

**A**

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító**

**és Városgazdálkodási Zrt.**

**2016. 1. félévi**

**beszámolója**

**2016. augusztus 15.**

Tartalom

[**1.** **Vezetői összefoglaló** 10](#_Toc458770019)

[**2.** **Bevezetés** 12](#_Toc458770020)

[**3.** **Összköltséges eredménykimutatás** 13](#_Toc458770021)

[**4.** **2015. első félévi és 2016. első félévi eredmény összehasonlítása** 15](#_Toc458770022)

[**5.** **Tevékenységenkénti eredmény** 19](#_Toc458770023)

[**5.1.** **Hulladékgazdálkodás és köztisztasági tevékenységek** 19](#_Toc458770024)

[**5.2**  **Városüzemeltetési tevékenységek** 20](#_Toc458770025)

[**5.3**  **Műszaki igazgatóság tevékenységei** 21](#_Toc458770026)

[**5.4**  **Stratégiai igazgatóság tevékenységei** 22](#_Toc458770027)

[**6.** **Bérköltségek** 23](#_Toc458770028)

[**7.** **Beruházások** 24](#_Toc458770029)

[**7.1.** **Folyamatos működéshez szükséges beruházások** 24](#_Toc458770030)

[**7.2** **Stratégiai projektek** 25](#_Toc458770031)

[**7.2.1** **Kőszegi utca 23/b irodaház fejlesztés** 25](#_Toc458770032)

[**7.2.2** **Sárdi ér utcai telkek közművesítése és telephelyfejlesztés** 26](#_Toc458770033)

[**7.2.3** **Tófürdő szállodaépítés** 26](#_Toc458770034)

[**7.2.4** **Fedett jégcsarnok építés** 27](#_Toc458770035)

[**7.2.5** **Szabadidő központ lovas sportcentrum kialakítása** 27](#_Toc458770036)

[**7.2.6** **Szőllősi sétány lakásépítés** 27](#_Toc458770037)

[**8.** **Likviditás** 28](#_Toc458770038)

[**9.** **Összegzés** 28](#_Toc458770039)













# 

# **Vezetői összefoglaló**

**A SZOVA Zrt. 2016. 1. félévi üzemi eredménye 93 millió forint nyereség, adózás előtti eredménye pedig 63 millió forint nyereség volt.** Ezek a számok nem tartalmazzák a devizakötvény átértékeléséből adódó árfolyamkülönbözet összegét, amelynek elszámolására a számviteli szabályok szerint csak év végén kerül sor. **Az elért eredmény a tervezettnél jobb, azonban az előző évekkel összehasonlítva nyereségünk jelentősen csökkent.**

**A nyereség csökkenését bevételeink stagnálása és költségeink növekedése okozza**. A költségnövekedés elsődlegesen a személyi jellegű ráfordításoknál érzékelhető. Üzleti tervünkben részletesen bemutattuk a munkaerőpiaci helyzetet, amely a vállalkozások bérköltségének növekedését okozza. **Társaságunk 3,5%-os béremelést hajtott végre, személyi jellegű ráfordításaink pedig ennek a duplájával, 7%-kal emelkedtek az előző évhez képest.** A béremelés mértékénél nagyobb költségnövekedést a különféle pótlékok – túlórapótlék, éjszakai pótlék, készenléti pótlék – szignifikáns növekedése okozza. Emiatt a **foglalkoztatással kapcsolatos költségeink ~30 millió forinttal magasabbak voltak az egy évvel korábbinál**. A bérek növekedése ellenére **folyamatosan létszámhiánnyal** és munkaerőgondokkal **küzdünk**.

A személyi jellegű kiadások mellett **jelentősen növekedett a** hulladékgazdálkodáshoz és városgazdálkodási tevékenységekhez használt gépek és **járművek karbantartási költsége**. Ennek **oka** részben **a járműpark elöregedése**, részben pedig az, hogy **az eddig saját műhelyünkben végzett javítások egy részét a létszámhiány miatt vállalkozókkal kell elvégeztetnünk**. Emiatt a karbantartási költségek 10 millió forinttal növekedtek 2015. első félévéhez képest.

**Beruházási tervünk megvalósítása jól halad**, ugyanakkor a stratégiai projektek előkészítése, a pályázati források megszerzése esetenként a tervezettnél több időt vesz igénybe, emiatt **nehéz előre jelezni, hogy az idei évre tervezett összegek felhasználására ténylegesen sor kerül-e a második félévben.** Elsődleges célunk és feladatunkezeknek a Szombathely jövőjét is befolyásoló beruházásoknak a mielőbbi megvalósítása.

**Likviditási helyzetünk az első félévben stabil volt**. Ez több tényezőnek köszönhető:

* az OTP Bankkal 2015-ben kötött megállapodásnak köszönhetően **a devizakötvény törlesztése felfüggesztésre került,** az idei évben csak a kamatokat kell fizetnünk,
* **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** a módosított ingatlankezelési szerződésnek megfelelően **rendezte az önkormányzati ingatlankezelés felhalmozódott hiányát**, és 2015 év végén 232 millió forintot, 2016 júniusában pedig 92 millió forintot utalt át ezen a jogcímen,
* az előző években felhalmozott és **beruházási célra elkülönített összegek felhasználására még nem került sor**.

**A** fő bevételi forrásunkat jelentő **hulladékgazdálkodás helyzete az előző évekhez képest tovább romlott, még bizonytalanabbá vált.** Az első félév során az ágazat bevétele és a SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként végzett tevékenységeink volumene csökkent az előző évhez képest, de ez még a normál piaci folyamatok következménye. Azonban a várható jelentős veszteség miatt **a közszolgáltató szerződései jelentős részét 2016. év végével felmondta**. Ez a lépés a SZOVA Zrt. jövőbeli tevékenységére és bevételeire is döntő hatással lehet.

Bár Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a pénzügyi problémák megelőzése érdekében 2016 júliusában 200 millió forintos tagi kölcsönt nyújtott a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek, számolni kell azzal, hogy **a közszolgáltatás vesztesége a SZOVA Zrt. likviditására is kedvezőtlen hatással lesz.**

Az első félévben a közfeladatok – elsősorban a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás – ellátásával kapcsolatban **társaságunk 2011-2014. közötti gazdálkodását ellenőrizte az Állami Számvevőszék**. Az ellenőrzés megállapításairól beszámolónk elkészítéséig nem kaptunk tájékoztatást, jelenleg az ellenőrök által összegyűjtött információk feldolgozása folyik.

A hulladékgazdálkodás bizonytalan jövője is azt igazolja, hogy minél előbb **új bevételi forrásokat kell keresnünk,** a stratégiai tervünkben megfogalmazott célok megvalósításával és ingatlanvagyonunk mobilizálásával kell előteremtenünk jövőbeli kötelezettségeink forrását. **A** **SZOVA Zrt. pillanatnyi helyzete stabil**, azonban már **a közeli jövőben számos bizonytalansággal** és kihívással **kell szembe néznünk**.

Szombathely, 2016. augusztus 15.

Dr. Németh Gábor

vezérigazgató

# **Bevezetés**

A 2016. **első félévi 94 millió forintos üzemi nyereségünk** meghaladja az egész évre tervezett 76 millió forintos nyereséget. A számok értékelésénél azonban figyelembe kell venni, hogy **az előző évek tapasztalata alapján költségeink és bevételeink nem időarányos eloszlása miatt második félévi eredményünk lényegesen rosszabb lesz az első félévinél** – emiatt az egész éves nyereség akár alacsonyabb is lehet az első félévben elért eredménynél. Az időbeli aránytalanságot elsősorban a személyi jellegű ráfordítások, a 13. havi munkabér év végi kifizetése okozza, de hozzájárul az egyes tevékenységek – például a Tófürdő vagy az útépítés – erős szezonalitása is.

Tervezéskor árbevételünk csökkenésével és anyagi és személyi jellegű ráfordításaink növekedésével számoltunk. **A tervezettnél jobb első félévi üzemi eredményt az magyarázza, hogy bevételeink** összességében nem csökkentek, hanem **minimális mértékben növekedtek, költségeink növekedése pedig a tervezettnél alacsonyabb volt.** Jelentősebb megtakarítás az anyagköltségek és az igénybe vett egyéb szolgáltatások – bank- és biztosítási költségek, hatósági díjak – soron mutatkozik.

**Pénzügyi eredményünk** a tervezettnél rosszabb, **az első félévben 31 millió forint veszteség volt**. Ennek az az oka, hogy tervezéskor a betéti kamatok stagnálásával számoltunk, a tényleges kamatok viszont jelentős mértékben tovább csökkentek. Emiatt kamatbevételünk alacsonyabb a vártnál.

