgáltatások oszlopban mutattuk ki, 2014. január 1-től viszont a lakásokkal kapcsolatos bevételként számoljuk el. Az ebből származó első félévi bevétel 2 millió forint volt.**

**Az ingatlankezeléssel kapcsolatos költségek nagy része – tehát az Egyéb közvetlen költségek és az üzemi általános költségek is – személyi jellegű ráfordítás, ezért itt is jelentkezik a tervezettnél alacsonyabb bérköltségek hatása. Viszont a Fenntartási és üzemeltetési költségek soron mind a saját, mind az önkormányzati lakások esetében az éves terv időarányos részénél magasabb költségek merültek fel. Eredményünket nem befolyásolja ugyan, de 2014. májusában megkezdődött és év végéig várhatóan be is fejeződik az Óperint utca 18. alatti, sajáttulajdonunkban lévő lakóépület homlokzati felújítása. A projekt**

keretében várhatóan 10 lakás belső felújítására is lehetőség nyílik – ez remélhetőleg kedvező hatással lesz az ingatlan fenntartási és üzemeltetési költségeire is.

Az Egység számára az idei évtől **jelentős többletmunkát jelent a rezsicsökkentésből eredő megtakarításokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség teljesítése.** Ez vonatkozik az általunk kezelt önkormányzati és társasházi ingatlanokra is. A feladat megoldásához szoftverfejlesztésre volt szükség, emellett már az év elején be kellett szereznünk egy új fénymásoló gépet. Ennek értékcsökkenése megnövelte az értékcsökkenési leírási költséget.

**A közvetített szolgáltatásokból eredő első félévi bevétel és költség a terv időarányos részének megfelelően 396 millió forint volt.**

**Az ingatlankezelési tevékenységek összesített hat havi nyeresége 71 millió forint, ezen belül az önkormányzati ingatlanok kezeléséből 47 millió forint, a társasházi ingatlanok kezeléséből pedig 23 millió forint nyereségünk keletkezett, az egyéb tevékenységek eredménye összesítve 1 millió forint nyereség volt.**

**A vállalati általános költségekből bevétel arányában kb. 19 millió forint terheli az Ingatlankezelési Egységet, ezt figyelembe véve 52 millió forint az Egység nyeresége.**

Ahogy azt már beszámolónk bevezetőjében és korábbi előterjesztéseinkben is jeleztük, **az önkormányzati ingatlanok kezeléséből származó nyereség csak egy számvitelileg kimutatott összeg, amely a gyakorlatban nem realizálódik,** mivel a befolyó bérleti díj bevételek nem nyújtanak fedezetet kezelési díj számláink kiegyenlítésére. **A 2014. június 30-i állapot szerint a 2013. július havi kezelési díjünk került kiegyenlítésre, az azt követő 11 hónap teljesítményének ellenértékét, 218 millió forintot nem kaptuk meg.** Az idei első hat hónapban négyhavi díj átutalására került sor, vagyis 2013. év végéhez képest tovább nőtt a kintlévőségünk.

**Ez a probléma a SZOVA Zrt. likviditását komolyan veszélyezteti. Megoldására több alkalommal is javaslatot tettünk, de javaslatunkat a Közgyűlés nem tárgyalta meg.**

### **5.3 Üzemeltetés**

Az Üzemeltetési Egység feladatait és gazdálkodását lényegesen befolyásolja, hogy **2013-ban értékesítettük két nagy ingatlanunkat, a Vépi úti telephelyet és az Ipari Parkban található Inkubátorházat.** Ezáltal egyszeri bevételhez jutottunk, ami pillanatnyi pénzügyi helyzetünket kedvezően befolyásolta. Az idei évben viszont már ezeknek az ügyleteknek a negatív hatása jelentkezik, folyó bevételeink csökkenése formájában. **A félévi bérleti díj kiesés ~18 millió forint volt. Ezzel szemben viszont üzemeltetési feladatként megjelent a Jászai Mari utcai irodaház átépítése majd hasznosítása.** Az ingatlan bérbeadása már hosszabb ideje húzódott, a hasznosításhoz szükséges beruházás előkészítése pedig már tavaly megtörtént. A tényleges kivitelezésre 2014. első félévében került sor, a vagyonhasznosítással foglalkozó kollégák és a műszaki osztály ellenőrzése mellett. Júniusban az elkészült épületrészt átadtuk a bérlőnek, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal Vas Megyei Kirendeltségének. Az első félévre eső, egyhavi bérleti díj bevétel 1,5 millió forint volt. A Jászai úti irodaépületben

a többi bérlőt is sikerült megtartani, így **az ingatlan bérbeadásából 4 millió forint bevételünk származott.**

Emellett az Okmányiroda és egyéb ingatlanok bérbeadásából további 6 millió forint bérleti díj bevételünk keletkezett. Így **a passzív létesítmény-üzemeltetés féléves bevétele 16 millió forint volt a tavalyi 32 millió és a tervezett 28 millió forinttal szemben.**

A második félévben a Jászai utcai irodaház bevétele várhatóan már a teljes időszakban jelentkezik, ennek köszönhetően nagyobb bevételre számíthatunk és **éves szinten teljesíteni tudjuk a bevételi tervet.**

**Költség oldalon itt is jelentkeztek a minden tevékenységünket jellemző megtakarítások, de az időarányosnál alacsonyabb bevétel miatt a passzív létesítmény-üzemeltetés 6 millió forintos nyeresége kis mértékben elmarad a tervezettől.**

**Az Aréna Savaria Sportszarnok bérbeadással történő hasznosításának első félévi vesztesége 20 millió forint volt** – ez némileg elmarad az éves terv időarányos részétől, mivel a tervezett 8,5 millió forint összegű karbantartási keretből az első félévben csak 3,5 millió forint felhasználásra került sor.

**A vagyonhasznosítási tevékenység 6 millió forintot megközelítő első félévi vesztesége a várakozásnak megfelelő.** Itt mutatjuk ki a továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állagmegóvásával kapcsolatos költségeket, valamint a Vasút utcai fizető parkoló bevételeit és kiadásait.

**Az értékbecslés a korábbi években cégünk nyereséges tevékenysége volt.** Az ingatlanpiacot sújtó válság hatására azonban a megrendelések folyamatosan csökkentek, ennek következtében az értékbecslés veszteségessé vált. Az idei első félévben pozitív elmozdulás következett be, az árbevétel a tavalyinak közel kétszeresére, 1,8 millió forintra emelkedett. Tervezéskor nem számoltunk jelentős bevétel-növekedéssel, ennek köszönhetően **a tervezett 1 millió forintos veszteséggel szemben minimális, 0,4 millió forintos nyereséget tudtunk kimutatni az értékbecslésen.**

Az Üzemeltetési Egység üzemi eredményét ~4 millió forinttal, adózás előtti eredményét pedig ~6 millió forinttal rontotta az az elszámolásbeli változás, hogy a korábbi években itt kimutatott tevékenységek egy részét, amelyik nem kifejezetten az Üzemeltetés körébe tartoznak, az idei évtől egy önálló oszlopban, „Egyéb tevékenységek” megnevezés alatt mutatjuk ki. Ilyen a tárgyi eszközök értékesítésének eredménye, valamint a bankszámláink után kapott kamatok. Ezzel a változással tervezéskor nem számoltunk, emiatt **az Egyéb üzemeltetési tevékenységek eredménye rosszabb a vártnál, az első félévben 3 millió forint veszteség.**

**Az aktív létesítmények** – Tófürdő, Műjégpálya, Kalandváros, Csónakkölcsönző, Szánkópálya – tervezett ezévi vesztesége 71 millió forint, az **első félévben elszámolt vesztesége pedig 40 millió forint volt.** Az időarányosnál magasabb veszteséget a Tófürdő 27 millió forintos negatív eredménye okozza.

