**Üzleti jelentés**

**a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító**

**és Városgazdálkodási Zrt.**

**2016. évi mérlegbeszámolójához**

Tartalom

[1. Vezetői összefoglaló 1](#_Toc479335891)

[2. Bevételek alakulása 2](#_Toc479335894)

[3. Költségek alakulása 3](#_Toc479335897)

[4. Tevékenységek eredménye 5](#_Toc479335899)

[5. Likviditás, pénzügyi eredmény 9](#_Toc479335900)

[6. Beruházási terv teljesítése 10](#_Toc479335902)

[7. Mérleg fordulónap utáni események 12](#_Toc479335903)

[8. Összegzés 14](#_Toc479335905)

[Mellékletek 15](#_Toc479335906)

[1. sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás 15](#_Toc479335907)

[2. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény 15](#_Toc479335909)

[3. sz. melléklet – Gazdasági mutatószámok 15](#_Toc479335910)

[4. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása 15](#_Toc479335911)

[5. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése 15](#_Toc479335912)

[6. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény 15](#_Toc479335914)

**ÜZLETI JELENTÉS**

# Vezetői összefoglaló

A SZOVA Zrt. 2016. évi üzleti tervében stagnáló árbevétellel és növekvő költségekkel, így az üzemi eredmény romlásával, nyereségünk jelentős csökkenésével számoltunk. A csökkenés bekövetkezett, mértéke azonban lényegesen kisebb a tervezettnél, a 2015. évi 139.791 ezer forinttal szemben **2016. évi üzemi nyereségünk 127.605 ezer forint volt.**

A korábbi évektől eltérően a devizakötvény év végi átértékelése nem okozott jelentős árfolyamkülönbözetet, viszont az óvadék visszafizetése és a betéti kamatok alacsony szintje miatt a korábbi években megszokott magas kamatbevétellel sem számolhattunk. Ezért **63.949 ezer forintos pénzügyi veszteségünket a kötvény kamatköltsége határozta meg.**

**Adófizetési kötelezettségünk 2.142 ezer forint, így 2016. évi adózott eredményünk 61.514 ezer forint nyereség.**

A tervezettnél magasabb nyereség elsősorban annak köszönhető, hogy **bevételeink magasabbak voltak a várakozásoknál.** **Költségeink** – bár költség nemenként vannak jelentős eltérések a tervhez viszonyítva – **összességében minimális mértékben tértek el a tervezettől.**

A jó eredményben fontos szerepe volt a **hulladékgazdálkodási tevékenységnek**, amely **bevételünknek kb. 32%-át adta**, a közvetített szolgáltatásokból származó bevételt kiszűrve pedig ez az arány meghaladja a 45%-ot, ami jelzi a tevékenység társaságunk gazdálkodásában betöltött szerepét és súlyát. Ugyanakkor **a jogszabályi környezet folyamatos változása rendkívül bizonytalanná teszi a hulladékgazdálkodási ágazat helyzetét és jövőjét**. Év végére egy olyan forgatókönyv rajzolódott ki, amely alapján akár a hulladékgazdálkodási tevékenység beszüntetésére is kényszerülhetünk. **Az egymilliárd forintos árbevétel esetleges elvesztése a SZOVA Zrt. egészének jövőjét megkérdőjelezheti.**

**A hulladékgazdálkodással kapcsolatos bizonytalanság mellett a fő kihívást a munkaerőpiaci helyzethez való alkalmazkodás jelentette 2016-ban**. Társaságunk alacsony bérszínvonala miatt rendkívüli mértékben megnőtt az elvándorlás és a megüresedett állásokat csak nagyon nehezen, esetenként egyáltalán nem tudtuk betölteni. **Ez a helyzet esetenként már a szolgáltatás ellátását veszélyezteti.** Az újonnan felvett munkavállalók sokszor még a próbaidőt sem töltik ki, egy jobb lehetőséget látva azonnal felmondanak. Az itt maradó dolgozók részéről is folyamatos elégedetlenség tapasztalható, **erős béremelési nyomás alakult ki.**

2016. évi céljaink megfogalmazásakor elsődleges feladatként tűztük ki a **stratégiai tervünkben bemutatott projektek megvalósítását.** Ezen a téren **fontos lépéseket tettünk.** A projektek megvalósításának pénzügyi lehetőségét biztosító pályázati és állami forrásokhoz való hozzáférés rendkívül körülményes, a hatóságokkal való egyeztetések a tervezettnél több időt vesznek igénybe. Emellett a közbeszerzések előkészítése és lebonyolítása is nagyon időigényes folyamat. Ezek miatt a stratégiai projektekre tervezett beruházási keretünknek csak egy részét használtuk fel 2016-ban. Azonban több projekt tekintetében is olyan lépéseket tettünk, amelyek nehezen visszafordíthatók, így ezeknek a projekteknek a megvalósítására jó esély van.

**A tervezettnél magasabb nyereség és likviditásunk stabilitásának megőrzése alapján a 2016-os üzleti évet sikeresnek mondhatjuk. Azonban a hulladékszállításból fakadó és továbbra is fennálló piaci és gazdálkodási bizonytalanság, a munkaerőpiaci helyzetből adódó kihívások, a projektfejlesztések megvalósulásából fakadó kockázatok, valamint a devizakötvény 2018-tól ismételten jelentkező törlesztési kötelezettsége a továbbiakban is jelentős kihívások elé állítják a SZOVA Zrt-t.**

# Bevételek alakulása

**Társaságunk 2016. évi árbevétele 3,232 milliárd forint volt.** Ez közel **59 millió forinttal meghaladja a tervezett** 3,173 milliárd forintos **árbevételt.** Tervezéskor bevételeink kis mértékű, 24 millió forintos csökkenésével számoltunk az előző évhez képest, a csökkenés helyett azonban kb. 35 millió forintos bevétel-növekedés történt.

