

**SZOVA Szombathelyi  
Vagyongazdálkodási Zrt.**

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

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

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

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

**Előterjesztés**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városstratégiai Bizottsága  
2016. április 25-i ülésére

**Javaslat a SZOVA Zrt. 2015. évi beszámolójának elfogadására**

**Tisztelt Bizottság!**

A SZOVA Zrt. a 2015. üzleti évet 11.811.494 ezer forint mérlegfőösszeggel, 3.195. 917 ezer forint árbevétellel, 140.327 ezer forint üzemi nyereséggel és 637.238 ezer forint mérleg szerinti veszteséggel zárta. Beszámolónkban bemutatjuk, hogy alaptevékenységeink tervezettnél nagyobb nyeresége – az előző évektől eltérően – elsősorban a vártnál magasabb árbevételnek köszönhető, mérleg szerinti veszteségünket pedig a devizakötvénnyel kapcsolatban elszámolt árfolyamveszteség okozta.

Nyereségünk elsődleges forrása a fizető parkolási rendszer üzemeltetése és a közterületek takarítása volt. Az ingatlankezelési tevékenységek is jelentős nyereséget produkáltak, létesítményeink vesztesége pedig a takarékos gazdálkodás mellett a kedvező időjárásnak köszönhetően kisebb volt a tervezettnél. A hulladékgazdálkodás árbevétele is kedvezően alakult, meghaladta az 1 milliárd forintot, eredménye azonban – a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe véve – 20 millió forint veszteség volt.

Pénzügyi szempontból az év legfontosabb eseménye az OTP Bankkal a devizakötvény feltételeinek módosítására vonatkozó megállapodás volt. Ez, a törlesztések 2018. decemberéig tartó felfüggesztésével biztosította fizetőképességünk megőrzését. A megállapodás részeként 7,5 millió svájci frankot előtörlesztettünk – emiatt a mérlegben pénzeszközeink és hosszú lejáratú kötelezettségeink összege is jelentősen csökkent.

A forint 2015. év elején történt szignifikáns leértékelődése miatt a devizakötvénnyel kapcsolatosan összesen 767 millió forint árfolyamveszteséget kellett elszámolnunk az év során. Az árfolyamveszteség magyarázza, hogy üzemi nyereségünk ellenére mérleg szerinti eredményünk jelentős veszteség.

Pénzügyi helyzetünk stabilizálása szempontjából fontos előrelépést jelent Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával az önkormányzati ingatlankezelés veszteségének finanszírozására kötött megállapodás. Ennek keretében megtörtént a tevékenység 2014. év végéig felhalmozódott 232 millió forintos hiányának rendezése és a szerződésmódosítás a jövőre nézve is garantálja a hiány utólagos megtérítését.

Beruházási keretünknek csak egy töredékét használtuk fel az év során. Ennek elsődleges oka az, hogy tervezett beruházásaink – elsősorban a stratégiai tervünkben bemutatott ingatlanfejlesztési projektek – bár a tervezettnél megfelelően haladnak, de a projekt előkészítések pénzügyi terhei még nem, vagy csak jelentősen alacsonyabb árszinten realizálódtak. Emiatt a 2015-re tervezett beruházási kiadások jelentős része csak 2016-ban fog jelentkezni. A hulladékgazdálkodás bizonytalan jövője miatt az Erdei iskola úti lerakó részleges rekultivációjához, valamint az ott keletkező csurgalékvíz kezeléséhez szükséges forrásokat önerőből nem tudjuk biztosítani.

Az üzemi eredmény alapján a SZOVA Zrt. 2015. évi teljesítményét jónak értékeljük, likviditásunk megőrzése érdekében fontos lépések történtek, ugyanakkor a jelentős pénzügyi veszteség és a hulladékgazdálkodással kapcsolatos megoldatlan problémák jelzik, hogy társaságunk gazdasági helyzetének stabilizálása érdekében számos tennivalónk van még.

Kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy beszámolóunkat 3.195.917 ezer forint árbevétellel, 140.327 ezer forint üzemi nyereséggel és 637.238 ezer forint mérleg szerinti veszteséggel fogadja el!

Szombathely, 2016. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Weöhrer k. u. 4.  
Adószám: 13960335-2-18  
OTF 10142005-20130101

  
Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

**Határozati javaslat:**

**.../2016. (IV. 25.) GVB határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Gazdasági és Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a SZOVA Zrt. 2015. évi gazdálkodásáról készült beszámolót.

A Bizottság a beszámolót 11.811.494 ezer forint mérlegfőösszeggel, 3.195.917 ezer forint árbevéttel, 140.327 ezer forint üzemi nyereséggel és 637.238 ezer forint mérleg szerinti veszteséggel elfogadja.

A Bizottság úgy határoz, hogy a társaság a 2015. évi mérleg szerinti veszteséget az eredménytartalék terhére számolja el.

A Bizottság a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. vezető tisztségviselői részére az Alapszabályának X. fejezetében rögzített felmentvényt megadja.



**A**

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító  
és Városgazdálkodási Zrt.**

**2015. évi**

**Éves beszámolója**

**Könyvvizsgáló:**

**Gáspárné Farkas Ágota**

**Szombathely, 2016. március 31.**



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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**SZOVA ZRt.**

a vállalkozás megnevezése

Szombathely Welther K. u.4.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2015. december 31.

## BESZÁMOLÓ

Keltezés: Szombathely, 2016. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)





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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**SZOVA ZRt.**  
**2015. december 31.**  
**MÉRLEG**

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>7 595 786</b>	<b>7 627 914</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	13 996	10 070
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	13 996	10 070
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	5 765 730	5 801 824
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 325 431	5 402 135
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	397 422	330 056
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 530	23 629
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	19 347	46 004
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)</b>	1 816 060	1 816 020
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés	1 816 060	1 816 020
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>4 176 985</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	1 984 492	1 990 055
29.	1. Anyagok	38 229	42 418
30.	2. Befelejtetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növények-, hizó és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek	16	14
33.	5. Árúk	1 946 247	1 947 623
34.	6. Készletekre adott előlegek		
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	915 565	755 037
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	776 718	627 621
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	138 847	127 416
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>	0	0
44.	1. Részesedés 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.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	3 054 192	1 431 893
50.	1. Pénztár, csekkek	3 795	3 215
51.	2. Bankbetétek	3 050 397	1 428 678
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>121 663</b>	<b>6 595</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	115 941	5 760
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 722	835
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>13 671 698</b>	<b>11 811 494</b>

Keltetés:

Szombathely, 2016. március 3.

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.**  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**SZOVA ZRt.**  
**2015. december 31.**  
**MÉRLEG**

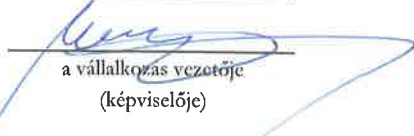
**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
57.	<b>D. Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67sor)</b>	<b>4 589 821</b>	<b>4 155 502</b>
58.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	<b>4 577 890</b>	<b>4 780 808</b>
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
60.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>		
61.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	<b>307 783</b>	<b>307 783</b>
62.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>71 193</b>	<b>-295 851</b>
63.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>		
64.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>		
65.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
67.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>-367 045</b>	<b>-637 238</b>
68.	<b>E. Céltartalékok (69.-71. sorok)</b>	<b>296 703</b>	<b>316 886</b>
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
70.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	296 703	316 886
71.	3. Egyéb céltartalék		
72.	<b>F. Kötelezettségek (73+77+86. sor)</b>	<b>7 363 444</b>	<b>5 951 811</b>
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>	<b>6 921 321</b>	<b>5 475 932</b>
78.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79.	2. Átváltoztatható kötvények		
80.	3. Tartozások körvénykibocsátásból	6 914 451	5 471 062
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>	<b>442 123</b>	<b>475 879</b>
87.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
89.	2. Rövid lejáratú hitelek		
90.	3. Vevőtől kapott előlegek	5 378	4 035
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	162 959	195 637
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	276 207
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 421 730</b>	<b>1 387 295</b>
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 818	2 516
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 502	6 923
101.	3. Halasztott bevételek	1 417 410	1 377 856
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>13 671 698</b>	<b>11 811 494</b>

Keltetés: Szombathely, 2016. március 31.

PH.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.**  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.



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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**SZOVA ZRt.**  
**2015. december 31.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 994 592	3 195 917
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>2 994 592</b>	<b>3 195 917</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-338	-3
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 494	15 033
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>3 156</b>	<b>15 030</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>101 906</b>	<b>108 928</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	312 315	317 722
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	183 246	200 630
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	50 240	45 218
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 638	1 229
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	883 979	1 003 414
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>1 431 418</b>	<b>1 568 213</b>
10.	Béreköltség	672 736	729 335
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 392	90 735
12.	Bérfelrakások	189 329	205 649
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>938 457</b>	<b>1 025 719</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>248 914</b>	<b>238 572</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>327 331</b>	<b>347 044</b>
	Ebből: értékvesztés		
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V)</b>	<b>153 534</b>	<b>140 327</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	102 185	41 040
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 294	141
	Ebből: értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>103 479</b>	<b>41 181</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	48 437	50 066
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	546 793	768 144
	Ebből: értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>595 230</b>	<b>818 210</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-491 751</b>	<b>-777 029</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-338 217</b>	<b>-636 702</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>65</b>	<b>157</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>24 264</b>	<b>693</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-24 199</b>	<b>-536</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>-362 416</b>	<b>-637 238</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 629</b>	<b>6 229</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>-367 045</b>	<b>-637 238</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>-367 045</b>	<b>-637 238</b>

Keltetés: Szombathely, 2016. március 31.

**SZOVA Szombathelyi Vállalkozásfejlesztő és Vállalkozásvezetői  
Városgazdálkodási Zrt.**  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4. (képviselője)



**Kiegészítő melléklet a SZOVA Zrt. 2015. évi  
mérlegbeszámolójához**

  
**Dr. Németh Gábor**  
**vezérigazgató**  
SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és  
Városüzemeltetési Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

**Szombathely, 2016. március 31.**





## I. Általános rész

### 1. A társaság adatai

Név: SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.  
Székhely: Szombathely Welther K. u. 4.  
Alapítás időpontja: 2007.04.26. Bejegyezve: 2007.06.21.  
Cégjegyzékszám: 18-10-100680  
Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Statisztikai szám: 13980335-6810-114-18  
Alapító: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Jegyzett tőke: 4 577 890 000 Ft

A mérlegkészítés időpontja: 2016. február 29.  
A mérleg fordulónapja: 2015. december 31.  
Időszak: 2015. január 1 – 2015. december 31.  
A beszámoló aláírására jogosult: Dr. Németh Gábor vezérigazgató  
Képviselőre jogosult lakóhelye: Perenye Sport u. 15.

Könyvvizsgálatért felelős: Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági száma: 002289  
Könyvvizsgáló cég neve: Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.  
Kamarai nyilvántartásbavételi sz.: 000088  
Könyvvizsgálat éves díjtétele: 3 209 100 Ft.

Mérlegkészítésért felelős: Németh Beáta főkönyvelő  
Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 168573

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

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

A társaság kettős könyvvitel vezetésére kötelezett, könyveit forintban vezeti.

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

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

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

Az eredmény kimutatás formája: „A” típusú összköltség eljárás



## 2.1. Eszközök értékelése

A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

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

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

Maradványértéket ingatlanok és gépjárművek aktiválásakor állapít meg a társaság.

A számviteli politikában rögzítettek szerint az eszközök nyilvántartása folyamatos.

A forgóeszközökre vonatkozó értékelés:

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

A követelések a számlázott értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A pénzeszközök nyilvántartása folyamatos.

## 2.2. Források értékelése:

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

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

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

2.3. Időbeli elhatárolások a könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

## II. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete

A társaság saját tőkéje 4 155 502 ezer Ft, pénzügyi helyzete stabil, kötelezettségeit a tárgyévben határidőre és maradéktalanul kiegyenlítette.