**A strand első félévi bevétele 9 millió forint volt, ez megegyezik a tavalyi bevétellel.** A költségek azonban 36 millió forintról 42 millióra növekedtek. A tavalyinál „rosszabb”

időjárás miatt **a júniusi látogatószám csak 7.700 fő volt a tavalyi 9.850 fővel szemben.** Ennek ellenére úgy tudtuk szinten tartani a bevételeket, hogy havi 111 ezer forintért sikerül bérbe adnunk az étterem konyháját egy vállalkozásnak a szezonon kívüli időszakban is.

Tavaly számlázási problémák miatt a Tófürdőn felhasznált áram költsége csak a szezon végén, szeptemberben került elszámolásra. Idén viszont ~4,6 millió forint áramköltséget számoltunk el az első félévre. Emiatt csak utólag, a szezon végén fog kiderülni, hogy a tényleges áramköltségek hogyan alakultak. Az áramfelhasználás az értékcsökkenés mellett a Tófürdő legjelentősebb költségtetele.

**A Kalandváros első félévi látogatószáma 2.000 fővel növekedett, 3 millió forintos vesztesége pedig** csak negyede az egész évre tervezett 13 millió forintnak. A bevétel megfelel a várakozásoknak, az anyagköltségek és különösen az üzemi általános költségek soron mutatkozik jelentős megtakarítás.

**A Műjépgálya hathavi vesztesége 9 millió forint volt, ez 1 millió forinttal jobb az éves terv időarányos részénél,** ami a tervezettnél magasabb árbevételnek köszönhető. Tervezéskor a korcsolyázás bevételének csökkenésével számoltunk, mivel az iskolai csoportok látogatásáért az Önkormányzat a korábbi 500 Ft/fő belépési díj helyett fix bérleti díjat fizet, azonban a bevétel gyakorlatilag a tavalyi szinten maradt.

**Az üzemeltetési tevékenységek első félévi vesztesége összesen 62 millió forint volt, ami az egész évre tervezett 106 millió forintnak 58%-a. Az Üzemeltetési Egységet terhelő vállalati általános költségek összege 6 millió forint, így ezt is figyelembe véve az Egység vesztesége 68 millió forint.** Az egység második félévi eredményét jelentősen befolyásolhatja a Szent Márton kártya bevezetése, amely az erre vonatkozó önkormányzati rendelet alapján július 1-től ~20% díjkedvezményt biztosít a szombathelyi lakosoknak a SZOVA Zrt. által működtetett létesítményekben. Számításunk szerint az ebből fakadó bevételkiesés fél év alatt 5-6 millió forint lehet.

#### **5.4 További tevékenységek**

**Az IVS I. projektek keretében felépített ingatlanok bérbeadásából az első hat hónap során 18 millió forint árbevételünk és 5 millió forint nyereségünk keletkezett, ez gyakorlatilag megegyezik az éves terv időarányos részével.**

**Az Egyéb tevékenységek oszlopban több, a szervezeti egységekhez nem köthető tevékenység eredményét mutatjuk ki.** Egész évre 10 millió forint nyereség elérésével számoltunk, amely az előző években elnyert és megvalósított két TÁMOP projektből származna. A projekteket megvalósítottuk és a költségeket 2012-2013-ban elszámoltuk, azonban a pénzügyi elszámolás és a támogatások egy részének kiutalása 2014-re húzódott át. **A TÁMOP projektekből az első félévben 4 millió forint nyereségünk keletkezett.** Emellett a SZOMHULL Kft-nek bérbe adott irodák és irodagépek bérleti díja, valamint a számviteli szolgáltatásból származó 1,8 millió forint is itt került kimutatásra. **Egyéb különféle tevékenységekből 3 millió forint nyereségünk keletkezett. Működési pénzeszközaink kamatnyeresége 2 millió forint volt – ez a kamatbevételek csökkenése miatt töredéke a korábbi években elért nyereségnek.** Így az Egyéb tevékenységek első félévi eredménye összesen 11 millió forint volt.

Az előző évek tapasztalatai alapján **Fel nem osztott – vállalati általános – költségeink összege** 300 millió forint körül mozgott, és **az idei évre 307 millió forint éves költséggel számoltunk**. Ez két fő részből tevődik össze: a központi irodaépület fenntartási költségeiből, valamint a központi adminisztrációval kapcsolatos személyi és dologi jellegű ráfordításokból.

**Az első félév során 125 millió forint vállalati általános költséget számoltunk el**, ami az időarányos tervhez képest ~30 millió forintos, 10%-os megtakarítást jelent. Ennek fele a 13. havi munkabérek és járulékaik év végi elszámolásából adódó időbeli aránytalanság, illetve a személyi jellegű ráfordításoknál jelentkező tényleges megtakarítás, másik fele a dologi kiadások csökkentésének köszönhető. Fizetőképességünk megőrzése érdekében **próbálunk minden tételen takarékoskodni**. A szállítókat folyamatosan versenyeztetjük, és a legolcsóbb ajánlatot tevővel is próbálunk tovább alkudozni. Azokat a karbantartási munkákat, amelyek halaszthatóak, nem végeztetjük el. Az irodaszerek beszerzését korlátoztuk és a vállalati rendezvényekre szánt keretet sem használtuk fel.

A Fel nem osztott költségek oszlopban mutatjuk ki **a devizakötvénnyel kapcsolatos pénzügyi eredményt is. Ez az első félévben 17 millió forint nyereség volt**. Ezen belül a kamatnyereség 27 millió forint, ami a tervezettnél megfelelő, az első félévi törlesztőrészlethez kapcsolódóan elszámolt 10 millió forint árfolyamvesztéssel pedig tervezéskor nem számoltunk.

**Az első félévben szponzorációra 23 millió forintot fordítottunk**, ami szintén a Fel nem osztott költségek összegét növeli. Mivel az éves keret 30 millió forint, a második félévben 7 millió forint felhasználása várható.

## **6. Bérköltségek**

**Bérköltségeink első félévi összege 312 millió forint volt**. Ez a tervezett éves összeg 44%-a, a tavalyi első félévhez viszonyítva pedig 10 millió forintos csökkenést jelent.

**2014-ben átlagosan 2%-os béremelést hajtottunk végre**, ami éves szinten ~14 millió forintos költségnövekedést okoz. Ennek ellenére csökkentek költségeink, ami elsősorban annak köszönhető, hogy 2013. első félévében egyszeri tételként kb. 9 millió forint munkabért fizettünk ki vállalatunk korábbi vezérigazgatójának, munkaviszonya megszüntetése kapcsán, **2014-ben viszont ilyen egyszeri kiadás nem merült fel. Emellett az idei enyhe tél jelentősen csökkentette a túlórákra és készenlétre kifizetett összeget is**.

