

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

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS
Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. áprilisi ülésére

Javaslat a
SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
2018. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. évi üzemi eredménye 230.388 ezer forint nyereség, adózott eredménye pedig 166.094 ezer forint veszteség. A devizakötvény törlesztésével és év végi ártértékelésével kapcsolatos árfolyamvesztéséget figyelmen kívül hagyva adózott eredményünk 212 millió forint nyereség lett volna.

Üzemi eredményünk az előző évekhez hasonlóan magasabb a tervezettnél. Ez annak köszönhető, hogy a közszolgáltatáson kívüli hulladékszállításból és a köztisztviselési tevékenységből származó árbevételünk lényegesen magasabb, a személyi jellegű ráfordítások növekedése viszont alacsonyabb volt a vártnál – tehát a bevételi többlet és a megtakarítás együttesen okozták a tervezettnél jobb eredményt.

Pénzügyi szempontból nem ilyen kedvező a helyzetünk, mivel kimutatott árbevételünk és nyereségünk jelentős része nem realizálódott. A fő problémát az okozta, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft. nem jutott hozzá a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellenértékéhez, emiatt a közszolgáltatáshoz kapcsolódó alvállalkozói számláinkat nem tudta kiegyenlíteni és év végére 1 milliárd forintot megközelítő tartozást halmozott fel társaságunkkal szemben. 2019. januárjában ennek a tartozásnak a rendezése – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által nyújtott tagi kölcsönből – megtörtént. Tartalékainkból átmenetileg finanszírozni tudtuk a hulladékgazdálkodás költségeit, azonban ez a helyzet hosszabb távon nem tartható fenn, mivel a devizakötvény törlesztésének moratóriuma 2018. decemberében lejárt, a jövőben szabad pénzeszközeinket az adósság törlesztésére kell fordítanunk.

Annak ellenére, hogy 2017-ben és 2018-ban összesen 30%-os béremelést hajtottunk végre, munkaerő-piaci versenyképességünk nem javult. A bérköltségeknél jelentkező megtakarítás egyik oka az volt, hogy az átlagos munkavállalói létszám csökkent az előző évhez képest, mivel az álláshelyek egy részét nem tudtuk betölteni.

2019-től a devizakötvény adósságszolgálatára évi 400 millió forint körüli pénzügyi kötelezettséget jelent társaságunknak. Ennek teljesítéséhez a hagyományos városgazdálkodási tevékenységek nyereségén felül további forrásokra van szükség. Ezt a forrásteremtést szolgálják stratégiai ingatlanfejlesztési projektjeink, amelyek egy része 2018-ban a megvalósulás szakaszába érkezett. Megkezdődött és év végére 70%-os készültséget ért el a Sárdi-ér utcai ipari parki telkek közművesítése, folyamatban van a Szöllősi sétányon nyolc lakás kivitelezése, szintén a fedett jégcsarnok építése és részt veszünk a volt EPCOS telephelyen zajló barnamezős beruházásban. A tervezett közszolgáltatói telephelyre megkaptuk az építési engedélyt, most folyik a kiviteli tervek véglegesítése, emellett megkezdődött a lovas rendezvényközpont tervezése is.

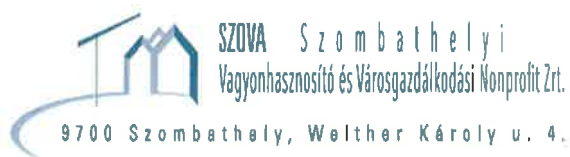
Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy tárgyalja meg és hagyja jóvá a SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. évi beszámolóját!

Szombathely, 2019. április 9.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodó és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (1)
9700 Szombathely, Vajdai k. u. 4.
Adószám: 13937338-2-18
Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Határozati javaslat
.../2019. (IV....) Kgy. sz. határozat

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Nonprofit Zrt. 2018.évi mérlegbeszámolóját és a beszámolót 3.487.035 ezer forint árbevétellel, 233.088 ezer forint üzemi nyereséggel és 166.094 ezer forint adózás utáni veszteséggel jóváhagyja.
- 2) A Közgyűlés úgy határoz, hogy a 2018. évi veszteség a társaság eredmény-tartalékának terhére kerüljön elszámolásra.
- 3) A Közgyűlés a társaság vezető tisztségviselőinek az Alapszabály X. fejezetében rögzítettek szerint a 2018. évi ügyvezetés megfelelését igazoló felmentvényt megadja.



A

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

2018. évi

Éves beszámolója

Könyvvizsgáló:

Gáspárné Farkas Ágota

Szombathely, 2019. március 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	8 555 628	0	8 959 668
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 957	0	9 934
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3. Vagyoni értékű jogok	10 957		9 934
6	4. Szellemi termékek			
7	5. Üzleti vagy cégérték			
8	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	6 226 926	0	6 580 146
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 709 835		5 599 483
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	259 165		325 994
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	113 796		101 993
14	4. Tenyészállatok			
15	5. Beruházások, felújítások	144 130		552 662
16	6. Beruházásokra adott előleg	0		14
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	2 317 745	0	2 369 588
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 853 200		1 853 200
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			20 004
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5. Egyéb tartós részesedés	290		290
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban			
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	464 255		496 094
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 
9700 Szombathely, Welter K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP: 11747006-20130161