Az eszközök és források összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:



Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes eszközön belüli arány
Immateriális javak	10 070	0.09%
Tárgyi eszközök	5 801 824	49.12%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 816 020	15.38%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>7 627 914</b>	<b>64.58%</b>
Készletek	1 990 055	16.85%
Követelések	755 037	6.39%
Értékpapírok	0	0.00%
Pénzeszközök	1 431 893	12.12%
<b>Forgóeszközök</b>	<b>4 176 985</b>	<b>35.36%</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>6 595</b>	<b>0.06%</b>
<b>Eszközök mindösszesen</b>	<b>11 811 494</b>	<b>100.00%</b>

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes forráson belüli arány
Jegyzett tőke	4 780 808	40.48%
Tőketartalék	307 783	2.61%
Eredménytartalék	-295 851	-2.50%
Mérlég szerinti eredmény	-637 238	-5.40%
<b>Saját tőke</b>	<b>4 155 502</b>	<b>35.18%</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>316 886</b>	<b>2.68%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 475 932	46.36%
Rövid lejáratú kötelezettségek	475 879	4.03%
<b>Kötelezettségek</b>	<b>5 951 811</b>	<b>50.39%</b>
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 387 295</b>	<b>11.75%</b>
<b>Források mindösszesen</b>	<b>11 811 494</b>	<b>100.00%</b>

### III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 1. Befektetett eszközök

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

<b>Befektetett eszközök - tükör</b>											
Dátum: 2015. december 31.		Készült a		SZOVA Zrt.		2015		. évi beszámolójához			
Fő-könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték					Értékcsökkenés				Záró nettó érték
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>											
111-112	Vagyoni jogok	54 618	3 054	323	-	57 349	40 622	6 980	323	47 279	10 070
114	Szellemi terékek	1 043	-	-	-	1 043	1 043	-	-	1 043	-
115	Alapítás, átszervezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>55 661</b>	<b>3 054</b>	<b>323</b>	<b>-</b>	<b>58 392</b>	<b>41 665</b>	<b>6 980</b>	<b>323</b>	<b>48 322</b>	<b>10 070</b>
<b>INGATLANOK</b>											
122-1222	Telek	574 879	49 279	321	-	623 837	-	-	-	-	623 837
123-1245	Épületek	5 389 895	153 899	5 138	-	5 538 656	702 378	119 824	220	821 982	4 716 674
126	Vagyoni jogok	70 630	-	-	-	70 630	7 585	1 411	-	9 006	61 624
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>6 035 404</b>	<b>203 178</b>	<b>5 459</b>	<b>-</b>	<b>6 233 123</b>	<b>709 973</b>	<b>121 235</b>	<b>220</b>	<b>830 988</b>	<b>6 402 135</b>
<b>TERMELŐ BERENDEZÉSEK</b>											
131-1311	Termelő berendezések	797 739	15 211	1 230	- 6 659	818 379	475 938	71 556	1 050	546 446	271 933
132	Termelő járművek	285 283	3 313	-	-	288 596	209 662	20 811	-	230 473	58 123
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 083 022</b>	<b>18 524</b>	<b>1 230</b>	<b>- 6 659</b>	<b>1 106 975</b>	<b>685 600</b>	<b>92 369</b>	<b>1 050</b>	<b>776 919</b>	<b>330 056</b>
<b>ÜZEMI BERENDEZÉSEK</b>											
141-1417	Üzemi berendezések	34 714	2 525	172	-	37 067	21 958	4 798	172	26 584	10 483
1421	Üzemi járművek	21 990	5 363	-	-	27 353	17 501	1 524	-	19 025	8 328
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>56 704</b>	<b>7 888</b>	<b>172</b>	<b>-</b>	<b>64 420</b>	<b>39 459</b>	<b>6 322</b>	<b>172</b>	<b>46 609</b>	<b>18 811</b>
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK</b>											
143	Irodai berendezések	40 025	2 004	2 066	-	40 863	34 640	3 471	2 066	38 045	4 818
146-1462	Kisértékű ber.	55 506	6 722	881	- 1 472	62 819	55 506	8 194	881	62 819	-
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>95 531</b>	<b>8 726</b>	<b>2 947</b>	<b>- 1 472</b>	<b>103 682</b>	<b>90 146</b>	<b>11 665</b>	<b>2 947</b>	<b>98 864</b>	<b>4 818</b>
<b>BERUHÁZÁSOK</b>											
1612-1621	Építési beruházás	3 088	31 394	-	3 088	31 394	-	-	-	-	31 394
1611	Kisértékű beruházás	1 080	1 363	449	947	1 087	-	-	-	-	1 067
161	Egyéb beruházás	15 179	5 524	3 569	3 571	13 543	-	-	-	-	13 543
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>19 347</b>	<b>38 301</b>	<b>4 038</b>	<b>7 606</b>	<b>46 004</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46 004</b>
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZK.</b>											
171-179	Egyéb tartós részesezés	1 816 060	-	40	-	1 816 020	-	-	-	-	1 816 020
	<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 816 060</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>1 816 020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 816 020</b>
	<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>9 162 629</b>	<b>279 671</b>	<b>14 209</b>	<b>- 625</b>	<b>9 428 616</b>	<b>1 566 843</b>	<b>238 671</b>	<b>4 712</b>	<b>1 800 702</b>	<b>7 627 914</b>



A befektetett pénzügyi eszközökön belül 1 815 700 000 Ft tartós részesedés a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő tulajdonrész értéke; 60 000 Ft a Köztisztasági Egyesülésben lévő vagyoni betét. A SZOMHULL Nonprofit Kft-ben lévő 300 000 Ft-os üzletrész értéke a társasági szerződés módosításával megbontásra került 200 000 Ft törzsbetételre és 100 000 Ft közös tulajdonú üzletrészre, melyből a tárgyévben a SZOVA Zrt. törzsbetéte 60 000 Ft, további 4x10 000 Ft pedig Gencsapáti, Ják, Táplánszentkereszt és Vép községek önkormányzatainak törzsbetétét képezi pénzbeli hozzájárulás formájában.

## **2. Forgóeszközök**

### **2.1. Készletek**

A készletek 98%-át az áruként nyilvántartott, továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya képezi, 1,9 milliárd Ft értékben. Az ingatlanok könyv szerinti értéke a tárgyévben 455 ezer forinttal növekedett, amit a Sárdi-ér vízjogi létesítési engedély megújításához kapcsolódó költségek okoztak.

Az ingatlankészlet mellett a raktári árukészlet és a következő évben továbbszámlázott közvetített szolgáltatás összege jelenik meg a készletek között.

### **2.2. Követelések**

A 627 millió forint vevőkövetelésből 242 millió forint a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott, 2016-ban esedékes hulladék szállítási vállalkozási díj összege.

A tulajdonos önkormányzattal szembeni kezelői díj követelés az előző év végi 13 havi összegről 6 havi összegre, 119 millió Ft-ra csökkent, miután a tárgyév végén a tulajdonos 12 havi kezelői díjat kiegyenlített.

A számviteli törvény által elismert behajthatatlan követelések üzleti évben leírt összege 1 751 ezer Ft, ebből a társasági adó törvény alapján elévült, ill. elengedett követelésnek minősül 644 ezer Ft.

### **2.3. Pénzeszközök**

Az OTP Bank Nyrt. óvadékát képező 2,7 milliárd Ft-ból a tárgyévben módosított kötvényszerződés alapján 7,5 millió svájci franknak megfelelő összeg (2,2 milliárd Ft) törlesztésként felhasználásra került. A társaság kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges összegen felüli szabad pénzeszköz - 630 millió forint - betétlekötésként kamatozik a tárgyév végén.

## **3. Aktív időbeli elhatárolások**

A 6 595 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolás részletezése:





436 ezer Ft a 2016-ig lekötött betétek kamatbevételének 2015. évre eső elhatárolása;  
 502 ezer Ft a Savaria Rehab Team Kft. által lakbér beszámítás fejében végzett munkák mérlegfordulóig le nem lakott értéke;  
 4 822 ezer Ft a 2016-ban számlázott, de 2015. évi szolgáltatást tartalmazó árbevétel;  
 835 ezer Ft a 2015-ben könyvelt, de 2016. évi költség;

#### 4. Saját tőke

A saját tőke aránya 35% a forrásokon belül, a – 637 238 ezer Ft-os mérleg szerinti eredmény (veszteség) kedvezőtlen hatását enyhítette a tulajdonos önkormányzat Kőszegi u. 23. és 23/B alatti ingatlanjainak vagyoni hozzájárulásként történő átadása, ami az alaptőke emelésével valósult meg.

A saját tőke összetételének változása az társaság alapítása óta:

Megnevezés / időszak	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	adatok ezer Ft-ban
						Saját tőke
2007.év	2 388 000	307 783	1 068 806		0	3 764 589
2008.év	2 663 390	307 783	1 099 714	5 667	-626 001	3 450 553
2009.év	4 479 090	307 783	473 713	5 667	127 899	5 394 152
2010.év	4 577 890	307 783	604 133	3 147	-750 318	4 742 635
2011.év	4 577 890	307 783	-144 924	1 887	-681 664	4 060 972
2012.év	4 577 890	307 783	-825 328	627	718 639	4 779 611
2013.év	4 577 890	307 783	-106 062	0	177 255	4 956 866
2014.év	4 577 890	307 783	71 193	0	-367 045	4 589 821
2015.év	4 780 808	307 783	-295 851	0	-637 238	4 155 502

#### 5. Céltartalékok

A hulladéklerakó utógondozására a tárgyévben képzett céltartalék összege 31 493 ezer Ft; a korábbi években képzett tartalékból a tárgyévi rekultivációs munkákra 11 310 ezer Ft céltartalék került felhasználásra. A felhasználható céltartalék összege ezzel 316 886 ezer Ft-ra változott.

#### 6. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeken belül a kötvénykibocsátás miatti 18 906 151 CHF összegű tartozás a svájci frank mérlegforduló napon érvényes árfolyamával (289,38 HUF/CHF) értékelve 5 471 062 ezer Ft. A tárgyévi törlesztésekre elszámolt (realizált) árfolyamveszteség 247 050 ezer Ft, a 2015. évi eredményt befolyásoló, de nem realizált árfolyamveszteség 520 486 ezer Ft volt, eredmény kimutatásunkban a kötvénytartozásból



eredő realizált és a nem realizált árfolyam különbözet együttesen 767 536 ezer Ft veszteséget okoz.

Rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítókkal szembeni tartozás 176 438 ezer Ft, a beruházási szállítók követelése 19 199 ezer Ft.

#### **7. Passzív időbeli elhatárolások**

A tárgyévi eredményt csökkentő 1 387 295 ezer Ft összegű passzív időbeli elhatárolások részletezése:

1 377 856 ezer Ft a tárgyévet megelőzően fejlesztési célra kapott halasztott bevételek egyenlege;

2 371 ezer Ft a 2016-ban esedékes kötvénykamat 2015. évre jutó összege,

2 516 ezer Ft a 2015-ben számlázott, de a teljesítés ideje szerint 2016. évi árbevétel jelentő összeg, 4 552 ezer Ft a tárgyévben még el nem számolt, de 2015. évre eső költségek összege.

#### **IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

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



Tevékenységek árbevétele 2015. évben	Összeg ezer Ft-ban	Tevékenység árbevételének aránya összes árbevételen belül
Hulladékgazdálkodás	1 006 312	31.49%
Közvetített szolgáltatások	960 427	30.05%
Fizető parkolás	278 185	8.70%
Közterületek takarítása	247 402	7.74%
Ingatlankezelés - Önkormányzati	187 577	5.87%
Útépítés, fenntartás	146 068	4.57%
Ingatlankezelés - Társasház	100 181	3.13%
Aktív létesítmények - Tófürdő	45 886	1.44%
IVS	36 767	1.15%
Aktív létesítmények - Műjégpálya	27 856	0.87%
Saját ingatlan bérbeadás - lakás	27 182	0.85%
Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	23 781	0.74%
Egyéb IK tevékenység - Szent László Király u. 6	22 906	0.72%
Aktív létesítmények - Kalandváros	16 949	0.53%
Egyéb tevékenységek	16 562	0.52%
Egyéb városgazdálkodási tevékenységek	14 759	0.46%
Passzív létesítmény üzemeltetés - Okmányiroda	11 972	0.37%
Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	10 622	0.33%
Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	8 503	0.27%
Értékbecslés	2 201	0.07%
Egyéb üzemeltetés	1 195	0.04%
Vagyonhasznosítás	1 169	0.04%
Passzív létesítmény üzemeltetés Gyórfly, Wesselényi	919	0.03%
Aktív létesítmények - Szánkópálya	449	0.01%
Aktív létesítmények - Csónakkölcsonzó	87	0.00%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>3 195 917</b>	<b>100.00%</b>

Rendkívüli bevételként került elszámolásra a szolgáltató által térítés nélkül biztosított 5 db mobiltelefon készülék összesen 77 ezer Ft értékben, valamint 2 ISDN vonal telepítési díja 80 ezer forint értékben.