**Az 59 millió forintos többletből 51 millió forint a hulladékgazdálkodási szolgáltatásoknál keletkezett. A tevékenység teljes bevétele 1,054 milliárd forint volt, amelyből 984 millió forint a SZOMHULL Nonprofit Kft. megbízásából végzett alvállalkozói szolgáltatásokból származott.** Szolgáltatási területünk az előző évhez képest nem változott, Szombathelyen és 50 Vas megyei településen biztosítottuk a hulladékszállítást. A **begyűjtött és ártalmatlanított hulladék mennyisége** a gazdaság élénkülésének hatására **a** vártnál nagyobb mértékben **emelkedett.** Ez a 4-5%-os mennyiségi növekedés a bevételekben is realizálódott. A lakossági ügyfelek számát tekintve is látható a növekedés, itt 1%-kal **növekedett a hulladékszállításban résztvevő háztatások száma**. Ezenkívül a hulladékudvar üzemeltetésének bevétele is jelentősen növekedett.

A **közterületek takarításának bevétele** viszont a tervezett 272 millió forintnál 10%-kal, **27 millió forinttal alacsonyabb volt**, a 2015. évi szinten stagnált.

**Az ingatlankezelési tevékenység** bevételeinek nagy része jól tervezhető **fix havi összeg**. Ennek megfelelően mind az önkormányzati ingatlanok – 188 millió forint –, mind a társasházi ingatlanok kezelésének – 100 millió forint – bevétele és a házfelügyelői szolgáltatások **bevétele** – 9 millió forint **–** is **terv szerint alakult.**

A **saját tulajdonú lakások bérbeadásánál** a tervezettnél 6 millió forinttal magasabb bevételt technikai okok magyarázzák: az ingatlanokkal kapcsolatos közvetített szolgáltatásokból eredő bevételt tervezéskor közvetített szolgáltatásként vettük számításba, azonban beszámolónkban a saját lakások bevételeként mutatjuk ki. **A 21 millió forintos bérleti díj bevétel a tervezettnek megfelelő volt.**

Társaságunk **bevételeinek kb. 30%-a közvetített szolgáltatásokból származik.** Ezeknek a tevékenységeknek eredményre gyakorolt hatása nincs. A bevételi oldalon jelentkező, tervezetthez képest **8 millió forintos többlet** a költségoldalon is jelentkezik.

**A parkolási tevékenységből származó bevételünk** **295 millió Ft**-ot ért el, közel **11 millió forinttal meghaladva a tervezett értéket**. Itt a bevételek jelentős részét az **üzemeltetési díjak** teszik ki **289 millió** forinttal, míg a **saját tulajdonú parkolókból származó bevétel 6 millió forint volt.**

**Az útépítési tevékenység 2016. évi árbevétele 150 millió forint volt, ami** az előző évet ugyan meghaladja, de a 152 millió forintos tervezett értéktől némileg elmarad. A bevétel szinte teljes egészében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik. Az év során az építési tevékenység gépparkját egy markoló- és egy aszfalt újrahasznosító géppel bővítettük. Ezektől a beruházásoktól a tevékenység piaci lehetőségeinek bővülését, a bevétel növekedését vártuk, ez azonban egyelőre nem következett be.

**A jóléti létesítmények – Tófürdő, Kalandváros, Műjégpálya –** forgalma jelentősen függ az időjárási viszonyoktól. 2016-ra átlagos időjárási körülményekkel kalkuláltunk, emellett figyelembe vettük a belépődíjak árának 5%-os emelkedését. A nyári időjárás azonban az előző éveknél kevésbé kedvezett a strandolóknak, így a **Tófürdő 40 millió forintos bevétele elmaradt a tervezett 42 millió forinttól**. Az itt kieső árbevételt kompenzálni tudta a **Műjégpálya és a Kalandváros többlet bevétele**. **A Műjégpálya bevétele a tervezett 25 millió forint helyett 29 millió forint, míg a Kalandváros bevétele a tervezett 17 millió forint helyett 19 millió forint volt.** Ezutóbbi két létesítményben a bevételek nem csak a tervezett értéket, hanem az előző évi forgalmi adatokat is meghaladták. Ez azt is jelenti, hogy a Kalandvárosban megállt a bevétel évek óta tartó lemorzsolódása.

**Egyéb bevételeink összege 2016-ban 70 millió forint volt.** Egyrészt itt számoljuk el a parkolási pótdíjakkal kapcsolatban beszedett **igényérvényesítési díjakat**, ez 2016-ban a tervezettnek megfelelő 18 millió forint volt. Az egyéb bevételek másik jelentős részét **beruházási, fejlesztési támogatásokkal kapcsolatos elszámolások** teszik ki.

# Költségek alakulása

Költségeinket költség nemenként vizsgálva jelentős eltéréseket látunk az üzleti tervhez képest, összességében azonban a **költségek együttes értéke csak minimális mértékben haladta meg a kitűzött célt.** Az anyagjellegű költségeknél, a személyi jellegű és az egyéb ráfordításoknál megtakarítás keletkezett, az értékcsökkenési leírás összege viszont a vártnál nagyobb volt.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül **anyagköltségünk 2016-ben 289 millió forintot tett ki**. Ez **37 millió forinttal elmarad az üzleti tervünkben szereplő 326 millió forinttól, és az előző évi 318 millió forintnál is 29 millió forinttal alacsonyabb.**

Az anyagköltségek legnagyobb részét, közel 30%-át képező **üzemanyagköltségek összege 84 millió forint volt a tervezett 94 millió forinttal szemben.** A 10 millió forintos megtakarítás az olaj világpiaci árcsökkenésének köszönhető – ennek hatására a gázolaj éves átlagos beszerzési ára 233 Ft/literre csökkent. Tervezéskor az előző évi 275 Ft/liter átlagos beszerzési árral számoltunk.