Félévi mérlegünkben a devizakötvényből eredő tartozás a 2015. december 31-i 289,38 HUF/CHF árfolyamon szerepel. A 2016. június 30-i árfolyam 290,57 HUF/CHF volt. A kötelezettség átértékelésére csak év végén kerül majd sor, ennek megfelelően eredménykimutatásunk pénzügyi része sem tartalmazza a devizakötvénnyel kapcsolatos árfolyamkülönbözetet.

Az előző évekkel összehasonlítva azt állapíthatjuk meg, hogy árbevételünk a jellemzően ingatlanértékesítésből származó egyszeri tételektől eltekintve nem tud érdemben növekedni, költségeink viszont – ha a tervezettnél kisebb mértékben is – növekednek.

**2016. első hat hónapjában** 2015. első félévéhez viszonyítva üzemi **nyereségünk több mint 70 millió forinttal csökkent.** **Árbevételünk minimális mértékben növekedett** ugyan, de ez csak az eredményt nem befolyásoló továbbszámlázott szolgáltatások bevételének köszönhető. **Egyéb bevételeink jelentősen visszaestek**, **anyagi és személyi jellegű ráfordításaink pedig növekedtek**. Az elmúlt években takarékossági intézkedésekkel próbáltuk ellensúlyozni a bevétel stagnálását és a költségek növekedését, viszont már 2014-ben világossá vált, hogy ez a stratégia csak átmeneti eredményeket hozhat, hosszú távon nem tartható fent. A beruházások és a karbantartások kényszerű elmaradása, a bérköltségek alacsony szinten tartása ma már érezteti negatív hatását.

**Stratégiai tervünk célja és a következő évek feladata az, hogy új bevételi források keresésével, bevételeink növelésével próbáljunk egy fenntartható és a kötelezettségeink fedezetét biztosító nyereségszintet elérni.**

# **Összköltséges eredménykimutatás**

2016. első félévi **árbevételünk 1,556 milliárd forint volt**, ami a tervezett éves bevétel 49%-a. **Az időarányos tervtől való elmaradást elsősorban** az építési tevékenység és a Tófürdő árbevételének **szezonalitása**, valamint a továbbszámlázott szolgáltatások időarányosnál alacsonyabb bevétele **okozza.**

**Az építési tevékenység és a Tófürdő bevételének nagyobb része a második félévben keletkezik**, de azt, hogy teljesíteni tudjuk-e a bevételi célt, az időjárás is nagyban befolyásolja. A **továbbszámlázott bevétel elmaradását az okozza, hogy** a SZOVA Zrt. által kezelt önkormányzati ingatlanok felújításához biztosított 40 millió forintos **önkormányzati támogatás felhasználása**, és ehhez kapcsolódóan a támogatásból finanszírozott költségek továbbszámlázása **csak a második félévben kezdődik meg**. **A hulladékgazdálkodási tevékenység** 508 millió forintos első félévi bevétele megfelel az éves terv időarányos részének. Ezt a tevékenységet viszont az jellemzi, hogy a **bevételek a második félévben alacsonyabbak** – emiatt **kérdéses, hogy a tervezett 1 milliárd forintos hulladékgazdálkodási bevételt teljesíteni tudjuk-e.**

**Egyéb bevételeink** a tervezettnek megfelelően alakulnak, az első félév során **34 millió forintot tettek ki**. Ebből kb. 20 millió forint a korábbi években kapott fejlesztési támogatások értékcsökkenést ellentételező része, 10 millió forint a fizető parkolással kapcsolatos végrehajtási, igényérvényesítési díjak összege, 4 millió forint pedig kártérítésből és feleslegessé vált tárgyi eszközök értékesítéséből folyt be.

**Anyagköltségeink összege az első félévben** 146 millió forint volt, ez **az egész évre tervezett 325 millió forintnak 45%-a**. Jelentősebb megtakarítás az üzemanyagköltségeknél, az építőanyagoknál és a munkaruha költségeknél mutatkozik.

Egész évre 94 millió forint üzemanyagköltséggel számoltunk, ezzel szemben az első félévi tényleges költség 41 millió forint volt. A **tervezettnél alacsonyabb üzemanyagköltség** annak köszönhető, hogy járműveink futásteljesítménye az első félév során közel 20%-kal elmaradt a tavalyi év hasonló időszakának futásteljesítményétől, emellett a gázolaj átlagos beszerzési ára is csökkent a 2015. év végi szinthez képest, literenként kb. 5 forinttal.

Az **építési anyagok** felhasználása az építési tevékenység árbevételével párhuzamosan marad el a tervezett szinttől, vagyis elsősorban **a szezonalitás magyarázza az időarányosnál alacsonyabb felhasználást.**

**Munkaruha költségeink** tervezésénél jelentős növekedéssel számoltunk, mivel a munkavédelmi előírások változása miatt azt feltételeztük, hogy a fizikai dolgozók számára új, fényvisszaverő munkaruházatot kell biztosítanunk, ami jelentős költséggel jár. Várhatóan azonban **nem lesz szükség a teljes összeg felhasználására,** mert a munkaruhák cseréje helyett fényvisszaverő mellényekkel oldjuk meg a problémát, ami lényegesen olcsóbb. Az első félévi tényleges munkaruha költség 2 millió forint volt.

**Az igénybe vett szolgáltatások értéke az első hat hónap során 107 millió forint volt, ez az éves terv időarányos részénél 2%-kal magasabb.** A tervezett költségek túllépését egy tényező okozza: **a gépek és járművek karbantartási költségének tervezettet meghaladó növekedése**. Egész évre 25 millió forintot irányoztunk elő erre a célra, amelyből 24 millió forintot már az első félévben felhasználtunk.

A jelentős költségnövekedésben több tényező is szerepet játszik. Az egyik az, hogy **azoknak a karbantartási feladatoknak egy részét, amelyeket eddig saját műhelyünk látott el, a munkaerőhiány miatt ki kellett szerveznünk külső javítóműhelyekbe**. A saját javítások költsége a munkabér és az anyagköltség sorokon jelenik meg eredménykimutatásunkban, a külső javítás költsége viszont igénybe vett szolgáltatásként – ez magyarázza a növekedés egy részét.

Emellett **felmerültek olyan, jelentős költséggel járó meghibásodások, amelyekkel tervezéskor nem számoltunk**. Ezek közül a legjelentősebb a hulladéklerakón üzemelő forgó-kotró gép lánctalpainak cseréje, amely 3 millió forintba került, de emellett is több, milliós nagyságrendű, nem várt tétel merült fel. Járműparkunk állapota miatt számolni kell azzal, hogy a második félévben is felmerülnek ilyen jelentős költségtöbbletet okozó műszaki hibák.

Az időarányosnál magasabb első félévi karbantartási költségekhez az is hozzájárul, hogy a **Tófürdő nyitása előtt elvégeztettük a szűrőtartályokban lévő homok cseréjét** – ennek a műveletnek a költsége a tervezett 8 millió forint helyett 7 millió forint volt.

**Az igénybe vett egyéb szolgáltatások első félévi költsége 19 millió forint volt, ez 3 millió forinttal alacsonyabb az egész évre tervezett 44 millió forint időarányos részénél**. A megtakarítás a tételesen nem tervezhető bankköltségeknél, valamint a hatósági díjak és perköltségek soron jelentkezik.

Az eladott, **közvetített szolgáltatások első félévi költsége 465 millió forint volt**. Ez a továbbszámlázott bevételekhez hasonlóan 1%-kal, kb. 15 millió forinttal elmarad az éves terv időarányos részétől. A tervezett 957 millió forintos költségből 40 millió forintot az önkormányzati bérlakások felújításának költsége tesz ki. A felújítások előkészítése és a kivitelezők pályáztatása az első félévben megtörtént, a tényleges kivitelezés és ennek megfelelően a költségek felmerülése a második félévben várható.

**Személyi jellegű ráfordításink az első félévben 480 millió forintot tettek ki**, ez a tervezett éves 1,061 milliárd forintnak 45%-a. Itt sem tényleges megtakarításról, hanem a költségek nem időarányos felmerüléséről van szó, mivel a 13. havi fizetés és az esetleges egyéb év végi kifizetések miatt a második félévi költségek várhatóan jelentősen meghaladják az első félévi kiadásokat.

A 480 millió forintos személyi jellegű ráfordításból **344 millió forint volt a bérköltségek összege**. Üzleti tervünk jóváhagyását követően a tervezettnek megfelelő, **3,5%-os átlagos béremelést hajtottunk végre** 2016. január 1-jei hatállyal. Az alapbérek összege a tervezettnek megfelelően alakult, **a túlórára kifizetett pótlékok összege azonban a tervezettnél lényegesen nagyobb mértékben növekedett**, fél év alatt a tervezett éves túlórakeret 90%-át használtuk fel. 2015. második félévében **felülvizsgáltuk a fizikai dolgozóknak fizetett pótlékok rendszerét, és a bérfeszültségek csökkentése érdekében módosításokat hajtottunk végre**. Ezeknek a módosítások a vártnál nagyobb mértékben emelték 2016. évi költségeinket – elsősorban a hét végi lomtalanítási akciókban részt vevő dolgozók pótlékai emelkedtek jelentősebb mértékben.