Járulékköltségeink a munkabérekkel párhuzamosan csökkentek, az egyéb személyi jellegű kifizetések összege pedig nagyjából megegyezett a tavalyival. Így **személyi jellegű ráfordításaink első félévi összege 436 millió forint volt a tervezett éves 1,008 milliárd forinttal szemben**.

**Az első félév során az átlagos statisztikai állományi létszám 285 fő volt**, ami kettővel több a 2013. év végi létszámnál. Megnövekedett adminisztrációs feladataink ellenére a szellemi létszám három fővel csökkent, a fizikai állomány viszont 5 fővel növekedett. Üzleti tervünkben szerepelt **egy fő belső ellenőr alkalmazása** – májusban sikerült betöltenünk ezt a pozíciót.

**A második félévi bérköltség a 13. havi munkabérek kifizetése miatt várhatóan kb. 45-50 millió forinttal magasabb lesz az első félévinél**, de várhatóan a bérköltségeknél és az összes személyi jellegű ráfordításnál is megtakarítást fogunk elérni éves szinten.

## 7. Beruházások

Beruházási tervünk összeállításakor számoltunk azzal, hogy a képződő amortizációs keret egy részét a kötvény törlesztésére kell felhasználnunk. Ennek megfelelően **a 270 millió forintos amortizáció terhére összesen 184 millió forint összegű beruházás megvalósítását terveztük.** Ebből 36 millió forint 2013-ban megkezdett, áthúzódó beruházás és 148 millió forint ténylegesen az idei évben megvalósuló beruházás lett volna. **Bizonytalan likviditási helyzetünk miatt azonban arra kényszerültünk, hogy beruházási tervünk megvalósítását felfüggeszjük, és csak a működésünkhöz elengedhetetlenül szükséges beruházásokat valósítsuk meg.**

Az első hat hónap során összesen **46 millió forint összegű beruházási számlát fogadtunk be.** Ebből **30 millió forint a Jászai Mari utcai irodaépület átalakításának költsége volt,** amelyre már 2013-ban megkötöttük a szerződést a kivitelezővel. Ez a beruházás befejeződött és **az irodaépület jelentős részét júniustól havi 1,5 millió forint bérleti díjért bérbe adtuk a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal Vas Megyei Kirendeltségének.**

Tavasszal **5,5 millió forintot fordítottunk a Kalandváros balesetveszélyessé vált játékaik felújítására, cseréjére.** A parkolóőrök számára új mobiltelefonokat szereztünk be, ezzel egyidejűleg pedig **2,8 millió forintot fordítottunk a parkolási pótdíjakat feldolgozó és a parkolóőrök munkáját követő szoftver fejlesztésére.** Ez a fejlesztés a parkolóautomaták előző évi cseréjéhez kapcsolódik, és hozzájárul a parkolási bevételek növeléséhez.

A társaságunknál használt irodai számítógépek és irodai szoftverek nagy részének beszerzésére 10 évvel ezelőtt került sor. **Tavaly megkezdjük ezeknek a számítástechnikai eszközöknek a cseréjét és ennek folytatásaként az idei első félévben is sor került 14 db számítógép cseréjére. A beszerzett új gépek és szoftverek értéke meghaladta a 3 millió forintot.**

**A második félévben megkezdjük az Erdei iskola úti hulladéklerakó már felhagyott részének rekultivációját.** Ezekre a munkákra beruházási tervünkben 20 millió forintot irányoztunk elő. A rekultiváció elvégzésére a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség határozata kötelez bennünket.

**Beruházásaink felfüggesztése elsősorban a hulladékgazdálkodási és a köztisztasági tevékenységek gépbeszerzéseinek elhalasztását jelenti.** Összesen közel 90 millió forint értékben terveztünk gépbeszerzéseket erre az évre, ezek azonban várhatóan nem valósulnak meg.

Ez súlyos problémát okoz, mivel gépparkunk átlagos életkora magas, járműveink elhasználódtak, így napi problémát jelent üzemképességük fenntartása. Beszámolónk készítésével egyidőben értesültünk arról, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 65 millió forint pályázati forrást nyert egy új hulladékgyűjtő jármű beszerzésére.**

**Amennyiben a beszerzésre kerülő járművet társaságunk kapja meg üzemeltetésre, az némileg enyhíthetne a géppark rossz műszaki állapotából eredő problémáinkon.**

**Az Óperint utca 18. alatti lakóépület homlokzati felújítására az IVS II. „A szociális célú városrehabilitáció” projekt keretében teljes egészében pályázati forrásból kerül sor – így ennek a beruházásnak a megvalósítását a forráshiány nem akadályozza.** A kivitelezés 2014. májusában megkezdődött és **a munkák várhatóan ősszel fejeződnek be.** Mivel a közbeszerzési pályázaton

győztes kivitelezői árajánlat mintegy 30 millió forinttal alacsonyabb volt az elnyert 172 millió forintos támogatási összegnél, a különbözetből sor kerülhet az épületben 10 lakás belső felújítására is. **Az első félévben az Óperint utcai projekttel kapcsolatban számla benyújtására és kifizetésre még nem került sor.**

## **8. Likviditás**

2014. június 30-án pénzeszközeink összege 3,073 millió forint volt. Ebből 2,7 milliárd forint a kötvényhez kapcsolódó óvadék összege, 120 millió forint az Önkormányzat megbízásából kezelt számlák – parkolási bevételek és lakásalap – egyenlege. **Így a szabadon felhasználható összeg 253 millió forint, ami közel 280 millió forinttal alacsonyabb a 2013. év végi összegnél.**

**Az első félév során fizetési kötelezettségeinknek rendben eleget tettünk. Június 18-án sor került a devizakötvény esedékes törlesztőrészletének és kamatának átutalására, összesen 200 millió forint összegben. Június 30-án pedig kifizettük a Városgazdálkodási Kft. által 2006-ban felvett 600 millió forintos hitel utolsó törlesztőrészletét, 10 millió forintot.**

**Jelentősen rontja likviditásunkat, hogy az első félévben lerakott hulladék után összesen 102 millió forint hulladék lerakási járulékot kellett befizetnünk.** Éves szinten 200 millió forintos költséggel kell számolnunk, ami jövőre a lerakási járulék mértékének emelkedése miatt várhatóan 300 millió forintra emelkedik.