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközők (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	5 399 964	0	6 862 936
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	2 042 438	0	2 146 601
31	1. Anyagok	38 846		40 179
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	375		
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34	4. Késztermékek	132		128
35	5. Áruk	1 954 801		2 086 402
36	6. Készletekre adott előlegek	48 284		19 892
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	1 317 539	0	1 789 111
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	98 293		142 756
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	344 195		328 140
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben			
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	736 498		981 704
42	5. Váltókövetelések			
43	6. Egyéb követelések	138 553		336 511
44	7. Követelések értékelési különbözete			
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	295 295
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49	2. Egyéb részesedés			
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			295 295
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	2 039 987	0	2 631 929
54	1. Pénztár, csekkek	5 396		5 921
55	2. Bankbetétek	2 034 591		2 626 008
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	65 706	0	16 906
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	63 947		16 140
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 759		766
59	3. Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	14 021 298	0	15 839 510

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	5 884 912	0	5 718 818
62	I. JEGYZETT TŐKE	5 102 808		5 102 808
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK	307 783		307 783
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-871 575		474 321
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 345 896		-166 094
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	379 903	0	401 038
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	379 903		401 038
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	6 365 451	0	8 367 394
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben			
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747066-20130161


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjele:
Cégjegyzék száma:
Beszámolási időszak:

Fordulónap: 2018.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	5 019 466	0	5 207 704
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	5 014 667		5 205 382
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 799		2 322
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	1 345 985	0	3 159 690
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek			
96	3. Vevőtől kapott előlegek	20 243		18 626
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	80 863		209 737
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	93 223		98 695
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3 581		1 943
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 148 075		2 830 689
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	1 391 032	0	1 352 260
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 996		
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 168		30 923
108	3. Halasztott bevételek	1 355 868		1 321 337
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	14 021 298	0	15 839 510

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
9700 Szombathely, Weither K. u. 4.
Adószám: 13930335-2-18
OTP 11747006-20130161


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjele: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

Beszámolási időszak: 2018.01.01 - 2018.12.31

Fordulónap: 2018.12.31

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 344 545		3 487 035
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 344 545	0	3 487 035
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-9		-4
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 923		19 503
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	7 914	0	19 499
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	482 838		165 063
8	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	272 897		302 809
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	226 318		225 848
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	37 538		39 587
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	5 637		49 789
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	975 423		964 514
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 517 813	0	1 582 547
15	10. Bérköltség	888 618		967 317
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 604		103 522
17	12. Bérjárulékok	211 994		210 007
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 200 216	0	1 280 846
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	242 949		246 457
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	352 887		331 359
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	521 432	0	230 388

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Weither K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP: 11747966-20130161



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjele: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

Beszámolási időszak: 2018.01.01 - 2018.12.31

Fordulónap: 2018.12.31

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	450 000		
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	450 000		
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek			13 958
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24 156		31 845
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	456 965		1 409
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	931 121	0	47 212
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	64 231		65 092
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	611		378 602
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	64 842	0	443 694
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	866 279	0	-396 482
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 387 711	0	-166 094
48	X. Adófizetési kötelezettség	41 815		
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 345 896	0	-166 094

Szombathely, 2019. március 31.

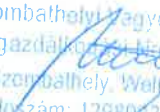
SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (1)
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747006-20130161


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2018. évi mérlegbeszámolójához

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-18
QTP: 1747996-20190331


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Szombathely, 2019. március 31.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név: SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
Székhely: Szombathely Welther K. u. 4.
Alapítás időpontja: 2007.04.26. Bejegyezve: 2007.06.21.
Cégjegyzékszám: 18-10-100680
Fő tevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Statisztikai szám: 13980335-6810-573-18
Alapító: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Jegyzett tőke: 5 102 808 000 Ft

A mérlegkészítés időpontja: 2019. február 28.
A mérleg fordulónapja: 2018. december 31.
Időszak: 2018. január 1 – 2018. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult: Dr. Németh Gábor vezérigazgató
Képviselőre jogosult lakóhelye: Perenye Sport u. 15.

Könyvvizsgálóért felelős: Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002289
Könyvvizsgáló cég neve: Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Kamarai nyilvántartásbavételi sz.: 000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele: 3 420 000 Ft.

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

2. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek

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

A társaság kettős könyvvitel vezetésére kötelezett, könyveit forintban vezeti.

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

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

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

Az eredmény kimutatás formája: „A” típusú összköltség eljárás

2.1. Eszközök értékelése

A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

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

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

Maradványértéket ingatlanok és gépjárművek aktiválásakor állapít meg a társaság.

A számviteli politikában rögzítettek szerint az eszközök nyilvántartása folyamatos.

A forgóeszközökre vonatkozó értékelés:

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

A követelések a számlázott értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.

A pénzeszközök nyilvántartása folyamatos.

2.2. Források értékelése:

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

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

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

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

II. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete

1. Kibocsátott részvények

A zártkörű részvénytársaság 5 102 808 000 Ft jegyzett tőkéje a következő névértékű, dematerizált tőzsrészvényből tevődik össze.