Ezen kívül a gépjárművek **alkatrész felhasználásánál 7 millió**, **az építőanyag felhasználásnál 11 millió forint megtakarítás mutatkozik** a tervhez képest. Ezeknél a tételeknél **valójában azonban nem megtakarításról, hanem a munkaerőhiány miatt költségeink átrendeződéséről van szó**. A korábban saját műhelyünk által végzett járműjavítások egy részét külső műhelyben kellett elvégeztetnünk, az építési csoportunk által végzett – és 2016-ban jelentős bevételt eredményező – útjel-festés egy részét pedig alvállalkozóknak kellett kiadnunk. Emiatt **anyagköltségeink csökkentek, viszont az igénybe vett szolgáltatások költsége nagyságrendileg hasonló összeggel növekedett**. Az útszóró só felhasználásnál 6 millió forintos megtakarítást sikerült elérnünk. Ez utóbbi a kedvezőbb téli időjárási viszonyoknak köszönhető, mint ahogy a fűtéshez használt gázfogyasztásból eredő 3 millió forintos megtakarítás is.

**Az igénybe vett szolgáltatások** 222 millió forintos költsége **14 millió forinttal magasabb volt a tervezett** 208 millió forintnál. A gépjárművek és egyéb berendezések más **vállalkozó által történő javítására** a tervezett 25 millió forint helyett **35 millió forintot kellett költenünk**. **Az útjel-festéshez 10 millió forintért alvállalkozókat kellett igénybe vennünk**, amivel tervezéskor nem számoltunk. A tervezettnél mintegy 4 millió forinttal **magasabb lett** a **vagyonvédelemmel kapcsolatos szolgáltatások költsége.** Marketing jellegű **kiadásaink összege** viszont **4 millió forinttal alacsonyabb volt** a vártnál, mivel a projektjeink kapcsán tervezett városmarketing kiadvány, valamint a fizető parkolással kapcsolatos tájékoztató füzet elkészítésére nem került sor. Tervezéskor azzal számoltunk, hogy **a belső ellenőrzési tevékenységgel** külső vállalkozást bízunk meg. Erre végül nem került sor, mivel sikerült **munkaviszony keretében belső ellenőrt alkalmaznunk**. Így az igénybe vett szolgáltatásoknál a könyvvizsgálati és belső ellenőrzési költségeknél 2 millió forint megtakarítás mutatkozik. A belső ellenőr bérköltsége viszont a személyi jellegű ráfordítások összegét növelte.

**Egyéb szolgáltatásokra** – bankköltség, biztosítások, hatósági díjak – a tervezett 44 millió forinttal szemben csak **37 millió forintot fordítottunk.** Ez annak köszönhető, hogy tervezéskor a stratégiai projektek megvalósítása kapcsán némileg gyorsabb előrehaladással, így a nagyobb összegű kifizetések miatt **növekvő bankköltségekkel és hatósági díjakkal számoltunk. A projektek csúszása miatt ez a költségnövekedés nem következett be.**

**A közvetített szolgáltatások költsége** – ahogy a bevételekkel kapcsolatban bemutattuk – **kis mértékben meghaladta a tervezett értéket.**

**Személyi jellegű ráfordításaink** összege 2016-ban **1,059 milliárd forint** volt. Ez a tervezettnek megfelelő, az előző évhez képest pedig 3,3%-os növekedést jelent. A személyi jellegű ráfordításokon belül **a bérköltségek összege 757 millió forint volt**. A tervezett, átlagosan **3,5%-os béremelést megvalósítottuk**, ez azonban a munkaerő megtartásához sok esetben kevés volt. A fluktuáció nagymértékben növekedett és az itt maradó dolgozók részéről is egyre erősebb nyomás érzékelhető egy jelentősebb béremelés érdekében.

A munkaerőhiányt jelzi, hogy **a bérköltségeken belül a túlórákra kifizetett összeg a 2015. évi 9 millió forintról 15 millió forintra növekedett,** mivel a hiányzó létszámot sok esetben csak túlmunkával tudtuk pótolni.

**Az egyéb személyi jellegű kifizetések 89 millió, a bérjárulékok pedig 213 millió forintot tettek ki, mindkét összeg a tervezettnek megfelelően alakult.**

**Az elszámolt értékcsökkenés összege 248 millió forint, 11 millió forinttal magasabb a tervezett 237 millió forintnál.** Tervezéskor azzal számoltunk, hogy a régi eszközök leírása miatt kieső értékcsökkenés és az újonnan üzembe helyezett beruházások által generált amortizáció kiegyenlíti egymást, így az éves értékcsökkenés összege az előző évi szinten marad. A tényleges értékcsökkenés azonban lényegesen magasabb lett a tervezettnél – ebben a tervezési hiba mellett közrejátszott az is, hogy a beruházásokon belül a kisértékű, azonnal leíródó eszközök magas összeget képviseltek.

**Egyéb ráfordításként 343 millió forintot számoltunk el, ez 3 millió forinttal magasabb a tervezettnél. A legnagyobb tétel ezen a soron belül a hulladék lerakási járulék, amelynek 2016. évi összege 217 millió forint, 2 millió forinttal magasabb az előre jelzettnél.** A hulladéklerakó rekultivációjára képzett céltartalék 32 millió forintos költsége, valamint az iparűzési adó 38 millió, az építményadó 23 millió, a gépjárműadó 6 millió és az innovációs járulék szintén 6 millió forintos költsége a tervezettnek megfelelően alakult.

# Tevékenységek eredménye

**A hulladékgazdálkodási tevékenység 1,054 milliárd forintos árbevétel mellett – a** tevékenységet terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe véve **– 8 millió forintos adózás előtti nyereséget ért el.** Ezzel tulajdonképpen **megvalósult az a célunk, hogy a** SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott szolgáltatásokat önköltségen számlázzuk**, a közszolgáltatás** eredménye **– vesztesége – a SZOMHULL Nonprofit Kft. eredményében jelenjen meg.** Mivel a SZOMHULL Nonprofit Kft. 2016. évi eredménye ~166 millió forint veszteség**, a hulladékgazdálkodás cégcsoport szinten 160 millió forintos veszteséget okozott** a két önkormányzati társaságnak.

Ugyanakkor azt is jeleznünk kell, hogy **a tevékenység árbevétele a közvetlen költségek mellett közel 200 millió forint vállalati általános költségre nyújtott fedezetet.** Ezért a hulladékgazdálkodás megszüntetése, bevételének elveszítése azzal a következménnyel járna, hogy a jelenleg a hulladékgazdálkodást terhelő 200 millió forint általános költséget a megmaradó tevékenységek között kellene felosztani.