Hozzájárult bérköltségeink növekedéséhez, **hogy a Sárdi ér utcai telephely építésének tervezésére tervpályázatot írtunk ki. A pályázat bírálóbizottságában részt vevő 6 főnek –** akik közül kettő társaságunk alkalmazottja, a többiek külső delegáltal voltak **– összesen 2 millió forint megbízási díjat fizettünk.** Ezzel a tétellel tervezéskor nem számoltunk.

Bérköltségeink tehát az első félév során a tervezettnél nagyobb mértékben növekedtek, azonban úgy gondoljuk, hogy éves szinten **az üzleti tervünkben jóváhagyott éves bérkeret tartható lesz, annak túllépését nem várjuk.**

2016. első hat hónapja során **123 millió forint értékcsökkenési leírást számoltunk el**, ami az egész évre tervezett 236 millió forintnak 52%-a. Tervezéskor azt feltételeztük, hogy az új beruházások által generált értékcsökkenés nem kompenzálja teljesen az év során nullára leíródó eszközök értékcsökkenését, ezért az amortizáció összege éves szinten 2 millió forinttal csökken. Az első félévi adatok alapján ez a csökkenés nem következett be, az üzembe helyezett új eszközök értékcsökkenése meghaladta a tervezettet – emiatt **éves szinten is a tervezettnél magasabb értékcsökkenési leírási költség várható.**

A 2016. június végéig elszámolt **160 millió forint egyéb ráfordítás 10 millió forinttal alacsonyabb az éves terv időarányos részénél.** Ezen belül a jelentős tételek – hulladéklerakási járulék 106 millió forint, iparűzési adó 19 millió forint, építményadó 11 millió forint, céltartalék 16 millió forint – a tervezettnek megfelelően alakultak. A követelések felülvizsgálatára és **az esetleges behajthatatlan követelések leírására év végén kerül sor** – erre 7,5 millió forint költséget terveztünk. A kisebb összegű különféle egyéb ráfordítások összege az első félév során elmaradt a tervezettől.

**Első félévi pénzügyi veszteségünk 31 millió forint volt,** ez a tervezett veszteség időarányos részénél nagyobb. Tervezéskor 10 millió forint éves kamatbevétellel és 65 millió forintos kamatköltséggel számoltunk. Azt feltételeztük, hogy a betéti kamatok nem süllyednek tovább, egész évben az év eleji 0,8% körüli szinten maradnak. Ezzel szemben kb. fél százalékos betéti kamatcsökkenés következett be, a második negyedévi betétlekötések során csak 0,35%-os kamatbevételt értünk el. Emiatt éves **kamatbevételünk várhatóan elmarad a tervezett 10 millió forinttól.** **A devizakötvény kamatköltsége a tervezettnek megfelelő**, az első félévben 33 millió forint volt, a negatív svájci frank kamatoknak köszönhetően csak az 1,2%-os kamatfelárat kellett megfizetnünk.

Összességében azt állapíthatjuk meg, hogy **a** SZOVA Zrt. **tervezettnél nagyobb üzemi és adózás előtti nyereségének annak köszönhető, hogy a költségeknél mutatkozó megtakarítás nagyobb, mint bevételeink elmaradása a tervezett szinttől.**

# **2015. első félévi és 2016. első félévi eredmény összehasonlítása**

**2015. első félévéhez viszonyítva mind üzemi, mind adózás előtti nyereségünk jelentős mértékben csökkent: üzemi nyereségünk 166 millió forintról 93 millió forintra, adózás előtti nyereségünk pedig 186 millió forintról 63 millió forintra esett vissza.**

A nyereség csökkenésének oka az, hogy **költségeink árbevételeinknél nagyobb mértékben növekedtek**, emellett hozzájárult egyéb bevételeink csökkenése és pénzügyi eredményünk romlása, vagyis a kamatbevételek csökkenése és a kamatköltségek növekedése is.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tevékenységek árbevétele ezer Ft-ban | 2015.  1. félév | 2016.  1. félév |  | Árbevétel változása ezer Ft |
| Hulladékgazdálkodás | 535 803 | 507 963 |  | -27 840 |
| Közterületek takarítása | 130 030 | 136 704 |  | 6 674 |
| Ingatlankezelés - Önkormányzati ingatlanok | 93 789 | 93 713 |  | -76 |
| Ingatlankezelés - Társasházi ingatlanok | 49 979 | 49 993 |  | 14 |
| Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg. | 4 228 | 3 965 |  | -263 |
| Saját ingatlan bérbeadás - lakás | 13 295 | 14 361 |  | 1 066 |
| Egyéb IK tevékenység | 961 | 1 033 |  | 72 |
| Közvetített szolgáltatások | 432 461 | 454 219 |  | 21 758 |
| Fizető parkolás | 137 371 | 147 580 |  | 10 209 |
| Passzív létesítmény üzemeltetés - Okmányiroda | 5 986 | 5 986 |  | 0 |
| Passzív létesítmény üzemeltetés Győrffy, Wesselényi | 432 | 439 |  | 7 |
| Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria | 5 311 | 5 311 |  | 0 |
| Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út | 11 832 | 13 581 |  | 1 749 |
| Passzív létesítmény üzemeltetés - IVS ingatlanok | 19 034 | 14 323 |  | -4 711 |
| Értékbecslés | 1 272 | 1 184 |  | -88 |
| Útépítés | 56 503 | 57 440 |  | 937 |
| Aktív létesítmények - Tófürdő | 8 775 | 6 725 |  | -2 050 |
| Aktív létesítmények - Műjégpálya | 9 163 | 14 871 |  | 5 708 |
| Aktív létesítmények - Kalandváros | 13 212 | 9 731 |  | -3 481 |
| Aktív létesítmények - Szánkópálya | 184 | 604 |  | 420 |
| Csónakázó tó szökőkút üzemeltetés | 0 | 139 |  | 139 |
| Ipari szolgáltatások | 6 653 | 4 368 |  | -2 285 |
| Vagyonhasznosítás | 503 | 436 |  | -67 |
| Egyéb műszaki tevékenységek | 0 | 2 723 |  | 2 723 |
| Projektek | 0 | 0 |  | 0 |
| Egyéb tevékenységek | 10 060 | 8 905 |  | -1 155 |
| **SZOVA Zrt. Összesen** | **1 546 837** | **1 556 298** |  | **9 461** |

1. táblázat A SZOVA Zrt. árbevételének alakulása tevékenységenként

**Árbevételünk összesen 9 millió forinttal volt magasabb az első félévben az egy évvel korábbi árbevételnél.**

A **hulladékgazdálkodási** ágazattól éves szinten a tavalyival azonos, 1 milliárd forintos bevételt vártunk. Az **első félévi 508 millió forintos bevétel** az időarányos tervnek megfelel ugyan, azonban **28 millió forinttal elmarad a tavalyi első félév bevételétől**. Ez annak köszönhető, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott **hulladékgazdálkodási szolgáltatásaink volumene az előző évinél alacsonyabb**. Ebben több tényező is közrejátszik

Az egyik az, hogy **a bejelentéses hulladékszállítás volumene** összességében **csökkent** – ez alvállalkozói teljesítményünkre és bevételünkre is negatív hatással volt. A másik ok az, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek 2015 októberében, a hulladékgazdálkodási engedély megszerzéséhez üzemeltetésre átadott – önkormányzati tulajdonú – hulladékgyűjtő járművel **a közszolgáltató cég a bejelentéses hulladékszállítás és a lomtalanítási feladatok egy részét saját maga látta el** – ez szintén alvállalkozói bevételünk csökkenését okozta. **A hulladékudvarból a hulladéklerakóba szállított hulladék és törmelék mennyisége is csökkent, ami az ártalmatlanítási bevételeink csökkenéséhez vezetett**. Ezek a tényezők összességében okozták a 28 millió forintos bevétel csökkenést. Mivel a hulladékgazdálkodás második félévi bevétele jellemzően elmarad az első félévtől, **éves hulladékgazdálkodási bevételünk várhatóan alacsonyabb lesz a tervezettnél.**

A közterületek takarításának bevétele 3 millió forinttal, a közterületi hómunkák bevétele pedig 2 millió forinttal emelkedett és a további köztisztasági tevékenységek bevétele is nőtt, ennek köszönhetően a **köztisztasági tevékenységek összes bevétele 7 millió forinttal magasabb volt az egy évvel korábbinál.** A Közterület-takarítás bevételének növekedését elsősorban a 2015-ben beszerzett és üzembe állított járdaseprő gép tette lehetővé. A köztisztasági tevékenységek teljes bevétele Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik.