Kibocsátott részvények					
száma	névértéke	száma	névértéke		
1 db	2 129 200 000 Ft	1 db	98 800 000 Ft		
1 db	258 800 000 Ft	1 db	202 918 000 Ft		
1 db	275 390 000 Ft	1 db	232 000 000 Ft		
1 db	1 815 700 000 Ft	1 db	90 000 000 Ft	Összesen	5 102 808 000 Ft

2. Részesedések

A SZOVA Zrt. az alábbi vállalkozásokkal van részesedési viszonyban:

Vállalkozás neve	Székhelye	SZOVA Zrt. részesedésének összege	Részesedési viszony jellege a Számviteli törvény szerint
Köztisztasági Egyesülés	2483 Gárdony Bóné Kálmán u. 44.	60 000 Ft	Egyéb tartós részesedés
Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.	9700 Szombathely Március 15. tér 5/A	1 815 700 000 Ft	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban
SZOMHULL Nonprofit Kft.	9700 Szombathely Welther Károly utca 4.	230 000 Ft	Egyéb tartós részesedés
SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.	9701 Szombathely Welther Károly utca 4.	37 500 000 Ft	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

3. Saját tőke

A társaság saját tőkéje 5 718 818 ezer Ft, pénzügyi helyzete stabil, kötelezettségeit a tárgyévben határidőre és maradéktalanul kiegyenlítette.

Az eszközök és források összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes eszközön belüli arány
Immateriális javak	9 934	0,06%
Tárgyi eszközök	6 580 146	41,54%
Befektetett pénzügyi eszközök	2 369 588	14,96%
Befektetett eszközök	8 959 668	56,57%
Készletek	2 146 601	13,55%
Követelések	1 789 111	11,30%
Értékpapírok	295 295	1,86%
Pénzeszközök	2 631 929	16,62%
Forgóeszközök	6 862 936	43,33%
Aktív időbeli elhatárolások	16 906	0,11%
Eszközök mindösszesen	15 839 510	100,00%

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes forráson belüli arány
Jegyzett tőke	5 102 808	32,22%
Tőketartalék	307 783	1,94%
Eredménytartalék	474 321	2,99%
Adózott eredmény	-166 094	-1,05%
Saját tőke	5 718 818	36,10%
Céltartalékok	401 038	2,53%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 207 704	32,88%
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 159 690	19,95%
Kötelezettségek	8 367 394	52,83%
Passzív időbeli elhatárolások	1 352 260	8,54%
Források mindösszesen	15 839 510	100,00%

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

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

Befektetett eszközök - tükör

Dátum: 2018. december 31. Készült a **SZOVA Zrt.** 2018. évi beszámolójához

adatok ezer Ft-ban

Eszközcsoport	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Záró nettó érték
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	
IMMATERIÁLIS JAVAK											
Vagyoni jogok	68 326	4 483	208	-	72 601	57 369	5 506	208	-	62 667	9 934
Szellemi termékek	1 043	-	-	-	1 043	1 043	-	-	-	1 043	-
Alapítás, átszervezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÖSSZESEN:	69 369	4 483	208	-	73 644	58 412	5 506	208	-	63 710	9 934
INGATLANOK											
Telkek	815 674	-	-	-	815 674	-	-	-	-	-	815 674
Épületek	5 902 998	32 480	14 768	-	5 920 710	1 087 639	141 421	14 768	-	1 194 292	4 726 418
Vagyoni jogok	70 630	-	-	-	70 630	11 828	1 411	-	-	13 239	57 391
ÖSSZESEN:	6 789 302	32 480	14 768	-	6 807 014	1 079 467	142 832	14 768	-	1 207 531	5 599 483
TERMELŐ BERENDEZÉSEK											
Termelő berendezések	883 596	46 537	7 674	-	922 459	684 949	65 290	7 674	-	742 565	179 894
Termelő járművek	337 485	107 099	-	-	444 584	276 967	21 517	-	-	298 484	146 100
ÖSSZESEN:	1 221 081	163 636	7 674	-	1 387 043	961 916	86 807	7 674	-	1 041 049	325 994
ÜZEMI BERENDEZÉSEK											
Üzemi berendezések	132 637	2 145	-	-	134 782	37 112	11 017	15	-	48 114	86 668
Üzemi járművek	27 605	-	-	-	27 605	16 121	2 916	-	-	18 037	9 568
ÖSSZESEN:	160 242	2 145	-	-	162 387	52 233	13 933	15	-	66 151	96 236
EGYÉB BERENDEZÉSEK											
Irodai berendezések	44 083	2 727	192	-	46 618	38 444	2 609	192	-	40 861	5 757
Kisértékű ber.	80 202	8 040	3 279	654	84 308	80 053	6 597	2 358	16	84 308	-
ÖSSZESEN:	124 285	10 767	3 471	654	130 926	118 497	9 206	2 550	16	125 169	5 757
BERUHÁZÁSOK											
Építési beruházás	90 689	435 598	12 530	-	513 757	-	-	-	-	-	513 757
Kisértékű beruházás	1 359	5 754	5 108	-	2 005	-	-	-	-	-	2 005
Egyéb beruházás	-	7 919	6 506	-	1 399	-	-	-	-	-	1 399
ÖSSZESEN:	52 082	206 389	222 949	-	35 501	-	-	-	-	-	35 501
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZ											
Tartós részesedés kapcsolt v.	1 853 200	-	-	-	1 853 200	-	-	-	-	-	-
Tartósan adott kölcsön kapcs.	-	20 004	-	-	20 004	-	-	-	-	-	-
Egyéb tartós részesedés	290	-	-	-	290	-	-	-	-	-	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	464 255	31 839	-	-	496 094	-	-	-	-	-	496 094
ÖSSZESEN:	2 317 745	51 843	-	-	2 369 588	-	-	-	-	-	2 369 588
MINDÖSSZESEN:	10 826 154	910 993	273 214	654	11 463 278	2 270 525	258 284	25 215	-	2 603 610	8 859 688

A befektetett pénzügyi eszközökön belül 1 815 700 000 Ft tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő tulajdonrész értéke, 37 500 000 Ft a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-ben lévő tulajdonrész.

Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsönként a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek nyújtott 20 millió Ft és a tárgyévre számított kamatbevétel jelenik meg.

Egyéb tartós részesedésként 60 000 Ft a Köztisztasági Egyesülésben lévő vagyoni betét, 230 000 Ft a SZOMHULL Nonprofit Kft-ben lévő törzsbetét összege.

Az egyéb tartósan adott kölcsön mérlegsoron a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak 2017-ben juttatott 443 millió Ft kölcsön és annak esedékes kamatai jelennek meg; a tárgyévra számított kamat 32 millió Ft-tal növeli a kölcsön összegét.

2. Forgóeszközök

2.1. Készletek

A készletek 97%-át az áruként nyilvántartott, továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya képezi, 2 098 132 ezer Ft értékben.

Az ingatlankészlet mellett 293 ezer Ft a raktári árukészlet; -13 058 ezer Ft a nem SZOVA tulajdonú ingatlanok továbbszámlázandó vízdíj egyenlege; 58 ezer Ft a SZOMHULL Kft-nek továbbszámlázott beszerzések értéke és 585 ezer Ft az egyéb továbbszámlázandó költségek összege.

Készletként további 40 178 ezer Ft-os anyagkészlet (építési anyag, üzemanyag, alkatrész, szerszám, munkaruha), 128 ezer Ft késztermék és 393 ezer Ft értékű göngyöleg van raktáron.

A készletekre adott előlegek összege 19 892 ezer Ft.

2.2. Követelések

A 1 789 millió Ft követelésből 1 453 millió Ft a vevőkövetelés, 336 millió Ft az egyéb követelés.

A tulajdonos önkormányzattal szembeni vevőkövetelés összege 327 millió Ft, melyből 139 millió Ft a lejárt kezelői díj követelés összege (7 havi kezelői díj).

A SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott, hulladékszállítási vállalkozási díj összege 982 millió Ft. Leányvállalatokkal szembeni követelés 1 millió Ft (Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft, SZOVA Szállodaüzemeltető Kft)

További – nem kapcsolt vállalkozásokkal szembeni – vevőkövetelés összege 143 millió Ft.

A számviteli törvény által elismert behajthatatlan követelések üzleti évben leírt összege 8 842 ezer Ft, ebből a társasági adó törvény alapján elévült, ill. elengedett követelésnek minősül 127 ezer Ft.

A követelésekre elszámolt értékvesztés összege 654 ezer Ft.

2.3. Pénzeszközök

A társaság pénzeszköz állományából a korábbi években kapott uniós pályázati források támogatási előlegei (270 millió Ft Sárdi-ér úti terület alapinfrastruktúrájának kiépítése, 412 millió Ft Megújuló Szombathely – Tiszta energia saját erőből elnevezésű projekt) valamint az állami támogatások összege 119 millió Ft központi telephely építésre és 9 millió Ft a Szent László király utcai EPCOS telephely fejlesztés projektmenedzsmentjére (TOP-6.3.1-15) a tárgyévben további állami támogatás érkezett az önkormányzat „Modern városok” projektjéből: 1 380 millió Ft a központi telephely építésre és 195 millió Ft a Szent Márton Lovas Rendezvényközpont tervezésére.

Az uniós pályázati források és az állami támogatási előlegek a rövid lejáratú kötelezettség között jelennek meg a mérleg fordulónapon.

3. Aktív időbeli elhatárolások

A 16 906 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolás részletezése:

7 012 ezer Ft a Bónusz Értékpapír 2018. évre jutó kamata;

5 324 ezer Ft a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő, de önkormányzati bérlőkijelöléssel bérbeadott lakások lakbértámogatás kompenzációja (a pénzügyi teljesítés időpontja: 2019. március);

3 804 ezer Ft a 2019-ben számlázott, de 2018. évi szolgáltatást tartalmazó árbevétel;

766 ezer Ft a 2018-ban könyvelt, de 2019. évi költség.

4. Saját tőke

A saját tőke összetételének változása az társaság alapítása óta:

						adatok ezer Ft-ban
Megnevezés / időszak	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti/Adózott eredmény	Saját tőke
2007.év	6 226 926	307 783	1 068 806		307783	3 764 589
2008.év	2 317 745	307 783	1 099 714	5 667	-871 575	3 450 553
2009.év	4 479 090	307 783	473 713	5 667	1 345 360	5 394 152
2010.év	2 042 438	307 783	604 133	3 147	-750 318	2 207 183
2011.év	1 317 539	307 783	-144 924	1 887	379 903	1 862 188
2012.év	4 577 890	307 783	-825 328	627	5 019 466	9 080 438
2013.év	2 039 987	307 783	-106 062	0	1 346 521	4 956 866
2014.év	4 577 890	307 783	71 193	0	-367 045	4 589 821
2015.év	65 706	307 783	-295 851	0	1 391 032	1 468 670
2016.év	4 780 808	307 783	-933 089	0	61 514	4 217 016
2017.év	5 102 808	307 783	-871 575	0	1 345 896	5 884 912
2018.év	5 102 808	307 783	474 321	0	-166 094	5 718 818

5. Céltartalékok

A hulladéklerakó utógondozására a tárgyévben képzett céltartalék összege 21 135 ezer Ft; a tárgyévben rekultivációs munkákra céltartalék nem került felhasználásra. A felhasználható céltartalék összege ezzel 401 038 ezer Ft-ra emelkedett.

6. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeken belül a kötvénykibocsátás miatti 18 254 251 CHF összegű tartozás a svájci frank mérlegforduló napon érvényes árfolyamával (285,16 HUF/CHF) értékelve 5 205 382

ezer Ft. A tárgyévi törlesztés összege 651 900 CHF volt 287,9 HUF/CHF árfolyamon, a törlesztés realizált árfolyam vesztesége a tárgyévre 14 millió Ft.

2018. évi eredményt befolyásoló, de nem realizált árfolyamveszteség 363 millió Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között 2 322 ezer Ft egy kivitelező felé visszafizetendő jótállási biztosíték összege.

Rövid lejáratú kötelezettségek között a szállítókkal szembeni tartozásból a tulajdonossal szembeni kötelezettség összege 98 414 ezer Ft, további kapcsolt vállalkozás, a Távhőszolgáltatóval szembeni kötelezettség 280 ezer Ft, a SZOMHULL Kft. mint egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettség 1 943 ezer Ft.

További – nem kapcsolt vállalkozásokkal szembeni - szállítói kötelezettség összege 209 737 ezer Ft, vevőktől kapott előleg 18 626 ezer Ft.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összegéből 2 407 millió Ft a 2.3 pontban említett támogatási előlegek összege.

A munkabérből levont adók, az adó és járulékfizetési kötelezettségek összege 304 millió Ft, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok és parkolás üzemeltetéséből adódó egyenleg a mérleg fordulónapon 106 millió Ft, a vízdíj elszámolás miatti kötelezettség 13 millió Ft.

7. Passzív időbeli elhatárolások

A tárgyévi eredményt csökkentő 1 352 260 ezer Ft összegű passzív időbeli elhatárolások részletezése:
1 321 337 ezer Ft a tárgyévet megelőzően fejlesztési célra kapott halasztott bevételek egyenlege;
2 256 ezer Ft a 2019-ben esedékes kötvénykamat 2018. évre jutó összege;
28 667 ezer Ft a tárgyévben még el nem számolt, de 2018. évre eső költségek összege.

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

Tevékenységek árbevétele 2018. évben	Összeg ezer Ft-ban	Tevékenység árbevételének aránya összes árbevételen belül
Hulladékgyűjtés	1 077 947	30,91%
Közvetített szolgáltatások	963 277	27,62%
Önkormányzati parkolás üzemeltetés árbevétele	321 480	9,22%
Köztisztasági tevékenység árbevétele	311 295	8,93%
Ingyenkezes ingatlankezelés - Önkormányzati ingatlanok	187 417	5,37%
Útépítés	173 310	4,97%
SZOVA tulajdonú, nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása	139 225	3,99%
Társasházkezelés árbevétele	107 380	3,08%
Tófürdő árbevétele	48 582	1,39%
Ingyenkezes ingatlanértékesítés árbevétele (készletről)	44 152	1,27%
Műjépgépjármű árbevétele	35 249	1,01%
SZOVA tulajdonú lakások bérbeadása	22 729	0,65%
Kalandváros árbevétele	19 271	0,55%
SZOVA tulajdonú parkolók bevétele	9 694	0,28%
Ipari tevékenység TMK árbevétele	8 835	0,25%
Egyéb pénzügyi tevékenység árbevétele	5 097	0,15%
Anyageladás árbevétele	2 927	0,08%
Szánkópálya árbevétele	2 208	0,06%
Fonyódi üdülő bérbeadásának árbevétele	1 735	0,05%
Értékbecslés árbevétele	1 618	0,05%
Számviteli szolgáltatások árbevétele	1 260	0,04%
Takarítás árbevétele	938	0,03%
Irodai gépek bérbeadásának bevétele	840	0,02%
Kirendelt dolgozók bér, járulék megtérülése	198	0,01%
Egyéb bevétel	163	0,00%
Gépkölcsönzés árbevétele	128	0,00%
Reklámtevékenység árbevétele	79	0,00%
Árbevétel összesen	3 487 034	100,00%

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

A tárgyévi átlagos állományi létszám 275 fő volt, az előző évhez képest 6 fővel csökkent. A létszám és béradatokat, valamint a bérek után fizetendő járulékok felsorolását az alábbi táblázatok szemléltetik:

<i>Állománycsoportok</i>	<i>Teljes munkaidőben foglalkoztatott létszám (fő)</i>	<i>Nem teljes munkaidőben alkalmazásban állók létszám (fő)</i>	<i>Béreköltség (ezer Ft)</i>	<i>Személyi jellegű egyéb kifizetés (ezer Ft)</i>
Fizikai dolgozók	166	8	478 048	69 810
Szellemi foglalkozásúak	99	2	452 719	33 712
Tiszteletdíj és állományon kívüliek bére			36 550	
<i>Számvitelben elszámolt költség összesen</i>			<i>967 317</i>	<i>103 522</i>