A kapacitások leépítésével valamilyen mértékben valószínűleg az általános költségek is csökkenthetők, azonban vállalati szinten a veszteség nem szűnne meg, sőt akár növekedhet is.

**Amennyiben a vállalati általános költségektől eltekintünk, továbbra is a hulladékgazdálkodás egyik fő nyereség-forrásunk,** 2016-ban a bevételek kb. 191 millió forinttal haladták meg a tevékenység közvetlen költségeit. **A tevékenység bevétele növekedett, költségei pedig a tervezett keretek között maradtak.** A munkaerőhiány és az eszközpark leromlott állapota viszont folyamatos problémát okoz. **A munkaerőhiányt csak jelentős béremeléssel tudjuk csökkenteni, emiatt költségeink 2017-ben várhatóan jelentősen emelkedni fognak**. A gép- és eszközállomány műszaki állapotán csak **jelentős beruházásokkal tudnánk változtatni,** azonban a bizonytalan jogszabályi környezet miatt **ez olyan kockázattal jár, amit nem tudunk és talán nem is szabad felvállalni.** A beruházások elmaradása miatt viszont **az üzemeltetési és karbantartási költségek** folyamatosan **növekednek**. Az előző években felmerült és már többször jelzett **csurgalékvíz-problémára 2016-ban sem találtunk megoldást**, emiatt évi kb. 20 millió forintot kell a csurgalékvíz elszállítására és tisztítására fordítanunk.

A hulladékgazdálkodás bizonytalan helyzete és az elmúlt években bekövetkezett nyereség-csökkenése felértékelte a fizető parkolás és a köztisztasági tevékenységek szerepét.

**A köztisztasági tevékenységek árbevétele** 2016-ban **245 millió forint**, **nyeresége** pedig – figyelembe véve a vállalati általános költségeket is – **37 millió forint volt**. A bevétel teljes egészében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik és két tényező határozza meg: az Önkormányzat költségvetése és az időjárás. Tervezéskor a bevétel 10%-os növekedésével számoltunk, azonban mind **a közterületek takarításának, mind a téli síkosságmentesítésnek a bevétele stagnált**, emiatt a tevékenység nyeresége 27 millió forinttal alacsonyabb volt a vártnál.

**A fizető parkolás nyeresége 2016-ban** 295 millió forintos árbevétel mellett **140 millió forint nyereség volt.** Ha eltekintünk a tevékenységet terhelő vállalati általános költségektől, akkor 185 millió forintos nyereséget kapunk – ez összegében nagyságrendileg azonos a hulladékgazdálkodás nyereségével. Az árbevétel arányában vizsgálva viszont a parkolási tevékenység sokkal hatékonyabb, hiszen harmadannyi bevételből ért el a hulladékgazdálkodáshoz hasonló nyereséget. A 295 millió forintos parkolási árbevétel döntő hányada, 288 millió forint a fizető parkolási rendszer üzemeltetéséért Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától kapott havi átalánydíjból származik, kisebb része pedig a SZOVA Zrt. saját tulajdonában lévő parkolók üzemeltetéséből.

A fizető parkolás mellett a Városüzemeltetési igazgatósághoz tartozik az önkormányzati ingatlanok kezelése, a piaci alapú társasházkezelés, valamint a SZOVA Zrt. tulajdonában lévő 102 db lakás bérbeadással történő hasznosítása. A lakások bérbeadásától eltekintve ezek a tevékenységek is nyereségesek, bevételeik és költségeik is viszonylag állandónak tekinthetők.

**Az önkormányzati ingatlanok kezeléséből** 188 millió forint árbevételünk keletkezett, a **tevékenység nyeresége 50 millió forint volt**, figyelembe véve a vállalati általános költségeket is. A nyereség 5 millió forinttal magasabb a vártnál, ez annak köszönhető, hogy az üzemi általános költségek összege elmaradt a tervezettől. A bérleti díj bevételek továbbra sem nyújtanak fedezetet az ingatlanok fenntartási és üzemeltetési költségeire, **2016-ban 57.396 ezer forint hiány keletkezett** – ezt a 2015-ben kötött szerződés alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017. május 31-ig megtéríti társaságunk számára. 2016. év végén a kiegyenlítetlen kezelési díj követelésünk 120 millió forint volt.

**A társasházak kezeléséből származó nyereségünk 18 millió forint**. Ez piaci alapon végzett tevékenység. Mivel áraink magasabbak a konkurens cégek árainál, évek óta az ügyfelek megtartása a célunk. Ugyanakkor a jelenlegi lakáspiaci fellendülés bővíti a piacot, lehetőséget adhat a terjeszkedésre – ehhez viszont szolgáltatásaink színvonalának emelése szükséges.

**A SZOVA Zrt. saját tulajdonú lakásainak bérbeadásából** 21 millió forint bérleti díj bevételünk keletkezett, emellett 8 millió forint volt a lakásokhoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások bevétele és 2 millió forint az egyéb bevétel. Az összesen 31 millió forintnyi bevétellel szemben a közvetlen költségek összege 28 millió forint volt. A tevékenységet terhelő vállalati általános költség összege viszont 4 millió forint, tehát összesen **1 millió forint veszteségünk keletkezett.** Ehhez hozzájárul az is, hogy a bérlőknek Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata összesen 13 millió forint lakbér-támogatást adott. Ez a jelenlegi gyakorlat szerint a SZOVA Zrt. bérleti díj bevételét csökkenti – amennyiben a kieső bevételhez hozzájutnánk, jelentős nyereségünk keletkezne a lakások bérbeadásából.

A Műszaki igazgatóság feladata **üzemi ingatlanjaink bérbeadással történő hasznosítása**. Az ingatlanok kihasználtsága jó, megközelíti a 100%-ot. **Az Okmányiroda és a Jászai Mari utcai irodaház bérbeadása nyereséges, az IVS I. keretében épített Kőszegi és Kossuth utcai ingatlanok hasznosítása nullszaldós, az Aréna Savaria viszont megnyitása óta folyamatosan évi 30 millió forintot meghaladó veszteséget termel**. Ennek az az oka, hogy a jelenlegi hasznosítási konstrukcióban társaságunknak csak jelképes bevétele származik az épület bérbeadásából. Ez a bevétel az ingatlanadó és a biztosítás kifizetésére nyújt fedezetet, ezen felül minden költség veszteséget jelent.

