

*A*

*SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.*

*2015. I. félévi*

*beszámolója*

*2015. augusztus 19.*

## Tartalom

1.	Vezetői összefoglaló .....	3
2.	Bevezetés .....	8
3.	Összköltséges eredménykimutatás .....	9
4.	A 2014. első félévi és 2015. első félévi eredmény összehasonlítása.....	13
5.	Tevékenységenkénti eredménykimutatás .....	16
5.1	Hulladékgazdálkodás és köztisztasági tevékenységek .....	16
5.2	Ingatlankezelés, fizető parkolás .....	18
5.3	Műszaki igazgatóság tevékenységei.....	19
6.	Ingatlanfejlesztés, projektek .....	20
7.	Béreköltségek .....	22
8.	Beruházások.....	23
9.	Likviditás .....	24
10.	Összegzés.....	26

## 1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Zrt. 2015. 1. félévi üzemi eredménye 166 millió forint nyereség, adózás előtti eredménye pedig 186 millió forint nyereség volt. Ezek a számok nem tartalmazzák a devizakötvény ártértékeléséből adódó árfolyam-különbözet összegét, amelynek elszámolására a számviteli szabályok szerint csak év végén kerül sor.

A második félév eredménye az elmúlt évek tapasztalatai alapján várhatóan rosszabb lesz az első félévinél, azonban így is **valószínűsíthető, hogy üzemi eredményünk éves szinten a tervezett 107 millió forintos nyereségnél nagyobb lesz.** Ez elsősorban annak köszönhető, hogy **költségeink a vártnál alacsonyabbak,** miközben árbevételünk összességében a tervezettnek megfelelő.

**Az elmúlt hat hónap legfontosabb,** társaságunk jövőjét is befolyásoló **eseménye az volt, hogy az OTP Bankkal megállapodtunk a devizakötvény törlesztésének 2018. decemberéig történő felfüggesztéséről.** A megállapodás részeként a 2015. június 18-án esedékes törlesztésre már nem került sor, viszont 2015. július 31-én a 2,5 milliárd forintos óvadék összegéből előtörlesztésre került 7,5 millió svájci frank. **A törlesztés felfüggesztésével a fenyegető fizetési képtelenség veszélye egy időre elhárult, likviditási helyzetünk átmenetileg stabilizálódott, és időt – három évet – nyertünk egy hosszabb távra szóló megoldás kidolgozásához.**

Úgy gondoljuk, hogy **pénzügyi helyzetünket elsősorban a kötvényből vásárolt ingatlanok mobilizálásával és ingatlanvagyonunk eddiginél hatékonyabb hasznosításával tudjuk érdemben és tartósan javítani.** Ezért **kidolgoztunk egy stratégiai tervet,** amelyben megfogalmaztuk, hogy egyes ingatlanjainkkal kapcsolatban milyen fejlesztéseket tartunk műszaki és gazdasági szempontból is indokoltnak. **A következő időszak legfontosabb feladata ezeknek a stratégiai céloknak a megvalósítása lesz.** Ennek érdekében első lépésként **belső szervezeti átalakítást hajtottunk végre:** létrehoztuk a Projektfejlesztési és Stratégiai Igazgatóságot, amelynek feladata a felmerült ötletek, javaslatok részletes kidolgozása és megvalósításuk menedzselése. Ez magába foglalja a projektek finanszírozásának szervezését, lehetséges pályázati források, befektető partnerek felkutatását és bevonását is.

A szervezeti átalakítás részeként **igazgatói szintre emelkedett a hulladékgazdálkodás irányítása is.** A közszolgáltatás szabályozásából fakadó problémák és eredménycsökkenés ellenére a hulladékgazdálkodás továbbra is társaságunk fő tevékenysége és bevételi forrása. Az új szervezeti keretek között az ingatlankezelési tevékenységeket és a fizető parkolás üzemeltetését a városüzemeltetési igazgató felügyeli. Nagyobb figyelmet kap az útépítés és a TMK műhely is – ezeket a tevékenységeket a fenntartási osztályvezető irányítja. **Az új szervezeti felépítés 2015. május 1-jétől hatályos.**

A stratégiai elképzelések megvalósítása mellett **a napi működés területén is fontos feladatok előtt állunk.** A hulladékgazdálkodás területén három problémát is kezelniünk kell:

- **a közszolgáltatói engedély megújítása 2016. évre,**
- **az Erdei iskola úti hulladéklerakó rekultivációja** valamint a keletkező **csurgalékvíz kezelése,**
- **az előregedett járműpark cseréje, megújítása.**

Az eszközállomány megújítása nem csak a hulladékgazdálkodás területén jelent kritikus feladatot. Az elmúlt években forrásainkat a devizakötvény törlesztésére fordítottuk, így **szinte minden területen elmaradt az elavult, elhasználódott eszközök cseréje**. Mára **ez esetenként a napi működést is veszélyeztető problémákat okoz**, egy-egy gép, eszköz meghibásodása feladataink ellátását akadályozza. Fokozott figyelmet kell tehát fordítanunk beruházási tervünk megvalósítására, a rendelkezésünkre álló szűkös források hatékony felhasználására.

**Továbbra sem sikerült megoldást találni az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozására.** A 2015. június 30-i állapot szerint utoljára a 2014. március havi ingatlankezelési díjunk került kiegyenlítésre. **Az elmaradás tehát 15 havi kezelési díj, amelynek összege megközelíti a 300 millió forintot. Ez nagymértékben rontja likviditásunkat** és hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanfejlesztések és a beruházások területén forráshiánnyal küszködünk. **Megoldási javaslatunkat június végén ismételten benyújtottuk a Közgyűlésnek.**

Összefoglalva azt állapíthatjuk meg, hogy a kötvénytörlesztés felfüggesztésével lélegzetvételhez jutottunk. **A következő három évben meg kell találnunk azokat a lehetőségeket, amelyek a SZOVA Zrt. önfinanszírozó képességét jelentős mértékben növelik.** Ennek alapja a stratégiai tervünkben vázolt ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása lehet, ezért ez a terület az eddigieknél nagyobb súlyt és szerepet kap társaságunk életében. **Emellett a hagyományos tevékenységeink területén felmerülő problémákat is kezelnünk kell**, annak érdekében, hogy szolgáltatásaink színvonalát fenn tudjuk tartani, illetve, hogy ezek a szolgáltatások is hozzá tudjanak járulni pénzügyi helyzetünk javításához.

Szombathely, 2015. augusztus 19.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Weinlig u. 4.  
Adószám: 13960333-2-18  
OTR: 174005-20100161

Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

**SZOVA ZRt.**  
**2015. június 30.**  
**MÉRLEG**

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2014.12.31	2015.06.30
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>7 595 786</b>	<b>7 693 674</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	13 996	12 083
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	13 996	12 083
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	5 765 730	5 865 531
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 325 431	5 463 518
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	397 422	360 898
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 530	27 481
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	19 347	13 634
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	1 816 060	1 816 060
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 816 060	1 816 060
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>5 954 249</b>	<b>6 593 133</b>
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	1 984 492	1 985 591
29.	1. Anyagok	38 229	37 105
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növedék-, hízó és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek	16	14
33.	5. Áruk	1 946 247	1 948 472
34.	6. Készletekre adott előlegek		
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	915 565	1 279 871
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	776 718	1 181 206
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	138 847	98 665
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPIROK (44.-48. sorok)	0	0
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	3 054 192	3 327 671
50.	1. Pénztár, csekkek	3 795	4 712
51.	2. Bankbetétek	3 050 397	3 322 959
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>121 663</b>	<b>6 886</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	115 941	3 603
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 722	3 283
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>13 671 698</b>	<b>14 293 693</b>

Keltezés: Szombathely, 2015. július 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Wellner K. u. 4.  
Adószám: 13203332-2-18  
OTP 117470 PH20130161

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**SZOVA ZRt.**  
**2015. június 30.**  
**MÉRLEG**

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2014.12.31	2015.06.30
57.	<b>D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67sor)</b>	4 589 821	4 979 202
58.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	4 577 890	4 780 808
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
60.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>		
61.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	307 783	307 783
62.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	71 193	-295 851
63.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>		
64.	<b>VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>		
65.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
67.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-367 045	186 462
68.	<b>E. Céltartalékok (69.-71. sorok)</b>	296 703	300 975
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
70.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	296 703	300 975
71.	3. Egyéb céltartalék		
72.	<b>F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)</b>	7 363 444	7 612 282
73.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76. sorok)</b>		
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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)</b>	6 921 321	6 919 321
78.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79.	2. Átváltoztatható kötvények		
80.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	6 914 451	6 914 451
81.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
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	4 870
86.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)</b>	442 123	692 961
87.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
89.	2. Rövid lejáratú hitelek		
90.	3. Vevőtől kapott előlegek	5 378	5 148
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	162 959	97 853
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	273 786	589 960
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	1 421 730	1 401 234
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 818	405
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 502	3 225
101.	3. Halasztott bevételek	1 417 410	1 397 604
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>13 671 698</b>	<b>14 293 693</b>

Keltezés: Szombathely, 2015. július 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, PH. ter. K. u. 4.  
Adószám: 13967335-2-18  
OTP 11747008-20130161

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**SZOVA ZRt.**  
**2015. június 30.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése		2014. 1-6. hó	2015. 1-6. hó
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 491 305	1 546 837
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>1 491 305</b>	<b>1 546 837</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	355	-2
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	3 927
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>355</b>	<b>3 925</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>46 164</b>	<b>70 494</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	
05.	Anyagköltség	169 603	155 924
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	88 134	99 002
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 673	23 478
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	902	590
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	406 485	442 943
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>693 796</b>	<b>721 937</b>
10.	Béreköltség	311 662	319 608
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 186	39 369
12.	Bérfárulások	87 632	89 561
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>436 480</b>	<b>448 538</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>130 963</b>	<b>117 558</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>154 321</b>	<b>167 324</b>
	Ebből: értékvesztés	0	
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>122 263</b>	<b>165 899</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	35 268
	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>35 268</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	24 427	14 255
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 057	606
	Ebből: értékelési különbözet	0	
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>34 484</b>	<b>14 861</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>18 576</b>	<b>20 407</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>140 839</b>	<b>186 306</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>157</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>23 455</b>	<b>1</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-23 455</b>	<b>156</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>117 384</b>	<b>186 462</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>117 384</b>	<b>186 462</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	
		117 384	
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>117 384</b>	<b>186 462</b>

Keltetés: Szombathely, 2015. július 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Weither K. u.  
Adószám: PHL80335-2-18  
07P 11747006-2012016

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## 2. Bevezetés

**2015. évi üzleti tervünk összeállításakor** bevételeink 3%-os és költségeink átlagosan 7%-os emelkedésével kalkuláltunk, és ebből kiindulva **üzemi eredményünk csökkenésével számoltunk**. Az első félévi adatok azt mutatják, hogy **árbevételünk** összességében **a tervezettnél megfelelően alakul**: a január-június időszak 1,547 milliárd forintos árbevétele éppen 50%-a volt az egész évre tervezett összegnek. **Költségek tekintetében** viszont **a növekedés kisebb volt a tervezettnél**, mind az anyagjellegű, mind a személyi jellegű költségek elmaradnak az éves terv időarányos részétől, **ez eredményezi, hogy nyereségünk magasabb az üzleti tervben meghatározott célértéknél**.

A jelenlegi gazdasági környezetben áremelésre nincs lehetőségünk. **Bevételeink növekedése részben a hulladékszállítás volumenének növekedéséből, részben bérleti díj bevételeink emelkedéséből, részben pedig a közvetített szolgáltatások értékének növekedéséből származik.**

**Az anyagköltségeknél a megtakarítás jelentős része a felhasználás időbeli aránytalanságával magyarázható.** Egyrészt a hulladéklerakó rekultivációjával kapcsolatosan 40 millió forint anyagfelhasználást terveztünk, ez az első félévben nem került felhasználásra. Másrészt a közműdíjak egy jelentős része – például a Tófürdő vízköltsége, a medencék melegítéséhez használt áram költsége – a második félévben fog megjelenni eredmény-kimutatásunkban.

**A személyi jellegű ráfordításoknál is hasonló a helyzet: a 13. havi munkabér és az esetleges év végi jutalmak, prémiumok a második félév eredményét terhelik, ez magyarázza az időarányosnál alacsonyabb első félévi költséget.**

**Jelentős megtakarítás mutatkozik az értékcsökkenési leírás soron a tervhez képest.** Ennek két oka van. Egyrészt, a szervezeti átalakítások, valamint a tervezett nagyobb értékű beruházásokhoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások időigénye miatt beruházási tervünk nagyobb részének megvalósítása a második félévben várható, a Kőszegi utca 23. alatti ingatlanfejlesztés nagy része pedig várhatóan áthúzódik 2016-ra. **Ezért a beruházások által generált értékcsökkenés elmarad a tervezettől.** Másrészt, eszközállományunk egy jelentős része számviteli értelemben már értéktelen, könyv szerinti értéke nulla. Ezekre az eszközökre értékcsökkenést elszámolni nem tudunk. Tervezéskor a 2015-ben nullára leíródo eszközök értékét alábecsültük, emiatt **a meglévő eszközök tényleges értékcsökkenése is kisebb a tervezettnél.**

**Első félévi pénzügyi eredményünk 20 millió forint nyereség volt. A második félévben viszont kamatveszteséggel számolunk.** Ennek az OTP Bankkal kötött megállapodás a magyarázata. Az első félévben még számolhattunk a kötvény 2,7 milliárd forintos óvadékának kamatbevételével. Ennek az összegnek a nagy része – kb. 2,2 milliárd forint – azonban előtörlesztésre került 2015. július végén. **Így a második félévben a jelenlegi 1% alatti betéti kamatszintet figyelembe véve csak minimális kamatbevétellel számolhatunk. Kamatköltségeink ugyanakkor jelentősen emelkedni fognak,** mivel a kötvényszerződés módosításának része a kamatfelár 0,65%-ról 1,20% történő növekedése és a minimum 1,20%-os kamatláb bevezetése. Az első félév jelentős részében a referencia CHF kamatláb negatív volt, így kamatköltségünk minimális volt. Ehhez képest a második félévben jelentős növekedéssel kell számolnunk, így pénzügyi eredményünk várhatóan veszteség lesz.