Bérijárlékok jogcímenként	Összeg ezer Ft-ban
Szociális hozzájárulási adó (kedvezmény nélküli)	154 851
Szociális hozzájárulási adó szakképzettséget nem igénylő munkakörben foglalkoztatottak bére után	9 164
Szociális hozzájárulási adó 25 év alattiak, 55 év felettiak bére után	6 777
Szociális hozzájárulási adó GYED, GYES, GYET ellátásban részesülő munkavállaló bére után	-
<i>Szociális hozzájárulási adó összesen</i>	<i>170 792</i>
Egészségügyi hozzájárulás béren kívüli juttatások után	9 337
Egészségügyi hozzájárulás egyes meghatározott juttatások után	2 717
<i>Egészségügyi hozzájárulás összesen</i>	<i>12 054</i>
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>14 344</i>
<i>Rehabilitációs hozzájárulás</i>	<i>11 551</i>
<i>Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe</i>	<i>1 266</i>
BÉRJÁRLÉKOK MINDÖSSZESEN	210 007

A vezető tisztségviselők járandósága 2018. évre:

Az 5 fős Igazgatóság részére 7 728 ezer Ft, a 6 főből álló Felügyelő Bizottság részére 8 906 ezer Ft tiszteletdíj került kifizetésre.

2. Adókötelezettségek:

2.1. Társasági adó kötelezettség megállapítása

A társaság adózás előtti eredménye -166 094 ezer Ft (veszteség), mivel sem az adózás előtti eredménye, sem a korrigált adóalapja nem éri el a jövedelem- (nyereség) minimumot, ezért az 1996. évi LXXXI. (Tao) törvény 6.§ (11) alapján nyilatkozatot tesz, a jövedelem- (nyereség) minimumot nem választja adóalapként.

2.2. Helyi iparüzési adó kötelezettség megállapítása

Az adókötelezettség megállapítása Szombathely és Fonyód között a személyi jellegű ráfordítások és az eszközök arányában megosztott adóalapra történik.

Helyi iparüzési adó Szombathely 2018.		Adatok Ft-ban	
Nettó árbevétel:	3 487 034 523		
ELABÉ és a közvetített szolg. figyelembe vehető része:	1 014 302 972		
Anyagköltség:	299 195 990		
Alvállalkozói munka:	18 642 613		
Adóalap:	2 154 892 948		
Szombathelyre jutó települési szintű adóalap:	2 153 213 671	Fonyódra jutó települési szintű adóalap:	1 679 277
Számított adó (mértéke: 2%):	43 064 273	Számított adó (mértéke: 1,8%):	30 227
e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	20 767	e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	16
Szombathelyen fizetendő adó:	43 043 500	Fonyódon fizetendő adó:	30 200

Cash flow kimutatás	
	adatok ezer Ft-ban
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	1 116 634
1. Adózás előtti eredmény +	-166 094
2. Elszámolt amortizáció +	246 457
3. Elszámolt értékvesztés és visszafizetés +	12 482
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	21 135
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	1 151
6. Szállítói kötelezettség változása +	132 708
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	1 680 997
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-38 772
9. Vevőkövetelés változása +	-273 614
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-548 616
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	48 800
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-473 405
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-475 380
15. Befektetett eszközök eladása +	1 975
16. Kapott osztalék, részesedés +	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-51 287
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	-
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-
19. Hitel és kölcsön felvétele +	-
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	-
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-187 682
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-51 843
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	188 238
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	591 942



Üzleti jelentés a
SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Zrt.
2018. évi beszámolójához

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	1
2. Bevételek alakulása	3
3. Egyéb bevételek	5
4. Anyagjellegű ráfordítások	6
5. Személyi jellegű ráfordítások	7
6. Egyéb ráfordítások	8
7. Tevékenységek eredménye	8
8. Likviditás, pénzügyi eredmény	11
9. Beruházási terv teljesítése	14
10. Összegzés	16
Mellékletek.....	17
1. sz. melléklet –Ágazati eredménykimutatás.....	17
2. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény	17
3. sz. melléklet –Gazdasági mutatószámok	17
4. sz. melléklet –Önkormányzati ingatlanok elszámolása	17
5. sz. melléklet –Beruházási terv teljesítése.....	17
6. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény	17

ÜZLETI JELENTÉS

1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. évi üzemi eredménye a tervezettnél lényegesen magasabb, **230.388 ezer forint nyereség volt. Adózott eredményünk**, amely tartalmazza a devizakötvény törlesztéséből és év végi ártértékeléséből adódó 378.397 ezer forint árfolyamveszteséget is, **166.094 ezer forint veszteség**. Az árfolyamveszteséget kiszűrve adózott eredményünk 212 millió forint nyereség lett volna.

A tervezettnél nagyobb üzemi nyereség két fő tényezőnek köszönhető: városgazdálkodási tevékenységeink – a hulladékgazdálkodás és a köztisztasági tevékenységek – **árbevétele lényegesen magasabb volt a vártnál, mindemellett személyi jellegű ráfordításoknál szignifikáns megtakarítás keletkezett.** A bevételi többlet és a költségmegtakarítás együttesen magyarázzák a tervezetthez 92 millió forinthez képest 138 millió forintos nyereség-többletet.