A Sportcsarnok 2006-os üzembe helyezése óta elkönyvelt veszteség meghaladja a 300 millió forintot. Ez súlyos problémát okoz, mivel a hamarosan elengedhetetlenné váló felújítási munkák költségeinek finanszírozására nem képződik forrás – így **saját erőből nem leszünk képesek megvalósítani a felújítást**. További gond, hogy **az Aréna Savaria bérlője**, a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola **2016. júliusa óta nem fizeti a bérleti díjakat**, így a számvitelileg kimutatott bevételhez sem jutottunk hozzá.

**Útépítési tevékenységünk** bevételét elsődlegesen az önkormányzat költségvetése, az önkormányzati megrendelések határozzák meg. Építési bevételeink továbbra is szinte teljes egészében az Önkormányzattól származnak. 2016. évi árbevételünk 149 millió forint volt, a tevékenység **eredménye** pedig ~**4 millió forint veszteség.**

**A jóléti létesítmények vesztesége** – vállalati általános költségek nélkül – **85 millió forint volt, ami 10 millió forinttal nagyobb a tervezéskor kalkulált veszteségnél**.

**A Tófürdőnél** a tervezett látogatószám-növekedés nem következett be – ebben vélhetően az időjárásnak is döntő szerepe volt – ezért a bevétel elmaradt a tervezett értéktől, miközben a költségek szinte valamennyi tételsoron növekedtek. Különösen az üzemi általános költségek összege volt magas, a tervezett 10 millió forintnak közel kétszerese. Mindezek együttes hatásaként **a veszteség a tervezettnél lényegesen magasabb lett, és üzemi szinten elérte a 75 millió forintot, a tervezett 59 millió forintos veszteséggel szemben.**

A **Műjégpálya** esetében ellenkező folyamatok zajlottak, a tervezetthez képest **mind a bevétel mind a költségek kedvezőbben alakultak 4-4 millió forinttal.** Ennek megfelelően a veszteség **a várt** 24 millió forint helyett **16 millió forint** lett.

**A Kalandváros** a tervezettnél 2 millió forinttal magasabb forgalom 19 millió forintos bevételt eredményezett. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy **a bevétel évek óta tartó lemorzsolódása 2016-ban megtorpant.** Azonban a költségeknél is jelentkezett 2 millió forintos többletkiadás, így az **eredmény a tervezettnek megfelelően alakult, 14 millió forint veszteséget könyveltünk el.**

Amennyiben a tevékenységeket terhelő vállalati általános költségeket is figyelembe vesszük, a Tófürdő, Kalandváros és Műjégpálya együttes vesztesége 106 millió forint volt.

**A Stratégiai és Projektfejlesztési igazgatóság feladata** a társaságunk stratégiai tervében megfogalmazott **ingatlanfejlesztési projektek előkészítése és megvalósításuk koordinálása**, emellett újabb projekttervek kidolgozása, **fejlesztési alternatívák kidolgozása**. Ezekből a tevékenységekből közvetlen bevételünk csak abban az esetben származik, ha a projekt eredményeként megvalósuló fejlesztést értékesítjük. A folyamatban lévő fejlesztések jelentős része azonban nem értékesítési, hanem bérbeadási célokat szolgál. **A bérleti díj bevétel növekedése** viszont már nem a Stratégiai, hanem **a Műszaki igazgatóság bevételei között jelenik majd meg**. Ugyanez mondható el a létesítményeink veszteségének csökkentésére irányuló fejlesztésekről: amennyiben sikeresek lesznek, a Műjégpálya és a Tófürdő üzemeltetésének bevételei növekednek. **2016. évi eredményünket a projektek még nem befolyásolták**, megvalósításuk nem ért olyan szakaszba, hogy bevételt vagy üzemeltetési költséget generáljanak. **A Stratégiai Igazgatóság működésére összesen 18 millió forintot fordítottunk 2016-ban.**

**A tevékenységekre felosztott vállalati általános költségek összege 306 millió forint volt,** ez minimális mértékben magasabb a tervezett 303 millió forintos értéknél. Az összeg 75%-a személyi jellegű ráfordítás, a fennmaradó 25% pedig a központi irodaépület fenntartásával, jogi képviselettel, közbeszerzéssel kapcsolatos költség.

# Likviditás, pénzügyi eredmény

A SZOVA Zrt. likviditási helyzete 2016. év során stabil volt, kötelezettségeinknek határidőre eleget tudtunk tenni. **Pénzeszközeinek összege 2016. év végén 2,627 milliárd forint.** Ez közel 1,2 milliárd forinttal magasabb a 2015. december 31-i pénzeszköz állománynál. A növekedést elsődlegesen két tényező okozza, mindkettő a stratégiai tervünkben szereplő projektekkel kapcsolatos:

* A Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-től **450 millió forint osztalékelőleget kaptunk**, amelyet a Tófürdő területén tervezett szállodaépítés finanszírozására tervezünk felhasználni,
* **a Sárdi-ér utcai ipari parki terület infrastruktúrájának kiépítésére**, valamint a **megújuló energiák hasznosítását célzó stratégiai projekt megvalósítására** benyújtott pályázataink alapján 2016. december végén az Államkincstár összesen **682 millió forint pályázati előleget utalt át társaságunknak.**

A Sárdi-ér utcai infrastruktúra kiépítéséhez a **TOP-6.1.1-15 „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése című pályázat keretében** 544 millió forintra pályáztunk, ebből előlegként 270.640.000 forintot kaptunk meg.

A TOP-6.5.2-15 azonosító számú, „Önkormányzatok által vezérelt, a helyi adottságokhoz illeszkedő, megújuló energiaforrások kiaknázására irányuló energiaellátás megvalósítása, komplex fejlesztési programok keretében” című pályázati felhívás alapján pedig egy napelempark és egy faapríték alapú erőmű építésére 894.866.556 forint előzetes támogatást ítélt meg társaságunknak a Nemzetgazdasági Minisztérium és 412.015.998 ezer forint előleget utalt át az Államkincstár.