Rendkívüli ráfordítás volt a tárgyévben 1 ezer Ft adomány, valamint a behajthatatlan követelésekből 692 ezer Ft bíróság előtt nem érvényesíthető követelés.

## V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

### 1. Létszám és béradatok

A tárgyévi átlagos állományi létszám 283 fő volt, az előző évhez képest 2 fővel növekedett. A létszám és béradatokat az alábbi táblázat szemlélteti:



Állománycsoportok	Létszámadatok (fő)		Éves béradatok (1000 Ft-ban)		
	Terv	Tény	Terv	Tény	Tény/terv
Fizikai dolgozók	176	174	375 377	361 638	96%
Szellemi foglalkozásúak	100	99	326 509	336 528	103%
<b>Teljes munkaidős összesen:</b>	<b>276</b>	<b>273</b>	<b>701 886</b>	<b>698 166</b>	<b>99%</b>
Egyéb (részm. - nyugdíjas)	9	10	11 315	11 319	100%
<b>Átlagos statisztikai állományi létszám</b>	<b>285</b>	<b>283</b>	<b>713 201</b>	<b>709 485</b>	<b>99%</b>
Tiszteletdíj és állományon kív.			17 508	19 850	113%
<b>Számvetelben elszámolt bérköltség összesen</b>			<b>730 709</b>	<b>729 335</b>	<b>100%</b>

Az Igazgatóság (4+1 fő) 2015. évi tiszteletdíja: 6 216 ezer Ft.

A Felügyelő Bizottság (5+1 fő) 2015. évi tiszteletdíja: 9 240 ezer Ft.

## 2. Adókötelezettségek:

### 2.1. Társasági adó kötelezettség megállapítása

SZOVA Zrt. 2015. évi társasági adó	adatok ezer Ft-ban
<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>-637 238</b>
Csökkentő tételek:	<b>335 505</b>
Növelő tételek:	<b>289 655</b>
<b>Korrigált adóalap:</b>	<b>-683 088</b>
<b>Jövedelem (nyereség) minimum adóalap számítása:</b>	
Nettó árbevétel	3 195 917
Egyéb bevételek	108 928
Pénzügyi műveletek bevételei	41 181
Rendkívüli bevételek	157
<b>Összes bevétel:</b>	<b>3 346 183</b>
Csökkentő tétel	0
<b>Korrigált bevétel:</b>	<b>3 346 183</b>
<b>Jövedelem minimum (2%) ADÓALAP</b>	<b>66 924</b>
Adóalap < 500 millió Ft; az ADÓ MÉRTÉKE	10%
Számított adó:	6 692
<b>A társaság nem választja adóalapként a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 6.§ (7) szerinti jövedelem-nyereség minimumot, az ART 91/A § 1) alapján nyilatkozatot tesz.</b>	





## 2.2. Helyi iparüzési adó kötelezettség megállapítása

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

<b>Helyi iparüzési adó Szombathely 2015.</b>	<b>Adatok Ft-ban</b>
Nettó árbevétel:	3 195 916 712
ELÁBÉ és a közvetített szolg. figyelembe vehető része	1 004 643 347
Anyagköltség:	310 042 324
Alvállalkozói munka:	8 621 191
Adóalap:	1 872 609 850
Szombathelyre jutó települési szintű adóalap:	1 870 600 806
Számított adó (mértéke: 2%):	37 412 016
e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	72 412
<b>Fizetendő adó 2015. évre:</b>	<b>37 339 604</b>

<b>Helyi iparüzési adó Fonyód 2015.</b>	<b>Adatok Ft-ban</b>
Nettó árbevétel:	3 195 916 712
ELÁBÉ és a közvetített szolg. figyelembe vehető része	1 004 643 347
Anyagköltség:	310 042 324
Alvállalkozói munka:	8 621 191
Adóalap:	1 872 609 850
Fonyódra jutó települési szintű adóalap:	2 009 044
Számított adó (mértéke: 1,8%):	36 163
e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	145
<b>Fizetendő adó 2015. évre:</b>	<b>36 018</b>



Cash flow kimutatás	
	adatok ezer Ft-ban
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>(Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>-109 129</b>
1. Adózás előtti eredmény +	-637 238
2. Elszámolt amortizáció +	238 572
3. Elszámolt értékvesztés és visszafrás +	-
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	20 183
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-
6. Szállítói kötelezettség változása +	32 678
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	1 078
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-34 435
9. Vevőkövetelés változása +	149 097
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	5 868
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	115 068
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-270 699</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-270 699
15. Befektetett eszközök eladása +	-
16. Kapott osztalék, részesedés +	-
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>(Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>-1 242 471</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	202 918
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-
19. Hitel és kölcsön felvétele +	-
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-
21. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	-
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-1 443 389
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	-
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	-2 000
<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-1 622 299</b>



# ÜZLETI JELENTÉS

## 1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Zrt. 2015. évi feladatainak megfogalmazásakor **elsődleges célként társaságunk likviditásának megőrzését tűztük ki.** A 2007-ben kibocsátott **devizakötvény adósságszolgálat**a ugyanis **2015-ben kb. 450 millió forintos pénzügyi terhet jelentett volna** számunkra, és **ennek az összegnek a kifizetésére** előzetes kalkulációink alapján nagy valószínűséggel **nem lettünk volna képesek.** A fizetéseképtelenség megelőzése érdekében **megfogalmaztunk egy középtávú stratégiai tervet,** amelynek **középpontjában ingatlanvagyonunk aktivizálása és hasznosítása, olyan ingatlanfejlesztési projektek megvalósítása áll, amelyek eredménye megteremtheti a kötvény törlesztésének pénzügyi fedezetét.** A projektek megvalósításának és **likviditásunk megőrzésének feltétele az volt, hogy az OTP Bankkal megállapodjunk a devizakötvény törlesztésének átütemezéséről, átmeneti felfüggesztéséről.**

Emellett természetesen **továbbra is törekedtünk arra, hogy** városgazdálkodási és ingatlankezelési **tevékenységeink nyereséget termeljenek.**

Bár a stratégiai projektek megvalósítása a tervezettnél lassabban indult, az első és **legfontosabb lépést sikerült megtennünk: 2015. júniusában megállapodtunk az OTP Bankkal a kötvényszerződés módosításáról és a törlesztések felfüggesztéséről, 2018. decemberéig.** A szerződésmódosítás több, számunkra előnytelen kitévelt is tartalmaz, azonban ezek elfogadása volt a feltétele annak, hogy **fizetőképességünket megőrizzük.** A kötvény óvadékából **7,5 millió CHF-et előtörlesztettünk** – ennek következtében kötelezettségeink és pénzeszközeink összege is jelentősen csökkent.

A megállapodásnak köszönhetően **likviditásunk az év során stabil volt.** Ehhez hozzájárult az is, hogy év végére **sikerült egyezséget kötnünk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával az ingatlankezelési tevékenység finanszírozásáról és az ingatlankezelési díjból eredő követelésünk jelentős részének rendezéséről.** Ezzel egy évek óta húzóó és pénzügyi helyzetünket negatívan befolyásoló probléma oldódott meg.

Az alaptevékenységeinkkel kapcsolatos célkitűzést sikerült túlteljesíteni, **üzemi nyereségünk a tervezett 107 millió forintnál nagyobb, 140 millió forint volt.** Ez elsősorban annak köszönhető, hogy **tevékenységeink árbevétele a vártnál magasabb volt. Mind a városgazdálkodási, mind az ingatlankezelési tevékenységek bevétele kedvezően alakult.**

A vártnál magasabb üzemi nyereség ellenére **adózás előtti eredményünk 637 millió forint veszteség.** Ezt az magyarázza, hogy a forint leértékelődése miatt a **devizakötvénnyel kapcsolatban jelentős, 767 millió forint árfolyamvesztést kellett elszámolnunk az év**

során. Ezt a tételt kiszűrve adózás előtti eredményünk 130 millió forint nyereség lett volna, amely ~50 millió forinttal magasabb a tervezett 80 millió forintos nyereségnél.

**2015. évre tervezett beruházási keretünk jelentős részét nem használtuk fel.** Ennek elsősorban az az oka, hogy a Kőszegi utcában tervezett irodaház-fejlesztési projekt, valamint a stratégiai tervünkben bemutatott projektek előkészítése 2015. évben a vártnál kevesebb forrást igényelt. Emiatt a 2015. évre tervezett **beruházási ráfordítások nagy része 2016. évben fog jelentkezni.**

Árbevételünkben továbbra is **a hulladékgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek képviselik a legnagyobb súlyt**, de sajnos ezen a területen számos problémával kell megküzdenünk. Az **előregedő eszközpark** üzemképességének fenntartása csak egyre nagyobb költségráfordítással biztosítható, ami eredményünket is negatívan befolyásolja. A **csurgalékvíz kezelése és a hulladéklerakó részleges rekultivációja** műszaki szempontból jelentős kihívás, **gazdasági szempontból pedig olyan teher, amelyet a hulladékgazdálkodás jelenlegi feltételei között nem tudunk vállalni.**

2015-ben hulladékgazdálkodási tevékenységünk volumene bővült. A SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként az előző évinél több, immár **50 településen láttuk el a közszolgáltatói feladatokat.** Az év során azonban **a környezetvédelmi hatóság** jelezte, hogy **társaságunk közszolgáltatói engedélyét nem újítja meg** – így 2016-ra már a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek kellett közszolgáltatói minősítési engedélyt szereznie. Ennek érdekében **egy hulladékgyűjtő jármű üzemeltetői jogát át kellett adnunk a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek.**

**Egyre nagyobb problémát jelent a tevékenységeink ellátásához szükséges munkaerő biztosítása.** A gazdasági élénkülés hatására környezetünkben a foglalkoztatottság és a bérek növekedésnek indultak. Mivel a multinacionális cégek bérszínvonalával, vagy az osztrák keresetekkel nem tudjuk felvenni a versenyt, társaságunknál **jelentős mértékben megnövekedett a fluktuáció**, és a távozó munkavállalók helyére egyre nehezebben tudunk megfelelő szakképzettségű és tapasztalatú dolgozókat felvenni. Az év közben végrehajtott 3%-os béremelés és a jóváhagyott bérkeretünk maradványának év végi kifizetése ezen a helyzeten érdemben nem változtatott.

Stratégiai tervünk megvalósítása és a feladatok ésszerűbb elosztása és hatékonyabb megoldása érdekében **2015. májusában jelentős belső szervezeti átalakítást hajtottunk végre.** Ennek keretében a korábbi Városgazdálkodási, Ingatlankezelési és Üzemeltetési Egységek helyett **öt igazgatóság** – hulladékgazdálkodási, városüzemeltetési, műszaki, stratégiai és gazdasági – **jött létre.**

**Üzemi eredményünk alapján 2015-öt sikeres évnak tekinthetjük.** Az adózás előtti veszteséget olyan tényező – a forint árfolyamának alakulása – okozta, melyre nincs befolyásunk. A likviditásunkat fenyegető veszélyt átmenetileg el tudtuk hárítani, **pénzügyi helyzetünk hosszú távú stabilizálásáért azonban a következő években sokat kell tennünk.**

## 2. Bevételek alakulása

Társaságunk 2015. évi árbevétele 3,196 milliárd forint volt. Ez 115 millió forinttal meghaladja a tervezett 3,080 milliárd forintos árbevételt, a 2014. évi árbevételhez viszonyítva pedig közel 7%-os emelkedést jelent.