**Féléves beszámolónkban a devizakötvény-állomány** a 2014. december 31-i 261,85 HUF/CHF árfolyamon szerepel, vagyis **átértékelésére nem került sor**. Amennyiben figyelembe vennénk a forint árfolyamának 2015. első félévében bekövetkezett gyengülését – a 2015. június 30-i MNB árfolyam 303,51 HUF/CHF volt), akkor a 29 millió svájci frank tartozásra 1 milliárd forintot meghaladó árfolyamvesztést kellene kimutatnunk. **A számviteli szabályok szerint az átértékelés év végén kötelező, ekkor fogjuk kimutatni az árfolyamváltozás hatását**. Jelezzük azonban, hogy az OTP Bankkal kötött megállapodásnak megfelelően 7,5 millió svájci frankot 2015. július 31-én a kötvény óvadékából előtörlesztettünk, 294,79 HUF/CHF árfolyamon. Ennek a tranzakciónak a hatását is csak éves beszámolónkban tudjuk megjeleníteni.

**A tervezettnél jobb számviteli eredmény likviditásunkban továbbra sem jelenik meg, hiszen a korábbi évekhez hasonlóan az önkormányzati ingatlanok kezelési díjához az elmúlt félévben is csak részben jutottunk hozzá**. Ez az egyik olyan probléma, amelyre minél előbb megoldást kell találnunk, hiszen **a jelenlegi feltételek mellett követelésünk tovább növekszik**, és miközben pénzügyi problémákkal küszködünk, egy **több százmillió forintos követelést görgetünk magunk előtt**. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének már több alkalommal javaslatot tettünk arra, hogy a SZOVA Zrt. ingatlankezelési díjának kiegyenlítése ne a befolyó bérleti díjakból, hanem az Önkormányzat költségvetéséből történjen. Ezt a javaslatot 2015. június végén ismételten megküldtük a Közgyűlésnek. Úgy gondoljuk, hogy mivel a bérlők kijelölésére, a bérleti díjak összegére nincs ráhatásunk, a hátralékok behajtására pedig nincs hatékony jogi lehetőségünk, indokolatlan az ezekből eredő kockázatot társaságunkra hárítani.

A 2015. első félévi 166 millió forintos üzemi és 186 millió forintos adózás előtti nyereség lényegesen jobb a tervezettnél. Ez a tervezettnél alacsonyabb költségeknek, illetve a költségek nem időarányos felmerülésének köszönhető. A második félévben költségeink várhatóan növekedni fognak, azonban nyereségünk éves szinten így is magasabb lehet az üzleti tervben előre jelzettnél. A stratégiai tervünkben bemutatott projektekkel kapcsolatos első kiadások is a második félévben jelentkeznek majd, ezek azonban jellemzően beruházási költségek, így eredményünket várhatóan nem befolyásolják közvetlenül.

### **3. Összköltséges eredménykimutatás**

**Társaságunk első félévi árbevétele 1,546 milliárd forint volt**, ami a tervezett éves 3,080 milliárd forintnak 50%-a. Összességében tehát a tervezettnél megfelelően alakulnak bevételeink. **Fő bevételi forrásunk továbbra is a hulladékgazdálkodás**, ezen a területen tervezéskor 20 millió forintos éves bevétel-növekedéssel kalkuláltunk, mivel megbízónk, a SZOMHULL Nonprofit Kft. szolgáltatási területe a 2014. évihez képest 8 vidéki településsel bővült. Az első félév adatai alapján a hulladékgazdálkodás bevétele 536 millió forint volt, ami a tervezett 991 millió forintos éves bevétel 54%-a. Tervezéskor csak a rendszeres vidéki hulladékgyűjtés és a szelektív gyűjtés bevételének növekedésével számoltunk, azonban ezek mellett **valamennyi közszolgáltatási tevékenység – SZOMHULL Kft-től származó – volumene, és ennek köszönhetően bevétele is – növekedett**.

**Az útépitési bevételek elmaradnak az éves terv időarányos részétől**, azonban azt reméljük, hogy **ez elsősorban a szezonális hatása**, és a második félévben a bevételi lemaradást be tudjuk hozni.

**A fizető parkolás** – amely az új szervezeti felépítésben már a városüzemeltetési igazgatóhoz tartozik – üzemeltetési bevételek tervezésekor figyelembe vettük, hogy az üzemeltetési **szerződés szerint** a tervezettnél magasabb 2014. évi parkolási bevételeknek köszönhetően **lehetőségünk van az üzemeltetési díj emelésére**. Erre az első félévben nem került sor, ezért a bevétel kisebb a tervezettnél. Azonban **a díjemelésre vonatkozó** – visszamenőleges hatályú – **javaslatot 2015. szeptemberében benyújtjuk a Közgyűlésnek**, így éves szinten a bevétel várhatóan a tervezettnél megfelelő lesz.

A jelentősebb **ingatlankezelési tevékenységek bevétele szintén a tervezettnél megfelelő**. Az egyéb ingatlankezelési tevékenységek között számoltuk el az első félév során kezelésre átvett Szent László király utca 6. szám alatti volt EPCOS területtel kapcsolatban kiszámlázott 3 millió forintos bevételt. Ezzel az összeggel tervezéskor nem számoltunk, emiatt többlet-bevételként jelentkezik, de – mivel közvetített szolgáltatásokról van szó – ez eredményünket nem növeli.

**A közvetített szolgáltatásokból származó első félévi bevételünk** összesen 439 millió forint volt. Ez az egész évre tervezett 916 millió forintnak 47%-a, vagyis **kis mértékben elmarad a terv időarányos részétől**. Tervezéskor a közvetített szolgáltatásokból származó bevétel 45 millió forintos növekedést feltételeztünk, mivel akkori információink szerint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérlakások helyreállítására ekkora összeget biztosít 2015. évben plusz forrásként. Ez a tétel pénzügyi kimutatásainkban a közvetített szolgáltatások bevételeként és költségeként jelenik meg. Bár az első félévben az időarányosnál nagyobb összeg, 30 millió forint került felhasználásra ebből a keretből, az önkormányzati és a saját ingatlanjaink üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos egyéb közvetített szolgáltatások bevétele ennél nagyobb mértékben maradt el a tervezettől – **társasházi és önkormányzati ingatlanok karbantartására és üzemeltetésére az éves keret 40%-át használtuk fel, és kis mértékben a közműdíjak is elmaradnak az éves terv időarányos részétől**.

A korábbi üzemeltetési, ma már műszaki igazgatóhoz tartozó tevékenységek többségének bevétele a tervezettnél megfelelő. **A Tófürdő bevételei a szezonális miatt alacsonyabbak az időarányosnál**, a tervezett 35 millió forintból csak 9 millió forint realizálódott az első félévben.

**Egyéb bevételeink első félévi összege 70 millió forint volt**. Ebből 10,5 millió forint a fizető parkolással kapcsolatos igényérvényesítési díjak összege, **24 millió forint pedig két, tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlan értékesítéséből származó bevétel**. 21 millió forintért Körmenyi úti telephelyünkben értékesítettünk egy ~5.000 m<sup>2</sup>-es telket, 3 millió forintért pedig egy leromlott állapotú, komfort nélküli Wesselényi utcai lakást adtunk el. Szintén **egyéb bevételként számoltunk el 10 millió forint céltartalék felhasználást az Erdei iskola úti hulladéklerakó telep rekultivációja kapcsán**. Ez az első félévben elvégzett földmunkák és a – korábbi években felmerült – tervezési költségek összege. A rekultivációval kapcsolatban összesen 60 millió forint céltartalék felhasználásával számoltunk, azonban az első félévben megvalósult munkák összege csak 10 millió forint volt – ez magyarázza, hogy az egyéb bevételek összege elmarad a tervezettől.

Az egyéb bevételek fennmaradó része a különböző létesítményeink megvalósításához kapott beruházási támogatások értékcsökkenéssel arányosan elszámolt része.

**A bevételek alakulását úgy foglalhatjuk össze, hogy az egyes tevékenységeinknél, elsősorban a hulladékgazdálkodásnál keletkezett többlet és a más tevékenységeinknél, elsősorban a közvetített szolgáltatásoknál mutatkozó hiány kiegyenlítik egymást, így bevételeink a terv szerint alakultak az első félév során.**

**Anyagköltségeink 156 millió forintot tettek ki, ez a tervezett éves összegnek 44%-a. Az elmaradás oka elsősorban az, hogy az Erdei iskola úti hulladéklerakó rekultivációjához 40 millió forint értékű anyag, elsősorban agyag és kavics beszerzését terveztük, erre azonban eddig nem került sor. Az évekkel ezelőtt készült tervezői költségbeclésről kiderült, hogy az ma már nem aktuális, a tényleges költségek magasabbak annál, így a tervezett összeg ésszerű felhasználásának módját még keressük.**

**Az áram, gáz- és vízköltségek tekintetében nem számoltunk lényeges változással, a 2014. évvel azonos kiadásokat feltételeztünk. Az első félévi költségek azonban 9 millió forinttal alacsonyabbak a tavalyi első félév költségeinél. Jelenleg kérdéses, hogy a csökkenésből mennyi köszönhető a fogyasztás tényleges csökkenésének, illetve mennyi a szolgáltatók számlázási késedelméből adódó, később jelentkező kiadás.**

**Alkatrész költségeink növekedése a tervezettnél nagyobb, az egész évre tervezett 50 millió forintból 28 millió forintot használtunk fel az első félév során. Az előregedett jármű- és gépállomány üzemképes állapotban tartása csak egyre nagyobb erőfeszítésekkel és költségekkel biztosítható. Esetenként akár milliós összeget kell 20 évnél idősebb járműveink javítására fordítani, mivel új járművek beszerzésére nincs forrásunk.**

**Az igénybe vett szolgáltatások költsége az év első hat hónapjában 99 millió forint volt, ami az éves tervezett összeg 46%-a. Jelentősebb megtakarítás a marketing költségeknél mutatkozik, mivel a stratégiai tervünkben szereplő projektek bemutatására szánt 13 millió forintos keretösszeg felhasználását még nem kezdtük meg. Szintén a tervezettnél kevesebbet fordítottunk különböző szakértői díjakra.**

A gépek-berendezések külső vállalkozó által végzett karbantartására szánt 25 millió forintból eddig csak 11 millió forintot használtunk fel. A vagyonsvédelemre költött 7 millió forint is kevesebb az egész évre tervezett 21 millió forint időarányos összegétől.

**Az egyéb szolgáltatásokra fordított 23 millió forint kis mértékben meghaladja a tervezett éves összeg időarányos részét, mivel a bankköltségek összege nagyobb az előzetesen kalkulálnál. Ezt részben az OTP kötvényszerződés módosításával kapcsolatos 0,5 millió forintos tétel okozza, amivel tervezéskor nem számoltunk.**

**Közvetített szolgáltatások költségeként az első félév során 443 millió forintot számoltunk el. Ez az összeg 20 millió forinttal elmarad az egész évre tervezett 926 millió forint időarányos részétől. Az üzleti tervben figyelembe vett 45 millió forintos önkormányzati felújítási keretből június végéig 30 millió forint került felhasználásra, ugyanakkor az egyéb, üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos közvetített szolgáltatásokra csak a tervezett éves keret 40%-át használtuk fel.**

**A fenti tételek összegzése alapján anyagjellegű ráfordításaink 2015. első hat hónapjában 741 millió forintot tettek ki. Ez az összeg az egész évre tervezett 1,542 milliárd forint összegű költség 47%-ának felel meg.**

**Személyi jellegű ráfordításokra** a tervezett 1,018 milliárd forintból **448 millió forintot használtunk fel** az elmúlt félév során. 2015. január 1-jei hatállyal **átlagosan 3%-os béremelést hajtottunk végre.** Ennek költsége egész évre vetítve kb. 20 millió forint. Emellett **a szervezeti átalakítás májustól kezdődően kb. havi 1,5 millió forinttal emeli a bérköltségeket.** A második félévben a 13. havi munkabér és az esetleges év végi jutalmak, prémiumok összege növeli a személyi jellegű ráfordítások összegét.

**Az értékcsökkenési leírás soron jelentős megtakarítás mutatkozik, a tervezett 256 millió forintos költségből az első hat hónapban 118 millió forintot számoltunk el.** Ennek egyrészt az az oka, hogy beruházási tervünk nagy részének megvalósítása a második félévre, vagy 2016-ra húzódik át, emiatt **az új beruházások a tervezettnél kisebb értékcsökkenés-növekedést generálnak.** Másrészt, **meglévő eszközeink értékcsökkenése is kisebb a tervezettnél,** mivel a nulla nyilvántartási értékre leíródott eszközök állománya lényegesen meghaladja a tervezéskor figyelembe vett értéket.

Eredmény-kimutatásunkban **az Egyéb ráfordítások soron 167 millió forintot számoltunk el az első félév során.** Ebből az összegből **101 millió forint a hulladéklerakási járulék összege,** 15 millió forint a hulladéklerakó rekultivációjára képzett céltartalék, 19 millió forint az iparüzési adó, 10 millió forint az ingatlanadó. Ezeknél a tételeknél a tervtől való eltérések kiegyenlítik egymást. El kellett azonban számolnunk 6 millió forint előző évekkal kapcsolatos kiadást is, amivel tervezéskor nem kalkuláltunk.

**A SZOVA Zrt. első félévi üzemi nyeresége 166 millió forint. Egész évre 107 millió forintos üzemi nyereség elérését terveztünk.**

Az előző években viszonylag jelentős kamatbevételre és kamatnyereségre tettünk szert a devizakötvény óvadékának lekötéséből. Az elmúlt két évben tapasztalt jelentős betéti kamatsökkenés miatt azonban ez a nyereség jelentős mértékben lecsökkent. **Az első félévben összesen 35 millió forint kamatbevételt értünk el,** ami 3 millió forinttal meghaladja az egész évre tervezett kamatbevétel összegét. **A féléves kamatköltség pedig 14 millió forint volt,** szemben az egész évre tervezett 60 millió forinttal.

**A második félévre azonban érdemi kamatbevétellel már nem számolhatunk.** A devizakötvény óvadékának nagy része ugyanis felhasználásra került: a módosított szerződésnek megfelelően július 31-én előtörlesztettünk belőle 7,5 millió svájci frankot. A fennmaradó összeget továbbra is bankbetétben tartjuk ugyan, de az évi 0,7-0,8%-os betéti kamatlábak mellett ebből csak minimális bevételünk keletkezik.

**A kamatköltségeknél viszont fordított a helyzet:** a kötvényszerződés módosításának része a kamatfelár emelése 0,65%-ról 1,20%-ra, valamint a minimális kamat mértékének megállapítása is. 2015. első negyedévében a referencia svájci frank kamat nulla volt, így erre az időszakra 0,65%-os kamatot fizettünk, a második negyedévben pedig a negatív referenciakamatnak köszönhetően kamatköltségünk gyakorlatilag nulla volt. Így az első félévre összesen 14 millió forint

kamatköltséget kellett elszámolnunk. A kötvényszerződés módosítása azonban előírja, hogy a kamat minimális mértéke 1,20%. Mivel tervezéskor még a kamatfelár 0,50%-os emelkedésével számoltunk, és a minimális kamat bevezetéséről sem volt információnk, az éves kamatköltség várhatóan magasabb lesz a tervezett 68 millió forintnál.