Árbevételünk növekedésének legfontosabb összetevője **a közvetített szolgáltatások bevételének 23 millió forintos emelkedése** volt. Ez annak köszönhető, hogy **az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek kiszámlázott bérleti díj bevétele növekedett a tavalyihoz képest**. Mivel ezt az összeget Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kiszámlázza társaságunknak, a továbbszámlázott szolgáltatások költsége is ugyanilyen összeggel nőtt, tehát **ez a bevétel-növekedés eredményünket nem befolyásolja.**

**A fizető parkolás árbevételének 10 millió forintos növekedéséből** 3 millió forint annak köszönhető, hogy a korábbi szervezeti felépítésben az IVS Egység által kezelt Kőszegi utcai, SZOVA Zrt. tulajdonú parkoló bevételeit a 2015. évi szervezeti változásoknak megfelelően a Városüzemeltetési igazgatósághoz, a fizető parkolás bevételeihez soroltuk át. A fennmaradó **7 millió forintos növekedést a fizető parkolók üzemeltetési díjának növekedése eredményezte.**

A látogatószám növekedésének köszönhetően a Műjégpálya bevétele 5 millió forinttal emelkedett az első félévben a tavalyihoz képest. A Kalandváros és a Tófürdő látogatószáma viszont csökkent, így **az aktív létesítmények árbevétele a tavalyi szinten maradt,** annak ellenére, hogy a két utóbbi létesítmény belépődíjait átlagosan 5%-kal emeltük szezonkezdéskor.

**Az IVS ingatlanok bevételének** közel 5 millió forintos **csökkenését** részben a 3 millió forintos parkolási bevétel fent említett átcsoportosítása, részben pedig a bérbeadással hasznosított **Kőszegi utcai ingatlanok kihasználtságának romlása**, bérleti díj bevételének csökkenése **okozta**.

**Egyéb bevételeink első félévi összege megfeleződött**, a tavalyi 71 millió forintról 34 millió forintra csökkent. 2015. első félévében két, tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlant értékesítettünk, amelyből 24 millió forint egyszeri bevételünk származott. Emellett 10 millió forint céltartalék felhasználást számoltunk el a hulladéklerakó rekultivációjának költségeivel szemben. **2016-ban** ilyen **egyszeri tételek nem merültek fel, ez okozza az egyéb bevételek jelentős csökkenését.**

**Anyagjellegű ráfordításaink féléves összege 739 millió forint volt**, 18 millió forinttal magasabb a 2015. első félévi költségeknél**. Amennyiben a továbbszámlázott költségek** 23 millió forintos – az önkormányzati ingatlanok bérleti díjának növekedéséből eredő – **növekedését kiszűrjük**, **akkor az anyagjellegű költségek 5 millió forinttal csökkentek 2015. első hat hónapjához képest.**

Ezen belül **az anyagköltségek 9 millió forinttal alacsonyabbak** az előző évhez viszonyítva. Ez elsősorban az üzemanyagköltségek, a téli síkosságmentesítéshez használt só és az építőanyag-felhasználás csökkenésének köszönhető, miközben az alkatrész felhasználás és közmű költségeink emelkedtek. **Az igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke 8 millió forinttal emelkedett**. A karbantartási költségek 13 millió forintos emelkedését nem tudta ellensúlyozni a marketing költségeknél, a bérleti díjaknál és az alvállalkozói költségeknél jelentkező csökkenés. **Egyéb szolgáltatásokra** – bankköltségekre, valamint hatósági díjakra, illetékre – **4 millió forinttal kevesebbet költöttünk, mint egy évvel ezelőtt.**

**Személyi jellegű ráfordításaink összege 32 millió forinttal, 7%-kal emelkedett** a tavalyi év első félévéhez viszonyítva. Ezen belül az egyéb személyi jellegű kifizetések összege azonos volt az előző évivel, a növekedést a bérköltségek és a járulékok emelkedése okozta. **Bérköltségeink 24 millió forintos emelkedéséből** kb. 12 millió forintot a 2016. január 1-től hatályos **3,5%-os béremelés**, 3 millió forintot a 2015 májusában végrehajtott **szervezeti átalakítások** áthúzódó hatása, 7 millió forintot a **bérpótlékok rendszerének felülvizsgálata**, 2 millió forintot pedig a Sárdi ér utcai **telephelyépítés tervpályázata bíráló bizottságának kifizetett megbízási díjak okoztak**. A járulékköltségek 7 millió forintos emelkedése a bérköltségek emelkedésének következménye.

Az idei első félévben elszámolt **123 millió forint értékcsökkenési leírás 5 millió forinttal meghaladja a tavalyi első féléves amortizációt.** A növekedést az elmúlt egy évben üzembe helyezett, összesen közel 75 millió forint értékű beruházások értékcsökkenése okozza.

**Egyéb ráfordításaink összege 167 millió forintról 160 millió forintra csökkent az előző év azonos időszakához képest**. A befizetett hulladéklerakási járulék összege növekedett 5 millió forinttal, viszont az értékesített tárgyi eszközök értéke, az előző éveket érintő költségek és a különféle egyéb ráfordítások összességében lényegesen alacsonyabbak voltak a tavalyinál.

Összegezve a változásokat azt állapíthatjuk meg, hogy **üzemi eredményünk előző évhez viszonyított 72 millió forintos csökkenését elősorban az egyéb bevételek** – egyszeri tételek elmaradása miatt bekövetkezett – **jelentős csökkenése és a személyi jellegű ráfordítások növekedése okozta.**

Adózás előtti eredményünket az üzemi eredmény mellett pénzügyi eredményünk változása befolyásolja. **2016. első félévi pénzügyi eredményünk 31 millió forint veszteség volt az egy évvel korábbi 20 millió forintos nyereséghez képest**. A pénzügyi eredmény jelentős romlásában az alábbi tényezők játszottak szerepet:

* 2015 júliusában a devizakötvény óvadékának jelentős része, 2,2 milliárd forint felhasználásra került, a kötvény előtörlesztésére. Emiatt **pénzeszközeink jelentősen csökkentek, ami a kamatbevételek csökkenését okozta.**
* Szintén **csökkentette a kamatbevételeket a betéti kamatok csökkenése**. Az idei első félévben az átlagos betéti kamat 0,5% alatt volt, tavaly még meghaladta az 1%-ot.
* 2015 júniusában lépett hatályba az OTP Bankkal a devizakötvény feltételrendszerének módosítására vonatkozó megállapodás. Ennek részeként **a kötvény után fizetendő kamat mértéke emelkedett és bevezetésre került a minimális kamatszint**. 2015. első félévében még a korábbi feltételrendszer alapján 14 millió forint kamatot fizettünk a kötvény után. Ez az összeg a szerződésmódosítások hatására idén 33 millió forintra emelkedett.

# **Tevékenységenkénti eredmény**

## **Hulladékgazdálkodás és köztisztasági tevékenységek**

**Hulladékgazdálkodási tevékenységünk első félévi eredménye** – a vállalati általános költségeket is figyelembe véve **12 millió forint nyereség volt**. Bevételeink az éves terv időarányos részének megfelelően 508 millió forintot tettek ki. Költségeink az éves terv időarányos részénél alacsonyabbak voltak, ennek köszönhető, hogy az egész évre várt 35 millió forintos veszteséggel szemben minimális nyereséget értünk el. Jelentősebb megtakarítás az üzemi általános költségeknél jelentkezik. Azonban jelezzük, hogy **a második félévben a bevételek várhatóan alacsonyabbak, a költségek pedig magasabbak lesznek az első félévinél, emiatt a tevékenység várhatóan veszteséges lesz.**

Hulladékgazdálkodási bevételeink döntő részét továbbra is a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott alvállalkozói szolgáltatások bevétele teszi ki. **A SZOMHULL Nonprofit Kft-ben lévő tulajdoni részesedésünk egy részét** az első félév folyamán 30.000 forintért névértéken **értékesítettük**, Zsennye, Tanakajd és Rum községek Önkormányzatának. Így az alapításkor 10%-os **részesedésünk jelenleg 7,67% a közszolgáltató társaságban**.