Ezek az összegek tehát csak meghatározott célra használhatók fel. Figyelembe véve, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 55 millió forint támogatást biztosított a Kőszegi utca 23. és a Kőszegi utca 11-17. mögötti parkolók kiépítésére illetve bővítésére, valamint azt, hogy 289 millió forint a devizakötvény óvadéka, további 200 millió forint pedig csak a Kőszegi utca 23/b alatti ingatlan felújítására és átalakításra fordítható, a **szabadon felhasználható pénzeszközeink értéke 2016. december 31-én ~860 millió forint.**

Bevételeink közel harmada, 1 milliárd forint a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásban alvállalkozóként nyújtott szolgáltatásokból származik. Ezért **likviditásunkat alapvetően befolyásolja a SZOMHULL Nonprofit Kft. fizetőképessége.** 2016-ban a cég kisebb késésekkel, de teljesíteni tudta kötelezettségeit, év végére viszont jelentős, közel 400 millió forintos követelésünk halmozódott fel vele szemben. Ez egyelőre nem jelent közvetlen veszélyt, azonban a SZOMHULL Kft. gazdálkodása várhatóan továbbra is veszteséges lesz, ezért **számolni kell azzal, hogy likviditási problémái a SZOVA Zrt. helyzetére és gazdálkodására is negatív hatással lesznek.**

A stratégiai projektjeink között szereplő fedett jégcsarnok építés előkészítésének költségeire **20 millió forint rövid lejáratú kölcsönt folyósítottunk a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak.**

Likviditásunkra pozitív hatással volt **a devizakötvény törlesztésének 2015. évi felfüggesztése** az OTP Bankkal kötött megállapodás alapján. Ezzel évente **kb. 400 millió forint megfizetésétől mentesültünk,** de csak átmeneti, **2018. decemberéig tartó időszakra.** Ugyanakkor a szerződésmódosítás részeként a kötvény után fizetendő kamat mértéke növekedett, kamatbevételeink pedig csökkentek. A kamatköltség növekedése és a betéti kamatok csökkenése miatt a korábbi években jellemző pénzügyi nyereség helyett **2016-ban 64 millió forint pénzügyi veszteségünk keletkezett.**

**A SZOVA Zrt. pénzügyi és adózás előtti eredményét 2007. óta szinte minden évben a devizakötvény átértékeléséből adódó árfolyamkülönbözet** –általában szignifikáns veszteség – **határozta meg. 2016-ban** a forint svájci frankkal szembeni árfolyama viszonylag stabil volt, a 2015. év végi és a 2016. év végi árfolyam gyakorlatilag megegyezett, ezért **az átértékelési különbözet érdemben nem befolyásolta eredményünket.**

# Beruházási terv teljesítése

2016. évi beruházási tervünk összege 806 millió forint volt, amely két részből állt: 117 millió forintot terveztünk működési beruházásokra és 689 millió forintot stratégiai ingatlanfejlesztésekre felhasználni.

**Az alaptevékenységeinket szolgáló** működési **beruházásokra ténylegesen 95 millió forintot fordítottunk**, de a hiányzó 22 millió forint egy jelentős részének felhasználása is folyamatban van, illetve 2017. első hónapjaiban megtörtént.

A folyamatos működéshez szükséges beruházások területén jelentősebb összegű beruházásokra **járművek, gépek beszerzése terén került sor, összesen 57 millió forintos** értékben. 2015-ről áthúzódó beszerzésként megvalósult egy **duplakabinos Multicar gépjármű üzembe állítása 23,9 millió forint** értékben. Az építési csoport gépparkjának bővítése érdekében **12,6 millió forintért szereztünk be egy aszfalt újrahasznosító gépet, valamint a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-től megvásároltunk** egy **használt forgó-kotró gépet, 3,5 millió forintos** áron.

Évek óta problémát jelent a hulladékgazdálkodás gépjárműparkjának leromlott műszaki állapota. A tevékenység jövedelmezőségének csökkenése valamint bizonytalan jövője miatt a hulladékgazdálkodással kapcsolatos beruházási döntések jelenleg nagyon kockázatosak. **A szolgáltatás ellátása érdekében** azonban 2016. év során kénytelenek voltunk **egy használt hulladékgyűjtő járművet beszerezni 8 millió forintért**. Emellett saját műhelyünk által végzett **folyamatos felújításokkal próbáljuk a géppark üzemképességét fenntartani**, ezekre kb. 4 millió forintot fordítottunk.

13 millió forintot terveztünk felhasználni az Erdei iskola úti hulladéklerakó **csurgalékvíz-tároló medencéjének javítására**. A medence alján lévő fólia kilyukadt, a csurgalékvíz szivárog, emiatt a környezetvédelmi hatóság határozatban kötelezett bennünket a hiba elhárítására. A műszakilag bonyolult feladat megoldására nehezen találtunk vállalkozót, ezért a beruházás megvalósítása 2017-re húzódik át, a tervezett összegből csak **3,5 millió forintot használtunk fel 2016-ban.**

A tervezettnek megfelelően **4 millió forintos** összegben került sor az **Aréna Savariában** a **szünetmentes áramforrás tápegységeinek részleges cseréjére valamint klímaberendezések** beszerzésére. A **Tófürdőn** a vendégek biztonságának növelése és a vagyonvédelem érdekében kiépítésre került a tervezett **kamerarendszer,** illetve a **Kalandvárosban** is sor került **játékok felújítására – egy-egy millió forintos költséggel.**

**Informatikai beruházásaink** közül kiemelkedik egy új **bérszámfejtőprogram 3,5 millió forintos** fejlesztése, amelynek befejezése 2017-re húzódik át. Megvalósult viszont a hálózati főkiszolgáló, **szerver cseréje 3,5 millió** forintos összegben, valamint ekkora összegben került sor **hardver és szoftver beszerzésekre** is.