Ezeket figyelembe véve **a pénzügyi tételekből származó első félévi 20 millió forintos nyereség ellenére év végi pénzügyi eredményünk várhatóan rosszabb lesz a tervezettnél.**

#### **4. A 2014. első félévi és 2015. első félévi eredmény összehasonlítása**

Társaságunk **2015. első félévi 166 millió forintos üzemi nyeresége jelentősen, 44 millió forinttal magasabb a 2014. azonos időszakában elért 122 millió forintos nyereségnél.** Az eredmény javulása annak köszönhető, hogy miközben az üzemi eredmény számításánál figyelembe vett **bevételeink összesen 84 millió forinttal emelkedtek, költségeink növekedése jóval kisebb, 40 millió forint volt.**

A 84 millió forintos bevétel-növekedésből 56 millió forint az értékesítési bevétel, 24 millió forint az egyéb bevétel és közel 4 millió forint az aktivált saját teljesítmények értékének növekedése.

**Értékesítési bevételeink növekedéséből 25 millió forint a hulladékgazdálkodási tevékenységeknél keletkezett.** Ennek elsődleges oka a **szolgáltatási volumen növekedése volt.** Megbízónk, a SZOMHULL Nonprofit Kft. szolgáltatási területe 8 vidéki településsel bővült a 2014. évi területhez képest, ami érzékelhető forgalomnövekedést eredményezett. Emellett a Szombathelyen végzett szolgáltatások volumene is növekedett. Hozzájárulhatott a hulladékszállítási bevételek növekedéséhez az is, **hogy 2015. január 1-től új, közbeszerzési eljárás keretében kötött szerződés alapján történik a közszolgáltatások elszámolása a SZOMHULL Kft-vel.** Ebben a szerződésben a korábbi vállalalkozási szerződéstől eltérő teljesítmény-egységek és árak szerepelnek, ami hozzájárulhatott bevételeink növekedéséhez.

**32 millió forinttal növekedett a tavalyi első félévhez képest a közvetített szolgáltatásokból származó bevételünk.** Ez az összeg gyakorlatilag megfelel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által az önkormányzati lakások felújítására biztosított keretből felhasznált összeggel, így ez magyarázza a növekedést.

**A Jászai Mari utcai irodaház bérbeadásából származó bevételünk az idei első félévben 12 millió forint volt,** közel 8 millió forinttal magasabb volt a 2014. első félévi bevételnél. Ez annak köszönhető, hogy a Jászai Mari utcai irodaépületet 2014. júniusától adtuk bérbe a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal Vas Megyei Kirendeltségének. Így **2014. első félévében csak egyhavi bérleti díj bevételünk keletkezett ebből a szerződésből, 2015-ben viszont már hat hónapra 9,5 millió forint bérleti díj bevételt számláztunk.**

A kedvező téli időjárásnak köszönhetően **a Műjégpálya bevétele közel 2 millió forinttal magasabb volt a bázis időszaki bevételnél.** Hasonló összeggel **növekedett a SZOVA Zrt. tulajdonában lévő lakások bérbeadásából származó bevétel is.**

**Csökkenett viszont a köztisztasági tevékenységek és az útépités bevétele, 9 millió, illetve 5 millió forinttal.** A köztisztasági tevékenységnél a hóeltakarítás volumenének csökkenése, valamint a Csónakázó tó melletti nyilvános illemhely üzemeltetési bevételeinek kiesése okozta a bevétel-csökkenést. Útépitési bevételeinket visszaesését az önkormányzati megrendelések csökkenése okozta.

**Egyéb bevételeink 24 millió forinttal voltak magasabbak az egy évvel korábbinál.** A növekedés két, tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlan értékesítéséből származik. Ezek egyike egy kb. 5.000 m<sup>2</sup>-es telek, amelyet Körmendi úti anyagtelepünk területéből választottunk le. A másik egy komfort nélküli lakás a Wesselényi utcában. A telek eladási ára 21 millió forint volt, a lakást pedig 3 millió forintért értékesítettük.

Bevételeink növekedéséhez hozzájárul, hogy 2015. első félévében **közel 4 millió forintot fordítottunk járműveink saját kivitelezésű felújítására**, ami eredmény-kimutatásunkban a saját előállítású eszközök aktivált értéke soron jelenik meg. 2014. első félévében csak 0,3 millió forintot számoltunk el ezen a soron.

A 2015. első félévében elszámolt 156 millió forint **anyagköltség kb. 14 millió forinttal alacsonyabb 2014. első félévének anyagköltségénél.** A csökkenés fele a téli síkosság mentesítéshez felhasznált só mennyiségének csökkenéséből ered. Az üzemanyagárak csökkenésének köszönhetően a **félévi üzemanyagköltség 4 millió forinttal volt alacsonyabb a tavalyinál.** A közüzemi díjak is jelentősen alacsonyabbak voltak az előző évinél. Gázra 5 millió forinttal, áramra és vízre pedig 1,5-1,5 millió forinttal fizettünk kevesebbet a tavalyinál. Ebben szerepet játszhat a fogyasztás csökkenése, de a közműszolgáltatók számlázásának folyamatos csúsztatása is. **Alkatrész felhasználásunk** viszont **2,5 millió forinttal növekedett**, 28 millió forint volt. A növekedés járműparkunk műszaki állapotának romlását jelzi.

**Az igénybe vett szolgáltatások első félévi költsége 99 millió forint volt, ez 11 millió forintos növekedés az előző év első félévéhez viszonyítva.** A növekedésből **4,6 millió forintot az Erdei iskola úti hulladéklerakóban keletkező csurgalékvíz elszállításának és ártalmatlanításának költsége magyaráz.** 2014. első félévében ez a probléma még kevésbé volt érzékelhető, mint az idén, így elhárítására sem kellett pénzt költenünk. További **3,7 millió forintot a hulladéklerakó rekultivációjának földmunkáira, 2 millió forintot pedig a Körmendi úti anyagtelepen felhalmozott építési törmelék hulladéklerakóba történő szállítására fordítottunk** – ilyen tételek 2014. 1. félévében nem merültek fel.

**Az egyéb szolgáltatások költségének 5 millió forintos csökkenése elsősorban biztosítási díjaink csökkenésének** köszönhető, a vagyonszolgáltatás és a gépjárművek Casco biztosítási díja is 2-2 millió forinttal csökkent. **Szintén kétfélmillió forinttal csökkent a bankköltségek összege.** Ennek az a magyarázata, hogy 2014. első negyedévében a 2013. évi hulladékdíjak befizetésének bankköltsége még társaságunkat terhelte, 2015-ben viszont a hulladékdíjak bankköltsége már teljes egészében a SZOMHULL Nonprofit Kft-t terheli.

**Béreköltségeink és személyi jellegű ráfordításaink is 3%-kal, 12 millió forinttal voltak magasabbak az egy évvel korábbinál.** Ezt részben a 2015. január 1-jétől végrehajtott, **átlagosan 3%-os béremelés** magyarázza. A 2015. május 1-jétől végrehajtott **szervezeti változtatás**



járulékokkal együtt havi 2 millió forint költségnövekedést okoz. A költségnövekedés egy részét ellensúlyozta, hogy a túlórákra kifizetett pótlék viszont az előző évinek felére csökkent.

**A 2015. első hat hónapjára elszámolt 118 millió forint értékcsökkenés 13 millió forinttal alacsonyabb az előző év azonos időszakának értékcsökkenésénél.** Ennek az az oka, hogy az elmúlt egy év alatt eszközeink egy jelentős része nullára íródott le, ezekre az eszközökre pedig a továbbiakban nem tudunk értékcsökkenést elszámolni. Az elhasználódott eszközöket tovább használjuk, cseréjükre, pótlásukra nem került sor, így „új” értékcsökkenés sem generálódik – ez magyarázza az elszámolt költség csökkenését.

**Egyéb ráfordításaink összege viszont 13 millió forinttal növekedett tavalyhoz képest.** A növekedésből **5 millió forint volt a 2015. első félévben értékesített két ingatlan nyilvántartási értéke.** 3,6 millió forinttal növelte az egyéb ráfordítások összegét az Erdei iskola úti hulladéklerakó rekultivációjának tervezési költsége. Ezt a tételt felmerülésekor beruházási költségként számoltuk el, így utólag már nem költségként, hanem az előző éveket terhelő egyéb ráfordításként kell kimutatnunk. A társasházi ingatlanokkal kapcsolatos 2014. évi végrehajtási ügyek 3 millió ügyvédi díja csak az idei leső félévben került számlázásra – a számviteli szabályoknak megfelelően ezt az összeget is egyéb ráfordításként kell elszámolnunk. 3 millió forintba került egy balesetben megsérült kukásautó javítása – ezt a biztosító megtérítette, tehát az egyéb ráfordítások és az egyéb bevételek összegében is megjelent ez a tétel.

**Összességében a felsorolt változások okozták üzemi eredményünk 44 millió forintos növekedését a 2014. első félévéhez képest.**

**Pénzügyi eredményünk a tavalyi első hat hónapban 18,5 millió forint nyereség volt, ez az idei első félévben 2 millió forinttal növekedett.** Kamatbevételeink 53 millió forintról 36 millió forintra csökkent, amit a betéti kamatok esése magyaráz. A devizakötvény 2,7 milliárd forintos óvadékát 2014. első félévében még átlagosan 3,70%-os kamat mellett tudtuk lekötöni. Az idei első negyedévben még élt ez a viszonylag magas kamat, mivel lekötéseink hosszú távra szóltak, a második negyedévben viszont a kamat már alig haladta meg az 1%-ot.

A 17 millió forintos kamatbevételek-csökkenéssel szemben kamatköltségünk 10 millió forinttal lett kisebb az egy évvel korábbihoz képest. Ez annak köszönhető, hogy a kötvény referencia kamatlába, a 3 havi CHF LIBOR kamat 2015. második negyedévében (-) 0,65% alá süllyedt. Így ebben az időszakban a jogszabályok szerint 0,1% kamatot kellett fizetnünk – ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a 2015. március 18 - június 18. közötti időszakra a kötvénynek kamatköltsége nem volt.

A kötvényszerződés módosításának köszönhetően 2015. június 18-án nem került sor az esedékes törlesztő részlet kifizetésére. 2014. első félévében a fizetett törlesztéssel kapcsolatban 10 millió forint árfolyamvesztést mutattunk ki, amely pénzügyi eredményünket rontotta.

**2014. évi adózás előtti eredményünket csökkentette az első félév során sportegyesületeknek és szövetségeknek kifizetett 23 millió forint szponzorációs támogatás. 2015-ben ilyen kifizetésekre nem került sor. Ennek köszönhetően adózás előtti eredményünk az üzemi eredményénél nagyobb mértékben javult: 117 millió forintról 186 millió forintra emelkedett.**

## 5. Tevékenységenkénti eredménykimutatás

### 5.1 Hulladékgazdálkodás és köztisztasági tevékenységek

A szervezeti változások hulladékgazdálkodási és köztisztasági tevékenységünket annyiban érintik, hogy 2015. május 1-től ezeket a tevékenységeket a hulladékgazdálkodási igazgató felügyeli. A korábbi Városgazdálkodási Egység további tevékenységei közül az útépités és a TMK műhely a műszaki igazgató, a parkolás pedig a városüzemeltetési igazgató felügyelete alá került.

**A hulladékgazdálkodás első félévi eredménye** – figyelmen kívül hagyva a vállalati általános költségeket – 119 millió forint nyereség volt, ez megközelíti az egész évre tervezett 129 millió forintot. A tevékenységeket terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe véve **54 millió forint** a tevékenység első félévi nyeresége.

Tervezéskor a bevételek növekedését meghaladó költségnövekedéssel számoltunk. A tényleges számok azonban azt mutatják, hogy **bevételeink a tervezettnél magasabbak, miközben költségeink gyakorlatilag az előző évi szinten maradtak.** Ennek köszönhető a vártnál nagyobb nyereség. Bevételi oldalon a lomtalanítás, a szelektív gyűjtés, az illegálisan lerakott hulladék és a hulladékudvarba szállított **hulladék volumene is magasabb volt a tervezettnél,** ennek köszönhetően félévi bevételünk 25 millió forinttal magasabb az egy évvel korábinál, miközben egész évre 29 millió forintos bevétel-növekedést terveztünk. **Költség oldalon az értékcsökkenésnél és a tevékenységet terhelő üzemeltetési, és fenntartási költségeknél jelentkezik megtakarítás.** Ahogy beszámolónk korábbi fejezetében már jeleztük, a régi eszközök leírása és a beruházások csúszása miatt az értékcsökkenés vállalati szinten is elmarad a tervezettől. Mivel a több célra használt járművek értékcsökkenése az üzemeltetési és fenntartási költség soron kerül elszámolásra, ezeknek a költségeknek a csökkenésében is szerepe van az értékcsökkenésnek. Emellett a gépek külső karbantartására fordított összeg sem növekedett a tervezett mértékben és az üzemanyagköltségek – árcsökkenésnek köszönhető – csökkenése is kedvezően befolyásolta a hulladékgazdálkodás eredményét. **A járműparkunk leromlott műszaki állapotából eredő problémákat enyhíti, hogy júniusban Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától üzemeltetésre átvettünk egy pályázati támogatásból vásárolt kukásautót.** Ezzel a járművel lehetővé válik a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés további kiterjesztése Szombathelyen.

A 13. havi munkabért és járulékait az üzemi általános költség soron számoljuk el, itt emiatt mutatkozik megtakarítás az éves terv időarányos részéhez képest. **Az első félévre 101 millió forint hulladéklerakási járulékot számoltunk el – és fizettünk be – az egyéb ráfordítások soron. Ez kb. 1 millió forintos költségcsökkenés 2014. első félévéhez viszonyítva.**

A jó eredmény ellenére **a hulladékgazdálkodás területén több kritikus problémával kell szembenéznünk.** Ezek egyike a **csurgalékvíz kezelésének kérdése.** A 2014-ben tapasztalt csapadékos időjárást követően az Erdei iskola úti hulladéklerakóban keletkező csurgalékvíz mennyisége olyan mértékben megnövekedett, hogy a tároló medence több alkalommal is kiöntéssel fenyegetett. **A környezetvédelmi hatóság arra kötelezte társaságunkat, hogy 2015. év végéig oldjuk meg a problémát. Átmeneti megoldásként 2014. második félévében és az idei első félévben is esetenként tartálykocsival szállítottuk el a csurgalékvíz egy részét tisztítóművekbe, jelentős költséggel. Szintén átmeneti megoldásként kiépítettünk egy vezetékrendszert, amelyen keresztül a csurgalékvizet porlasztva visszapermetezzük a**

**hulladéktestre. Végleges megoldást egy víztisztító rendszer kiépítése jelentene. Ennek költsége becslések szerint meghaladja a 200 millió forintot.**

2015. áprilisában egy szakmai rendezvényen **azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az idei évben lehetőség lesz pályázatot benyújtani a csurgalékvíz probléma kezelésére.** Annak érdekében, hogy eredményesen pályázhassunk, megkezdtuk a víztisztító berendezéshez szükséges tervek elkészíttetését.