Alvállalkozóként továbbra is Szombathelyen és 50 környékbeli településen látjuk el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat. Változást jelentett az előző évhez képest, hogy tavaly még társaságunk rendelkezett közszolgáltatói engedéllyel, 2016. január 1-től viszont a **SZOMHULL Nonprofit Kft. már saját közszolgáltatói engedéllyel rendelkezik,** és ez alapján végzi tevékenységét. A közszolgáltatói engedély megszerzésének előfeltétele volt, hogy egy – addig a SZOVA Zrt. által üzemeltetett – hulladékgyűjtő járművet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a SZOMHULL Nonprofit Kft. üzemeltetésébe adjon. Ez 2015 októberében megtörtént. Az átadott járművel a SZOMHULL Nonprofit Kft. **a hulladékgyűjtési feladatok egy részét el tudta végezni, ami alvállalkozói bevételeinket csökkentette**. A tavalyi jelentős növekedést követően **a bejelentéses hulladékszállítás volumene csökkent, ami szintén kedvezőtlenül hatott bevételeinkre.**

A hulladékgazdálkodással kapcsolatban az előző években több olyan probléma is felmerült, amelyek megoldása részben műszaki, részben pedig gazdasági kérdés. Sajnos ezekre a problémákra az első félév során sem sikerült megoldást találni. **Rekultivációs kötelezettségünk teljesítésére halasztási kérelmet nyújtottunk** be a Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához. A hivatal a halasztást engedélyezte, 2022. augusztus 31-ig.

A járműpark műszaki állapotából eredő gondok átmeneti enyhítése érdekében **kénytelenek voltunk egy használt hulladékgyűjtő autót vásárolni**, mivel **ezt gazdaságosabb megoldásnak látjuk, mint a 15 évnél idősebb autók több millió forintért történő javítását.** Továbbra is keressük a járműflotta megújításának lehetőségét, azonban **a hosszú távú megoldást a** pénzügyi problémák mellett a **hulladékgazdálkodás szabályozási környezetéből eredő bizonytalanság és kiszámíthatatlanság is hátráltatja.**

A másik **kritikus probléma a csurgalékvíz kérdése**. Az Erdei iskola úti hulladéklerakó csurgalékvíz tárolója kicsi és szivárog. **A végleges megoldást egy csurgalékvíz tisztító berendezés telepítése jelentené**, ennek költsége azonban több százmillió forint. A korábbi ígéretek ellenére erre a célra felhasználható pályázati forrás nincs, saját erőből pedig nem tudunk egy ilyen beruházást finanszírozni. 2016. évi beruházási tervünkben összesen 13 millió forintot különítettünk el a csurgalékvíz-tároló medence szivárgásának megszüntetésére, eddig azonban nem találtunk vállalkozót a bonyolult feladat elvégzésére. Jelenleg **kényszermegoldásként évi 15-20 millió forintos költséggel, tartálykocsikkal szállíttatjuk el a csurgalékvízet** Nagykanizsára és Sopronba, egy kisebb részét pedig a VASIVÍZ Zrt. szennyvíztisztítójába.

A hulladékgazdálkodási igazgatósághoz tartozó **köztisztasági tevékenységek félévi nyeresége 44 millió forint volt**. Ez elmarad az egész évre tervezett 98 millió forintos nyereség időarányos részétől. A 136 millió forintos árbevétel a tervezettnek megfelelő, azonban a köztisztasági tevékenységet terhelő bérköltségek és járulékok, valamint az anyagköltségek is magasabb voltak a tervezettnél. Az anyagköltségeken belül az útszóró só felhasználása haladta meg az üzleti tervben előirányzott összeg időarányos részét.

**A hulladékgazdálkodás igazgatóság első félévi bevétele 645 millió forint, üzemi eredménye** – figyelmen kívül hagyva a vállalati általános költségeket – **119 millió forint nyerség volt**. Egész évre 196 millió forint nyereség elérését terveztük.

## **5.2 Városüzemeltetési tevékenységek**

A 2015. évi szervezeti változások során az ingatlankezelési tevékenységek és a fizető parkolás üzemeltetése az új **Városüzemeltetési igazgatóság** feladatkörébe került. Az igazgatóság 2016. **első félévi árbevétele 765 millió forint, vállalati általános költségek nélküli nyeresége pedig 166 millió forint volt**. A bevétel 1%-kal alacsonyabb az éves terv időarányos részénél, az eredmény azonban így is a tervezett éves nyerség 56%-a, vagyis jobb a vártnál. Ez elsősorban a személyi jellegű ráfordítások nem időarányos elszámolásának köszönhető. Emellett **a SZOVA Zrt. tulajdonában álló lakások bevételei és fenntartási költségei is kedvezőbben alakultak a tervezettnél**, ezért ennél a tevékenységnél a várt veszteség helyett félévkor nyereség keletkezett.

**Az önkormányzati ingatlankezelésre** **vonatkozó szerződés 2015. évi módosításának köszönhetően a tevékenység finanszírozásával kapcsolatos problémák jelentősen enyhültek**. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015 év végén átutalta a korábbi években felhalmozódott 232 millió forintos hiányt, majd 2016 májusában megtörtént a 2015. évi hiány utólagos rendezése is. Ez lehetővé tette az elmaradt ingatlankezelési díjainak kiegyenlítését, **ami pénzügyi helyzetünket stabilizálta.**

Az önkormányzati bérlőknek kiszámlázott bevétel meghaladja ugyan a tervezettet, azonban **a hátralékok 25 millió forintos növekedése miatt az ingatlanok üzemeltetéséhez felhasználható forrás érzékelhető mértékben nem növekedett.** Év közben továbbra is más tevékenységeink bevételéből kell finanszíroznunk az önkormányzati ingatlankezelés költségeit**, a hiányt utólag téríti meg az Önkormányzat. Az önkormányzati bérlakások felújításához 2016-ban 40 millió forint támogatást biztosít Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata.** Ebből az összegből a második félév során 16 lakás felújítására kerül sor.

Az ingatlankezelés mellett a városüzemeltetési igazgatósághoz került a **fizető parkolási rendszer üzemeltetése**. Ez a tevékenység **társaságunk nyereségének elsődleges forrása**. Az egész évre tervezett 172 millió forintos nyereségből **az első félév során 98 millió forint realizálódott**. Az első félév során **szerződést kötöttünk** egy erre szakosodott **vállalkozással a külföldi rendszámú gépkocsikra kiszabott parkolási pótdíjak behajtására**. Ettől a szerződéstől azt várjuk, hogy sikerül lassítani a pótdíjbevételek elmúlt években tapasztalt folyamatos csökkenését. A parkolási csoport feladataiban **változásokat hoz a belváros átépítése**, a Berzsenyi téren lévő parkolók megszüntetése, valamint a Kőszegi utcában új parkolóhelyek kialakítása. **A Kőszegi utcai parkolóépítéshez Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától 55 millió forint támogatást kaptunk** – ennek felhasználása a Kőszegi utca 23/b alatti ingatlan fejlesztéséhez kapcsolódva történhet meg, várhatóan 2017. első félévében. Jelenleg **folyamatban van a Széll Kálmán utca parkolási övezetbe történő bevonásának előkészítése.**

## **5.3 Műszaki igazgatóság tevékenységei**

**A Műszaki igazgatóság hatáskörébe tartozik a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása, a jóléti létesítmények üzemeltetése, az útépítési tevékenység, valamint TMK üzem tevékenysége**, amely a belső fenntartási munkák és a saját járművek javítása mellett magába foglalja az esetenként külső megrendelésre végzett ipari szolgáltatásokat is. **A felsorolt tevékenységek félévi árbevétele 138 millió forint, vesztesége pedig** – figyelmen kívül hagyva a vállalati általános költségeket – **52 millió forint volt**, éves szinten 106 millió forint veszteséggel számolunk.

Továbbra **is jelentős veszteséget okoz az Aréna Savaria üzemeltetésre történő bérbeadása**. A kapott bérleti díj az amortizációnak csak a töredékére nyújt fedezetet, a tulajdonost terhelő karbantartási költségekre, az esetleges pótlási és felújítási költségekre, az ingatlanadó és a biztosítás megfizetésére egyéb tevékenységeink nyereségét kell felhasználnunk. **Az Aréna Savaria első félévi 13 millió forint vesztesége megfelel az** **Okmányiroda és a Jászai Mari utcai irodaház bérbeadásából keletkezett nyereségnek.** Az IVS I. projekt keretében épített Kőszegi utcai üzlethelyiségek és a Kossuth Lajos utcai épület bérbeadásából az első félévben 1 millió forint nyereségünk származott. Bár a bevételek elmaradtak a tervezettől, az ingatlanokat terhelő költségeknél – elsősorban az üzemei általános költségek soron – jelentős megtakarítás keletkezett, ennek köszönhető, hogy a tervezett veszteség helyett nyereséget értünk el.

**Az útépítési tevékenység első félévi eredménye 3 millió forint nyereség volt**. Ahogy utaltunk rá, a szezonalitás miatt mind a bevételek, mind a költségek alacsonyabbak az éves terv időarányos részénél. Az építési csoport tevékenységét segíti, és piaci lehetőségeit bővíti, hogy az első félévben használatba vett egy új Multicar kisteherautót, vásároltunk egy markológépet, valamint folyamatban van egy aszfalt újrahasznosító berendezés beszerzése is. A második félévben jelentős feladatot jelent, hogy az önkormányzattól megbízást kaptunk a város összes parkolóhelyének felfestésére.