A hulladékgazdálkodás szervezeti átalakulása is kedvezőtlenül hat pénzeszközeink alakulására és fizetőképességünkre. 2013. év végéig az ügyfelek a hulladékszállítási díjat társaságunk bankszámlájára fizették be. **2014. január 1-től** azonban a SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként végezzük a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet. Emiatt **a hulladékgazdálkodás bevételeihez csak közvetve, a SZOMHULL Kft-n keresztül jutunk hozzá.** Ez azt jelenti, hogy a korábbinál hosszabb idő alatt jutunk hozzá szolgáltatásaink ellenértékéhez, miközben költségeinket – munkabérek, üzemanyag, stb. – folyamatosan fizetnünk kell. **Amennyiben a SZOMHULL Nonprofit Kft-nél likviditási problémák keletkeznek, azok hatása nálunk fog lecsapódni, hiszen a mi számláinkat nem fogja kiegyenlíteni a közszolgáltató cég.**

**Egyre súlyosabb gondot okoz az önkormányzati ingatlankezelés pénzügyi egyensúlytalansága.** Ahogy azt az elmúlt években szinte minden előterjesztésünkben jeleztük, a befolyó bérleti díjak nem nyújtanak fedezetet az ingatlanok karbantartási üzemeltetési költségeire és a SZOVA Zrt. kezelési díjára. Kezelési díjunkt kiegyenlítésére csak akkor kerül sor, ha elegendő pénz van a számlán az egyéb szállítókkal szembeni tartozások, kötelezettségek rendezésére. **2014. június 30-ig összesen 11 havi, 218 millió forint összegű kezelési díj követelésünk halmozódott fel.**

Ez a fenyegető likviditási problémáink egyik oka, és **tartalékaink kimerülésével egyre sürgetőbbé válik ennek a helyzetnek a rendezése.** Ismételten felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kiegyenlítetlen ingatlankezelési díjak miatt a számvitelileg kimutatott nyereségünk jelentős része pénzügyileg nem realizálódik – papíron tehát nyereségesek vagyunk, likviditásunk azonban romlik.

**Véleményünk szerint a gondot elsősorban az okozza, hogy a szociális szempontok miatt alacsonyan megállapított bérleti díjak nem nyújtanak fedezetet az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos költségekre.** Emellett sok bérlő még az alacsony bérleti díjakat sem képes vagy

hajlandó megfizetni, a **hátralékok behajtására** viszont a **SZOVA Zrt. a költséges, és legtöbbször eredménytelen pereskedésen kívül semmilyen eszközzel nem rendelkezik.**

A felsorolt problémák miatt úgy gondoljuk, hogy **már a 2014. decemberében esedékes kötvénytörlesztési kötelezettségünk teljesítése is problémát okozhat.** Ez a probléma várhatóan még kezelhető lesz, szükség esetén folyószámlahitel igénybe vételével. Ez azonban csak egyszeri, átmeneti megoldás lehet, amely a SZOVA Zrt. hosszú távú likviditását nem garantálja, így a 2015. évi kötelezettségek fedezete már nem biztosított.

Szerencsés esetben vagyonfeléléssel, további ingatlanok értékesítésével egy-egy törlesztőrészlet fedezete esetleg még előteremthető. **A kötvény problémakörének végleges és teljes rendezéséig** azonban társaságunknak az elhasználandó eszközök pótlására, fejlesztésekre nem lesz lehetősége, **csak vegetálni tudunk és folyamatosan a fizetésektelenség veszélye fenyeget bennünket.**

## 9. Összegzés

**Annak ellenére, hogy hulladékgazdálkodási tevékenységünk feltételei jelentősen megváltoztak, és gazdálkodásunk külső feltételei nehezebbé váltak, a SZOVA Zrt. továbbra is nyereségesen tudott gazdálkodni.** 2014. első félévi árbevételünk 1.491.307 ezer forint volt, üzemi eredményünk 122.263 ezer forint nyereség, adózás előtti eredményünk pedig 117.384 ezer forint nyereség.

A tervezettnél jobb eredmény elsősorban költségeink kedvező alakulásának, csökkenésének köszönhető. A személyi jellegű ráfordításoknál a 13. havi fizetés miatti időbeli aránytalanság mellett tényleges megtakarítás is várható éves szinten. Beruházásaink kényszerű visszafogása az értékcsökkenési leírásra elszámolt összeget csökkenti, és szolgáltatások igénybevételére is kevesebbet költünk a tervezettnél.

Tevékenységeink közül továbbra is **a városgazdálkodási szolgáltatások biztosítják a nyereségünk nagy részét.** Az **Ingyenkezelési Egység számviteli szempontból stabil nyereséget produkál, pénzügyi szempontból azonban ez a nyereség nem realizálódik.** Az Üzemeltetési tevékenységek közül megmaradt üzemi ingatlanaink bérbeadása hoz ugyan néhány millió forint nyereséget, azonban az **Aréna Savaria és az aktív létesítmények összesen 60 millió forint veszteséget okoztak fél év alatt.**

**Pénzügyi erőforrásainkat teljesen felemészti a kötvény törlesztése, így fejlesztésre, szolgáltatásaink színvonalának emelésére és elhasználandó eszközeink pótlására nincs lehetőségünk, pénzügyi kilátásaink pedig bizonytalanok.**

Szombathely, 2014. augusztus 8.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt. ①  
9700 Szombathely, Vajdai K. u. 4.  
Adószám: 13981385-2-13  
OTR: 13981385-2-13  
Szijártó Győző  
vezérigazgató



MELLÉKLETEK:

1. sz. melléklet: Összköltséges eredménykimutatás 2014. 1-6. hó
2. sz. melléklet: Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről
3. sz. melléklet: Kimutatás a létszám- és béradatok alakulásáról
4. sz. melléklet: Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához
5. sz. melléklet: A 2014. 1. félévi és a 2013. első félévi eredmény összehasonlítása
6. sz. melléklet: A 2014. 1. félévi eredmény ágazati bontásban



EREDMÉNYKIMUTATÁS

I. sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2014. 1. félév ezer Ft	2014. éves terv ezer Ft	Tervteljesítés 2014. 1. félévi tény az éves terv %-ában
	"A" változat			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 491 305	2 898 731	51%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 491 305</b>	<b>2 898 731</b>	<b>51%</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	355	8 000	4%
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>355</b>	<b>8 000</b>	<b>4%</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>46 164</b>	<b>103 841</b>	<b>44%</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		
05.	Anyagköltség	169 603	338 578	50%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	88 134	206 522	43%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 673	54 349	53%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	902	900	100%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	406 485	803 926	51%
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>693 796</b>	<b>1 404 275</b>	<b>49%</b>
10.	Béreköltség	311 662	711 538	44%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 186	89 286	42%
12.	Bérfárulékok	87 632	207 345	42%
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>436 480</b>	<b>1 008 169</b>	<b>43%</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>130 963</b>	<b>275 089</b>	<b>48%</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>154 321</b>	<b>296 041</b>	<b>52%</b>
	Ebből: értékvesztés	0		
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzletli) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>122 263</b>	<b>26 998</b>	<b>453%</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	53 033	95 100	56%
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei*	27		
	Ebből: értékelési különbözet	0		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>53 060</b>	<b>95 100</b>	<b>56%</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	24 427	47 295	52%
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 057		
	Ebből: értékelési különbözet	0		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>34 484</b>	<b>47 295</b>	<b>73%</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>18 576</b>	<b>47 805</b>	<b>39%</b>
<b>C.</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)</b>	<b>140 839</b>	<b>74 803</b>	<b>188%</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>		
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>23 455</b>	<b>30 000</b>	<b>78%</b>
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>-23 455</b>	<b>-30 000</b>	<b>78%</b>
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+C+D)</b>	<b>117 384</b>	<b>44 803</b>	<b>262%</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	
<b>F.</b>	<b>Adózott eredmény (+E-XII)</b>	<b>117 384</b>	<b>24 803</b>	<b>473%</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		
<b>G.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)</b>	<b>117 384</b>	<b>24 803</b>	<b>473%</b>



Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

2. sz. melléklet



Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	2014. évi beruházási terv összege (ezer forint)	2014. 1-6. havi megvalósult beruházások összege (ezer forint)
<b>Ingtatlan beruházások</b>				<b>199 048</b>	<b>960</b>
1.	Óperint 18. alatti lakóépület felújítása		Műszaki osztály	172 368	0
2.	Óperint 18 - gyengeáramú hálózat vezetékelésének kiépítése, parabola antennák kiváltása	1	Műszaki osztály	3 000	0
3.	Kőszegi u. 7/III. szám alatti bérlemény teakonyha kialakítása	1	Műszaki osztály	400	81
4.	Kőszegi u. 17/I. szám alatti üzletben szellőztetés utólagos megoldása	1	Műszaki osztály	300	0
5.	Welther Károly utca udvari bejárat sorompó <del>fatárcella beépítés</del>	1	Műszaki osztály	40	0
6.	Pohl-tó utca vízjogi fennmaradási engedély <del>beszerzése</del>	279 m2	Hulladékudvar	740	0
7.	Kültéri világítás kiépítése bejáratától a mérlegházig terjedő szakaszon	1	Hulladéklerakó Erdei iskola út	200	0
8.	A hulladéklerakó felületének előkészítése a műszaki rekultiváció előtt: növényzet eltávolítása, felszíni lejtés viszonyainak kialakítása	55 e m2	Hulladéklerakó Erdei iskola út	20 000	670
9.	Szerződés szerinti beruházási keretösszeg	1	Aréna Savaria	2 000	209
<b>Gépek, berendezések, járművek</b>				<b>94 310</b>	<b>257</b>
10.	Multicar teherautó hulladékgyűjtésre alkalmas <del>tömörítés felépítménnyel</del>	1	Köztisztasági részleg	30 000	0
11.	Járdaseprő gép por- és víztartállyal	1	Köztisztasági	28 000	0
12.	Kézi vezérlésű hulladékbálázó gép karton és vegyes <del>papírhulladék bálázására</del>	1	Hulladékudvar	5 000	0
13.	Targonca bálafogó felépítménnyel	1	Hulladékudvar	4 000	0
14.	Teleszkópos homlokrakódó	1	Hulladékudvar	22 000	0
15.	Bontókalapács	1	Építési csoport	1 200	0
16.	Fűkasza	1	Hulladéklerakó Erdei iskola út	230	0
17.	2000 kg-os kézi targonca	1	TMK műhely	80	0
18.	50 T hidro-pneumatikus műhelyprés	1	TMK műhely	300	0
19.	Fékvizsgáló pad szoftverének és kijelzőjének cseréje	1	TMK műhely	2 500	0
20.	Szerszámokocsi feltöltése szerszámokkal	1	TMK műhely	500	257
21.	Kézi vízminta analízáló és hőmérsékletmérő berendezés	1	Tófürdő	150	0
22.	Kézi hómaró	1	Tófürdő	350	0
<b>Egyéb eszközök</b>				<b>17 355</b>	<b>7 207</b>
23.	Asztalmagasító, ügyfélpult kialakítása ügyfélszolgálati irodában	1	Bérleménykezelési Osztály	15	0
24.	Kígyóhinta vásárlása	1	Kalandváros	3 200	2 453
25.	Vár tartó lábainak cseréje	1	Kalandváros	4 500	3 029
26.	Bútorok vásárlása	6	Fonyódi üdülő	200	117
27.	Porszívó vásárlás	1	Fonyódi üdülő	20	0

Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

2. sz. melléklet



Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	2014. évi beruházási terv összege (ezer forint)	2014. 1-6. havi megvalósult beruházások összege (ezer forint)
28.	Bútor, szekrény vásárlás Welther Károly utca 4. udvari épület	4	Köztisztasági részleg	300	0
29.	Androidos okostelefonok beszerzése parkolóellenőrök számára	13	Parkolási részleg	1 000	660
30.	Kamerarendszer bővítése Welther Károly utca 4., Kőrmendi út	1	Központ, Hulladékudvar	1 150	0
31.	Tűzjelző rendszer kiépítése Welther Károly utca 4.	1	Központ	2 750	0
32.	Biztonsági elválasztó kötél csere		Tófürdő	120	0
33.	Locsolótömlő csere		Műjégpálya	100	0
34.	Kisértékű eszközök beszerzése			2 000	302
35.	Hulladékgyűjtő edények beszerzése		Köztisztasági részleg	2 000	646
<b>Informatikai beruházások</b>				<b>9 010</b>	<b>6 858</b>
36.	GPS szerver szoftver frissítése		Köztisztasági részleg	200	0
37.	A parkolási szoftver kiegészítése, ellenőri nyomkövetés, ügyfélkapus modullal, illetve a		Parkolási részleg	500	31
38.	Androidos PDA-s szoftver fejlesztése parkolóellenőrök számára	1	Parkolási részleg	2 800	2 800
39.	Számítógépek, szoftverek és egyéb számítástechnikai eszközök beszerzése		Központ	4 610	3 146
40.	Fénymásoló berendezés beszerzése		Ingtatlankezelés	900	881
<b>2013-ról áthúzódó beruházások</b>				<b>36 449</b>	<b>30 432</b>
41.	Irodaépület átalakítása bérlő igényei szerint		Jászai Mari utca	33 500	30 432
42.	Díjkönyvelési szoftver fejlesztése		Bérleménykezelési osztály	2 349	0
43.	Pénztárgépek NAV-val történő összekötése		Központ	600	0
<b>Mindösszesen</b>				<b>356 172</b>	<b>45 715</b>

**Szova Zrt.**  
**2014. I. félévi beszámoló**  
**Létszám- és béradatok**

Állománycsoportok
Fizikai dolgozók
Szellemi foglalkozásúak
<b>Teljes munkaidős összesen:</b>
Egyéb (rész.)
<b>Átlagos statisztikai állományi létszám</b>

Létszámadatok (fő)	
2014. 1-6. hó tény	2014. terv
179	174
97	100
<b>276</b>	<b>274</b>
9	9
<b>285</b>	<b>283</b>

2014. I. félév tény/ 2014. éves terv
103%
97%
101%
100%
101%

Állománycsoportok
Fizikai dolgozók
Szellemi foglalkozásúak
<b>Teljes munkaidős összesen:</b>
Egyéb (rész.)
<b>Munkaviszonyban állók bérköltsége</b>
Tiszteletdíjak
<b>Összesen:</b>

Béradatok (eFt-ban)	
2014. 1-6. hó tény	2014. terv
165 088	357 618
134 488	326 493
<b>299 576</b>	<b>684 112</b>
4 038	9 979
<b>303 614</b>	<b>694 090</b>
8 048	17 448
<b>311 662</b>	<b>711 538</b>