A bevételi többlet nagy része, kb. 77 millió forint a közvetített szolgáltatásokból származik. Tervezéskor az előzetes információk alapján azzal számoltunk, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 80 millió forint támogatást biztosít az általunk kezelt önkormányzati lakások helyreállítására. A tényleges támogatás összege ennél magasabb, 125 millió forint volt. A különbség az elszámolás mechanizmusa miatt a SZOVA Zrt. által közvetített szolgáltatások bevételeit és költségeit is azonos összeggel növeli.

Szintén a közvetített szolgáltatások összegét növelte a volt EPCOS telephely, a Szent László király utca 6. szám alatti ingatlan kezelésbe vétele. A területet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolta és 2015. májusától társaságunkat bízta meg a kezelésével, azzal a kikötéssel, hogy az ingatlannal kapcsolatos bevételeket és kiadásokat elkülönítve mutassuk ki. Az ingatlan fenntartásával, állagmegőrzésével kapcsolatos számlákat, kb. 21 millió forint költséget a SZOVA Zrt. kifizette, majd továbbhárította az Önkormányzatra. Az elkülönítés érdekében ez az összeg tevékenységenkénti eredménykimutatásunkban az Egyéb ingatlankezelési tevékenységek oszlopban jelenik meg, gyakorlatilag azonban itt is közvetített szolgáltatásról van szó. Tervezéskor a Szent László király utcai ingatlan kezelésbe vételével és az ebből eredő bevétellel és költségekkel nem számoltunk.

Az üzemi eredményünket ténylegesen befolyásoló bevételi többlet elsősorban a városgazdálkodási tevékenységeknél keletkezett. Hulladékgazdálkodási bevételeink meghaladta az 1 milliárd forintot, 15 millió forinttal magasabb volt a tervezettnél. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy a begyűjtött és ártalmatlanított hulladék mennyisége a gazdaság élénkülésének hatására a vártnál nagyobb mértékben emelkedett. Hulladékgazdálkodási bevételeink meghatározó, 90%-ot meghaladó része a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott szolgáltatásokból származik és annak ellenére értünk el a tervezettnél magasabb bevételt, hogy a közszolgáltatási tevékenységek számlázása során a szerződésben rögzített alacsonyabb árakat alkalmaztunk. Elsősorban a bejelentéses hulladékszállításból, a szelektív gyűjtésből, a lomtalanításból és a hulladékudvar üzemeltetéséből származott magasabb bevételeink, mint terveztük. A lomtalanítás és a hulladékudvar üzemeltetése azonban az ügyfelek számára ingyenes, vagyis ezeknél a tevékenységeknél a volumen növekedése a közszolgáltatás veszteségének növekedését okozza – ami a SZOMHULL Nonprofit Kft. eredményében jelenik meg.

Az útépitési tevékenység 2015. évi bevétele 146 millió forint volt a tervezett 129 millió forinttal szemben. Mivel a bevétel szinte teljes egészében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik, a terv túlteljesítését a tervezettnél nagyobb összegű és volumenű önkormányzati megrendelések eredményezték. A bevételi többlet a második

félévben keletkezett, mivel a tevékenység félévi bevétele még elmaradt az időarányostól. Ebben jelentős szerepe volt a kedvező november és decemberi időjárásnak.

**A parkolási tevékenységből származó bevételünk viszont elmaradt a kitűzött céltól.** Ennek az az oka, hogy a tervezettnél magasabb 2014. évi parkolási bevételek alapján 2015. január 1-től a társaságunkat megillető üzemeltetési díj emelkedésével számoltunk. **Az Önkormányzat azonban csak 2015. októberétől fogadta el az üzemeltetési díj emelésére vonatkozó kezdeményezésünket, emiatt több mint 8 millió forint bevételtől estünk el.**

A városgazdálkodási tevékenységek mellett **a jóléti létesítmények árbevétele is kedvezően alakult.** Az időjárásnak köszönhetően a Tófürdő és a Műjégpálya látogatószáma is jelentősen meghaladta az előző évek látogatószámát, és ez a bevételekben is tükröződött: a **Tófürdő bevétele a tervezett 35 millió forint helyett 46 millió forint, a Műjégpálya bevétele pedig a tervezett 22 millió forint helyett közel 28 millió forint volt.** A **Kalandvárosnál viszont folytatódott a bevételek lemorzsolódása, a 17 millió forintos tényleges bevétel 3 millió forinttal alacsonyabb volt a tervezettnél.**

**Az ingatlankezelési tevékenységek bevétele is meghaladta az üzleti tervben szereplő összeget, azonban az eltérés összességében kevésbé jelentős, mint a városgazdálkodási tevékenységeknél és a létesítményeknél.** A lakások bérbeadásánál jelentkező 7 millió forintos bevételi többlet nagy része – kb. 5 millió forint – az elszámolás változásából ered: a bérbe adott lakások vízdíját korábban a közvetített szolgáltatások bevételeként mutattuk ki, azonban 2015-ben átsoroltuk a saját lakások bérbeadásának bevételeihez.

**Egyéb bevételeink tényleges összege 109 millió forint volt, ami 50 millió forinttal elmarad a tervezett 159 millió forinttól.** Az elmaradást az okozza, hogy **üzleti tervünkben 60 millió forint céltartalék-felhasználással – vagyis egyéb bevétellel – számoltunk az Erdei iskola úti hulladéklerakó részleges rekultivációja kapcsán.** A rekultiváció végrehajtására a környezetvédelmi hatóság kötelezett bennünket, 2016. augusztus 31. határidővel. 2015. évre 60 millió forint felhasználását irányoztuk elő, amely az előkészítő földmunkák és a rekultivációhoz szükséges anyagok egy részére nyújtott volna fedezetet. **A hulladékgazdálkodás jelenlegi helyzetében azonban a beruházás forrását nem tudjuk biztosítani: az erre a célra képzett céltartalékot felemésztette a hulladéklerakási járulék befizetése.** A **ténylegesen elvégzett rekultivációs munkák költsége ~11 millió forint volt,** ennek megfelelően az egyéb bevételként kimutatott céltartalék-felhasználás is 11 millió forint a tervezett 60 millió forint helyett.

Amennyiben a rekultiváció elmaradása által okozott eltéréstől eltekintünk, **5 millió forint nem tervezett egyéb bevételünk származott biztosítási eseményekkel kapcsolatos kártérítésekből, további 4 millió forint pedig a közfoglalkoztatási programokban való részvételünkből.**



### 3. Költségek alakulása

Tényleges **anyagköltségünk 2015-ben 318 millió forint volt**. Ez 36 millió forinttal elmarad az üzleti tervünkben szereplő 354 millió forinttól. **Részben ez a megtakarítás ellentételezi az egyéb bevételek elmaradását: a hulladéklerakó részleges rekultivációjához 40 millió forint értékű agyag, kavics és föld beszerzését terveztük, erre azonban nem került sor.** Jelentősebb, **10 millió forintos megtakarítás jelentkezett még az útszóró só felhasználásánál**, ami az enyhe téli időjárásnak köszönhető. Ezt a megtakarítást azonban ellensúlyozta, hogy **járműveink üzemképességének fenntartásához a tervezettnél 10 millió forinttal több, összesen 60 millió forint értékű alkatrészt kellett felhasználnunk.**

**Az igénybe vett szolgáltatások 201 millió forintos költsége is a tervezett kereteken belül maradt. A 13 millió forintos megtakarítás gyakorlatilag megegyezik azzal az összeggel, amelyet a tervezett ingatlanfejlesztési projektek nyilvános bemutatására, a hozzájuk kapcsolódó kommunikációs és marketing tevékenységekre terveztünk fordítani.**

A többi igénybe vett szolgáltatásnál a terv- és tényszámok eltérése kiegyenlítette egymást. A hulladéklerakón keletkező **csurgalékvíz elszállítására 4 millió forinttal, ártalmatlanítására 5 millió forinttal többet kellett fordítanunk** a tervezéskor kalkulált összegnél. **Épületek és építmények karbantartására a tervezett 12 millió forintnak több mint másfélszeresét költöttük.**

**Telephelyeink őrzése viszont a tervezettnél 8 millió forinttal kevesebbe került.** Tervezéskor az őrző-védő szolgáltatásra a törvény által meghatározott minimális díjat vettük alapul, a közbeszerzési eljárás során azonban ennél lényegesen kedvezőbb ajánlatot kaptunk. Szintén **a tervezettnél olcsóbban tudtuk lebonyolítani a tervezett képzéseket – itt és a postaköltségeknél is 3,5-3,5 millió forintos megtakarítás mutatkozik.**

**Az egyéb szolgáltatásokra – bankköltség, biztosítások, hatósági díjak – a tervezettnél megfelelően 45 millió forintot fordítottunk.**

**A közvetített szolgáltatások költsége – ahogy a bevételekkel kapcsolatban bemutattuk – 77 millió forinttal meghaladta a tervezett értéket.** Ennen nagy részét az önkormányzati bérlakások felújítási költsége, valamint a Szent László király utca volt EPCOS telephely fenntartási költségei tették ki.

Személyi jellegű ráfordításaink összege 2015-ben 1,025 milliárd forint volt. **A munkabérek és járulékok tekintetében összesen 3 millió forintos megtakarítás, az egyéb személyi jellegű ráfordításoknál 10 millió forintos költségtöbblet keletkezett.** Bértömegünk 729 millió forint volt. Vállalati szinten átlagosan **3%-os béremelést hajtottunk végre.**

**Az elszámolt értékcsökkenés összege 239 millió forint, 17 millió forinttal alacsonyabb a tervezett 256 millió forintnál.** Az elmaradást részben a beruházások elmaradása, részben pedig eszközeink elhasználódása okozza. **Meglévő eszközeinek a tervezettnél nagyobb hányada íródott le nulla nyilvántartási értékre az év során, beruházási keretünknek pedig**

csak egy töredékét használtuk fel, emiatt **mind a meglévő, mindaz új eszközök a tervezettnél kisebb értékcsökkenést generáltak.**

**Egyéb ráfordítások címén a tervezett 326 millió forint helyett 347 millió forintot fizettünk ki.** A 21 millió forintos többletköltségnek a felét a 2015. évben felmerült, de a korábbi évekkal kapcsolatos – előzőleg el nem határolt – helyesbítő tételek elszámolása okozta. A lerakott hulladék mennyiségének növekedése miatt a rekultivációra képzett céltartalék összege 3 millió forinttal több volt az előzetesen számított értéknél. Bevételeink növekedését tükrözi az iparüzési adó tervezettet 3 millió forinttal meghaladó összege. Az értékesített tárgyi eszközök értéke pedig 5 millió forinttal volt több a vártnál.

#### **4. Tevékenységek eredménye**

Bár **2015. évi 140 millió forintos üzemi nyereségünk** meghaladja az előzetes várakozást, az előző évhez viszonyítva eredményünk 13 millió forinttal csökkent. Ennek fő oka **a személyi jellegű ráfordítások és az egyéb ráfordítások árbevétel meghaladó mértékű növekedése volt.** Tevékenységenként vizsgálva az üzemi eredményt, azt állapíthatjuk meg, hogy a tervhez képest jelentősebb eltérések a városgazdálkodási tevékenységeknél alakultak ki.

Figyelmen kívül hagyva a vállalati általános költségeket, **a hulladékgazdálkodásból 2015-ben 1 milliárd forint árbevételünk és 114 millió forint nyereségünk származott.** Viszont, **amennyiben a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe vesszük, a nyereség 20 millió forintos veszteségbe fordul.** Ez az eredmény a tervezettnél 15 millió forinttal rosszabb, amit elsősorban az okozott, hogy **az alvállalkozói teljesítmények számlázása során alkalmazott árak nem fedezték az önköltséget.**

Az első három negyedév adatai alapján a hulladékgazdálkodás eredménye még jóval meghaladta a tervezett nyereséget, ezért **a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek kedvezményt adtunk a szerződéses árakból,** azonban **a negyedik negyedévben a költségek jelentős mértékben emelkedtek, ami lerontotta az eredményt.**

Hulladékgyűjtésből származó árbevételünk még a kedvezmény ellenére is meghaladta a tervezettet. Megbízónk, **a SZOMHULL Nonprofit Kft. közszolgáltatási területe 2015-ben 8 vidéki településsel bővült** az előző évhez képest. Részben ennek köszönhető a hulladékgyűjtés volumenének és árbevételének növekedése. Emellett **a bejelentéses hulladékgyűjtés iránti igény is növekedett** – ez a gazdasági tevékenység, a termelés bővülését jelzi, mivel a bejelentéses hulladékszállítást elsősorban vállalkozások veszik igénybe. A szelektív zsákos hulladékgyűjtést 2015. év végére Szombathely minden családi házas övezetében elérhetővé tettük.