**A jóléti létesítmények első félévi vesztesége 57 millió forint volt**. A Műjégpálya bevételei meghaladták a tervezettet, a **Kalandvárosnál** viszont **folytatódott a bevétel** utóbbi években tapasztalt folyamatos **lemorzsolódása**. Ebben valószínűleg közrejátszik, hogy **a létesítmény vesztesége miatt jelentős fejlesztésekre nincs lehetőségünk**, a meglévő játékok pedig már elhasználódtak és vonzerejükből is veszítettek. Évente próbálunk forrást biztosítani a legfontosabb feladatokra, így az első félévben kicseréltettük a drótkötélpálya tartógerendáit és pótoltuk a tavaly tönkrement süllyesztett trambulint.

A Tófürdő karbantartási költségei is lényegesen növekedtek. Ennek az az oka, hogy elvégeztettük a medencék vízének tisztítását biztosító tartályokban a szűrőhomok és szűrőgyertyák cseréjét és kitisztíttattuk a tartályokat. Ez a munka 3-4 évente esedékes, a költsége 7 millió forint volt. Emellett a medencék burkolatának javítására 3 millió forintot fordítottunk. A vendégek biztonságának növelése, valamint az előző években tapasztalt éjszakai károkozások megelőzése érdekében kamerarendszert is kiépítettünk a Tófürdőn.

**Az általános munkaerőhiány** – vélhetően a kedvezőtlen munkaidő beosztás miatt – **a létesítményeknél különösen érezteti hatását**. Pénztárosokat, gépészeket, takarítókat és úszómestereket is nagyon nehezen találunk, a létszámhiány **esetenként már a szolgáltatások működését veszélyezteti**. Az úszómesterek hiányát ezen a nyáron enyhítette, hogy a Fedett uszoda felújítása miatt az ott átmenetileg feleslegessé vált úszómestereket átirányítás keretében foglalkoztatni tudjuk.

**A Fedett uszoda ideiglenes bezárása a Tófürdő üzemeltetését más szempontból is érinti**. Mivel a városban az Uszodán kívül csak a Tófürdő rendelkezik olyan méretű medencével, amely alkalmas vízilabda és úszóedzések lebonyolítására, **több sportegyesület is megkereste társaságunkat azzal az igénnyel, hogy kibérelnék a Tófürdő úszómedencéjét.** Ezeknek az igényeknek korlátozottan tudunk eleget tenni, hiszen **a Tófürdő elsődlegesen a város lakosságát és nem sportcélokat szolgál.** Ezzel együtt próbáljuk az igényeket és lehetőségeket összehangolni.

## **5.4 Stratégiai igazgatóság tevékenységei**

**A Stratégiai igazgatóság feladata a SZOVA Zrt. stratégai tervében szereplő projektek előkészítése és megvalósításuk koordinálása**. Ez a tevékenység bevételt csak akkor hoz, ha a megvalósult projektek értékesítésre vagy bérbeadásra kerülnek. A bérbeadásra kerülő új ingatlanok üzemeltetését a létesítmény-üzemeltetési osztály veszi át, így a bérleti díj bevételek is a Műszaki igazgatóságnál jelentkeznek.

Mivel **az első félév során megvalósított, befejezett projektünk nem volt, az igazgatóságnak bevétele nem keletkezett.** A projektmenedzsmenttel foglalkozó munkatársak bérét és járulékköltségeit, összesen 8 millió forintot üzemi általános költségként mutattuk ki. Ennek megfelelően **a Stratégiai igazgatóság első félévi eredménye 8 millió forint veszteség volt**. Az egyes stratégiai projektek állását beszámolónk későbbi fejezetében részletesen bemutatjuk.

# **Bérköltségek**

**A SZOVA Zrt. személyi jellegű ráfordításainak 2016. első félévi összege 480 millió forint volt.** Ezen belül a bérköltségek 344 millió, az egyéb személyi jellegű kifizetések 40 millió, a bérjárulékok pedig 96 millió forintot tettek ki. A felmerült bérköltségek a tulajdonos által egész évre jóváhagyott bérkeret 46%-át teszik ki.

Az előző év azonos időszakához viszonyítva **bérköltségeink 24 millió forinttal, 7%-kal növekedtek**. A költségnövekedésből 11 millió forintot a tervezettnek megfelelő, január 1-jei hatállyal végrehajtott, átlagosan **3,5%-os béremelés** okozott. A 2015 májusában végrehajtott belső **szervezeti átalakítás áthúzódó hatása** ~4 millió forint volt. További 2 millió forinttal emelte a bérköltségeket a Sárdi ér utcai telephely építésre kiírt **tervpályázat bíráló bizottsága tagjainak kifizetett megbízási díj.**

**Túlórára, készenlétre és műszakpótlékokra összesen 7 millió forinttal fordítottunk többet, mint 2015. első félévében**. Különösen a túlórapótlékok emelkedtek jelentősen, kb. 5 millió forinttal. A túlórapótlékok növekedését az okozza, hogy 2015. első félévének végéig a hétvégi munkavégzésre külön pótlékot nem fizettünk. A fizikai dolgozók féléves munakidőkeretének elszámolása során vettük figyelembe az összes ledolgozott munkaórát, és az esetleges túlórákra 50%-os bérpótlék került kifizetésre. **2015-ben** azonban **jelentős bérfeszültség alakult ki** a vállalaton belül, mivel a lomtalanításokat csak hétvégente tudjuk lebonyolítani, és az ebben részt vevő fizikai dolgozók ezt az elszámolási rendszert hátrányosnak érezték. A feszültség csökkentése és a szolgáltatás zavartalanságának biztosítása érdekében 2015. harmadik negyedévében **változtattunk a rendszeren**: a hétvégén ledolgozott munkaórák túlóraként havonta elszámolásra kerülnek, és erre 100%-os pótlékot fizetünk. Emiatt növekedett jelentősen a túlóraköltség az előző évhez képest.

Mivel a jelentős túlórával járó lomtalanítások nagy része az első félévben lezajlott, **a második félévben** a túlórapótlék, és ezzel együtt **a bérköltségek növekedési ütemének mérséklődésére számítunk.**

2016. évi üzleti tervünkben jeleztük, hogy a munkaerőpiaci folyamatok miatt társaságunk folyamatosan létszámgondokkal küzd. Jelentősen megnőtt a fluktuáció, a kilépő dolgozókat egyre nehezebben, vagy egyáltalán nem tudjuk pótolni. A bérek növekedése ellenére a helyzet az elmúlt hat hónapban sem javult. Ennek egyik következménye, hogy a korábban saját műhelyünk által végzett gépjármű-javítási tevékenység egy részét külső vállalkozásnak kellett kiadnunk, mivel autóvillamossági szerelőink kiléptek, és helyüket nem tudtuk betölteni. **A létszámhiány szinte minden területen problémát okoz**, gépkocsivezetőket, autószerelőket, gépészeket, pénztárosokat, segédmunkásokat sem tudunk felvenni – **a túlórák számának és költségének növekedéséhez hozzájárul a létszámhiány is.**

Az úszómesterek hiányából eredő gondjainkat erre a nyárra megoldotta, hogy a Fedett Uszoda felújításának köszönhetően az ott dolgozó úszómestereket a VASIVÍZ Zrt. megállapodás alapján átirányította a SZOVA Zrt-hez munkavégzésre.

A fluktuáció csökkentése és a munkaerő-problémák megoldása érdekében jelentős összegeket költünk **munkavállalóink továbbképzésére, beiskolázására**. Így a speciális képzettséget igénylő munkakörök egy részét belső erőforrásból tudjuk megoldani, másrészt ez lehetőséget ad arra, hogy a képzésben részt vevőket tanulmányi szerződéssel a vállalathoz kössük egy időre, csökkentve ezzel az elvándorlást.

# **Beruházások**

## **Folyamatos működéshez szükséges beruházások**

2016. évi beruházási tervünk két részből tevődik össze: a folyamatos működést biztosító eszközbeszerzésekre, az elhasználódott eszközök pótlására 116 millió forintot, a stratégiai tervünkben szereplő projektek előkészítésére és megvalósítására pedig 689 millió forintot tervezünk felhasználni.

**A működéshez szükséges beruházások megvalósítása a tervezettnek megfelelően halad,** az első félév során **66 millió forintot használtunk fel** az előirányzott 116 millió forintból. Jelentős összeget fordítottunk járműparkunk megújítására. 24 millió forintért vásároltunk egy új Multicar kisteherautót, amelyet az építési csoport vett használatba. Ehhez a beruházáshoz a közbeszerzési eljárást már 2015-ben lefolytattuk. Szintén az építési csoport számára megvettünk egy, a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-nél feleslegessé vált rakodógépet, 3,5 millió forintért. Ez a gép bővíti piaci lehetőségeinket, lehetővé teszi, hogy az eddig bérelt munkagépekkel elvégeztetett földmunkák egy részét magunk végezzük el. Folyamatban van egy aszfalt újrahasznosító gép beszerzése is – a közbeszerzési eljárást lefolytattuk és ez alapján a szerződést is megkötöttük, a gép beérkezése a harmadik negyedévben várható.