Bétköltség 2014. I. félév tény/ 2014. éves terv
46,16%
41,19%
<b>43,79%</b>
40,47%
43,74%
46,13%
43,80%

<b>Bétköltség összesen</b>
----------------------------

<b>311 662</b>	<b>711 538</b>
----------------	----------------

<b>44%</b>
------------

Havi átlagbér eFt/fő	Havi átlagbér eFt/fő
2014. 1-6. hó tény	2014. éves terv
154	171
231	272
<b>181</b>	<b>208</b>
75	92
<b>178</b>	<b>204</b>





**SZOVA Zrt. 2014. I. félévi beszámoló**  
**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához**  
adatok ezer forintban

	2014. 1-6. hó tény	2014. terv	2014. félévi tény / 2014. éves terv
<b>Forrás:</b>			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	175 025	175 025	100%
- hátralék (1)	329 405	329 405	100%
	<b>-154 380</b>	<b>-154 380</b>	<b>100%</b>
<b>Bevételek:</b>			
Bérelti díj előírás			
- lakás			
bérelti díj	179 928	359 700	50%
- lakbér beszámítás	-10 612	-21 000	51%
vízdíj	27 385	66 000	41%
szemétszállítási díj	12 993	30 400	43%
takarítás+ÁFA	9 844	19 000	52%
egyéb (fűtés, áram)	1 212	3 000	40%
- nem lakás			
bérelti díj + ÁFA	65 985	128 000	52%
vízdíj + ÁFA	865	1 300	67%
egyéb (gáz, áram)	7 160	8 100	88%
- egyéb bevétel	7 470	17 500	43%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növ. -)	-8 679	-20 000	43%
Behajthatatlan bérelti díj			
<b>Forrás összesen: (3)</b>	<b>139 171</b>	<b>437 620</b>	
<b>Felhasználás:</b>			
Kezelési díj	119 010	238 000	50%
- ebből nem teljesített	39 670	120 000	33%
Társasház üzemeltetés	41 948	91 220	46%
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	33 140	63 880	52%
Társasház karbantartás	10 871	25 000	43%
Önkormányzati ingatlan karbantartás	31 403	85 500	37%
Pénzeszköz átadás	0	1 000	0%
Felújítási alapképzés	29 698	58 000	51%
- ebből panelprogram, OKÓ program	1 520	3 500	43%
Felújítás és/vagy lakásvásárlás			
Vízidíj+ÁFA	38 282	69 000	55%
Szemétszállítási díj+ÁFA	12 070	30 400	40%
Beutalás ÁFA fizetéshez	15 541	29 500	53%
<b>Felhasználás összesen: (4)</b>	<b>331 963</b>	<b>691 500</b>	<b>48%</b>
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-192 792	-253 880	76%
Hátralék (6)	338 084	349 405	97%
<b>Záró egyenleg (7) = (5+6)</b>	<b>145 292</b>	<b>95 525</b>	<b>152%</b>



SZOVA Zrt.  
2013. I. félévi beszámoló

A 2013. I. félévi és a 2014. I. félévi eredmény összehasonlítása

5.sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2013. 1. félév ezer Ft	2014. 1. félév ezer Ft	Változás ezer Ft
	<b>"A" változat</b>			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 515 179	1 491 305	-23 873
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 515 179</b>	<b>1 491 305</b>	<b>-23 873</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-257	355	612
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 914	0	-5 914
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>5 657</b>	<b>355</b>	<b>-5 302</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>50 985</b>	<b>46 164</b>	<b>-4 821</b>
	Ebből: visszairt értékvesztés		0	0
05.	Anyagköltség	175 447	169 603	-5 844
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	108 958	88 134	-20 824
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	80 245	28 673	-51 573
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	573	902	329
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	418 003	406 485	-11 518
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>783 226</b>	<b>693 796</b>	<b>-89 430</b>
10.	Béreköltség	321 963	311 662	-10 301
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 753	37 186	-567
12.	Bérfjárulékok	91 390	87 632	-3 758
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>451 106</b>	<b>436 480</b>	<b>-14 626</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>131 472</b>	<b>130 963</b>	<b>-509</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>115 972</b>	<b>154 321</b>	<b>38 349</b>
	Ebből: értékvesztés		0	0
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>90 045</b>	<b>122 263</b>	<b>32 218</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	87 434	53 033	-34 401
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei *	121 232	27	-121 205
	Ebből: értékelési különbözet		0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>208 666</b>	<b>53 060</b>	<b>-155 606</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott		0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 810	24 427	-1 383
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott		0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	63 350	10 057	-53 292
	Ebből: értékelési különbözet		0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>89 160</b>	<b>34 484</b>	<b>-54 676</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>119 506</b>	<b>18 576</b>	<b>-100 930</b>
<b>C.</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)</b>	<b>209 551</b>	<b>140 839</b>	<b>-68 712</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>-124</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>37 445</b>	<b>23 455</b>	<b>-13 989</b>
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>-37 321</b>	<b>-23 455</b>	<b>13 866</b>
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+C+D)</b>	<b>172 230</b>	<b>117 384</b>	<b>-54 846</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Adózott eredmény (+E-XII)</b>	<b>172 230</b>	<b>117 384</b>	<b>-54 846</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
<b>G.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)</b>	<b>172 230</b>	<b>117 384</b>	<b>-54 846</b>

\* A fenti összehasonlításban a Pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek 2013. I. félévi adata tartalmazza a kötvény ártérkékeléséből adódó 54.931 ezer Ft nem realizált árfolyamnyereséget. (2014. június 30-án a kötvény ártérkékelésére nem került sor!)



Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	VÁROSGAZDALKODÁS				
		Hulladék- gazdálkodási közszolgáltatás	Közterületek takarítása	Fizető parkolás	Útépítés, fenntartás	Egyéb városgazdálkodási tevékenységek
7	Értékesítés árbevétele	510 336	139 482	137 393	61 357	10 317
	Egyéb bevételek	43	0	11 616	0	3 556
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>510 379</b>	<b>139 482</b>	<b>149 009</b>	<b>61 357</b>	<b>13 873</b>
8	Költségek					
9	Közvetlen anyagköltség	20 774	25 371	1 380	11 066	3 880
10	ELÁBÉ	0	0	0	0	902
11	Közvetített szolgáltatások:	91	0	0	0	192
12	Közvetlen bérköltség	27 803	24 524	11 233	9 650	3 876
13	Közvetlen bérék járuléka	5 428	5 112	2 893	2 333	691
14	Értéksökkenés	42 300	2 786	6 535	622	0
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	130 022	21 875	1 829	8 398	1 117
16	Egyéb közvetlen költség	9 127	871	17 148	2 131	184
17	Üzemi általános költség	41 469	15 177	17 114	16 112	85
18	<b>Szűkített ön költség</b>	<b>277 014</b>	<b>95 716</b>	<b>58 132</b>	<b>50 312</b>	<b>10 927</b>
19	Ágazati eredmény	233 365	43 766	90 877	11 045	2 946
20	Vállalati általános költségek - Egység	13 964	3 817	0	1 679	220
	Vállalati általános költségek - Zrt.					
21	Egyéb ráfordítások	129 395	4 028	2 534	2 021	415
22	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>90 006</b>	<b>35 921</b>	<b>88 343</b>	<b>7 345</b>	<b>2 311</b>
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	392	113	0	0	0
25	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-392</b>	<b>-113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0
28	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
29	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>89 614</b>	<b>35 808</b>	<b>88 343</b>	<b>7 345</b>	<b>2 311</b>
	Vállalati általános költségek - Zrt.	59 055	16 141	15 897	7 100	930
	<b>Vállalati általános költségekkel korrigált üzemi eredmény</b>	<b>30 951</b>	<b>19 780</b>	<b>72 446</b>	<b>245</b>	<b>1 381</b>
	<b>Vállalati általános költségekkel korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>30 559</b>	<b>19 667</b>	<b>72 446</b>	<b>245</b>	<b>1 381</b>