**További problémát jelent az Erdei iskola úti hulladéklerakó felhagyott részének rekultivációja.** A Természetvédelmi felügyelőség határozata szerint – többszöri határidő-hosszabbítás után – **2016. június 30-ig kell elvégeznünk a rekultivációt.**

Idei üzleti tervünk összeállításakor 60 millió forint értékű munka elvégzésével számoltunk. Ennek nagyobb része – 40 millió forint – a hulladékgazdálkodás anyagköltségeként szerepel tervünkben. Ez a tétel a közel 6 hektár nagyságú terület lefedéséhez szükséges nagy mennyiségű föld, kavics és agyag, vagy az agyagot helyettesítő geotextília beszerzési költségének egy részét jelenti. A fennmaradó 20 millió forintból – részben saját kivitelezésben – a rekultivációhoz szükséges földmunkákat terveztük elvégeztetni. **A lerakó felszínének elegyengetése – részben saját munkagéppel, részben külső vállalkozóval – meg is történt, valamint a már évekkal ezelőtt elkészített rekultivációs terv költségét is most számoltuk el. Így a rekultiváció összességében 10 millió forint költséget okozott 2015. első félévében. Ennek számviteli fedezetét az egyéb bevételek között elszámolt azonos összegű céltartalék felhasználás jelenti, tehát eredményünket a rekultiváció nem terheli, „csak” likviditási problémát jelent.**

A problémát az okozza, hogy a rekultiváció elvégzéséhez szükséges pénzügyi forrásokkal nem rendelkezünk. **Árkalkulációnkba beépítettük a rekultiváció költségét, és folyamatosan céltartalékot képzünk arra.** A céltartalék féléves mérlegben szereplő összege 301 millió forint. **Ez azonban csak számviteli értelemben jelent fedezetet a rekultiváció költségeire, mivel az bankszámláinkon nem került elkülönítésre, és valójában nem áll rendelkezésünkre.** 2013-ban és 2014-ben összesen kb. 315 millió forint hulladéklerakási járulékot fizettünk be az államnak – ez nagyságrendileg megegyezik a céltartalék összegével és a rekultiváció korábban becsült költségével is. **Ezt a helyzetet úgy értelmezhetjük, hogy a korábban rekultivációra elkülönített összeget az állam adó formájában elvonta.**

Az eddig beérkezett árajánlatok alapján az is **valószínűsíthető, hogy a rekultiváció tényleges költsége az eddig becsült 300 millió forintnál magasabb lesz.** Jelenleg azt vizsgáljuk, hogy az idei évre tervezett 60 millió forintból fennmaradt 50 millió forintot hogyan tudnánk a lehető legcélszerűbben felhasználni. Mivel a rekultiváció elvégzéséhez szükséges teljes összeget 2016. évi beruházási tervünkben várhatóan nem tudjuk biztosítani, azt tervezzük, hogy a hatóságtól további határidő hosszabbítást fogunk kérni.

**A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a SZOMHULL Nonprofit Kft. jelenleg a SZOVA Zrt. közszolgáltatói engedélye alapján végzi.** Ez az engedély azonban a hatályos jogszabályok szerint 2015. december 31-én érvényét veszti. **Az Országos Természetvédelmi és Környezetvédelmi Felügyelőség (OKTF) ezzel kapcsolatban azt jelezte, hogy a SZOVA Zrt. nem fog új engedélyt kapni, mivel nem nonprofit társasági formában működik.** Erre való hivatkozással már a közszolgáltatói engedélyünk módosítására irányuló kérelmet is elutasította az

OKTF 2015. májusában. Így **öt településen jelenleg úgy végezzük a közszolgáltatást, hogy arra közszolgáltatói engedélyünk nem érvényes.** A problémával megkerestük a hulladékgazdálkodást felügyelő Földművelésügyi Minisztérium Vidékfejlesztésért és Hungarikumokért felelős államtitkárságát. A megbeszélés eredményeként **várhatóan személyes egyeztetésre kerül sor, amelyen az OKTF és a SZOVA Zrt. mellett a minisztérium képviselője is jelen lesz.**

**A közterületek takarításából** egész évre 248 millió forintos árbevételt terveztünk. Ebből az első félév során 130 millió forint teljesült. Költség oldalon az értékcsökkenés és az üzemi általános költségek soron mutatkozik jelentősebb megtakarítás, ennek köszönhetően a tevékenység **43 millió forintos** – vállalati általános költségek nélkül számolt – **nyeresége magasabb az éves terv időarányos részénél.**

**TMK műhelyünk árbevétele a tavalyi első félévhez képest közel duplájára, 6 millió forintra emelkedett.** Ennek köszönhető, hogy a számos, kisebb jelentőségű tevékenységet magába foglaló Egyéb városgazdálkodási tevékenységek első félévi eredménye 2,5 millió forint nyereség volt az egész évre várt veszteséggel szemben.

## **5.2 Ingatlankezelés, fizető parkolás**

**Az ingatlankezelési tevékenységek első félévi nyeresége 65 millió forint volt.** Egész évre 125 millió forintos nyereséggel kalkuláltunk, így a félévi teljesítmény kis mértékben jobb a terv időarányos részénél.

**A társasházkezelés, a házfelügyelői szolgáltatás és az önkormányzati ingatlankezelés bevételei a tervezettnek megfelelőek.** Költség oldalon az értékcsökkenésnél és – a 13. havi bérek második félévi elszámolása miatt – az üzemi általános költségek oldalon mutatkozik jelentősebb megtakarítás, ez magyarázza az időarányosnál jobb eredményt.

**A társasházkezelés első félévi nyeresége 20 millió forint, az önkormányzati ingatlankezelés pedig 43 millió forint.** Azonban, ahogy már sokszor jeleztük, az önkormányzati ingatlankezelés nyeresége csak számviteli, papíron kimutatott nyereség, mivel a kiszámlázott 94 millió forint bevétel jelentős része nem realizálódik.

**2015. első félévében 3 havi önkormányzati ingatlankezelési díjhoz jutottunk hozzá, ami azt jelenti, hogy a ténylegesen befolyt bevétel éppen fedezi a felmerült kiadásokat, a tevékenység pénzügyi eredménye tehát nulla.** Kezelési díj követelésünk a félév végére 15 havi kezelési díjnak megfelelő 298 millió forintra emelkedett. Stratégiai céljaink, tervezett beruházásaink és a rekultiváció megvalósításához szükségünk lenne erre a pénzre, ezért – külön előterjesztésben – ismételten javasoljuk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának, hogy a kezelési díj kiegyenlítése a város költségvetéséből történjen.

**A SZOVA Zrt. tulajdonában lévő lakások bérbeadásából származó 0,5 millió forintos nyereség elmarad a tervezettől.** A tevékenység 2014. évi eredménye 1 millió forint veszteség volt. 2015-re jelentős javulást, 2,5 millió forint nyereséget vártunk, elsősorban az Óperint utca 18. alatti épület felújításának költségcsökkentő hatására alapozva. A tevékenységre elszámolt bérköltség, értékcsökkenés és üzemeltetési költség is lényegesen magasabb a vártnál, ezek a költségek az első félévben gyakorlatilag elérték az egész évre tervezett szintet.

A félév során az Önkormányzat megbízásából átvettük a Szent László király utca 6. szám alatti volt EPCOS telephely kezelését. Ez jelentős többlet feladatot jelent az ingatlankezeléssel foglalkozó kollégák számára. Az ingatlannal kapcsolatban felmerült 3 millió forint költséget és az ezek továbbhárításából származó bevételt az Egyéb ingatlankezelési tevékenységek oszlopban számoltuk el.

**A fizető parkolás 87 millió forintos nyeresége éppen fele az egész évre tervezett 175 millió forintnak**, annak ellenére, hogy az üzemeltetési díj tervezett emelésére az első félévben nem került sor, és a pótdíjak beszedésével kapcsolatos igényérvényesítési díjakból származó bevételünk is alacsonyabb a tervezettnél.

**Az első félévben megvalósult az úgynevezett egészségügyi zóna kialakítása és ismét ingyenessé vált a parkolás az MMIK mögötti parkolóban.** Ezek a lépések az Önkormányzat fizető parkolásból származó bevételét számításunk szerint 10 millió forint körüli összeggel csökkenthetik.

### 5.3 Műszaki igazgatóság tevékenységei

**Annak ellenére, hogy az útépitésből származó első félévi 57 millió forintos árbevétel csak 44%-a az egész évre tervezett 129 millió forintnak, a tevékenység eredménye lényegesen jobb volt a vártnál:** az egész évre tervezett 10 milliós veszteség helyett az első félévben 3 millió forintos nyereséget értünk el. Minden költségcsoport tekintetében jelentős megtakarítás mutatkozik a tervhez képest. Tervezéskor mind a bevételek, mind a költségek kis mértékű növekedésével számoltunk. Ezzel szemben az első félév során a tényleges bevételek közel 10%-kal alacsonyabbak voltak az egy évvel korábbinál, költségeink pedig ezt meghaladó mértékben csökkentek a várt növekedés helyett. Megrendeléseink továbbra is szinte kizárólag Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származnak. A tevékenységet szezonális jellemzi, ezért várható, hogy a második félévben közelebb kerülünk a tervezett veszteséghez.

**Az Okmányiroda és kisebb ingatlanjaink bérbeadásából származó első félévi eredmény 1 millió forint veszteség volt, miközben éves szinten 12 millió forintos nyereséggel számoltunk.** A 6 millió forintos bérleti díj bevétel csak harmada az egész évre tervezett bevételnek, a költségek viszont közel a tervezett szinten voltak. A bevétel elmaradását egy technikai jellegű változtatás okozza: a Győrffy utcában és a Wesselényi utcában található lakóingatlanok bérleti díját az előző években és az üzleti terv összeállításánál a passzív létesítmény üzemeltetés bevételeként vettük figyelembe, 2015. január 1-től viszont a saját lakások bérbeadásánál számoljuk el – ennek a tevékenységnek a bevétele viszont növekedett az átcsoportosítás eredményeként.

**A Jászai Mari utcai irodaépület bérbeadásának féléves nyeresége 9 millió forint volt**, kis mértékben ez a nyereség is alacsonyabb az egész évre tervezett 19 millió forintos nyereség időarányos részénél. Itt a többi tevékenységgel ellentétben az értékcsökkenés meghaladja az üzleti tervünkben szereplő összeget, elsősorban ez okozza a tervezettnél kisebb nyereséget.

**Az Aréna Savaria üzemeltetésének 13 millió forintos vesztesége lényegesen kisebb az egész évre tervezett 35 millió forintos veszteség időarányos részénél. Karbantartási tervünkben 4,5 millió forint szerepel tervezett karbantartások elvégzésére** – ennek felhasználása a második

félévben várható. Emellett a **tényleges értékcsökkenés 17 millió forint volt, ami a 40 millió forintos éves terv időarányos összegéhez képest 3 millió forint megtakarítást jelent.**

**A vagyonhasznosítás első félévi 15 millió forintos nyeresége két ingatlan értékesítéséből származik:** egy Körmendi úti telek és egy Wesselényi utcai lakás eladásából 24 millió forint árbevételünk származott, miközben az ingatlanok nyilvántartási értéke kb. 5 millió forint volt. **Aktív létesítményeink üzemeltetéséből 2015. év egészére 70 millió forint veszteségre számítunk. Ebből az első félév során összesen 38 millió forint realizálódott.** A Mújépgálya vesztesége kisebb, a Tófürdőé pedig nagyobb a vártnál. **A Mújépgálya esetében mind a bevételek, mind a költségek kedvezőbben alakultak a tervezettnél. A Tófürdő esetében a szezonális hatása jelentkezik bevételi oldalon: az egész szezonra tervezett 35 millió forint bevételből 9 millió forint realizálódott júniusban.** A kedvező időjárásnak köszönhetően azonban várhatóan teljesíteni tudjuk a bevételi tervet. Ugyanakkor a **karbantartási költségek lényegesen meghaladják a tervezettet: június végéig az éves keret 85%-át már felhasználtuk. A Kalandvárosnál is a karbantartási költségeknél jelentkezik probléma, itt már túl is léptük az éves keretösszeget,** azonban a többi költségnemnél jelentkező megtakarítás itt ellensúlyozta a költségnövekedést.

**Jóléti létesítményeink és az Aréna Savaria sportcsarnok 10-15 évvel ezelőtt jelentős részben pályázati forrásokból és – állami, önkormányzati és vállalkozói – támogatásokból épültek fel. Mivel üzemeltetésük folyamatosan veszteséges, az elhasználódó eszközök pótlására nem képződik forrás.** Ezért a szükséges beruházásokat, felújításokat **csak más tevékenységeink nyereségéből tudjuk finanszírozni.** Beruházási döntéseink meghozatalánál ugyanakkor azt is figyelembe kell venni, hogy **a nyereséget termelő tevékenységek eszközállománya is megújításra szorul.** Emiatt a létesítmények állapota folyamatosan romlik. A Kalandvárosban az időjárásnak kitett, fából készült játékok jelentős része kritikus állapotban van, előfordult, hogy használatukat korlátozni kellett. A beruházások elmaradása a létesítmények karbantartási költségének növekedését okozza.

## **6. Ingatlanfejlesztés, projektek**

**Kőszegi utca 23. alatti ingatlan fejlesztésének elképzelése már stratégiai tervünk elkészítése előtt megfogalmazódott.** Ennek a projektnek a megvalósítása az új stratégiai és projektfejlesztési igazgatóság első feladata. **Az ingatlant 2015. áprilisában apportálta Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a SZOVA Zrt-be.** A kötvényszerződés módosításának részeként az OTP Bank vállalta, hogy **a kötvény óvadékából 200 millió forintot felszabadít az ingatlan fejlesztésére.** A fejlesztés teljes költsége várhatóan 250-300 millió forint lesz, **a hiányzó összeget saját forrásból kell biztosítanunk.**

A fejlesztés célja az, hogy a felújítást és kisebb mértékű átalakítást követően **az épületet hosszú távra bérbe adjuk a NAV Vas Megyei Vám- és Pénzügyőri Igazgatóságának.** Az előzetes egyeztetések alapján a várható bérleti díj bevétel minimum havi ~3 millió forint lesz.