Üzleti tervünkben nem szerepelt, azonban az Igazgatóság jóváhagyásával **az első félév végén 7,9 millió forintért beszereztünk egy használt kukásautót.** A beruházás forrását a beruházási terven belüli átcsoportosítással biztosítjuk, tervünk főösszege nem változik. Járműparkunk megújítását, a rossz műszaki állapotú járművek cseréjét stratégiai kérdésként kezeljük, és előre kidolgozott, egységes koncepció szerint szeretnénk megoldani. **A használt kukásautó beszerzését az tette szükségessé, hogy az első félévben több járművünk is hosszabb időre üzemképtelenné vált**, ami veszélyeztette szerződéses kötelezettségeink teljesítését. Ebben a helyzetben **gazdaságosabb megoldásnak láttuk egy jó állapotú használt jármű beszerzését, mint azt, hogy több millió forintot fordítsunk a meghibásodott, 15 évnél idősebb járművek javítására**. A hulladékgazdálkodással kapcsolatos beruházásoknál azt is figyelembe kell venni, hogy a tevékenység rendkívül bizonytalan jövője megnehezíti a beruházási döntések meghozatalát is.

10 millió forintért **lecseréltük a társaság vezérigazgatója által használt** 8 éves, jelentős futásteljesítményű **személygépkocsit**. A költségeket csökkenti a régi személygépkocsi értékesítéséből várható bevétel.

A járműbeszerzések mellett **folytattuk informatikai eszközeink cseréjét** is, összesen 6 millió forintot fordítottunk a számítástechnikai rendszerünk alapját jelentő két szerver korszerűsítésére és a legrégebbi számítógépek cseréjére. Az új bérszámfejtő program bevezetése is folyamatban van, azonban a tervezettnél hosszabb időt vesz igénybe, várhatóan csak a negyedik negyedévben tudunk áttérni az új szoftver használatára.

A tervezettnél nagyobb összeget, **közel 5 millió forintot fordítottunk hulladékgyűjtő edények beszerzésére**. A beszerzett kukákat és konténereket részben a nagy tömegeket megmozgató városi rendezvények során használjuk, részben pedig bérbe adjuk, illetve a megrongálódott eszközök pótlására használjuk őket.

Az Aréna Savariában tervezett beruházások – akkumulátorok és klímaberendezések cseréje – előkészítése is megtörtént, megvalósításuk a második félév során várható.

A működéssel kapcsolatosan tervezett nagyobb beruházásaink közül **a csurgalékvíz tároló szivárgásának megszüntetésének megvalósítása okoz problémát**. Ez műszaki szempontból összetett és bonyolult feladat: először meg kell oldani a csurgalékvízet a medencébe vezető csövek zárhatóvá tételét, majd ki kell üríteni a medencét, és ezt követően lehet a szigetelő fólián keletkezett lyukakat kijavítani. A csövek zárhatóvá tételéhez ipari búvárokra van szükség – eddig nem találtunk olyan céget, aki vállalkozik erre a feladatra.

## **Stratégiai projektek**

A stratégiai tervünkben szereplő projektek megvalósítására 2016-ban 689 millió forint felhasználásával számoltunk üzleti tervünkben. Az első hat hónap során ennek az összegnek csak töredékét, 34 millió forintot használtunk fel.

Jelenleg **mindegyik stratégiai projektünk az előkészítés szakaszában van.** **A kivitelezés megkezdése**, és ezzel együtt jelentősebb összegű költségek felmerülése **a Kőszegi utcai irodaház fejlesztési projekt esetében várható legkorábban** – itt gyakorlatilag csak a bérleti szerződés NAV részéről történő aláírása és a már lefolytatott közbeszerzési eljárás sikeres lezárása hiányzik a munkák megkezdéséhez. A többi projekt esetében elsősorban a finanszírozási lehetőségek megteremtése, a pályázati lehetőségek befolyásolják a megvalósítás megkezdésének időpontját.

Az alábbiakban röviden összefoglaljuk az egyes projektek jelenlegi állását, a 2016. első félévéven történt eseményeket.

### **Kőszegi utca 23/b irodaház fejlesztés**

A NAV Vám- és Pénzügyőrség Vas Megyei Igazgatósága elhelyezését célzó projekt előkészítése befejező szakaszában van. A projekt megkezdését két tényező gátolja:

* A kivitelező kiválasztását célzó közbeszerzési eljárás eredményét az egyik pályázó vitatja, jelenleg vitarendezési eljárás zajlik.
* A bérleti szerződés aláírása a NAV részéről nem történt meg.

Amennyiben ezek az akadályok elhárulnak, megkötjük a kivitelezési szerződést a közbeszerzési eljárás győztesével és a beruházás kivitelezése megkezdődhet. A közbeszerzési eljárásra beérkezett árajánlatok az üzleti tervünkben jóváhagyott költségkereten belül vannak, a devizakötvényből rendelkezésre álló 200 millió forinton felül várhatóan kb. 100 millió forint saját forrás felhasználására lesz szükség. Az idei évre tervezett 241 millió forintból 2,3 millió forintot használtunk fel a tervezéssel és engedélyezéssel kapcsolatos kiadásokra.

### **Sárdi ér utcai telkek közművesítése és telephelyfejlesztés**

A Sárdi ér utcában található ipari parki telkek teljes közművesítésének tervei az első félév során elkészültek, illetve a korábbi tervek, engedélyek aktualizálásra kerültek. A kivitelezésre indikatív árajánlatokat kértünk, ezek alapján a munkák költsége várhatóan 600-650 millió forint lesz. Ennek döntő hányadát pályázati forrásból tervezzük finanszírozni: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával egyeztetve 544 millió forintra nyújtottunk be támogatási igényt a TOP 6.1.1.5 pályázat keretében. A 190/2016. (VI.9.) Kgy. határozat szerint a fennmaradó összeghez az Önkormányzat „hozzájárul”. Jogosultsági igényünket az Államkincstár igazolta, jelenleg a pályázat tartalmi vizsgálata van folyamatban. A közművek tervezésére és engedélyezésére illetve a meglévő tervek aktualizálására 3 millió forintot használtunk fel az első félévben.

A telephelyfejlesztés pénzügyi forrását a Modern Városok program keretében a magyar állam által Szombathely részére nyújtandó támogatás biztosítja. Az, hogy ehhez a forráshoz hogyan juthatunk hozzá, egyelőre nem tisztázott. A telephely tervezésére tervpályázatot írtunk ki, amely 2016. június 15-én lezárult. A beérkezett pályaművek értékelése, bírálata megtörtént. A Bírálóbizottság álláspontja szerint egyetlen pályamű sem volt olyan minőségű, hogy az változtatás nélkül a tervezett Multifunkcionális városi és közszolgáltatási telephely megvalósításának alapja lehetne, így I. és II. díjat nem adott ki. A harmadik és negyedik helyezettek díjazására és egy pályamű megvásárlására összesen 6 millió forintot használtunk fel. A bírálóbizottság döntése alapján az Igazgatóság megbízta a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját, hogy a III. helyezett pályázóval folytassa le a hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást. Ez az eljárás jelentleg folyamatban van, kimenetele még nem ismert.

A telephelyfejlesztés előkészítésére az első félévben összesen 13,8 millió forintot fordítottunk.

### **Tófürdő szállodaépítés**

2015-ben a BDO Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft-t bíztuk meg azzal, hogy elkészítse egy, a Tófürdő területén felépítendő szálloda megvalósíthatósági tanulmányát, és amennyiben a projekt megvalósításra alkalmasnak bizonyul, akkor keressen üzemeltető partnert a megvalósításhoz. A tanulmányterv 2015-ben elkészült, azt a SZOVA Zrt. Igazgatósága és Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése is megtárgyalta és elfogadta. Ezt követően, 2016. első félévében a BDO Kft. megkereste a lehetséges üzemeltető partnereket. Felhívásuk alapján négy szállodaüzemeltetéssel foglalkozó cég jelezte érdeklődését és adott indikatív ajánlatot az üzemeltetésre. Az ajánlatok szakmai szempontok szerinti értékelését a BDO Kft. elvégezte. Ezt követően Molnár Miklós alpolgármester úr és a SZOVA Zrt. vezérigazgatója személyes egyeztetést folytatott a pályázókkal. A megbeszélések alapján a pályázók pontosították ajánlataikat. Az újabb ajánlatok részletes kiértékelése után tudunk javaslatot tenni az üzemeltető partner kiválasztására.