Közel **6 millió forintért szereztünk be hulladékgyűjtő edényeket**. Ezeket részben bérbeadással hasznosítjuk, részben pedig a városi rendezvények idején kerülnek kihelyezésre.

Beruházási keretünk döntő hányadát, 689 millió forintot **stratégiai ingatlanfejlesztésekre** irányoztuk elő, azonban ennek az összegnek csak **10%-a került felhasználásra**. Valamennyi tervezett projekt esetében elmondható, hogy **jelentős lépéseket tettünk a megvalósítás érdekében, azonban az előrehaladás a tervezettnél lassabb**. Ennek részben a pénzügyi forrásokhoz való hozzáférés és a hatóságokkal való egyeztetések nehézkessége, részben pedig a közbeszerzések előkészítésének jelentős időigénye az oka.

A 2016. évi beruházási összegből **241 millió forintot terveztünk felhasználni a Kőszegi utca 23/B alatti épület irodaházzá történő átalakítására**. A projekt kivitelezése megkezdődött, azonban 2016-ban a kivitelező csak **13 millió forintot számlázott le – a fennmaradó összeg 2017-ben kerül felhasználásra, a projekt szerződés szerinti befejezési határideje 2017. május vége.**

A **Sárdi-ér utcai telkek infrastruktúrájának fejlesztésére** 2016. júniusában beadtuk pályázatunkat, de annak elbírálására csak decemberben került sor. Emiatt a kivitelezés sem kezdődhetett meg, a tervezett 148 millió forintból csak az **előkészítési és tervezési költségekre használtunk fel 23 millió** forintot.

A **szállodaépítési projektnél** 69 millió tervezési költséggel számoltunk beruházási tervünkben, azonban 2016. év végéig csak az üzemeltető kiválasztására, az együttműködési és az üzemeltetési szerződések előkészítésére került sor. Ezekre összesen 13 millió forintot költöttünk. A tervezés várhatóan 2017-ben valósul meg.

A fedett **jégcsarnok projekt előkészítése is megtörtént,** azonban a tervezés és a kivitelezés költségei 2017-2018-ban jelentkeznek majd, és nem társaságunkat, hanem a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Egyesületet terhelik majd.

**A Szabadidőközpontban tervezett lovas rendezvényközpont tanulmányterve 8 millió forintért elkészült, azonban a projekt megvalósításához remélt pályázati forrást pillanatnyilag nem sikerült megszereznünk, ezért további költségek nem merültek fel.**

A Szőllősi sétányon tervezett lakásépítési projekt előkészítésére 1 millió forintot költöttünk. A projekt iránti érdeklődés élénk, több lakás értékesítésére előszerződést kötöttünk, azonban a közbeszerzési kötelezettség miatt nehezen tudunk alkalmazkodni a vevői igényekhez. Ezért próbáltunk olyan megvalósítási konstrukciót kidolgozni, amely lehetővé teszi a közbeszerzés mellőzését – emiatt a projekt kivitelezése várhatóan csak 2017. második felében kezdődik meg.

A Homok utcában, a **Szabadidőközpont nyugati részén tervezett lakásépítési projekt megvalósítását felfüggesztettük,** mert úgy látjuk, hogy jelenleg túl sok lakás építése van folyamatban a városban, és mire a projekt elkészülne, túlkínálat várható, ami a projekt kockázatát jelentősen növeli. Ezért a beruházási tervünkben szereplő 60 millió forint felhasználására sem került sor.

# Mérleg fordulónap utáni események

A mérleg fordulónapot követően **a hulladékgazdálkodás terén olyan események, változások történtek, amelyek társaságunk jövőjét nagy mértékben befolyásolhatják**. A SZOMHULL Nonprofit Kft. a tevékenység jelentős vesztesége miatt 43 településen felmondta a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződést. Mivel ezeken a településeken alvállalkozóként társaságunk látta el a közszolgáltatási feladatokat, a szerződések felmondása számunkra is piacvesztést, bevételkiesést okoz. A szerződések felmondási ideje 2016. december 31-én lejárt, így **a korábbi 51 település helyett 2017. január 1-től szolgáltatási területünk Szombathelyre és hét településre szűkült.** A felmondott 43 településről származott a **teljes begyűjtött hulladék mennyiségének kb. 12%-a – ennek elvesztése számításunk szerint évi 120-130 millió forint bevételkiesést okozhat társaságunknak.**

Emellett 2016. november végén megjelent a közszolgáltatás jövőbeli rendszerére vonatkozó elképzelés. Eszerint az országot 21 régióra osztották, és a régiók mindegyikében egy közszolgáltató maradhat. **Társaságunk szolgáltatási területét a Nyugat-Dunántúli régióhoz sorolták be, amelynek közszolgáltatója az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. lesz** 2017. április 1-től. Az STKH Kft. megkereste társaságunkat azzal, hogy **a jelenlegi nyolc településen alvállalkozóként lássuk el a közszolgáltatási feladatokat** 2017. január 1-től. Ugyanakkor ezekkel **a településekkel a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek érvényes közszolgáltatási szerződése van.** Emellett az STKH Sopron Kft. által megküldött alvállalkozói szerződéstervezet az alapvető szerződési feltételeket sem tartalmazta – ezek miatt **a szerződés aláírására sem került sor.** Időközben a hulladékgazdálkodás állami felügyeletét ellátó Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. megkezdte a SZOMHULL Nonprofit Kft. közszolgáltatói engedélyének felülvizsgálatát. Ez azt jelenti, hogy **amennyiben a SZOMHULL Nonprofit Kft. közszolgáltatói engedélyét megvonják, az STKH Sopron Kft. pedig más alvállalkozót választ, akkor társaságunk teljesen kiszorul a hulladékgazdálkodási piacról, elveszít 1 milliárd forint árbevételt.**