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	magnevezés	INGATLANKEZELÉS						
		Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Egyéb IK tevékenység	Közvetített szolgáltatások	
7	Ertekesites arbevetele	50 057	94 927	4 162	11 594	732	396 460	
	Egyeb beveteleik	0	0	0	241	0	0	
	<b>Ertekesites arbevetele es egyeb beveteleik ossz.</b>	<b>50 057</b>	<b>94 927</b>	<b>4 162</b>	<b>11 835</b>	<b>732</b>	<b>396 460</b>	
8	Koltsegek							
9	Kozvetlen anyagkoltseg	0	79	0	679	0	0	
10	ELABE	0	0	0	0	0	0	
11	Kozvetfelt szolgaltatások	0	0	0	2 979	0	398 314	
12	Kozvetlen berek jaruleka	0	5 922	1 477	1 454	0	0	
13	Kozvetlen berek jaruleka	0	1 426	247	410	0	0	
14	Ertekesokkenes	0	1 397	0	645	0	0	
15	Uzemeltetesi es fenntartasi koltsegek	0	1 067	0	2 688	0	0	
16	Egyeb kozvetlen koltseg	0	488	150	940	0	0	
17	Uzemi altalános koltseg	26 242	35 680	0	1 282	0	0	
18	Szükített önköltség	26 242	46 059	1 874	11 077	0	398 314	
19	Ágazati eredmény	23 815	48 868	2 288	758	732	-1 854	
20	Vállalati általános költségek - Egység	0	0	0	0	0	0	
	Vállalati általános költségek - Zrt.							
21	Egyéb ráfordítások	1 095	1 948	81	575	3	0	
22	Üzemi tevékenység eredménye	22 720	46 920	2 207	183	729	-1 854	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0	0	
29	Adózás előtti eredmény	22 720	46 920	2 207	183	729	-1 854	
	Vállalati általános költségek - Zrt.	5 793	10 985	482	1 342	85	0	
	<b>Vállalati általános költségekkel korrigált üzemi eredmény</b>	<b>16 927</b>	<b>35 935</b>	<b>1 725</b>	<b>-1 159</b>	<b>644</b>	<b>-1 854</b>	
	<b>Vállalati általános költségekkel korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>16 927</b>	<b>35 935</b>	<b>1 725</b>	<b>-1 159</b>	<b>644</b>	<b>-1 854</b>	

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	mégnevezés	ÜZEMELTETÉS							
		Passzív létesítmény üzemeltetés - Sági út	Passzív létesítmény üzemeltetés - Okmányiroda	Passzív létesítmény üzemeltetés Györfly, Wesselényi	Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	Vagyon- hasznosítás	Értékbecslés	Egyéb üzemeltetés
7	Értékesítés árbavétele	0	5 986	443	5 311	4 080	353	1 757	239
	Egyéb bevételek	124	177	154	7 571	0	51	0	0
	<b>Értékesítés árbavétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>124</b>	<b>6 163</b>	<b>597</b>	<b>12 882</b>	<b>4 080</b>	<b>404</b>	<b>1 757</b>	<b>239</b>
8	Költségek								
9	Közvetlen anyagköltség	57	0	6	0	0	115	0	697
10	ELÁBE	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	176	0	0	0	0	0
12	Közvetlen bérköltség	0	0	0	474	285	1 621	499	330
13	Közvetlen bérlet járuléka	0	0	0	128	77	460	109	127
14	Értéksökkenés	0	1 127	194	21 996	954	714	0	287
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	0	20	160	3 207	0	565	0	498
16	Egyéb közvetlen költség	50	12	136	1 163	0	149	50	380
17	Üzemi általános költség	0	0	0	626	375	2 139	659	435
18	Szűkített önköltség	107	1 159	672	27 594	1 691	5 763	1 317	2 754
19	Ágazati eredmény	17	5 004	-75	-14 712	2 389	-5 359	440	-2 515
20	Vállalati általános költségek - Egység	0	0	0	0	112	0	0	0
	Vállalati általános költségek - Zrt.								
21	Egyéb ráfordítások	4	796	25	5 207	78	198	52	261
22	Üzemi tevékenység eredménye	13	4 208	-100	-19 919	2 199	-5 557	388	-2 776
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0
28	Rendkívüli eredmény	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Adózás előtti eredmény	13	4 208	-100	-19 919	2 199	-5 557	388	-2 776
	<b>Vállalati általános költségek - Zrt.</b>	<b>0</b>	<b>693</b>	<b>51</b>	<b>615</b>	<b>472</b>	<b>41</b>	<b>203</b>	<b>28</b>
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált üzemi eredmény</b>	<b>13</b>	<b>3 515</b>	<b>-151</b>	<b>-20 534</b>	<b>1 727</b>	<b>-5 598</b>	<b>185</b>	<b>-2 804</b>
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>13</b>	<b>3 515</b>	<b>-151</b>	<b>-20 534</b>	<b>1 727</b>	<b>-5 598</b>	<b>185</b>	<b>-2 804</b>

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	ÜZEMELTETÉS						
		Aktív létesítmények - Csonakkölcsonzó	Aktív létesítmények - Totürdő	Aktív létesítmények - Kalandváros	Aktív létesítmények - Műjégpálya	Aktív létesítmények - Szánkópálya		
7	Értékesítés árbevétele	869	9 424	9 646	11 334	254		
	Egyéb bevételek	0	9 367	3 688	0	0		
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>869</b>	<b>18 791</b>	<b>13 334</b>	<b>11 334</b>	<b>254</b>		
8	Költségek							
9	Közvetlen anyagköltség	122	9 375	1 245	7 784	17		
10	ELAPE	0	0	0	0	0		
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0		
12	Közvetlen bérköltség	968	2 965	2 720	3 865	23		
13	Közvetlen bérék járuléka	241	751	636	911	6		
14	Értécsökkenés	180	20 609	6 726	1 062	178		
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	191	3 572	1 307	87	0		
16	Egyéb közvetlen költség	53	2 112	1 522	1 668	9		
17	Üzemi általános költség	821	3 399	1 633	4 202	19		
18	<b>Szűkített önköltség</b>	<b>2 576</b>	<b>42 783</b>	<b>15 789</b>	<b>19 579</b>	<b>252</b>		
19	Ágazati eredmény	-1 707	-23 992	-2 455	-8 245	2		
20	Vállalati általános költségek - Egység	0	0	0	0	0		
	Vállalati általános költségek - Zrt.							
21	Egyéb ráfordítások	100	1 963	835	941	10		
22	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>-1 807</b>	<b>-25 960</b>	<b>-3 290</b>	<b>-9 186</b>	<b>-8</b>		
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0		
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	73	0	0	0		
25	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>-73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0		
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0		
28	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
29	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 807</b>	<b>-26 033</b>	<b>-3 290</b>	<b>-9 186</b>	<b>-8</b>		
	<b>Vállalati általános költségek - Zrt.</b>	<b>101</b>	<b>1 091</b>	<b>1 116</b>	<b>1 312</b>	<b>29</b>		
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált üzemi eredmény</b>	<b>-1 908</b>	<b>-27 051</b>	<b>-4 406</b>	<b>-10 498</b>	<b>-37</b>		
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 908</b>	<b>-27 124</b>	<b>-4 406</b>	<b>-10 498</b>	<b>-37</b>		