A SZOVA Zrt. Igazgatósága júniusi ülésén felkérte a vezérigazgatót, hogy a lehetséges partnerekkel a finanszírozásban való részvételük esetleges feltételeiről is tárgyaljon, valamint vizsgálja meg a pályázati források bevonásának lehetőségét és kérjen indikatív ajánlatot a banki finanszírozásra is.

### **Fedett jégcsarnok építés**

Év elején társaságunk két változatban elkészíttette a fedett jégcsarnok építésére vonatkozó tanulmánytervet. A tanulmánytervekre alapozva a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub benyújtotta pályázatát a Magyar Jégkorong Szövetséghez. A Jégkorong Szövetség az egyesületet hiánypótlásra hívta fel, mivel a támogatás feltétele a jogerős építési engedély benyújtása. Az építési engedély megszerzése érdekében a tervezési pályázat kiírásra került, jelenleg folyik a beérkezett ajánlatok értékelése.

Időközben aláírásra került a SZOVA Zrt. és a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub közötti együttműködési szerződés, valamint az engedélyes építési tervek elkészítésének finanszírozását biztosító kölcsönszerződés. Az együttműködési szerződés szabályozza a projekt megvalósításának feltételeit, a döntési jogköröket és felelősséget. A szerződések előkészítésével kapcsolatos jogi tanácsadásra és a tanulmánytervek elkészítésre összesen 4,8 millió forintot használtunk fel. A Földhivatalhoz benyújtottuk az építkezéshez szükséges telekalakítási kérelmet, azonban ehhez szükség lesz az OTP Bank hozzájáruló nyilatkozatára, valamint az ingatlanra a devizakötvény kapcsán bejegyzett jelzálog kiváltására, más ingatlanra történő átterhelésére.

Emellett a második félév feladata lesz a hiánypótlást követően az önerő finanszírozását biztosító kölcsönszerződés megkötése, az üzemeltetési szerződés előkészítése és a TAO támogatás „összegyűjtése” is.

### **Szabadidő központ lovas sportcentrum kialakítása**

Az első félév során közbeszerzési eljárás keretében elkészíttettük a Szent Márton Lovas Hagyományőrző és Rendezvényközpont tanulmánytervét az A&D Stúdió Kft. és a Rubik Stúdió Kft. konzorciumával, két változatban, összesen 7,8 millió forintért. A tervek ütemezett, szakaszokra bontott megvalósítással és összesen 3,3 milliárd forint beruházási költséggel számolnak. A projekt finanszírozásának előteremtése érdekében megvizsgáltuk, hogy a beruházás támogatható-e valamilyen hazai vagy európai uniós pályázati forrásból. Arra a következtetésre jutottunk, hogy a tervezett lovas hagyományőrző és rendezvényközpont elképzelése illeszkedik a TOP-6.1.4-15 kódszámú, „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” című pályázat célkitűzéseihez, így jelentős részben finanszírozható lenne a pályázat keretében Szombathely Megyei Jogú Város rendelkezésére álló 700 millió forintos forrásból.

Az Irányító Hatósággal történt többkörös egyeztetést követően a Nemzetgazdasági Minisztérium nem zárkózott el a projektnek a TOP-6.1.4-15 kódszámú felhívás keretében történő támogatásától. Tájékoztatásuk szerint a pályázati csatorna várhatóan 2016. utolsó negyedévében nyílik meg ismét, ekkor lesz lehetőségünk támogatási kérelmet benyújtani. A támogatás elnyerése esetén a tervezett létesítmény I. üteme valósulhat meg.

### **Szőllősi sétány lakásépítés**

Az első félévben kiírtuk a Szőllősi sétányon építendő lakások tervezésére vonatkozó pályázatot. Ennek eredményeként augusztus elején megkötöttük a tervezési szerződést, 6,8 millió forint összegben. Ez az összeg tartalmazza az előértékesítéshez szükséges dokumentáció elkészítését is. A tervezés és az építési engedély megszerzése várhatóan 3 hónapot vesz igénybe. Ez alatt megkezdődhet a lakások előértékesítése. Az építési engedély megszerzést követően kerül sor a kivitelező kiválasztására. A tényleges kivitelezés az év végén, jövő év elején kezdődhet meg.

# **Likviditás**

**Társaságunk likviditása az első félév során stabil volt**, kötelezettségeinket határidőre tudtuk teljesíteni.

**Pénzeszközeink állománya** a 2015. év végi 1,43 milliárd forintról **2016. június végére 1,56 milliárd forintra emelkedett.** Ebből az összegből 289 millió forint a devizakötvény óvadéka, 200 millió forint pedig a devizakötvényből származó, a Kőszegi utca 23/b alatti ingatlan fejlesztésére felhasználható összeg.

Pénzeszközeink növekedésben fontos szerepe volt annak, hogy 2015. év végén módosításra került az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésére Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött szerződés. A módosításnak megfelelően **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a tevékenység 2015. évi veszteségét, 91,6 millió forintot 2016. május végén átutalta a társaságunk által kezelt bankszámlára.** Ez lehetővé tette a 2015. évre vonatkozó ingatlankezelési díjaink kiegyenlítését.

Bevételeinkben meghatározó szerepe van a SZOMHULL Nonprofit Kft-től származó összegeknek. Az első félév során a hulladékgazdálkodási közszolgáltatónak kiszámlázott hozzájutottunk. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a 2016. április 1-től hatályba lépett, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás feltételeit érintő jogszabályváltozások miatt **a SZOMHULL Nonprofit Kft. likviditása veszélybe került, a társaság bevételei jelentős mértékben lecsökkentek** – sőt a számlázás elmaradása miatt megszűntek – **ami a harmadik negyedévtől kezdődően a SZOVA Zrt. likviditását is negatívan befolyásolhatja.** Számítani kell arra, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek kiszámlázott bevételekhez nem, vagy csak részben jutunk hozzá. Arra is fel kell készülni, hogy **2017-től kezdődően a hulladékgazdálkodásból származó bevételeink akár jelentős mértékben is csökkenhetnek.**

A napi működéssel kapcsolatos bevételek és kiadások alakulásától függetlenül pénzügyi helyzetünk stabilitását az tette lehetővé, hogy a devizakötvény szerződés 2015. évi módosításának köszönhetően a kötvény törlesztése 2018 decemberéig felfüggesztésre került. Addig csak az esedékes kamatokat kell megfizetnünk**. 2016. első félévében a devizakötvény kamatköltsége 66 millió forint volt.**

A betéti kamatok csökkenése miatt kamatbevételünk mindössze 3 millió forint volt az első félévben.

# **Összegzés**

A SZOVA Zrt. 2016. első félévi árbevétele 1 566 658 ezer forint, üzemi nyeresége 93 656 ezer forint, adózás előtti nyeresége 62 833 ezer forint volt.

Az elért eredmény jobb az éves terv időarányos részénél, amiben a költségek tervezettnél kedvezőbb alakulása és a tevékenységek szezonalitása is jelentős szerepet játszik. Az előző évekhez viszonyítva nyereségünk csökkenő tendenciát mutat, amit a bevételek stagnálása és a költségek növekedése okoz.

A bérköltségek jelentős növekedése ellenére folyamatos problémát jelent a feladataink ellátásához szükséges létszám biztosítása. Járműparkunk elöregedése és rossz műszaki állapota miatt karbantartási költségeink is folyamatosan emelkednek.

Likviditásunk jelenleg stabil, ami elsősorban a kötvénytörlesztés átmeneti felfüggesztésének és az önkormányzati ingatlankezeléssel kapcsolatos problémák rendeződésének köszönhető. A fő bevételi forrásunkat jelentő hulladékgazdálkodás jövője azonban rendkívül bizonytalan. A tevékenység volumenének esetleges visszaesése társaságunk pénzügyi helyzetét már rövid távon is negatívan befolyásolhatja.

Ezért is fontos a stratégiai tervünkben szereplő projektek megvalósítása – ezek ingatlanvagyonunk mobilizálásával megalapozhatják jövedelemtermelő képességünk helyreállítását, növelését. Ezért 2016 első félévében jelentős energiát fordítottunk a beruházások előkészítésére. Remélhetőleg hamarosan megkezdődhet a projektek tényleges kivitelezése is.

Szombathely, 2016. augusztus 15.

Dr. Németh Gábor

vezérigazgató

*MELLÉKLETEK:*

1. sz. melléklet: Összköltséges eredménykimutatás terv-tény összehasonlítás 2016. 1-6. hó
2. sz. melléklet: Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről
3. sz. melléklet: Kimutatás a létszám- és béradatok alakulásáról
4. sz. melléklet: Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához
5. sz. melléklet: A 2015. 1. félévi és a 2016. első félévi eredmény összehasonlítása
6. sz. melléklet: A 2016. 1. félévi eredmény tevékenységenkénti bontásban