Ahogy bevételeink és költségeink alakulásával kapcsolatban jeleztük, **az Erdei iskola úti hulladéklerakó részleges rekultivációjához szükséges pénzügyi forrást a jelenlegi, kiszámíthatatlan környezetben nem tudjuk biztosítani,** ezért a 2015. évre tervezett munkáknak csak a töredékét végeztettük el. A rekultiváció elmaradása eredményünket nem befolyásolta, de emiatt egyéb bevételeink és anyagköltségeink is lényegesen alacsonyabbak

voltak a tervezettnél. Azt tervezzük, hogy 2016-ban a Természetvédelmi és Környezetvédelmi Felügyelőségtől **további halasztást kérünk a rekultiváció elvégzésére.**

A lerakóban keletkező **csurgalékvíz elszállítására és ártalmatlanítására** a tervezett 10 millió forint helyett közel **18 millió forintot fordítottunk.** Ennek a problémának a megoldása is elsősorban pénzügyi kérdés. A magas költségek miatt fontos lenne, hogy olyan megoldást találjunk, amely lehetővé teszi az elszállítás helyett **a helyben történő tisztítást** – ennek **becsült költsége 200 millió forint.** Ezt az összeget saját erőből szintén nem tudjuk előteremteni, korábban azonban a Földművelésügyi Minisztérium illetékes államtitkára ígéretet tett arra, hogy pályázati források is elérhetőek lesznek a csurgalékvíz kezelésével kapcsolatos feladatokra.

A jogszabályok alapján a hulladékgazdálkodási közszolgáltatói engedélyek érvényessége 2015. december 31-én lejárt. Az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség már májusban jelezte, hogy a SZOVA Zrt. 2016. évre nem fog közszolgáltatói engedélyt kapni, mivel nem nonprofit alapon működik. Mivel a SZOMHULL Nonprofit Kft. a SZOVA Zrt. közszolgáltatói engedélyére alapozva végezte közszolgáltatói tevékenységét, engedélyünk elvesztése azt jelentette volna, hogy 2016-ban egyik cég sem végezhet közszolgáltatói tevékenységet. Ennek a helyzetnek a megelőzése érdekében 2015. októberében **egy – önkormányzati tulajdonú – hulladékgyűjtő jármű üzemeltetési jogát átadtuk a SZOMHULL Nonprofit Kft.-nek.** Ez lehetővé tette, hogy **a SZOMHULL Nonprofit Kft. előbb hulladékgyűjtési, majd erre alapozva közszolgáltatói engedélyt szerezzen.** Így a fenyegető veszély elhárult, a SZOMHULL Nonprofit Kft. most már saját jogán lehet közszolgáltató, **a SZOVA Zrt. pedig továbbra is alvállalkozóként vehet részt a tevékenység ellátásában.** Az átadott hulladékgyűjtő járművet a negyedik negyedévben 2 millió forintért visszabéreltük a SZOMHULL Kft.-től.

**A köztisztasági tevékenységek 79 millió forintos üzemi nyeresége** 20 millió forinttal nagyobb a vártnál. A 247 millió forintos árbevétel megegyezik a tervezettel, a jó eredmény a költség oldalon mutatkozó megtakarításoknak köszönhető. Az enyhe téli időjárásnak köszönhetően **az útszóró só felhasználásának költsége 10 millió forinttal alacsonyabb volt az előirányozottnál.** Beruházási tervünkben szerepelt egy **járdaseprő gép beszerzése,** amely a gépek üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos költségeket növelte volna. A beszerzésre sor került, azonban a szállító csak október végén tudta leszállítani a járművet, így a hozzá kapcsolódó fenntartási költségek és értékcsökkenés kisebbek voltak a tervezettnél.

A hulladékgazdálkodás gazdaságosságának csökkenésével **nyereségünk elsődleges forrása a fizető parkolási rendszer üzemeltetése lett.** 2015. évben a tevékenységből **171 millió forint eredményünk származott.** Tervezéskor 175 millió forintos nyereséggel számoltunk, tehát a tényleges eredmény kis mértékben elmarad a tervezettől. A parkolásból származó 2014. évi önkormányzati bevételek alapján **2015. január 1-től az üzemeltetési díj emelését terveztük.** **Az emelést azonban tulajdonosunk, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata csak 2015. októberétől fogadta el,** ez okozza a tervezettnél kisebb nyereséget.

Az év során a Közgyűlés határozatának megfelelően a kórház környékén **kialakítottuk az úgynevezett egészségügyi díjzónát,** valamint **díjmentessé tettük az MMIK parkolóját.**

Részben ezeknek az intézkedéseknek, részben pedig a parkolási pótdíj-bevételek csökkenésének a hatására **az Önkormányzat fizető parkolásból származó bevétele 2015-ben 30 millió forinttal alacsonyabb volt** a 2014. évi bevételnél.

**Útépítési tevékenységünk** bevételét elsődlegesen az önkormányzat költségvetése, az önkormányzati megrendelések határozzák meg. 2015-ben mind az előző évinél, mind a tervezettnél lényegesen magasabb, 146 millió forintos árbevételt tudtunk elérni. Költségeink viszont az anyagköltségek kivételével nem haladták meg a tervezettet, így az útépítés a tervezett **9 millió forintos veszteség helyett 11 millió forintos** – a vállalati általános költségeket figyelmen kívül hagyó – **nyereséggel zárta az évet.**

**Ingyatlankezelési tevékenységeink eredménye 2015-ben 115 millió forint nyereség volt**, ami 10 millió forinttal elmarad a tervezett 125 millió forinttól. A bevétel – a közvetített szolgáltatásoktól eltekintve – megfelelt az üzleti tervben kitűzött céloknak, a vártnál kisebb nyereséget elsősorban az üzemi általános költségek növekedése okozta, amelyek meghatározó hányada személyi jellegű ráfordítás. A társasház-kezelési tevékenység nyeresége 33 millió forint, **az önkormányzati ingatlankezelés nyeresége 76 millió forint**, a házfelügyelői tevékenység nyeresége 4 millió forint volt, a saját lakások bérbeadása nullszaldós.

Az önkormányzati ingatlanok kezelése területén lényeges **plusz feladatot jelent, hogy az Önkormányzat kezelésünkbe adta a Szent László király utca 6. szám alatti volt EPCOS telephelyet.** Az ingatlan átvételét követően gondoskodnunk kellett a közműszerződések módosításáról, a felesleges szolgáltatások lemondásáról, a telephely őrzéséről, a szükséges karbantartások elvégzéséről és bérleti szerződések megkötéséről. Összesen 23 millió forint költségünk merült fel ezekkel a tevékenységekkel kapcsolatosan, amelyet az Önkormányzatra áthárítottunk.

A kötvényszerződés módosítása mellett pénzügyi szempontból az év legfontosabb eseménye az volt a SZOVA Zrt. számára, hogy **sikerült megállapodást kötnünk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatban évről évre felmerülő hiány finanszírozásáról.** A megállapodás lényege az, hogy az Önkormányzat minden év május 31-ig megtéríti számunkra az előző évben keletkezett hiány összegét. **A 2014. december 31-ig keletkezett 232 millió forint hiány átutalása 2015. december 30-án meg is történt.** Ez lehetővé tette az elmaradt ingatlankezelési díjból eredő követelésünk egy részének kiegyenlítését. **Ezzel a tranzakcióval az önkormányzati ingatlankezelés** előző években kimutatott, de pénzügyileg nem realizált **nyeresége realizálódott.** A 2015. évben keletkezett 102 millió forint hiány megtérítését 2016. május 31-ig várjuk. **2015. december 31-én az ingatlankezelési díjből eredő kintlévőségünk 119 millió forint volt.**

Szintén évek óta problémát jelent, hogy a befolyó bérleti díjak nem teszik lehetővé az önkormányzati lakásállomány műszaki állapotának megőrzését, esetleg javítását. Ezen a téren is történt előrelépés 2015-ben: **az önkormányzat által egyéb költségvetési forrásokból biztosított 125 millió forintból 75 lakás helyreállítását, felújítását végeztettük el.**

Emellett az önkormányzati és az általunk kezelt társasházi épületekben is folyamatosan történik a gáz csatlakozóvezetékek felülvizsgálata és átalakítása.

**Az Aréna Savaria sportcsarnokkal összefüggő veszteségünk 31 millió forint volt,** ami a tervezett 35 millió forintos veszteségnél kisebb. A 4 millió forintos különbséget az magyarázza, hogy a sportcsarnok eszközeinek egy része 2015-ben leíródott nullára, emiatt **az értékcsökkenés összege 4 millió forinttal alacsonyabb volt a tervezettnél.** Közel **5 millió forintot fordítottunk az épület karbantartására.** A beázások megelőzése érdekében átalakítottuk az esővíz elvezető rendszert, ezen kívül lefestettük az acél nyílászárókat, valamint járólappal burkoltuk a zuhanyzókat és mellékhelyiségeket.

**A Jászai Mari utcai irodaépület bérbeadásából 18 millió forint nyereségünk származott,** ami kis mértékben, kb. 1 millió forinttal elmarad a tervezettől. Az épület kihasználtsága teljes, a legnagyobb bérlő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal Vas Megyei Kirendeltsége, tőlük havi 1,575 millió forint, a SZOMPARK Kft-től pedig havi 320 ezer forint bérleti díj bevételünk származik.

**A vagyonhasznosítási tevékenység vesztesége 3,5 millió forint volt,** ami lényegesen alacsonyabb a tervezett 8 millió forintnál. Egyéb bevételként mutattuk ki két tárgyi eszközként nyilvántartott üzemi ingatlan értékesítésének 24 millió forintos bevételét, az ingatlanok 5 millió forintos nyilvántartási értéke pedig az egyéb ráfordítások összegében jelenik meg. **Az ingatlanértékesítés nyeresége azonban nem fedezte a tevékenység költségeit, ez magyarázza a veszteséget.**

**A jóléti létesítmények vesztesége – vállalati általános költségek nélkül – 64 millió forint volt, ami 5 millió forinttal alatta marad a tervezéskor kalkulált veszteségnek.** A kedvező időjárásnak köszönhetően a Tófürdő és a Műjégpálya látogatottsága is jelentősen növekedett és bevétele is kedvezően alakult, jelentősen meghaladta a tervezettet 10, illetve 5 millió forinttal. **A Tófürdőnél** azonban a bevétellel azonos mértékben a költségek is növekedtek, így **a veszteség a tervezettnél megfelelően 40 millió forint volt.** A **jégpálya** költségei viszont nem növekedtek olyan mértékben, mint a bevételek, ennek köszönhető, hogy a létesítmény **vesztesége** a tervezett 19 millió forintnál kisebb, **14 millió forint volt.**

**A Kalandváros** bevételének tervezésekor 2015. évre a bevétel stagnálását feltételezve 20 millió forintos árbevételt prognosztizáltunk. A látogatószám azonban kb. 20%-kal csökkent, emiatt a **tényleges bevétel csak 17 millió forint volt.** Ennek ellenére a létesítmény üzemeltetésének **10 millió forintos vesztesége** 1 millió forinttal kisebb a tervezettnél. Itt is a tervezettnél kisebb értékcsökkenés magyarázza a jobb eredményt. A csökkenő amortizáció ugyanakkor rávilágít arra, hogy **a Kalandváros játéka is egyre nagyobb mértékben elhasználódnak, cserére szorulnak** – ez is oka lehet a látogatószám csökkenésének. A létesítmények bevétele azonban nem nyújt fedezetet a szükséges felújításokra, beruházásokra, ezeket **csak nyereséges tevékenységeinkből tudjuk finanszírozni.**

Az IVS II. projekt keretében épített **Köszegi és Kossuth Lajos utcai ingatlanok bérbeadásának nyeresége 7 millió forint volt.** Ez a vártnál 3 millió forinttal rosszabb eredmény, amit részben a fenntartási költségek, részben a tevékenységet terhelő üzemi

általános költségek növekedése okozott. Az év közben történ szervezeti változások keretében az ingatlanok a korábbi IVS szervezeti egységtől a műszaki igazgatóság kezelésébe kerültek, emiatt a tevékenységet terhelő **üzemi általános költségek összege 3 millió forinttal emelkedett**, ez okozza az eredmény romlását.