Az első félév során **lebonyolítottuk az átalakításhoz szükséges tervek elkészítésére vonatkozó közbeszerzési eljárásokat,** kiválasztottuk a különböző munkafázisok tervezőit. A tervek



elkészültét követően **a második félévben várható a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárások kiírása és lefolytatása.** Ezek időigényét figyelembe véve **a tényleges kivitelezési munkák várhatóan 2016. első negyedévében kezdődhetnek meg.** A különböző szakági tervezések, engedélyeztetés és közbeszerzési eljárások 2015. II. félévére eső várható költsége összesen 1.375.000 Ft, továbbá, mivel az épület távhőszolgáltatással lesz ellátva, számolnunk kell a szekunder oldal kiépítési költségével, ami mintegy 7-8 millió forintot tesz ki.

A Kőszegi utca 23. alatti ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódóan várhatóan sor kerül a Kőszegi utca 11-17. alatti ingatlanon található parkoló bővítésére is. Ennek tervezését és engedélyeztetési eljárása szintén folyamatban van.

**A stratégiai tervünkben bemutatott elképzelések megvalósítása érdekében is megtettük az első lépéseket.**

Tervezett projektjeink közül **jelentőségében és értékében is a Sárdi-ér utcai telephelyfejlesztés áll az első helyen.** A kötvényforrásból vásárolt, közel 15 hektáros területen első lépésként **az önkormányzati cégek számára szeretnénk egy új, központi telephelyet felépíteni.** Várakozásunk szerint ez vonzóbbá teheti a területet más vállalkozások, befektetők számára is, az önkormányzati vállalatok jelenlegi telephelyei pedig felszabadulnának, hasznosíthatóvá válnának. A beruházás előkészítésének érdekében **egyeztetést kezdeményeztünk a város vezetésével arról, hogy elképzeléseink hogyan illeszthetők a város gazdaságfejlesztési terveibe.** Mivel saját forrásból nem tudunk finanszírozni egy ilyen léptékű projektet, fontos, hogy a pályázati, támogatási lehetőségekre időben és felkészülten tudjunk reagálni. Ezért **előkészítettünk olyan anyagokat, amelyek egy pályázati lehetőség megjelenése esetén felhasználhatóak.**

**Felmértük, hogy a SZOVA Zrt. és a SZOMTÁV Kft. személyi állománya és igényei alapján milyen alapterületű és befogadó képességű telephely kiépítése lehet indokolt.** Ezt követően **megkerestünk olyan építész irodákat, amelyek képesek és nyitottak a telephely megvalósítására vonatkozó tanulmányterv, és igény esetén az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére is.** Az elmúlt félévben megvizsgáltuk a terület közműellátottságának helyzetét, amelyből kifolyólag több elvégzendő feladat merült fel, ezek következő félévben várható költsége 3 millió Ft.

Az előzetes igényfelméréseket próbáljuk összekapcsolni a járműparkunk fejlesztésére vonatkozó elképzelésekkel is. **A várható beruházási költségeket ugyanis nagymértékben befolyásolja, hogy szükség lesz-e, és ha igen, akkor milyen méretű saját javítóbázis kialakítására az új telephelyen.**

**Jóléti létesítményeinkkel kapcsolatban stratégiai cél azok veszteségének csökkentése.** Ennek érdekében **szeretnénk csökkenteni az időjárás látogatószámot befolyásoló hatását, meghosszabbítani a szezont, ezáltal növelni a kihasználtságot és a bevételt. Ebben kiemelt szerepe lehet egy szállodának, amelyet elképzeléseink szerint a Tófürdő-Műjégpálya területén - szükség esetén annak bővítésével, a szomszédos telek megvásárlásával -, azok szolgáltatásaira alapozva építenénk fel.** Ehhez meg kell teremteni a medencék téli és a jégpálya tavaszi-őszi használatának lehetőségét – tehát **egy komplex fejlesztésről van szó, amelynek legfontosabb eleme a szálloda lehet.**

**A szálloda megvalósítására vonatkozó tanulmányterv elkészítésére és a lehetséges befektető-üzemeltető felkutatására vonatkozó közbeszerzési eljárást az első félévben lefolytattuk.** Az eljárás győztesével augusztus elején megtörtént a szerződéskötés. A vállalkozónak a tanulmányterv elkészítésére 60 nap áll rendelkezésre, azt követően pedig 180 napja van arra, hogy a szálloda felépítésére és üzemeltetésére befektetőt találjon.

**A medencék és a jégpálya befedésére elsősorban a kiemelt látványsportágak számára elérhető TAO források bevonásával látunk lehetőséget,** ezen a téren is folytattunk tárgyalásokat olyan sportegyesületek képviselőivel, akik képesek és hajlandók is lehetnek egy ilyen projektben részt venni. Konkrét eredmények még nem születtek, azonban ezen a téren már a második félév során is jelentős előrelépés történhet. A Tófürdő medencéinek, szolgáltatásainak fejlesztése tárgyában a következő félévben tanulmánytervet szándékozunk készíttetni, a közeljövőben pedig a meglévő étterem téliesítését és bővítését tervezzük.

**A Szabadidőközpont fejlesztésére egy két részből álló elképzelést fogalmaztunk meg: a terület egy részén lovas turisztikai központot és egy ehhez kapcsolódó panziót szeretnénk felépíteni, egy része pedig lakóterületként lenne hasznosítható.** A megvalósítás érdekében felvettük a kapcsolatot a lovassportban és turisztikában tapasztalatot szerzett és elismert szakemberekkel. Ők elképzeléseinket megvalósíthatónak tartják, és véleményük szerint a terület adottságai is megfelelőek erre a célra. Ezt követően szakirányú tervezőkkel egyeztetünk és az **indikatív ajánlatokat kértünk a lovas turisztikai központ tanulmánytervének elkészítésére.** Ezek alapján a becsült tervezési költség 7 millió forint.

Ezzel párhuzamosan felmértük a lakópark kialakításának lehetséges variációit is. Megállapítottuk, hogy a legkedvezőbb kihasználtság lehetővé tétele érdekében az érvényben lévő szabályozási terv szerinti övezeti besorolás módosítását kell kezdeményoznünk.

**Megkezdtük annak vizsgálatát is, hogy a régi Zanati út mellett fekvő területen megvalósítható-e az általunk elképzelt kamionparkoló.** Megtörtént a közművezetékek feltérképezése. A tulajdonunkban lévő ingatlan jelenleg nem rendelkezik közmű csatlakozási pontokkal, azonban a Zanati útról valamennyi szükséges közmű elérhető. **Az előzetes igényfelmérés során találtunk olyan – kamionok szervizelésével, illetve kamionmosással foglalkozó – vállalkozásokat, akik látnak üzleti lehetőséget egy ilyen frekvenciált helyen elhelyezkedő kamionparkoló kialakításában.** A következő feladat a parkoló kialakításának megterveztetése, illetve a közműbekötési tervek elkészíttetése lesz.

## **7. Bérköltségek**

Az első félév során **személyi jellegű ráfordításaink összege 449 millió forint volt.** Ez az egész évre tervezett összegnek **44%-a, ami az előző évekhez hasonló arány.** 2014. első félévéhez viszonyítva **3%-kal, 12 millió forinttal nőtt a bérek, járulékok és egyéb személyi jellegű kifizetések összege.** Ez megfelel a 2015. január 1-jei hatállyal végrehajtott béremelés mértékének.

Annak ellenére, hogy a 3%-os béremelés meghaladja az inflációt, **társaságunk átlagos bérszínvonala továbbra is alacsony.** Ma már a **képzettséget nem igénylő fizikai munkakörökben is munkaerőhiánnyal kell szembenéznünk:** a fluktuáció miatt megüresedő

állásokra nem találunk jelentkezőket. A képzettséget igénylő munkaköréknél pedig még inkább ez a helyzet. A külföldi munkavállalás lehetőségével, illetve a betanított munkát ajánló multinacionális vállalatokkal nem tudjuk felvenni a versenyt.

A bérek növekedése mellett **a 2015. május 1-jétől bevezetett szervezeti változások is befolyásolják személyi jellegű kiadásainkat.** A változások keretében a korábbi három egység – városgazdálkodási, ingatlankezelési, üzemeltetési – helyett öt igazgatóság jött létre: hulladékgazdálkodási, városüzemeltetési, műszaki, projektfejlesztési és gazdasági igazgatóság. **Az átalakítás célja egyrészt a hosszú távú célok megvalósítását elősegítő szervezeti struktúra létrehozása volt, a projektfejlesztés és a hulladékgazdálkodás magasabb szervezeti szintre emelése által. Másrészt, a vállalaton belüli irányítási feladatok megosztása, ezáltal az irányítás hatékonyságnak növelése is cél volt.** Mivel az igazgatói pozíciókat egy kivétellel korábban is a társaságnál dolgozó munkatársak töltik be, **az átalakítás a létszámot csak egy fővel növelte. A szervezeti átalakítás személyi jellegű ráfordításainkat havi szinten kb. 2 millió forinttal növeli.** Az első félévi tényszámokat és a második félévben várható kifizetéseket figyelembe véve **személyi jellegű ráfordításaink éves szinten várhatóan az tervezett kereten belül maradnak.**

## 8. Beruházások

2015. évi üzleti tervünkben 456 millió forint értékű beruházás megvalósításával számoltunk. Ezen belül a legnagyobb tételt **a Kőszegi utca 23. alatti ingatlan felújítása, 250 millió forint értékben.** Szintén jelentős összeget, **60 millió forintot terveztünk az Erdei iskola úti hulladéklerakó rekultivációjára** és ugyanekkora összeget **a tervezett ingatlanfejlesztési projektek előkészítésére fordítani, 48 millió forintért pedig köztisztasági járműveket szeretnénk beszerezni.**

**A tervezett összegből az első félév során mindössze 32 millió forint került ténylegesen felhasználásra.** Annak, hogy beruházási tervünk megvalósítása késik, több oka van. Egyrészt, 2015-ben a korábbi évekhez képest egy hónappal később került elfogadásra üzleti tervünk, így **a beruházási terv megvalósításához is a szokásosnál később tudtunk hozzálátani.** Másrészt, a nagyobb beruházási tételek megvalósítása közbeszerzési kötelezettség alá esik. **A közbeszerzési eljárások lebonyolítása több hónapot vesz igénybe. Ezeknek a tételeknek a beszerzése is megkezdődött, azonban a beszerzési folyamat csak a második félévben zárul le, illetve esetenként 2016-ra is áthúzódik.**

**A Kőszegi utca 23. alatti ingatlant Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata apportálta a SZOVA Zrt-be, azzal a céllal, hogy társaságunk az ingatlant újíttassa fel, majd adja bérbe a NAV Vám- és Pénzügyőri Igazgatóságának.** A beruházás előkészítése megkezdődött. A közbeszerzési eljárást több részre kellett bontanunk, külön pályázatot írtunk ki az építészeti munkák és az épületgépészet tervezésére, majd a tervezők kiválasztása és a tervek elkészülte után fogjuk kiírni a kivitelezésre vonatkozó pályázatot. Már most látható, hogy **a tényleges kivitelezésre csak 2016-ban fog sor kerülni. A beruházás finanszírozásához az OTP Bank a devizakötvény óvadékából felszabadít 200 millió forintot, a fennmaradó összeget pedig saját forrásból kell biztosítanunk.**

**A hulladéklerakó rekultivációjára** a környezetvédelmi hatóságnak korábban benyújtott ütemterv alapján az idei évben **60 millió forintot terveztünk fordítani**. Ezen belül 40 millió forint anyagköltséggel és 20 millió forint munkadíjjal számoltunk. Mivel az anyagköltségekre a beérkezett előzetes árajánlatok alapján a 40 millió forint kevés, jelenleg a tervezővel egyeztetve vizsgáljuk, hogy ezt az összeget hogyan tudnánk a lehető legcélszerűbben felhasználni. **A tervezett földmunkák egy részét saját kivitelezésben elvégeztük, egy részét pedig vállalkozóval elvégeztettük, így a 60 millió forintból 10 millió forintot használtunk fel.**

**A csurgalékvíz-probléma átmeneti megoldására** 2 millió forintot fordítottunk az Erdei iskola úti hulladéklerakóban. Az összegből **kiépítettünk egy öntözőrendszert, amely lehetővé teszi, hogy a csurgalékvíz egy részét visszapermetezzük a hulladéktestre, így csökkentjük a tároló medence vízszintjét.**

**A köztisztasági célokat szolgáló járművek beszerzésének előkészítése** is folyamatban van, a műszaki specifikáció elkészült, **a közbeszerzési pályázat várhatóan augusztusban kiírásra kerül. A hulladékgyűjtő- és köztisztasági járművek felújítására szánt 5 millió forintos keret várhatóan kevés lesz.** Az első félév során 4 millió forintot már felhasználtunk és további gépek felújítására van szükség ahhoz, hogy a téli munkák ellátáshoz szükséges gépparkot üzemképes állapotba tudjuk hozni.

A stratégiai tervünkben szereplő ingatlanfejlesztési projektek közül az első konkrét lépéseket a **Tófürdőre tervezett szálloda építése érdekében** tettük meg. **Lefolytattuk a közbeszerzési eljárást egy megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére** és a beruházó-üzemeltető partner keresésében való közreműködésre.

A 2,3 millió forintért kialakított **vagyonvédelmi diszpécser központ** kettős célt szolgál: egyrészt a vagyonvédelem hatékonyságát szeretnénk vele növelni, másrészt, a kamerarendszerek felszerelésével és fejlesztésével az élőerős őrzés költségeit szeretnénk csökkenteni.

A szervezeti átalakítás kapcsán **a parkolási csoportot új helyen helyeznünk el.** A csoport új helyét a Kőszegi utcában, az IVS I. projekt keretében épített és bérbeadással hasznosított saját ingatlanban találtuk meg. **A költözésre – a szükséges bútorok és számítástechnikai eszközök megvásárlására – 2 millió forintot fordítottunk.**

Beruházási tervünk megvalósítása tehát folyamatban van, azonban a tervezett kiadások egy része várhatóan csak 2016-ban fog felmerülni.