## 2014. 1. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	IVS	EGYEB Egyéb tevékenységek	FNOK	SZOVA 2014. 1-6. hó összesen
7	Értékesítés árbevétele	18 412	6 382		1 491 307
	Egyéb bevételek	1 528	8 049		46 165
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>19 940</b>	<b>14 431</b>	<b>0</b>	<b>1 537 472</b>
8	Költségek				
9	Közvetlen anyagköltség	219	0		82 866
10	ELABE	0	0		902
11	Közvetített szolgáltatások	142	4 592		406 486
12	Közvetlen bérköltség	36	0		99 725
13	Közvetlen bérek járuléka	7	0		21 993
14	Értécsökkenés	6 065	54		114 431
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	845	0		177 448
16	Egyéb közvetlen költség	1 880	0	24	40 247
17	Üzemi általános költség	3 835	0		171 304
18	<b>Szűkített önköltség</b>	<b>13 029</b>	<b>4 646</b>	<b>24</b>	<b>1 115 402</b>
19	Ágazati eredmény	6 911	9 785	-24	422 070
20	Vállalati általános költségek - Egység	0	0	0	19 792
21	Vállalati általános költségek - Zrt.	1 376	376	125 693	125 693
22	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>5 535</b>	<b>9 409</b>	<b>-125 717</b>	<b>122 263</b>
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	2 079	50 981	53 060
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	151	33 755	34 484
25	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>1 928</b>	<b>17 226</b>	<b>18 576</b>
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0
27	Rendkívüli ráfordítások	0	5	23 450	23 455
28	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-23 450</b>	<b>-23 455</b>
29	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>5 535</b>	<b>11 332</b>	<b>-131 941</b>	<b>117 384</b>
	<b>Vállalati általános költségek - Zrt.</b>	<b>2 131</b>	<b>0</b>	<b>-125 693</b>	<b>0</b>
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált üzemi eredmény</b>	<b>3 404</b>	<b>9 409</b>	<b>-24</b>	<b>122 263</b>
	<b>Vállalati általános költséggel korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>3 404</b>	<b>11 332</b>	<b>-6 248</b>	<b>117 384</b>

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	SZOVA							2014, 1-6. hó összesen	2014, éves terv	2014, 1 félévi tény az éves terv %- ában
		VG Egység	IK EGYSÉG	Üzemeltetés	IVS	Egyéb tevékenységek	FNOK				
7	Értékesítés árbevétele	858 885	557 932	49 696	18 412	6 382	0	1 491 307	2 898 731	51%	
	Egyéb bevételek	15 215	241	21 132	1 528	8 049	0	46 155	103 841	44%	
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>874 100</b>	<b>558 173</b>	<b>70 828</b>	<b>19 940</b>	<b>14 431</b>	<b>0</b>	<b>1 537 472</b>	<b>3 002 572</b>	<b>51%</b>	
8	Költségek										
9	Közvetlen anyagköltség	62 471	758	19 418	219	0	0	82 866	143 111	58%	
10	ELÁBÉ	902	0	0	0	0	0	902	900	100%	
11	Közvetített szolgáltatások	283	401 293	176	142	4 592	0	406 486	803 926	51%	
12	Közvetlen bérköltség	77 086	8 853	13 750	36	0	0	99 725	207 076	48%	
13	Közvetlen bérék járuléka	16 457	2 083	3 446	7	0	0	21 993	47 437	46%	
14	Értécsökkenés	52 243	2 042	54 027	6 065	54	0	114 431	242 106	47%	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	163 241	3 755	9 607	845	0	0	177 448	400 298	44%	
16	Egyéb közvetlen költség	29 461	1 578	7 304	1 880	0	24	40 247	91 449	44%	
17	Üzemi általános költség	89 957	63 204	14 308	3 835	0	0	171 304	384 501	45%	
18	<b>Szűkített önköltség</b>	<b>492 101</b>	<b>483 566</b>	<b>122 036</b>	<b>13 029</b>	<b>4 646</b>	<b>24</b>	<b>1 115 402</b>	<b>2 320 863</b>	<b>48%</b>	
19	Ágazati eredmény	381 999	74 607	-51 208	6 911	9 785	-24	422 070	681 709	62%	
20	Vállalati általános költségek - Egység	19 680	0	112	0	0	0	19 792	51 524	38%	
	Vállalati általános költségek - Zrt.	0	0	0	0	0	125 693	125 693	307 146	41%	
21	Egyéb ráfordítások	138 393	3 702	10 475	1 376	376	0	154 322	296 040	52%	
22	<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>223 926</b>	<b>70 905</b>	<b>-61 795</b>	<b>5 535</b>	<b>9 409</b>	<b>-125 717</b>	<b>122 263</b>	<b>26 998</b>	<b>453%</b>	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	2 079	50 981	53 060	95 100	56%	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	505	0	73	0	151	33 755	34 484	47 295	73%	
25	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-505</b>	<b>0</b>	<b>-73</b>	<b>0</b>	<b>1 928</b>	<b>17 226</b>	<b>18 576</b>	<b>47 805</b>	<b>39%</b>	
26	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
27	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	5	23 450	23 455	30 000	78%	
28	<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-23 450</b>	<b>-23 455</b>	<b>-30 000</b>	<b>78%</b>	
29	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>223 421</b>	<b>70 905</b>	<b>-61 868</b>	<b>5 535</b>	<b>11 332</b>	<b>-131 941</b>	<b>117 384</b>	<b>44 803</b>	<b>262%</b>	
	<b>Vállalati általános költségek - Zrt.</b>	<b>99 123</b>	<b>18 687</b>	<b>5 752</b>	<b>2 131</b>	<b>0</b>	<b>-125 693</b>	<b>0</b>			
	<b>Vállalati általános költségek korrigált üzemi eredmény</b>	<b>124 803</b>	<b>52 218</b>	<b>-67 547</b>	<b>3 404</b>	<b>9 409</b>	<b>-24</b>	<b>122 263</b>			
	<b>Vállalati általános költségek korrigált adózás előtti eredmény</b>	<b>124 298</b>	<b>52 218</b>	<b>-67 620</b>	<b>3 404</b>	<b>11 332</b>	<b>-6 248</b>	<b>117 384</b>			