**A vállalati általános költségek összege 296 millió forint volt** – ez megegyezik az üzleti tervünkben szereplő összeggel. Az összeg 75%-a személyi jellegű ráfordítás, a fennmaradó 25% pedig a központi irodaépület fenntartásával, jogi képviselettel, közbeszerzéssel kapcsolatos költség.

## 5. Likviditás, pénzügyi eredmény

A kötvényszerződés módosítása – amelyre 2015. júniusában került sor – jelentősen befolyásolta társaságunk pénzügyi helyzetét, pénzeszközeink és kötelezettségeink alakulását. Az OTP Bankkal kötött megállapodás részeként **a kötvény törlesztése 2018. december 18-ig felfüggesztésre került**. Az eredeti feltételek szerint 2015. évben esedékes 1,5 millió CHF törlesztésére sem került sor. Viszont a kötvény óvadékként szolgáló 2,7 milliárd forintból **7,5 millió svájci franknak megfelelő összeget előtörlesztésre kellett fordítanunk**.

Az előtörlesztés 2015. július 31-én, 294,79 HUF/CHF árfolyamon történt, összesen 2.210.925.000 forintot használtunk fel rá. Az óvadék fennmaradó részéből **az OTP Bank a megállapodásnak megfelelően 200 millió forintot felszabadított a Kőszegi utca 23/B alatti irodaház-fejlesztési projekt megvalósítására**. A 2,7 milliárd forintból fennmaradt **289 millió forint továbbra is a kötvény óvadékként szolgál**, vagyis felhasználásához az OTP hozzájárulása szükséges.

Az előtörlesztés miatt a mérlegben szereplő **pénzeszközeink értéke, valamint kötvénytartozásunk összege jelentősen csökkent** az előző évhez viszonyítva. **Kötvénytartozásunk összege 2015. december 31-én 18.906.151 CHF**, amely az év végi MNB árfolyamon – 289,38 HUF/CHF – értékelve **5,47 milliárd forintnak felelt meg**.

A szerződésmódosítás **részeként a kötvény kamatfelára a 3 havi CHF LIBOR kamatlábhoz viszonyítva 0,65%-ról 1,20%-ra emelkedet** és bevezetésre került egy minimális kamatszint is, amely megegyezik a kamatfelár mértékével.

**A devizakötvénnyel kapcsolatosan a betéti kamatok csökkenése és a kötvény kamatköltségének növekedése** következtében a korábbi években jellemző jelentős kamatnyereség helyett **10 millió forintos kamatveszteségünk keletkezett**.

**A devizakötvény előtörlesztésével és ártértékelésével kapcsolatban összesen 768 millió forint árfolyamveszteséget kellett elszámolnunk**. Ebből 247 millió forint kapcsolódott az előtörlesztéshez és 520 millió forint az év végi ártértékeléshez. Ez **a jelentős árfolyamveszteség az oka annak, hogy tevékenységeink nyeresége ellenére adózás előtti eredményünk 637 millió forint veszteség volt**.

**Likviditásunkat a kötvényszerződés módosítása mellett jelentősen befolyásolta még Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával az önkormányzati ingatlankezelés finanszírozására vonatkozó megállapodás.** Az előző évek beszámolóiban rendszeresen jeleztük, hogy az önkormányzati ingatlanok bérleti díjából befolyó összeg nem nyújt fedezetet az ingatlanok fenntartási költségeire és a SZOVA Zrt. ingatlankezelési díjára, ami likviditási problémát és kockázatot jelent számunkra. Az önkormányzati ingatlankezeléssel kapcsolatosan kimutatott nyereségünk évek óta nem realizálódott, a kiegyenlített ingatlankezelési díjakból 2014. év végére 258 millió forintos követelésünk halmozódott fel, amely 2015. év során tovább növekedett.

Erre a problémára sikerült megoldást találni. Az önkormányzati ingatlanok kezelését társaságunk az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés alapján végzi. Ez a szerződés módosításra került és a **módosításban az Önkormányzat vállalta, hogy a tevékenység hiányát következő év május 31-ig megtéríti. A 2014. év végéig felhalmozódott 232 millió forintos hiány összegét az Önkormányzat december végén átutalta számunkra.** Ez lehetővé tette ingatlankezelési díj követelésünk jelentős részének kiegyenlítését. **Pénzeszközeink összege jelentősen növekedett, likviditási helyzetünk pedig javult.**

Társaságunk pénzügyi helyzetére jelentős befolyást gyakorol a SZOMHULL Nonprofit Kft. fizetőképessége. Ennek az az oka, hogy **bevételeinknek 30%-a a SZOMHULL Kft-nek számlázott hulladékgazdálkodási szolgáltatásokból származik.** 2015-ben a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által befizetett 106 millió forintos veszteségpótlásnak valamint a Földművelésügyi Minisztérium által nyújtott 86 millió forintos támogatásnak köszönhetően a **SZOMHULL Kft. pénzügyi helyzete stabil volt, számláinkat határidőre rendezni tudta.**

**A likviditásunkat befolyásoló tényezők tehát 2015-ben kedvezően alakultak. A jövőre nézve kockázatot jelent, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft. 2015. évi veszteségének kompenzációjára vonatkozó támogatási kérelmet a Földművelésügyi Minisztérium elutasította.** Emellett a hulladékról szóló törvény változása miatt **2016-tól kezdődően a közszolgáltatók várhatóan csak közvetve, egy állami szervezeten keresztül kapják meg szolgáltatásaik ellenértékét.** Ezek a változások azt vetítik előre, hogy a SZOMHULL Kft-vel szembeni követeléseinkhez az eddigieknél nehezebben és hosszabb idő alatt jutunk majd hozzá.

A devizakötvénnyel kapcsolatos kockázatként jeleznünk kell, hogy az előtörlesztés a jövőre vonatkozó árfolyam-kockázatot csökkentette, azonban **a kamatfelár növekedése a kamatkockázatot növeli:** egy kismértékű kamatemelkedés is jelentős összegű kamatköltség növekedést okozhat.

**A devizakötvény törlesztésének felfüggesztése csak átmenetileg szüntette meg a likviditási kockázatot, 2018. decemberétől az évi 400-500 millió forintos törlesztési kötelezettségünk ismét jelentkezni fog. Kulcskérdés, hogy az addig hátralévő időben megtaláljuk a megoldást, megteremtjük ennek a kötelezettségnek a forrását.**

## 6. Beruházási terv teljesítése

**2015. évi beruházási tervünk összege 456 millió forint volt. A ténylegesen beruházásokra fordított összeg viszont csak 89 millió forint, vagyis a tervezettnél kb. egyötöd része volt.** Az elmaradás oka elsősorban az, hogy beruházásaink előkészítése a tervezettnél több időt vett igénybe, emiatt **megvalósításuk és a pénzeszközök felhasználása 2016-ra csúszik át.**

Beruházási keretünknek több mint felét, **250 millió forintot terveztünk felhasználni a Kőszegi utca 23/B alatti épület irodaházzá történő átalakítására. Az ingatlant Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. tavaszán apportálta társaságunkba.** Ennek köszönhetően a SZOVA Zrt. jegyzett tőkéje 203 millió forinttal emelkedett. A Közgyűlés jóváhagyta, hogy a korábban kollégiumként működő épületet irodaépületté alakítsuk és a NAV Vám- és Pénzügyőri Igazgatóságának hosszú távra bérbe adjuk. A beruházás forrása részben a devizakötvény – az OTP hozzájárult, hogy 200 millió forintot erre a célra használjunk fel a kötvény összegéből. A hiányzó összeget amortizációs keretünkől biztosítjuk.

**Eredeti elképelésünk szerint a beruházásnak 2015-ben kellett volna megvalósulnia.** Ténylegesen azonban csak az átalakítás tervei készültek el, ezekre 6,5 millió forintot költöttünk. **A kivitelező kiválasztása és a kivitelezés 2016-ra húzódik át,** jelenleg azzal számolunk, hogy 2017. márciusára készül el a projekt. A NAV megnövekedett igényei miatt a beruházási költség várhatóan meghaladja majd a 300 millió forintot, előzetes kalkulációnk szerint 325 millió forint körül lesz.

**2015-ben 60 millió forintot terveztünk fordítani az Erdei iskola úti hulladéklerakó részleges rekultivációjának megkezdésére.** A 300 millió forint becsült összköltségű munkát 2016. augusztusáig kellene elvégeznünk, erre korábban a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség kötelezett bennünket. Jelenleg azonban úgy látjuk, hogy a hulladékgazdálkodás pénzügyi helyzete, jövedelemtermelő képességének megszűnése miatt **ennek a beruházásnak a költségeit saját erőből nem tudjuk biztosítani.** 2015-ben csak a tereprendezeit, az előkészítő földmunkákat végeztük el, összesen 11 millió forintért. A rekultivációhoz szükséges anyagok – agyag, kavics, föld, geo-textília – beszerzésére nem került sor. Azt tervezzük, hogy **2016-ban a környezetvédelmi hatóságtól halasztást kérünk a beruházás megvalósítására.**

Jelentős tétele volt még beruházási tervünknek egy járdaseprő gép és egy duplakabinos kisteherautó beszerzése, összesen 48 millió forintért. Ebből az összegből **13 millió forintot – a tervezettnél 7 millió forinttal kevesebbet –használtunk fel a járdaseprő gép beszerzésére.** A kisteherautó beszerzése is megtörtént, azonban a jármű leszállítására és kifizetésére csak 2016-ban került sor.