## **9. Likviditás**

**Likviditásunkat az elmúlt években a devizakötvény törlesztéséből eredő kötelezettség határozta meg.** Az adósságszolgálat a jelenlegi árfolyamon számolva meghaladta az évi 450 millió forintot. 2013. második félévében és 2014-ben ezt az összeget már működési pénzeszközeinkből kellett előteremteni, mivel a korábbi években felhalmozott kamatnyereség elfogyott. Rövid ideig alaptevékenységeink nyereségéből és jelentős részben amortizációs

keretünk felhasználásával előteremtettük a törlesztéshez szükséges összeget. **2014. év végén azonban már a likviditásunkat veszélyeztette a kötvénytörlesztés kifizetése.**

2015. első félévében a Közgyűlés felhatalmazásával és az illetékes alpolgármester úr bevonásával tárgyalásokat folytattunk **az OTP Bankkal a kötvény feltételrendszerének módosításáról.** A tárgyalások eredményeként végül megszületett a megállapodás, amely átmeneti megoldásként **három évig biztosítja a SZOVA Zrt. fizetőképességének megőrzését.** A megállapodás az alábbi feltételeket tartalmazza:

- A devizakötvény 2,7 milliárd forintos óvadékából **2015. július 31-én előtörlesztésre kerül 7,5 millió svájci frank.**
- A további törlesztések **2018. december 18-ig felfüggesztésre kerülnek.**
- **Az óvadékból az OTP Bank felszabadít 200 millió forintot a Kőszegi utca 23. alatti ingatlanfejlesztés megvalósítására.**
- **A kötvény kamatfelára az eddigi 0,65%-ról 1,20%-ra kerül, és bevezetésre kerül a minimális kamat, amely 1,20%.**
- **A kötvényforrás felhasználásával megvásárolt vagy felépített ingatlanokra bejegyzésre kerül az OTP Bank jelzálog joga.**

A 7,5 millió svájci frank előtörlesztésére 2015. július 31-én sor került, 294,79 HUF/CHF árfolyamon. **A kötvény fennmaradó összege így ~19 millió CHF,** amelyet 2018. december 18. és 2032. december 18. között kell majd féléves részletekben visszafizetnünk.

Úgy gondoljuk, hogy **ez a megoldás átmenetileg biztosítja társaságunk fizetőképességének megőrzését.** Alaptevékenységeink szintjén ugyanis a bemutatott problémák ellenére **közvetlen likviditási problémáink nincsenek.** A július 31-i előtörlesztés árfolyamkockázatunk egy részét megszünteti ugyan, **a kamatfelár növelése és a minimális kamatszint bevezetése viszont a fennmaradó tartozás kamatkockázatát növeli. Az ingatlanjainkra terhelt jelzálog pedig jelentősen leszűkíti gazdasági mozgásterünket.** A következő három évben olyan megoldást kell találnunk, amely hosszabb távon is biztosítja, hogy társaságunk a devizakötvény törlesztéséhez szükséges forrásokat meg tudja termelni.

**Likviditásunkat rontja, hogy az önkormányzati ingatlankezelés bevételéhez továbbra is csak részben jutunk hozzá.** Az idei első félévben három havi kezelési díj kiegyenlítésére került sor. Ez azt jelenti, hogy 2015. június végére kintlévőségünk további három havi összeggel emelkedett, **így jelenleg 15 havi kezelési díj követelésünk van – formálisan Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben – amelynek összege 298 millió forint. Ennek a követelésnek a rendezése a következő időszak egyik legfontosabb feladata.** Az ingatlankezelés finanszírozására tett javaslatunkat ismét benyújtottuk a Közgyűlésnek.

Amennyiben nem születik megoldás, akkor követelésünk tovább fog halmozódni, mivel az ingatlanok hasznosításából befolyó bevétel továbbra sem fedezi az üzemeltetési költségek és a kezelési díj összegét.

## 10. Összegzés

2015. első félévében a SZOVA Zrt. gazdálkodását viszonylagos stabilitás jellemezte. Árbevételünk 1.546.837 ezer forint volt, üzemi eredményünk 165.898 ezer forint nyereség, adózás előtti eredményünk 186.462 ezer forint nyereség volt.

A kötvényszerződés módosításának köszönhetően **átmenetileg megszűnt az a nyomás, amelyet az elmúlt években a törlesztések fedezetének biztosítása okozott.** Ezzel lehetőségünk nyílik alaptervekenységeinkre, illetve az elképzeléseink szerint hosszabb távú megoldást jelentő fejlesztésekre koncentrálni. A hulladékgazdálkodás volumene és árbevétele növekedni tudott, ami az utóbbi években nem volt jellemző. Kis mértékben növelni tudtuk a béreket és a csúszások ellenére beruházási tervünk megvalósítása is folyamatban van.

**A látszólagos nyugalom ellenére azonban számos, részben műszaki, részben gazdasági jellegű problémát kell megoldanunk, amelyeket beszámolónkban részletesen bemutattunk.**

Szombathely, 2015. augusztus 19.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Welfner K. u. 4.  
Adószám: 1532952-12  
OTF: 117-7008-20130161

Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

### MELLÉKLETEK:

1. sz. melléklet: Összköltséges eredménykimutatás 2015. 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 2015. 1. félévi és a 2014. első félévi eredmény összehasonlítása
6. sz. melléklet: A 2015. 1. félévi eredmény ágazati bontásban

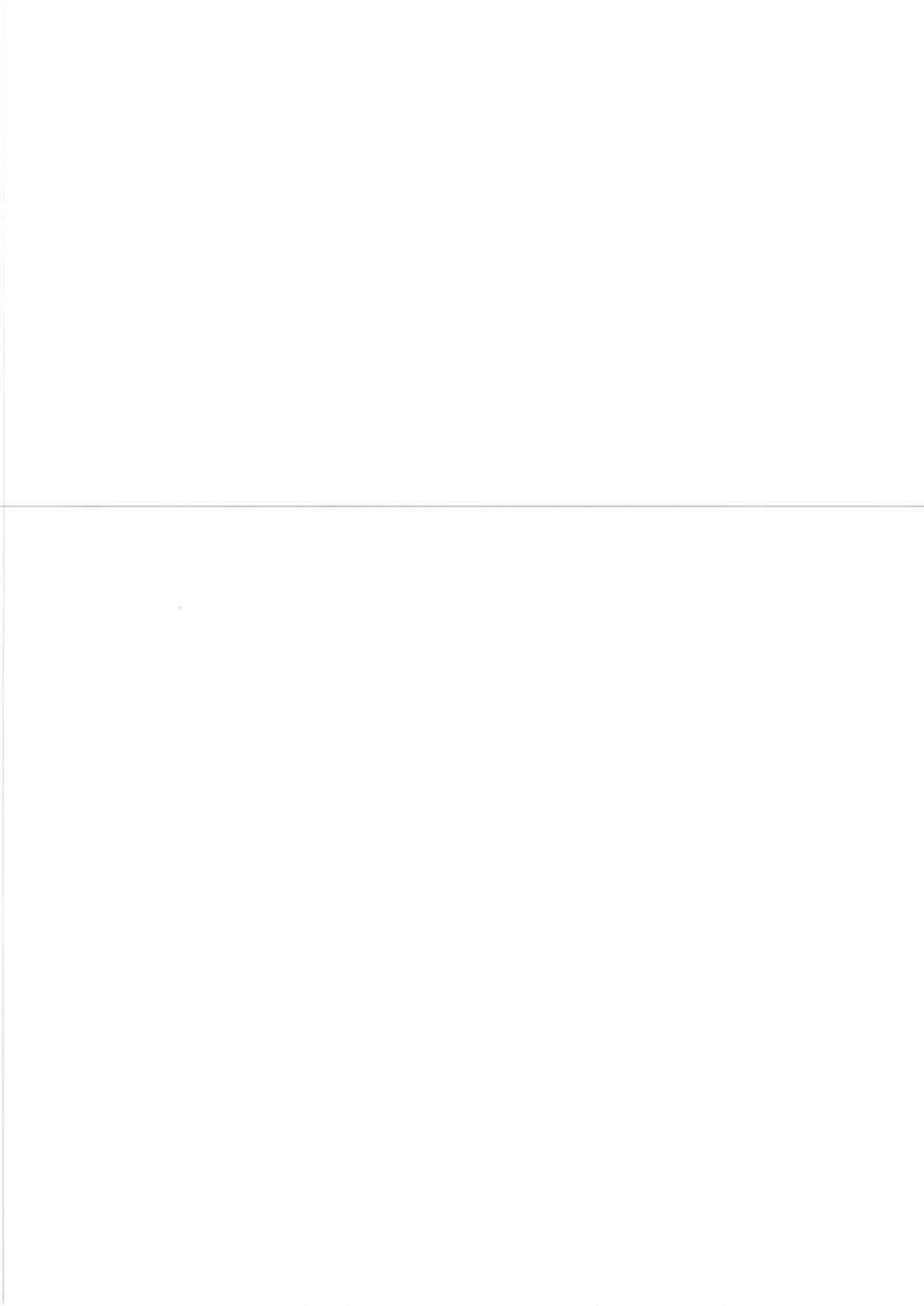


SZOVA Zrt.  
2015. I. félévi beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁS

1. sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2015. 1. félév ezer Ft	2015. éves terv ezer Ft	Tervteljesítés 2015. I. félévi tény az éves terv %-ában
	"A" változat			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 546 837	3 080 646	50%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 546 837</b>	<b>3 080 646</b>	<b>50%</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	3 925	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	10 000	
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>3 925</b>	<b>10 000</b>	<b>39%</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>70 494</b>	<b>158 537</b>	<b>44%</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		
05.	Anyagköltség	155 924	354 300	44%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	99 002	213 853	46%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 478	45 482	52%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	590	1 800	33%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	442 943	926 500	48%
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>721 938</b>	<b>1 541 935</b>	<b>47%</b>
10.	Béreköltség	319 608	730 709	44%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 369	80 343	49%
12.	Bérfelrakások	89 561	206 950	43%
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>448 538</b>	<b>1 018 002</b>	<b>44%</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>117 558</b>	<b>256 000</b>	<b>46%</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>167 324</b>	<b>325 803</b>	<b>51%</b>
	Ebből: értékvesztés	0	0	
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>165 898</b>	<b>107 443</b>	<b>154%</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	35 268	32 700	108%
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei*	0	0	
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>35 268</b>	<b>32 700</b>	<b>108%</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	14 255	60 537	24%
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	606	0	
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>14 861</b>	<b>60 537</b>	<b>25%</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>20 408</b>	<b>-27 837</b>	<b>-73%</b>
<b>C.</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)</b>	<b>186 306</b>	<b>79 606</b>	<b>234%</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>157</b>	<b>0</b>	
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+C+D)</b>	<b>186 462</b>	<b>79 606</b>	<b>234%</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>F.</b>	<b>Adózott eredmény (+E-XII)</b>	<b>186 462</b>	<b>79 606</b>	<b>234%</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	
<b>G.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)</b>	<b>186 462</b>	<b>79 606</b>	<b>234%</b>



**SZOVA Zrt.**  
**2014. I. félévi beszámoló**

**Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről**

2. sz. melléklet

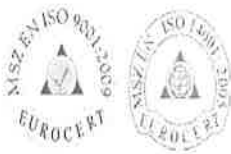


Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	2015. évi beruházási terv összege (ezer forint)	2015. 1-6. havi megvalósult beruházások összege (ezer forint)
<b>Ingtatlan beruházások</b>				<b>382 450</b>	<b>14 632</b>
1.	Kőszegi utca 23. ingatlanfejlesztés NAV elhelyezése projekt		Hulladéklerakó Erdei iskola út	250 000	13
2.	Hulladéklerakó rekultivációja		Hulladéklerakó Erdei iskola út	60 000	10 166
3.	Tűzjelző rendszer kiépítése		Welther Károly utca 4. irodaépület	2 850	0
4.	Aréna Savaria beruházási keretösszeg		Aréna Savaria	2 000	0
5.	Vagyonvédelmi diszpécser központ kialakítása		Jászai Mari út	2 200	2 273
6.	Papir- és fóliafogó hálók telepítése		Hulladéklerakó Erdei iskola út	400	0
7.	Ingtatlanfejlesztési projektek előkészítése		Műszaki osztály	60 000	0
8.	Csurgalékvíz tisztító medence bővítés		Hulladéklerakó Erdei iskola út	5 000	2 180
<b>Gépek, berendezések, járművek</b>				<b>62 630</b>	<b>9 903</b>
9.	Gépbeszerzések parkápoláshoz		Kalandváros	320	419
10.	Járdaseprő gép beszerzés		Köztisztaság	28 000	0
11.	Duplakabinos kisteherautó		Építési csoport	20 000	0
12.	Hulladékgyűjtő járművek, felépítmények felújítása		Gépcsoport	5 000	4 156
13.	Parkolóautomata		Parkolási részleg	2 000	0
14.	2000 kg-os kézi targonca		Tófürdő	80	64
15.	Fűkasza		Köztisztaság	230	0
16.	Szennyvíz szivattyú		Hulladéklerakó Erdei iskola út	2 000	0
17.	Gépkocsi beszerzés		Ingtatlanfejlesztés	5 000	5 265
<b>Egyéb eszközök</b>				<b>5 190</b>	<b>1 520</b>
18.	Kerékpár és kerékpár utánfutó		Bérleménykezelés	130	97
19.	Kamerarendszer bővítése		Körmeneti út	1 000	0
20.	Csúszda helyi indítószekrény kiépítése		Tófürdő	60	0
21.	Kézi víz-összetétel analízáló berendezés		Tófürdő	300	100
22.	Fonyód üdülő felszerelések vásárlása		Hulladéklerakó Erdei iskola út	170	0
23.	Táskák felügyelőknek.	8 db	Parkolás	45	0

**SZOVA Zrt.**  
**2014. I. félévi beszámoló**

**Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről**

2. sz. melléklet



Sor-szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	2015. évi beruházási terv összege (ezer forint)	2015. 1-6. havi megvalósult beruházások összege (ezer forint)
24.	Fénymásoló		Körmenédi út	75	0
25.	Okostelefon	2 db	Parkolás	200	0
26.	Bútorok földszinti irodákba	9 db	Welther Károly utca 4. irodaépület	210	14
27.	Kisértékű eszközök beszerzése		Központ	1 500	759
28.	Hulladékgyűjtő edények beszerzése		Köztisztaság	1 500	549
<b>Informatikai beruházások</b>				<b>6 150</b>	<b>3 674</b>
29.	Hardver és szoftver beszerzés		Központ	3 000	836
30.	Energetikai minősítő program		Műszaki osztály	150	150
31.	GPS szoftver frissítés		Gépcsoport	500	0
32.	Parkolási ügyélszolgálat költözése		Parkolás	2 000	2 194
33.	Építészeti kalkulációs program licenc bővítés		Műszaki osztály	500	495
<b>Mindösszesen</b>				<b>456 420</b>	<b>29 729</b>
<b>34.</b>	<b>Nem tervezett beruházások</b>			<b>0</b>	<b>1 780</b>
<b>Beruházások összesen</b>				<b>456 420</b>	<b>31 510</b>