Az előző évhez viszonyítva üzemi és adózott eredményünk is jelentősen csökkent. Ennek az a magyarázata, hogy 2017. évi eredményünket jelentős mértékben javította egy egyszeri, ingatlanértékesítésből származó nyereség: a fedett jégcsarnok építéséhez szükséges telket 331 millió forintos haszonnal értékesítettük a beruházónak. 2018-ban jelentősebb összegű, az eredményt meghatározó egyszeri tétel nem merült fel.

2018. évi üzleti tervünkben árbevételünk és anyagi jellegű ráfordításaink kisebb mértékű, 1% körüli, valamint személyi jellegű ráfordításaink nagyobb mértékű, 11%-os növekedésével számoltunk 2017-hez képest.

2018. évi tényleges árbevételünk 3.487.035 ezer forint volt, ami a 2017. évi bevételhez képest 4%-os, 142 millió forintos növekedésnek felel meg. Fő bevételi forrásunk 1,078 milliárd forint árbevétellel továbbra is a hulladékgazdálkodási tevékenység volt. Hasonló mértékben növekedtek anyagi jellegű ráfordításaink is, ezek összege 2018-ban 1,582 milliárd forintot tett ki az előző évi 1,517 milliárd forinthez képest.

A személyi jellegű ráfordítások 2018 évi összege 1,281 milliárd forint volt, amely 81 millió forinttal magasabb a 2017. évi költségeknél, viszont a növekedés mértéke lényegesen alacsonyabb volt a tervezettnél, annak ellenére, hogy a 2018. április 1-től tervezett 8%-os béremelést végrehajtottuk.

Az elmúlt években elindított **ingatlanfejlesztési projektek megvalósításában jelentős előrelépések történtek:** megkezdődött a Sárdi-ér utcai ipari parki terület közművesítése, a Szöllösi sétányon a tervezett lakások kivitelezése, megkaptuk a központi közszolgáltatói telephely építési engedélyét. A SZOVA Nonprofit Zrt. közreműködésével folyik a fedett jégcsarnok építése és a Szent László király utcában a volt EPCOS telephely funkcióváltó átalakítása. Megkezdődött a Szent Márton Lovas Rendezvényközpont tervezése és további ingatlanfejlesztési projektek előkészítése.

Likviditási helyzetünk 2018. évben stabil volt, annak ellenére, hogy a kiszámlázott és beszámolónkban bemutatott árbevétel jelentős része nem realizálódott. Év végére a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel szemben 981 millió forint összegű követelésünk halmozódott fel a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás során nyújtott alvállalkozói szolgáltatásokkal kapcsolatosan. Emellett az önkormányzati ingatlankezeléssel és az Aréna Savariával kapcsolatban is jelentős kintlévőségeink vannak. A mérleg fordulónapot követően a hulladékgazdálkodással kapcsolatos kintlévőségeink – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott tagi kölcsönnek köszönhetően – rendezésre kerültek.

Mivel az OTP Bankkal a 2007-ben kibocsátott devizakötvény törlesztésének felfüggesztésére 2015-ben kötött megállapodás lejárt, **2018. december 18-án átutaltuk a kötvény esedékes törlesztőrészletét.**

A nyereséges gazdálkodás ellenére az év során **több olyan problémával szembesültünk, amelyek évek óta visszatérően nehezítik társaságunk helyzetét és veszélyeztetik stabil, kiszámítható működésünket.** Továbbra sem sikerült megszilárdítani a hulladékgazdálkodás helyzetét, **jelenleg is bizonytalan, hogy meddig és milyen feltételekkel vehetünk részt a közszolgáltatás ellátásában.** Ez a helyzet akadályozza az ágazattal kapcsolatos stratégiai döntések meghozatalát is. Az elmúlt két évben végrehajtott 30%-os béremelés ellenére a **munkaerőhiányból eredő gondjaink nem csökkentek. Részben a munkavállalói létszám csökkenése magyarázza a** tervezettnél alacsonyabb bérköltségeket és a **nyereség növekedését.** A nyereség növekedése önmagában kedvező jelenség – másik oldalon viszont a létszámhiány veszélyezteti a szolgáltatások ellátását és színvonalát.

A devizakötvény törlesztése és a hulladékgazdálkodás jövedelemtermelő képességének csökkenése együttesen olyan terhet jelentenek, amelyek **akadályozzák az alaptervékenységeinkhez szükséges eszközök megújítását,** elsősorban a városgazdálkodási tevékenységekhez szükséges járműpark cseréjét.

Bár az elmúlt időszakban évről évre a tervezettnél jobb eredményt értünk el, **ezek a megoldatlan kérdések már egy-két éves időtávon is súlyos helyzetbe sodorhatják társaságunkat. A 200 millió forintot meghaladó nyereség is csak a devizakötvény éves adósságszolgálatának ~50%-ára nyújt fedezetet.** Ezért törekednünk kell az alaptervékenységek nyereségének növelésére és emellett **újabb bevételi forrásokat kell találnunk.** Ugyanakkor a tevékenységünk ellátásához szükséges munkaerő biztosításához szükséges **kényszerű béremelés,** valamint az eszközállomány leromlott műszaki állapota miatti **magas karbantartási költségek** a nyereség csökkenése irányába hatnak.

Ingatlanfejlesztési projektjeink hozzájárulhatnak a kötvénytörlesztéshez szükséges fedezet – a 2018. december 31-i állapot szerint 5,205 milliárd forint – előteremtéséhez, azonban teljes garanciát nem jelentenek fizetőképességünk megőrzésére.