A tervezett 5 millió forintnak közel háromszorosát, **13,5 millió forintot fordítottunk hulladékgyűjtő és köztisztasági járműveink felújítására.** A tervezett költségkeret túllépésének az az oka, hogy új járműveket nem tudunk vásárolni, **a 15 év átlagéletkorú**



**járművek üzemképességének megőrzése pedig csak egyre nagyobb ráfordításokkal biztosítható, és az előre nem látható meghibásodások valószínűsége pedig egyre növekszik.**

A 2015. évi üzleti tervünkkel egy időben bemutatott **stratégiai projektjeink előkészítésére 60 millió forintot terveztünk felhasználni 2015-ben.** Ebből az összegből **ténylegesen csak 14 millió forintot használtunk fel,** a Tófürdő területén felépíteni tervezett szálloda megvalósíthatósági tanulmányának előkészítésére. **További tervezett projektjeink előkészítése is folyamatban van, azonban ezek csak 2016-ban kerülnek olyan stádiumba, hogy tényleges kifizetéseket kelljen teljesítenünk velük kapcsolatban.**

## 7. Összegzés

**A SZOVA Zrt. alaptevékenységei 2015-ben 140 millió forint üzemi nyereséget termeltek.** Az előző években jellemzően a költség oldalon jelentkező kényszerű megtakarításoknak köszönhetően értünk el a tervezettnél jobb eredményt, most viszont változott a helyzet: **elsősorban árbevételünk növekedése magyarázza a várnál nagyobb nyereséget.**

Ugyanakkor **több olyan problémával szembesültünk** – rekultiváció, csurgalékvíz, járműflotta állapota –, **amelyek megoldására ez a nyereség nem biztosít fedezetet.** Ezek a problémák **részben a hulladékgazdálkodás jogszabályi feltételeinek változásából és nyereségtermelő képességének csökkenéséből erednek.** Másrészt közrejátszott kialakulásukban az is, hogy az **elmúlt években erőforrásainkat a devizakötvény törlesztésére kellett felhasználnunk.**

**Az OTP Bankkal a devizakötvény törlesztésének átütemezésére kötött megállapodás három évre biztosítja likviditásunk megőrzését.** Ezt az időt kell kihasználnunk arra, hogy a problémákra megoldást találjunk. Mivel alaptevékenységeink nyereségének jelentős növelésére nem látunk lehetőséget, **elsősorban a tervezett stratégiai projektek megvalósítása, ingatlanvagyonunk aktivizálása és pályázati forrásokból megvalósuló, profitot termelő fejlesztések alapozhatják meg fizetőképességünk hosszú távú megőrzését.**

Szombathely, 2016. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.  
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

  
Dr. Németh Gábor  
vezérigazgató

## **Mellékletek**

- 1. sz. melléklet –Ágazati eredmény-kimutatás**
- 2. sz. melléklet – Közszolgáltatás eredmény-kimutatása**
- 3. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény**
- 4. sz. melléklet –Gazdasági mutatószámok**
- 5. sz. melléklet –Önkormányzati ingatlanok elszámolása**
- 6. sz. melléklet –Beruházási terv teljesítése**
- 7. sz. melléklet – Bér- és létszámadatok**
- 8. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény**

Sor- szám	megnevezés	VÁROSGAZDÁLKODÁS							INGATLANKEZELÉS					
		Hulladék- gazdálkodási közforgalmazás	Közterületek takarítása	Fizető parkolás	Ülépítés, fenntartás	Egyéb városgazdálkodási tevékenységek	Ingyankezelés - Társastház	Ingyankezelés - Onkormányzati	Ingyankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Egyéb IK tevékenység	Közvetített szolgáltatások		
7.	Értékesítés árbevétele	1 006 312	247 402	278 185	146 068	14 759	100 181	187 577	8 503	27 182	22 906	960 427		
	Egyéb bevételek	11 395	0	20 331	30	8 284	0	0	0	2 571	0	1		
	<b>Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.</b>	<b>1 017 707</b>	<b>247 402</b>	<b>298 516</b>	<b>146 098</b>	<b>23 043</b>	<b>100 181</b>	<b>187 577</b>	<b>8 503</b>	<b>29 753</b>	<b>22 906</b>	<b>960 428</b>		
8.	Költségek													
9.	Közvetlen anyagköltség	40 038	19 582	3 092	32 608	3 747	0	205	0	1 289	1	4		
10.	ELABÉ	0	0	0	0	1 229	0	0	0	0	0	0		
11.	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	450	0	0	0	0	0	0		
12.	Közvetlen bérköltség	60 176	53 087	20 660	17 420	4 208	0	11 186	2 869	3 583	20	962 072		
13.	Közvetlen bérek járuléka	11 574	11 369	4 029	4 222	808	0	2 729	522	1 026	5	0		
14.	Értéksökkenés	80 951	4 294	11 031	1 326	176	0	1 770	0	3 102	0	0		
15.	Üzemeltetési és fenntartási költségek	261 378	35 334	4 484	24 875	2 806	0	54	0	5 907	60	0		
16.	Egyéb közvetlen költség	40 504	5 753	32 134	4 237	305	0	1 140	407	2 241	0	0		
17.	Üzemi általános költség	90 019	21 945	46 319	39 066	97	63 761	89 503	0	3 423	0	0		
18.	Szűkített önköltség	584 640	151 364	121 749	123 754	13 826	63 761	106 587	3 798	27 750	20 375	962 076		
19.	Ágazati eredmény	433 067	96 038	176 767	22 344	9 217	36 420	80 990	4 705	2 003	2 531	-1 648		
20.	Egyéb közvetett költségek - Egység	33 502	8 485	0	5 087	403	0	0	0	0	0	0		
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.													
21.	Egyéb ráfordítások	285 152	7 580	5 927	5 516	3 382	2 873	4 903	184	1 646	12	24		
22.	Üzemi tevékenység eredménye	114 413	79 973	170 840	11 741	5 432	33 547	76 087	4 521	357	2 519	-1 672		
23.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
24.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	462	116	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
25.	Pénzügyi műveletek eredménye	-462	-116	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
26.	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	157	0	0	0	0	0	0		
27.	Rendkívüli ráfordítások	433	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
28.	Rendkívüli eredmény	-433	-135	0	0	157	0	0	0	0	0	0		
29.	Adózás előtti eredmény	113 518	79 722	170 840	11 741	5 589	33 547	76 087	4 521	357	2 519	-1 672		
	Tevékenységet terhelő vállalati általános költség	133 868	33 994	37 775	19 610	1 647	13 562	25 379	1 152	3 654	327	0		
	Adózás előtti eredmény vállalati általános költséggel	-20 350	45 728	133 065	-7 869	3 942	19 985	50 708	3 369	-3 297	2 192	-1 672		





	<i>Eredménykimutatás (összköltség eljárással)</i>	2014. tény ezer Ft	2015. éves terv ezer Ft	2015. tény ezer Ft	Eltérés tény-terv ezer Ft
	<b>"A" változat</b>				
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 994 592	3 080 646	3 195 917	115 271
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>2 994 592</b>	<b>3 080 646</b>	<b>3 195 917</b>	<b>115 271</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-338	0	-3	-3
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 492	10 000	15 033	5 033
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>3 156</b>	<b>10 000</b>	<b>15 030</b>	<b>5 030</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>101 906</b>	<b>158 537</b>	<b>108 928</b>	<b>-49 609</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0
05.	Anyagköltség	312 315	354 300	317 722	-36 578
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	183 246	213 853	200 630	-13 223
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	50 240	45 482	45 218	-264
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 638	1 800	1 229	-571
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	883 979	926 500	1 003 414	76 914
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 431 418</b>	<b>1 541 935</b>	<b>1 568 213</b>	<b>26 278</b>
10.	Béreköltség	672 736	730 709	729 335	-1 374
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 392	80 343	90 735	10 392
12.	Bérijáradékok	189 329	206 950	205 649	-1 301
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>938 457</b>	<b>1 018 002</b>	<b>1 025 719</b>	<b>7 717</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsokkenési leírás</b>	<b>248 914</b>	<b>256 000</b>	<b>238 572</b>	<b>-17 428</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>327 331</b>	<b>325 803</b>	<b>347 044</b>	<b>21 241</b>
	Ebből: értékvesztés	0	0	0	0
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>153 534</b>	<b>107 443</b>	<b>140 327</b>	<b>32 884</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	102 185	32 700	41 040	8 340
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 293	0	141	141
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>103 479</b>	<b>32 700</b>	<b>41 181</b>	<b>8 481</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	48 437	60 537	50 066	-10 471
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai *	546 793	0	768 144	768 144
	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>595 230</b>	<b>60 537</b>	<b>818 210</b>	<b>757 673</b>
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>-491 751</b>	<b>-27 837</b>	<b>-777 029</b>	<b>-749 192</b>
<b>C.</b>	<b>Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)</b>	<b>-338 217</b>	<b>79 606</b>	<b>-636 702</b>	<b>-716 308</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>157</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>24 264</b>	<b>0</b>	<b>693</b>	<b>693</b>
<b>D.</b>	<b>Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>-24 199</b>	<b>0</b>	<b>-536</b>	<b>-536</b>
<b>E.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (+C+D)</b>	<b>-362 416</b>	<b>79 606</b>	<b>-637 238</b>	<b>-716 844</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Adózott eredmény (+E-XII)</b>	<b>-367 045</b>	<b>79 606</b>	<b>-637 238</b>	<b>-716 844</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	0
<b>G.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)</b>	<b>-367 045</b>	<b>79 606</b>	<b>-637 238</b>	<b>-716 844</b>

\* Üzleti tervünk a devizakötvény törlesztésével és átértékelésével kapcsolatos árfolyamveszteséget nem tartalmazza!  
Az árfolyamveszteség összege 2014-ben 546.793 ezer forint, 2015-ben pedig 767.536 ezer forint volt - ezek az összegek a 2014. évi tény illetve a 2015. évi tény adatokban szerepelnek.

Sorsz.	Megnevezés	2014	2015
	<b>Dinamikus összehasonlítás</b>		
55	Saját tőke növekedés %	-7%	-9%
56	Jegyzett tőke növekedés %	0%	4%
57	Árbevétel növekedés %	0%	7%
	<b>Vagyoni helyzet mutatói</b>		
58	Befektetett eszközök fedezete % (12/1)	60%	54%
59	Idegen tőke aránya % (21/28)	54%	50%
	<b>Pénzügyi helyzet mutatói</b>		
60	Likviditás % (5/24)	1347%	878%
61	Gyorsráta % (5-6)/24	898%	460%
62	Forgótőke 5-24 (ezer Ft)	5 512 126	3 701 106
63	Forgótőke szint % (62/5)	93%	89%
	<b>Jövedelmezőségi mutatók</b>		
64	Össztőke megtérülés % (46+41)/28	-2%	-5%
65	Üzemi eredm./Árbevétel % (38/31)	5%	4%
66	Üzemi eredm./ (árb+egyéb b.) % 38/(31+33)	5%	4%
67	Fizetett kamatok/üzemi eredmény % (41/38)	32%	36%
68	Adózás előtti eredm./Árbevétel % (46/31)	-12%	-20%
69	Ad. er./ (árb+egyéb+p-ü-i bev+rendk.bev)% (46/31+33+39+43)	-11%	-19%
70	Adózás előtti eredm./főösszeg % (46/28)	-3%	-5%
	<b>Hatékonyság, forgási sebesség</b>		
71	Anyaghányad % (34/31)	48%	49%
72	Bérhányad % (35/31)	31%	32%
73	Készletek forgási sebessége (31/6)	1,5	1,6
74	Eszköz forg.sebessége (31/11)	0,2	0,3
	<b>Cégértékelés</b>		
75	Diszkontláb	10%	10%
76	Nettó eszközérték ezer Ft (11-21)	6 308 254	5 859 683
77	Üzleti érték MFt (48+36)/75	-1 181 310	-3 986 658
78	Üzl. érték "árfolyama" % (77/13)	-26%	-83%

Sor- szám		<i>Eszközök (aktívák)</i>	2014
01,	A.	<b>Befektetett eszközök</b>	7 595 786
02,	I.	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	13 996
.		1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0
.		2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0
.		3. Vagyoni értékű jogok	13 996
.		4. Szellemi termékek	0
.		5. Üzleti vagy cégérték	0
.		6. Immateriális javakra adott előlegek	0
.		7. Immateriális javak érték helyesbítése	0
03,	II.	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	5 765 730
.		1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 325 431
.		2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	397 422
.		3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 530
.		4. Tenyészállatok	0
.		5. Beruházások, felújítások	19 347
.		6. Beruházásokra adott előlegek	0
.		7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0
04,	III.	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	1 816 060
.		1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
.		2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0
.		3. Egyéb tartós részesedés	1 816 060
.		4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0
.		5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0
.		6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0
.		7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0
05,	B.	<b>Forgóeszközök</b>	5 954 249
06,	I.	<b>KÉSZLETEK</b>	1 984 492
.		1. Anyagok	38 229
.		2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0
.		3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0
.		4. Késztermékek	16
.		5. Áruk	1 946 247
.		6. Készletekre adott előlegek	0
07,	II.	<b>KÖVETELÉSEK</b>	915 565
.		1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	776 718
.		2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0
.		3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0
.		4. Váltókövetelések	0
.		5. Egyéb követelések	138 847
08,	III.	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0
.		1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0
.		2. Egyéb részesedés	0
.		3. Saját részvények, saját üzletrészek	0
.		4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0
09,	IV.	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	3 054 192
.		1. Pénztár, csekkek	3 795
.		2. Bankbetétek	3 050 397
10,	C.	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	121 663
.		1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	115 941
.		2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 722
.		3. Halasztott ráfordítások	0
11,		<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	13 671 698