**Szova Zrt.**  
**2015. I. félévi beszámoló**  
**Létszám- és béradatok**

3.sz. melléklet

Állománycsoportok	Létszám
Fizikai dolgozók	173
Szellemi foglalkozásúak	100
<b>Teljes munkaidős összesen:</b>	<b>273</b>
Egyéb (rész.)	10
<b>Átlagos statisztikai állományi létszám</b>	<b>283</b>

Létszámadatok (fő)	
2015. 1-6. hó tény	2015. terv
173	176
100	100
<b>273</b>	<b>276</b>
10	9
<b>283</b>	<b>285</b>

2015. I. félév tény/2015. éves terv
98%
100%
99%
111%
99%

Állománycsoportok	Béradatok (eFt-ban)
Fizikai dolgozók	162 155
Szellemi foglalkozásúak	142 481
<b>Teljes munkaidős összesen:</b>	<b>304 636</b>
Egyéb (rész.)	5 178
<b>Munkaviszonyban állók bérköltsége</b>	<b>309 814</b>
Tiszteletdíjak	9 794
<b>Összesen:</b>	<b>319 608</b>

Béradatok (eFt-ban)	
2015. 1-6. hó tény	2015. terv
162 155	375 377
142 481	326 509
<b>304 636</b>	<b>701 886</b>
5 178	11 315
<b>309 814</b>	<b>713 201</b>
9 794	17 508
<b>319 608</b>	<b>730 709</b>

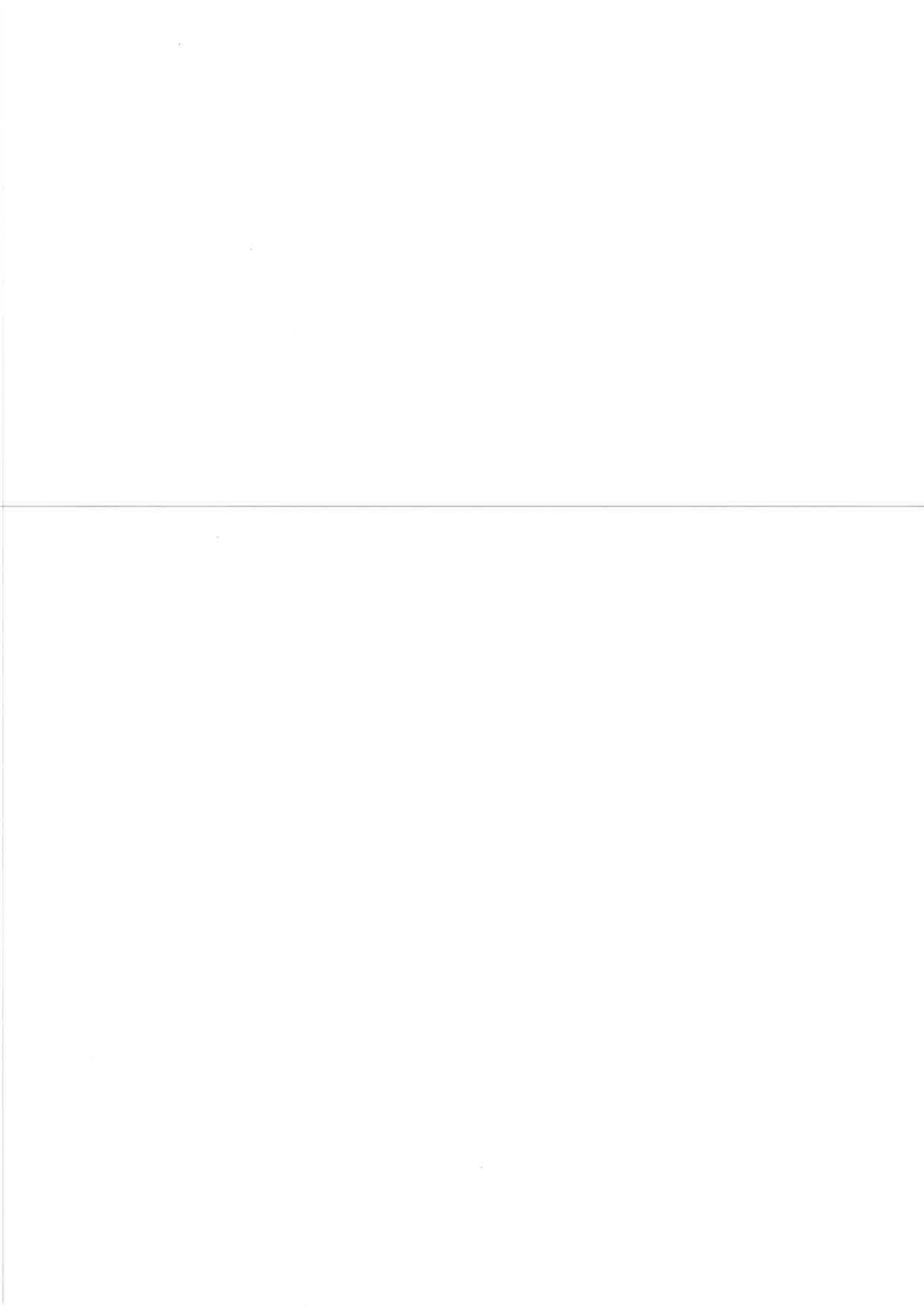
Béreköltség 2015. I. telev tény/2015. éves terv
43,20%
43,64%
<b>43,40%</b>
45,76%
43,44%
55,94%
43,74%

Havi átlagbér eFt/fő	Havi átlagbér eFt/fő
2015. 1-6. hó tény	2015. éves terv
156	178
237	272
<b>186</b>	<b>212</b>
86	105
<b>182</b>	<b>209</b>

<b>Béreköltség összesen</b>	<b>730 709</b>
-----------------------------	----------------

<b>319 608</b>	<b>730 709</b>
----------------	----------------

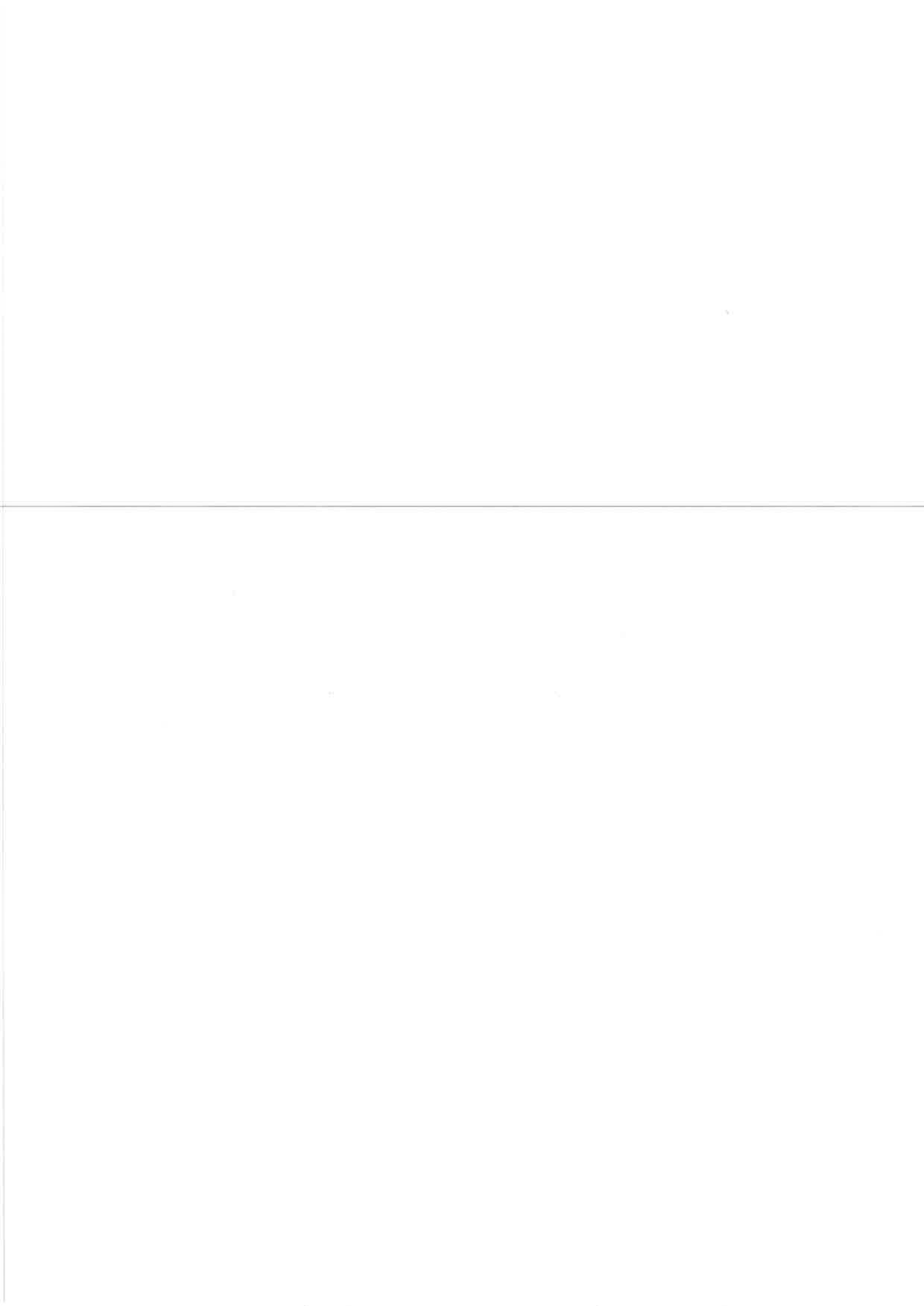
<b>44%</b>
------------





**SZOVA Zrt. 2015. I. félévi beszámoló**  
**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához**  
 adatok ezer forintban

	2015. 1-6. hó tény	2015. terv	2015. félévi tény / 2015. éves terv
<b>Forrás:</b>			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	59 111	59 111	100%
- hátralék (1)	291 529	291 529	100%
	<b>-232 418</b>	<b>-232 418</b>	<b>100%</b>
<b>Bevételek:</b>			
<b>Bérleti díj előírás</b>			
- lakás			
bérleti díj	191 888	357 500	54%
- lakbér beszámítás	-13 118	-25 000	52%
vízdíj	29 303	57 900	51%
szemétszállítási díj	13 915	26 050	53%
takarítás+ÁFA	10 015	19 800	51%
egyéb (fűtés, áram)	1 104	1 850	60%
- nem lakás			
bérleti díj + ÁFA	79 488	128 000	62%
vízdíj + ÁFA	539	1 950	28%
egyéb (gáz,áram)	2 815	11 500	24%
- egyéb bevétel	8 250	15 800	52%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	-21 639	-6 000	361%
Behajthatatlan bérleti díj			
<b>Forrás összesen: (3)</b>	<b>70 142</b>	<b>356 932</b>	
<b>Felhasználás:</b>			
Kezelési díj	119 010	238 020	50%
- ebből nem teljesített	59 505		
Társasház üzemeltetés	41 514	85 000	49%
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	27 960	65 500	43%
Társasház karbantartás	10 000	25 100	40%
Önkormányzati ingatlan karbantartás	32 330	81 000	40%
Pénzeszköz átadás		1 000	0%
Felújítási alapképzés	30 037	59 000	51%
- ebből panelprogram, OKÖ program	664	2 800	24%
Felújítás és/vagy lakásvásárlás			
Vízdíj+ÁFA	29 977	67 700	44%
Szemétszállítási díj+ÁFA	11 889	26 000	46%
Beutalás ÁFA fizetéshez	17 815	31 000	57%
<b>Felhasználás összesen: (4)</b>	<b>320 532</b>	<b>679 320</b>	<b>47%</b>
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-250 390	-322 388	78%
Hátralék (6)	313 168	297 529	105%
<b>Záró egyenleg (7) = (5+6)</b>	<b>62 778</b>	<b>-24 859</b>	<b>-253%</b>