Ennek elkerülése érdekében társaságunk vezetése Szombathely Megyei Jogú Város alpolgármestereinek bevonásával **több alkalommal egyeztetést folytatott az NHKV Zrt. vezetőivel.** Az egyeztetések alapján 2017. március elején **megfogalmaztunk egy szerződéstervezetet. Ez tartalmazza azokat a SZOVA Zrt. által elfogadhatónak tartott feltételeket, amelyek mellett továbbra is szeretnénk a régió hulladékgazdálkodási közszolgáltatásában részt venni.** A szerződés egyik kulcskérdése a szolgáltatási díj. A közszolgáltatókat a jogszabályok alapján megillető összeg ugyanis lényegesen alacsonyabb társaságunk önköltségénél – ez okozza a SZOMHULL Nonprofit Kft. veszteségét is. **A szerződéstervezetben 3,50 Ft/liter szolgáltatási díj szerepel.** Amennyiben ezt az árat megkapjuk, akkor **a korábbi szolgáltatási területet is szeretnénk visszavenni, sőt annak bővülését várjuk,** Kőszeg és Sárvár környéki településekkel. Mivel a korábbi kétheti ürítés helyett heti ürítést kell biztosítanunk, valamint meglévő járműállományunk műszaki állapota rossz, összesen **12 darab kukásautó használati jogát is kértük**. **A szerződéstervezetre azonban beszámolónk készítéséig nem érkezett válasz. Az új rendszer bevezetésére a kitűzött április 1-jén nem került sor.**

**Amennyiben** az alvállalkozói szerződés nem jön létre és **továbbra is a SZOMHULL Nonprofit Kft. lesz Szombathely és környékének közszolgáltatója, a hulladékgazdálkodás veszteségének jelentős növekedésével, és emiatt likviditási problémákkal kell számolni, amelyek a SZOVA Zrt. pénzügyi helyzetét is befolyásolják.** Az NHKV Zrt. ugyanis a 2016. évi 2,50 Ft/liter helyett várhatóan csak 1,80-1,90 Ft/liter szolgáltatási díjat fog fizetni a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek. **Ebből a SZOMHULL Kft. nem lesz képes a SZOVA Zrt. alvállalkozói díját kifizetni.**

2017. március 27-én Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése **elfogadta a SZOVA Zrt. üzleti tervét, amely arra a feltételezésre alapul, hogy a SZOVA Zrt. és az STKH Sopron Kft. között az alvállalkozói szerződés a fent bemutatott feltételekkel 2017. április 1-től létrejön**. További **fontos pontja üzleti tervünknek, hogy a munkaerő-problémák és a bérfeszültségek megoldása érdekében két év alatt átlagosan 30%-os béremeléssel számolunk**, amelynek éves költségvonzata 200 millió forint. **Az első lépcső 2017. április 1-től átlagosan 20%-os béremelés, amelynek költsége várhatóan 115 millió forint lesz.**

A SZOMHULL Nonprofit Kft. a 2016. december 31-én fennálló 397 millió forint összegű tartozásából 153 millió forintot 2017. februárjában kiegyenlített, a fennmaradó összeg kiegyenlítésére pedig várhatóan 2017. áprilisában, az NHKV Zrt. által átutalt 2016. IV. negyedévi szolgáltatási díjból kerül sor.

A stratégiai projektek tekintetében a legfontosabb előrelépés az, hogy 2017. márciusában sor került a Tófürdő területére tervezett szálloda megvalósítására létrehozott cég megalapítására és bejegyzésére. A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. törzstőkéje 50 millió forint, amelyből a SZOVA Zrt. részesedése 75%, 37,5 millió forint.

# Összegzés

**A SZOVA Zrt. 2016-ban a tervezett 76.188 ezer forintos nyereség helyett 127.605 ezer forint üzemi nyereséget ért el.** A vártnál jobb eredmény bevételeink 2%-os növekedésének köszönhető, költségeink összességében a tervezettnek megfelelőek voltak.

**Az előző évhez hasonlítva nyerségünk 12 millió forinttal, kb. 9%-kal csökkent**. Árbevételünk a várt 1%-os csökkenés helyett 1%-kal növekedett. Anyagjellegű ráfordításaink az előző évhez viszonyítva csökkentek, bérköltségünk és az értékcsökkenési leírás összege viszont növekedett. **Amennyiben a 2015. évi eredményből az ingatlanok értékesítéséből származó 20 millió forintos egyszeri nyereséget kiszűrjük, akkor nyereségünk kis mértékben még növekedett is.**

Meghatározó tevékenységünk, a hulladékgazdálkodás tekintetében sikerült nullszaldóhoz közeli eredményt elérnünk. A városgazdálkodási és ingatlankezelési tevékenységek, a fizető parkolás üzemeltetése továbbra is nyereségesek, az Aréna Savaria és a városjóléti létesítmények üzemeltetése viszont jelentős veszteséget okoz.

2015-ben a kötvény átértékelése és az előtörlesztés kapcsán összesen 766 millió forint árfolyamveszteséget kellett elkönyvelnünk, így adózott eredményünk 637 millió forint veszteség volt. **2016-ban** a kötvény átértékeléséből eredő árfolyamveszteség nem volt jelentős, így **üzemi eredményünket csak a 63.949 ezer forint kamatveszteség és a 2.142 ezer forint adófizetési kötelezettség terhelte**. Ezeket figyelembe véve **adózott eredményünk 61.514 ezer forint nyereség volt.**

**A nyereséges működés ellenére számos problémával, kockázattal kell szembenéznünk. A hulladékgazdálkodás piaci helyzetének alakulása mind rövid, mind hosszú távú jövőnket alapvetően befolyásolja. A devizakötvény törlesztésének felfüggesztése 2018. decemberéig tart, azt követően ismét jelentkezik a törlesztések fedezetének előteremtésével kapcsolatos likviditási kockázat. Ebben a helyzetben különösen felértékelődik a bevételi lehetőségeink bővítését célzó stratégiai projektek szerepe és sikeres megvalósításuk jelentősége.**

Szombathely, 2017. március 31.

Dr. Németh Gábor

 vezérigazgató

## Mellékletek

### sz. melléklet –Ágazati eredménykimutatás

### sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény

### sz. melléklet –Gazdasági mutatószámok

### sz. melléklet –Önkormányzati ingatlanok elszámolása

### sz. melléklet –Beruházási terv teljesítése

### sz. melléklet – Pénzügyi eredmény