Sor- szám		<i>Források (passzívák)</i>	2014
12,	D.	<b>Saját tőke</b>	4 589 821
13,	I.	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	4 577 890
.		Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0
14,	II.	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	0
15,	III.	<b>TŐKETARTALÉK</b>	307 783
16,	IV.	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	71 193
17,	V.	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	0
18,	VI.	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	0
19,	VII.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-367 045
20,	E.	<b>Céltartalékok</b>	296 703
.		1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0
.		2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	296 703
.		3. Egyéb céltartalék	0
21,	F.	<b>Kötelezettségek</b>	7 363 444
22,	I.	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0
.		1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
.		2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	0
.		3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0
23,	II.	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	6 921 321
.		1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	
.		2. Átváltoztatható kötvények	
.		3. Tartozások kötvénykibocsátásból	6 914 451
.		4. Beruházási és fejlesztési hitelek	
.		5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	



		6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben 7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.	
		8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 870
24,	III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>442 123</b>
		1. Rövid lejáratú kölcsönök	0
		- ebből: az átváltoztatható kötvények	0
26,		2. Rövid lejáratú hitelek	0
		3. Vevőktől kapott előlegek	5 378
25,		4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	162 959
		5. Váltótartozások	0
		6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben 7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő váll.	0
		8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	273 786
27,	G.	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 421 730</b>
		1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 818
		2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 502
		3. Halasztott bevételek	1 417 410
28,		<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>13 671 698</b>

Sor-szám		Eredménykimutatás (összköltség eljárású) "A" változat	2014
29,	01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 994 592
30,	02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	
31,	I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>2 994 592</b>
	03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-338
	04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 494
32,	II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>3 156</b>
33,	III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>101 906</b>
		Ebből: visszairt értékvesztés	0
	05.	Anyagköltség	312 315
	06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	183 246
	07.	Egyéb szolgáltatások értéke	50 240
	08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 638
	09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	883 979
34,	IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1 431 418</b>
	10.	Béreköltség	672 736
	11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 392
	12.	Bérfelrakások	189 329
35,	V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>938 457</b>
36,	VI.	<b>Értéksökkenési leírás</b>	<b>248 914</b>
37,	VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>327 331</b>
		Ebből: értékvesztés	
38,	A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>153 534</b>
	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	
		Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	
	14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	
	15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	
	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	102 185
		Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	
	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei ebből értékelési különbözet	1 294
39,	VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>103 479</b>
	18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0
		Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0
41,	19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	48 437
		Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0
	20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0
	21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai ebből értékelési különbözet	546 793
40,	IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>595 230</b>
42,	B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-491 751</b>
	C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>-338 217</b>
43,	X.	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>65</b>
44,	XI.	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>24 264</b>
45,	D.	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>-24 199</b>
46,	E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-362 416</b>
47,	XII.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 629</b>
48,	F.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>-367 045</b>
	22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
	23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0
49,	G.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>-367 045</b>

**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak  
elszámolásához**  
2015. december 31.

adatok ezer forintban

	2015. terv	2015. tény
<b>Forrás:</b>		
Nyitó egyenleg:		
- lakóházjavítási alap maradvány	59 111	59 111
- hátralék (1)	291 529	291 529
	<b>-232 418</b>	<b>-232 418</b>
<b>Bevételek:</b>		
Bérleti díj előírás		
- lakás		
bérleti díj	357 500	384 939
- lakbér beszámítás	-25 000	-54 336
- elengedett követelés (Kőszegi utca 44.)		-1 476
vízdíj	57 900	60 076
szemétszállítási díj	26 050	28 167
takarítás+ÁFA	19 800	20 207
egyéb (fűtés, áram)	1 850	1 859
- nem lakás		
bérleti díj + ÁFA	128 000	160 092
vízdíj + ÁFA	1 950	2 122
egyéb (gáz,áram)	11 500	15 355
- egyéb bevétel	15 800	17 543
- <i>Bevételekből Szt. László kir.u.6.</i>		7 142
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növ. -)	-6 000	-27 976
Behajthatatlan bérleti díj		-10 906
<b>Önkormányzati forráskiegészítés</b>		<b>232 418</b>
<b>Forrás összesen: (3)</b>	<b>356 932</b>	<b>595 666</b>
<b>Felhasználás:</b>		
Kezelési díj	238 020	238 020
- <i>ebből nem teljesített</i>		-119 010
Társasház üzemeltetés	85 000	84 746
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	65 500	64 774
Társasház karbantartás	25 100	24 766
Önkormányzati ingatlan karbantartás	81 000	89 058
Pénzeszköz átadás	1 000	2 670
Társasház felújítási alapképzés	59 000	62 837
- <i>ebből panelprogram, OKÖ program</i>	2 800	1 315
Ingatlan felújítás és/vagy lakásvásárlás		0
Vízdíj	67 700	68 414
Szemétszállítási díj	26 000	25 367
Beutalás ÁFA fizetéshez	31 000	37 514
- <i>Felhasználásból Szt. László kir.u.6.</i>		18 480
<b>Felhasználás összesen: (4)</b>	<b>679 320</b>	<b>698 166</b>

**Kimutatás  
a 2015. évi beruházási terv teljesítéséről**

6. számú melléklet

Sor- szám	Megnevezés	Menny.	Részleg/ Osztály	2015. terv (ezer Ft)	2015 tény (ezer Ft)	Tény-Terv eltérés (ezer Ft)
<b>Ingatlan beruházások</b>				<b>382 450</b>	<b>37 021</b>	<b>-345 429</b>
1.	Köszegi utca 23. ingatlanfejlesztés NAV elhelyezése projekt		Ingatlanfejlesztés	250 000	6 499	-243 501
2.	Hulladéklerakó rekultivációja		Hulladéklerakó Erdei iskola út	60 000	11 309	-48 691
3.	Tűzjelző rendszer kiépítése		Welther Károly utca 4. irodaépület	2 850	280	-2 570
4.	Aréna Savaria beruházási keretösszeg		Aréna Savaria	2 000	0	-2 000
5.	Vagyonvédelmi diszpécser központ kialakítása		Jászai Mari út	2 200	2 273	73
6.	Papír- és fóliafogó hálók telepítése		Hulladéklerakó Erdei iskola út	400	0	-400
7.	Ingatlanfejlesztési projektek előkészítése		Műszaki osztály	60 000	14 480	-45 520
8.	Csurgalékvíz tisztító medence bővítés		Hulladéklerakó Erdei iskola út	5 000	2 180	-2 820
<b>Gépek, berendezések, járművek</b>				<b>62 630</b>	<b>31 937</b>	<b>-30 693</b>
9.	Gépbeszerzések parkápoláshoz		Kalandváros	320	249	-71
10.	Járdaseprő gép beszerzés		Köztisztaság	28 000	12 612	-15 388
11.	Duplakabinos kisteherautó		Építési csoport	20 000	80	-19 920
12.	Hulladékgyűjtő járművek, felépítmények felújítása		Gépcsoport	5 000	13 499	8 499
13.	Parkolóautomata		Parkolási részleg	2 000	0	-2 000
14.	2000 kg-os kézi targonca		Tófürdő	80	64	-16
15.	Fűkasza		Köztisztaság	230	170	-60
16.	Szennyvíz szivattyú		Hulladéklerakó Erdei iskola út	2 000	0	-2 000
17.	Gépkocsi beszerzés		Ingatlanfejlesztés	5 000	5 265	265
<b>Egyéb eszközök</b>				<b>5 190</b>	<b>5 844</b>	<b>654</b>
18.	Kerékpár és kerékpár utánfutó		Bérlénykezelés	130	97	-33
19.	Kamerarendszer bővítése		Körmenői út	1 000	586	-414
20.	Csúszda helyi indítószekrény kiépítése		Tófürdő	60	0	-60
21.	Kézi víz-összetétel analízáló berendezés		Tófürdő	300	100	-200
22.	Fonyód üdülő felszerelések vásárlása		Fonyód üdülő	170	0	-170
23.	Táskák felügyelőknak	8 db	Parkolás	45	0	-45
24.	Fénymásoló		Körmenői út	75	0	-75
25.	Okostelefon	2 db	Parkolás	200	154	-46
26.	Bütorok földszinti irodákba	9 db	Welther Károly utca 4. irodaépület	210	329	119
27.	Kisértékű eszközök beszerzése		Központ	1 500	1 711	211
28.	Hulladékgyűjtő edények beszerzése		Köztisztaság	1 500	2 866	1 366
<b>Informatikai beruházások</b>				<b>6 150</b>	<b>6 494</b>	<b>344</b>
29.	Hardver és szoftver beszerzés		Központ	3 000	3 388	388
30.	Energetikai minősítő program		Műszaki osztály	150	150	0
31.	GPS szoftver frissítés		Gépcsoport	500	268	-233
32.	Parkolási szoftver fejlesztése		Parkolás	2 000	2 194	194
33.	Építészeti kalkulációs program licenc bővítés		Műszaki osztály	500	495	-5
<b>Mindösszesen</b>				<b>456 420</b>	<b>81 296</b>	<b>-375 124</b>

**Kimutatás**  
a 2015. évi beruházási terv teljesítéséről

szám	leírás	osztály	terv (ezer Ft)	való (ezer Ft)	eltérés (ezer Ft)
	<b>Ingatlan beruházások</b>		<b>382 450</b>	<b>37 021</b>	<b>-345 429</b>
<b>34,</b>	<b>Nem tervezett beruházások</b>		<b>0</b>	<b>8 195</b>	<b>8 195</b>
	<b>Beruházások összesen</b>		<b>456 420</b>	<b>89 491</b>	<b>-366 929</b>

**Kimutatás a pénzügyi eredmény alakulásáról  
2015.**

7. számú melléklet

	2014 (ezer Ft)	2015 (ezer Ft)
Kamatbevétel - kötvény	99 191	39 692
Kamatbevétel - egyéb	3 104	1 348
Osztalékbevétel Kőszegi TÁVHŐ		
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés		
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés		
Realizált árfolyamnyereség egyéb	1 160	135
Nem realizált árfolyamnyereség egyéb	23	6
<b>Pénzügyi bevételek összesen</b>	<b>103 479</b>	<b>41 181</b>
Kamatköltség - kötvény	48 214	50 066
Kamatköltség - 600 M Ft hitel Városgazd. Kft.	731	0
Realizált árfolyamvesztés - kötvény	158 817	1 074 825
Realizált árfolyamvesztés egyéb		608
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés	-132 998	-827 775
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés	520 465	520 486
Részesedés értékvesztés visszairása Kőszegi TÁVHŐ		
<b>Pénzügyi ráfordítások összesen</b>	<b>595 229</b>	<b>818 210</b>
<b>Pénzügyi eredmény összesen</b>	<b>-491 751</b>	<b>-777 029</b>
<b>EBBŐL:</b>		
Kötvény kamateredmény	50 977	-10 374
Kötvény árfolyamkülönbség	-546 284	-767 536
<b>Kötvény pénzügyi eredmény összesen</b>	<b>-495 308</b>	<b>-777 910</b>
Egyéb pénzügyi tételek eredménye	3 557	881
<b>Pénzügyi eredmény összesen</b>	<b>-491 751</b>	<b>-777 029</b>



# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

A SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ  
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI Zrt.  
részére

**KÉSZÍTETTE:**



**Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.**  
**1137 Budapest, Katona J. u. 14.**  
**Telefon: 236-30-90**  
**Fax: 329-36-53,**  
**E\_mail: [audit@dialog.hu](mailto:audit@dialog.hu)**  
**Honlap: [www.dialog.hu](http://www.dialog.hu)**

Budapest, 2016. március 31.

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

### *A SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt. és Városgazdálkodási Zrt.*

9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.  
Cégjegyzékszám: 18-10-100680  
tulajdonosainak

### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Zrt. mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 11.811.494 eFt, a mérleg szerinti eredmény 637.238 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



## Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

## Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. mellékelt 2015. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2015. évi üzleti jelentése, a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. március 31.



**Villányi András**  
ügyvezető igazgató  
MKVK nyilvántartásba  
vételi száma: 000088  
1137 Budapest, Katona J. u. 14.



**Gáspárné Farkas Ágota**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK  
002289

9700 Szombathely, Móricz Zsigmond u. 7.