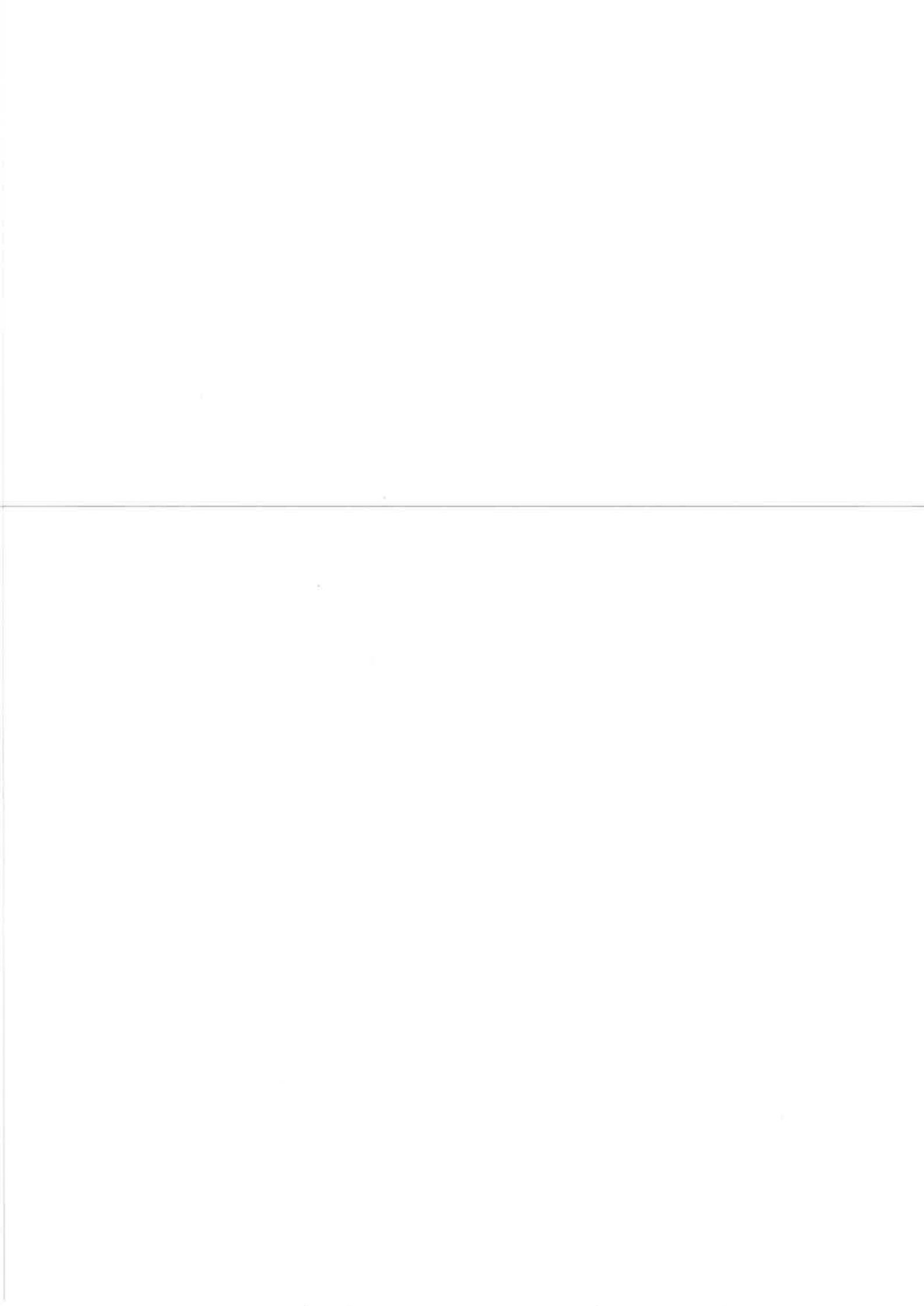


SZOVA Zrt.  
2015. I. félévi beszámoló

A 2014. I. félévi és a 2015. I. félévi eredmény összehasonlítása

5.sz. melléklet

	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2014. 1. félév ezer Ft	2015. 1. félév ezer Ft	Változás ezer Ft
	<b>"A" változat</b>			
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 491 305	1 546 837	55 532
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 491 305</b>	<b>1 546 837</b>	<b>55 532</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	355	3 925	3 571
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>355</b>	<b>3 925</b>	<b>3 571</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>46 164</b>	<b>70 494</b>	<b>24 330</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05.	Anyagköltség	169 603	155 924	-13 678
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	88 134	99 002	10 868
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 673	23 478	-5 194
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	902	590	-311
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	406 485	442 943	36 458
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>693 796</b>	<b>721 938</b>	<b>28 141</b>
10.	Béreköltség	311 662	319 608	7 946
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 186	39 369	2 183
12.	Bérfárulékok	87 632	89 561	1 930
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>436 480</b>	<b>448 538</b>	<b>12 058</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>130 963</b>	<b>117 558</b>	<b>-13 405</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>154 321</b>	<b>167 324</b>	<b>13 003</b>
	Ebből: értékvesztés	0	0	0
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>122 263</b>	<b>165 898</b>	<b>43 635</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	53 033	35 268	-17 765
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei *	27	0	-27
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>53 060</b>	<b>35 268</b>	<b>-17 792</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztésége	0	0	0
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	24 427	14 255	-10 172
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 057	606	-9 451
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>34 484</b>	<b>14 861</b>	<b>-19 624</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>18 576</b>	<b>20 408</b>	<b>1 832</b>
<b>C.</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)</b>	<b>140 839</b>	<b>186 306</b>	<b>45 467</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>23 455</b>	<b>1</b>	<b>-23 455</b>
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>-23 455</b>	<b>156</b>	<b>23 612</b>
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (±C±D)</b>	<b>117 384</b>	<b>186 462</b>	<b>69 079</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>117 384</b>	<b>186 462</b>	<b>69 079</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>117 384</b>	<b>186 462</b>	<b>69 079</b>



SZOVA Zrt.  
2015. 1. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Számszám	Ingatlankezelés	
	Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Háztulajdoni szolg.
7	49 979	4 228
8	40 979	4 228
9	0	0
10	0	0
11	0	0
12	0	0
13	0	0
14	0	0
15	0	0
16	28 718	1 786
17	28 718	1 786
18	21 261	2 440
19	0	0
20	1 314	87
21	19 947	2 353
22	0	0
23	0	0
24	0	0
25	0	0
26	0	0
27	0	0
28	0	0
29	19 947	2 353

Számszám	VÁROSGAZDÁLKODÁS					
	Hulladék- gazdálkodási közszolgáltatás	Közterületek lakarítása	Fizető parkolás	Ülépítés, fenntartás	Egyéb városszolgákodási tevékenységek	Egyéb tevékenységek
7	535 853	130 500	137 371	56 503	9 437	0
8	10 922	0	2 550	30	2 550	11 987
9	548 726	130 030	147 907	56 533	11 987	0
10	21 272	17 284	1 287	12 441	2 139	0
11	0	0	0	0	500	0
12	29 232	25 648	10 607	8 620	1 114	0
13	5 522	5 391	2 023	2 106	266	0
14	36 439	2 032	5 546	663	0	0
15	155 237	14 293	2 609	9 201	1 171	0
16	20 073	3 054	16 220	1 292	1 533	0
17	38 556	10 598	19 615	15 303	105	0
18	278 871	79 490	57 907	49 726	6 243	0
19	307 854	50 540	90 000	6 807	5 743	0
20	14 433	3 503	0	1 522	204	0
21	133 720	3 967	2 519	2 103	3 165	0
22	119 701	43 070	57 182	3 052	2 374	0
23	0	0	0	0	0	0
24	462	116	0	0	0	0
25	-462	-116	0	0	0	0
26	0	0	0	0	157	0
27	0	0	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0	0
29	119 239	42 954	87 182	3 052	2 531	0

Számszám	INGATLANKEZELÉS					
	Ingatlankezelés - Társasház	Ingatlankezelés - Önkormányzati	Ingatlankezelés - Háztulajdoni szolg.	Saját ingatlan-berneadás - lakás	Egyéb IK- tevékenység	Közvetített szolgáltatások
7	49 979	93 789	4 228	13 295	4 159	422 265
8	40 979	93 789	4 228	14 524	4 159	422 265
9	0	161	0	502	0	0
10	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	3 333	3 093	430 811
12	0	5 293	1 495	1 654	0	0
13	0	1 043	227	476	0	0
14	0	616	0	1 538	0	0
15	0	42	0	3 043	0	0
16	28 718	40 659	165	887	0	0
17	28 718	48 318	1 786	1 786	0	0
18	21 261	45 471	2 440	1 308	1 063	1 546
19	0	0	0	0	0	0
20	1 314	2 255	87	821	4	0
21	19 947	43 216	2 353	487	1 091	1 546
22	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	0
26	0	0	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0	0
29	19 947	43 216	2 353	487	1 091	1 546

Egyéb közvetített költségek - Zrt.	-6 724	11 483	518	1 626	118	0
------------------------------------	--------	--------	-----	-------	-----	---

Egyéb közvetített költségek - Zrt.	13 823	3 1723	1 835	-1 142	973	-1 546
------------------------------------	--------	--------	-------	--------	-----	--------

Egyéb közvetített költségek - Zrt.	8 109	17 966	2 353	1 144	1 109	0
------------------------------------	-------	--------	-------	-------	-------	---

Váltságai, más névű költségekkel korrigált adóssá- előtti eredmény	53 581	27 020	70 349	-3 832	1 601	0
--	--------	--------	--------	--------	-------	---

Váltságai, más névű költségekkel korrigált adóssá- előtti eredmény	13 823	3 1723	1 835	-1 142	973	-1 546
--	--------	--------	-------	--------	-----	--------

Váltságai, más névű költségekkel korrigált adóssá- előtti eredmény	8 109	17 966	2 353	1 144	1 109	0
--	-------	--------	-------	-------	-------	---

**SZOYA Zrt.**  
**2015. 1. félévi beszámoló**  
 Eredménykimutatás ágazati bontásban  
 adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	Műszaki tevékenységek						Műszaki tevékenységek				Egyéb tevékenységek	Egyéb tevékenységek	Egyéb tevékenységek	Egyéb tevékenységek	
		Passzív létesítmény üzemeltetés - Ormányroda, Alena Slovina, egyéb	Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	Vagyon- hasznosítás	Ertékbecsülés	Egyéb üzemeltetés	Aktív létesítmények - Csónakodárszöv.	Aktív létesítmények - Tófürdő	Aktív létesítmények - Kalanaváros	Aktív létesítmények - Mujágpálya	Aktív létesítmények - Szankopálya					IVS
7.	Erdemterület művelése	5 413	5 311	11 832	603	0	1 272	62	8 715	0 183	13 212	0	184	19 032	0	7 214
8.	Egyéb bontások	177	6 230	12	52	0	52	0	5 360	0	1 762	0	0	1 541	0	26 201
	<b>Erdemterület művelése és egyéb bontások összesen</b>	<b>5 590</b>	<b>11 431</b>	<b>11 833</b>	<b>515</b>	<b>0</b>	<b>1 324</b>	<b>62</b>	<b>14 115</b>	<b>10 025</b>	<b>13 212</b>	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>20 573</b>	<b>0</b>	<b>33 415</b>
9.	Közvetlen anyagszükséglet	13	0	0	44	0	0	548	4 053	837	7 352	0	0	288	0	0
10.	ELÁSE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Közvetlen árucikkfelhasználás	182	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	162	0	0
12.	Közvetlen gépjárműhasználat	0	5 719	0	1 649	0	626	223	4 022	2 851	3 851	0	0	67	0	5 106
13.	Közvetlen bauxitfelhasználás	0	0	0	470	0	0	43	1 069	798	998	0	0	12	0	0
14.	Ertékcsökkenés	1 310	17 873	2 051	743	0	186	197	20 131	5 091	761	0	113	6 504	0	54
15.	Üzemeltetés és felújítási költségek	14	118	11	465	0	113	115	6 538	2 004	346	0	0	200	0	0
16.	Egyéb közvetlen költségek	16	660	0	120	0	15	210	1 837	1 591	1 014	0	16	1 719	0	0
17.	Üzemi általános költség	0	281	0	749	0	285	101	4 780	2 072	4 346	0	0	8 436	0	0
18.	<b>Szültett onokosság</b>	<b>1 533</b>	<b>19 551</b>	<b>2 092</b>	<b>4 230</b>	<b>0</b>	<b>920</b>	<b>1 404</b>	<b>42 436</b>	<b>15 330</b>	<b>18 563</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>17 447</b>	<b>0</b>	<b>5 190</b>
19.	Ágazati eredmény	5 080	-8 120	9 741	-3 715	0	398	-1 342	-24 331	-4 405	-5 456	0	-13	3 128	0	-1 143
20.	Egyéb közvetlen költségek - Egyéb	0	0	319	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Egyéb közvetlen költségek - Zrt	5 660	4 934	146	162	0	41	220	2 133	854	977	0	8	1 557	0	135 443
22.	Üzemi tevékenység eredménye	-620	-12 754	9 276	-3 877	0	357	-1 562	-26 514	-5 259	-6 433	0	-21	1 601	0	-136 591
23.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34 658
24.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 253
25.	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-869
26.	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28.	Rendkívüli eredmény	-620	-12 754	9 276	-3 877	0	357	-1 562	-26 514	-5 259	-6 433	0	-21	1 601	0	-118 192
	<b>Egyéb közvetlen költségek - Zrt.</b>	<b>766</b>	<b>651</b>	<b>1 450</b>	<b>62</b>	<b>8</b>	<b>156</b>	<b>8</b>	<b>1 075</b>	<b>1 123</b>	<b>1 619</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>2 332</b>	<b>0</b>	<b>-135 446</b>
	<b>Villamos általános költségek korrigált értékén előzőli eredmény</b>	<b>-1 406</b>	<b>-13 405</b>	<b>7 826</b>	<b>-3 833</b>	<b>-201</b>	<b>-1 570</b>	<b>-3 842</b>	<b>-27 579</b>	<b>-6 382</b>	<b>-8 051</b>	<b>0</b>	<b>-44</b>	<b>-731</b>	<b>0</b>	<b>19 256</b>
	<b>Egyéb közvetlen költségek - Zrt.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 245</b>

## SZOYA Zrt.

2015. 1. félévi beszámoló

Eredménykimutatás ágazati bontásban  
adatok ezer forintban

Sor- szám	megnevezés	SZOYA Zrt. Összesen		Műszaki tevékenységek	IVS	Egyéb tevékenységek	FNOK	2015. 1-6 hó összesen	2015. éves terv	2015. 1 félévi lény az éves terv %- ában
		2015. 1-6 hó összesen	2015. 1-6 hó összesen							
7	Értékesítés áruértéke	1 540 937	1 540 937	56 722	18 032	7 214	0	1 546 937	3 000 045	50%
	Egyéb bevételek	70 494	70 494	17 484	1 541	28 201	0	70 494	158 538	44%
8	Eredménykiegészítés és egyéb bevételek össz.	1 617 331	1 617 331	74 216	20 575	33 415	0	1 617 331	3 219 183	50%
9	Költségek									
10	Készletértékesítés ellenértéke	68 303	68 303	12 869	298	0	0	68 303	185 784	37%
11	ELABE	590	590	0	0	0	0	590	1 800	33%
12	Közvetített szolgáltatások	442 843	442 843	182	1 022	5 136	0	442 843	926 547	48%
13	Közvetített szolgáltatások	97 799	97 799	13 958	67	0	0	97 799	206 023	47%
14	Ertékesítés közvetlen költsége	20 450	20 450	3 384	12	0	0	20 450	47 200	43%
15	Ertékesítés közvetlen költsége	104 955	104 955	48 492	6 504	54	0	104 955	224 272	47%
16	Egyéb közvetlen költségek	156 992	156 992	9 734	200	0	0	156 992	362 066	40%
17	Üzemi általános költség	175 953	175 953	1 540	1 716	0	1 145	175 953	351 133	45%
18	Szabólati költség	1 128 683	1 128 683	106 748	17 447	5 190	1 145	1 128 683	2 470 937	46%
19	Ágazati eredmény	488 548	488 548	-32 533	3 128	28 225	-1 145	488 548	768 568	64%
20	Egyéb közvetlen költségek - Egyéjű	19 991	19 991	319	0	0	0	19 991	41 546	48%
21	Egyéb közvetlen költségek - Zrt	135 448	135 448	0	0	0	135 448	135 448	295 353	40%
22	Üzemi tevékenység eredménye	167 323	167 323	14 987	1 507	205	0	167 323	324 342	52%
23	Finanszírozásból származó eredmény	165 898	165 898	-47 739	1 801	27 660	-130 931	165 898	107 443	164%
24	Finanszírozásból származó költség	35 269	35 269	0	0	613	34 656	35 269	32 100	100%
25	Állományváltozások eredménye	20 409	20 409	0	0	27	14 245	14 880	60 537	35%
26	Állományváltozások költség	157	157	0	0	588	20 401	20 409	-27 837	-33%
27	Állományváltozások	156	156	0	0	0	0	156	0	0
28	Állományváltozások	156	156	0	0	0	0	156	0	0
29	Állományváltozások	185 463	185 463	-47 739	1 801	28 245	-118 190	185 463	79 609	234%
	Egyéb közvetlen költségek - Zrt.	0	0	8 963	2 332	0	-135 448	0	0	0
	Változatlan költségek korrigált módszer előtti eredmény	185 463	185 463	-54 892	-321	28 245	19 256	185 463	0	0