2. Bevételek alakulása

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. évi árbevétele 3.487.035 ezer forint volt. Ez az előző évi árbevételnél 142 millió forinttal, a tervezett árbevételnél 116 millió forinttal magasabb. **A jelentős bevételnövekedésből 44 millió forint technikai okból keletkezett:** a Szöllősi sétányon folyamatban lévő lakások vételárának egy részét a vevők a kivitelezés befejezése előtt, a teljesítéssel arányosan megfizették. Tervezéskor azzal számoltunk, hogy az értékesítésből csak a lakások átadásakor, 2019-ben keletkezik árbevételünk. A bevételként kimutatott összeg azonban az eladott áruk beszerzési értéke soron költségként is megjelenik eredménykimutatásunkban, így az eredményt nem befolyásolta.

A hulladékgazdálkodási tevékenység bevételének tervezésekor 75 millió forint bevételcsökkenéssel számoltunk, mivel szolgáltatási területünk csökkenése miatt a hulladékgyűjtés és a hulladékhasznosítás árbevételének csökkenése volt valószínűsíthető. 2017. év elején még hét településen láttuk el a SZOMHULL Nonprofit Kft. alvállalkozójaként a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat. Év közben a települések száma előbb ötre, majd 2017. év végére háromra csökkent. 2018-ban már egész évben csak Szombathelyen, Táplánszentkereszten és Jákon végeztünk hulladékgyűjtést. Emiatt **az alvállalkozói tevékenységből származó bevételünk** a 2017. évi 970 millió forintról 903 millió forintra **csökkent.** Ugyanakkor viszont **a nem közszolgáltatásból származó hulladék-ártalmatlanítási bevételünk** az előző évi 20 millió forintról **84 millió forintra emelkedett, ami jelentős részben kompenzálta az alvállalkozói tevékenység bevételkiesését.** Ennek köszönhetően – figyelembe véve az egyéb hulladékgazdálkodási bevételek változását is – **a hulladékgazdálkodás tényleges bevételkiesése a tervezettnél jóval kisebb, 17 millió forint volt.**

A köztisztasági tevékenységek 310 millió forintos árbevétele 49 millió forinttal magasabb a 2017. évi bevételnél, **a tényleges növekedés a tervezettnél kétszerese volt.** A bevételnövekedésből 43 millió forint **a nehezen tervezhető téli síkosságmentesítési munkáknál keletkezett.** Az év során beszereztünk egy új utcaseprő gépet, ennek köszönhetően a közterületek takarításának bevétele is emelkedett.

A városgazdálkodási tevékenységek mellett **a jóléti létesítmények bevétele is lényegesen meghaladta várakozásainkat.** Tervezéskor **a fedett jégcsarnok építéséből adódó korlátozások miatt a Tófürdő bevételének 15-20%-os és a jégpálya bevételének 5-10%-os csökkenését valószínűsítettük** – ez összességében 10 millió forintos bevételkiesést jelentett volna. **Tényleges bevételeink azonban 7 millió forinttal magasabbak voltak az előző évinél.** A Tófürdő árbevétele a kedvező időjárásnak köszönhetően 47 millió forint volt, mindössze 1 millió forinttal esett vissza 2017-hez képest, a jégpályánál pedig a várt bevételcsökkenés helyett jelentős, 9 millió forint bevételnövekedést tapasztaltunk, a tényleges 2018. évi bevétel meghaladta a 35 millió forintot. A Kalandváros bevétele a korábbi évekhez hasonlóan 20 millió forint körül stagnált.

A Tófürdőnél és a Műjégpályánál is megfigyelhető az utóbbi években, hogy a különféle sportegyesületek pályabérleti igénye növekszik. Ez gazdasági szempontból kedvező, azonban

gyakran már problémát okoz az egyéni látogatók és a szervezett csoportok igényeinek összehangolása.

Mivel a Tófürdőn a nyári csúc szezonban, augusztus 10. és augusztus 20. között került megrendezésre az ifjúsági vízilabda világbajnokság, 10 napon keresztül korlátoznunk kellett az úszómedence forgalmát, a szervezőktől viszont 7 millió forint bérleti díj bevételünk keletkezett.

Az Aréna Savaria bérleti díja 14 millió forinttal, a fizető parkolási rendszer üzemeltetéséből származó bevétel pedig közel 18 millió forinttal növekedett az előző évhez képest. Ugyanakkor a tervezettől mindkét tevékenység bevétele hasonló összeggel elmaradt. Mindkét szolgáltatás bevételének tervezésekor jelentős díjemeléssel számoltunk 2018. január 1-től, **Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése azonban csak július 1-től hagyta jóvá a díjemeléseket.** Az Aréna Savaria bérleti díja a korábbi havi 997 ezer forintról havi 3,33 millió forintra, a fizető parkolás üzemeltetési díja pedig 25.540 ezer forintról 28.040 ezer forintra emelkedett 2018. július 1-től.

Az Aréna Savaria bérleti díjának évi 40 millió forintra történő felemelése társaságunk egyik jelentős veszteségforrását és régi problémáját szünteti meg, mivel a korábbi évi 10 millió forint bevétel a létesítmény tulajdonost terhelő költségeinek és értékcsökkenésének csak töredékére nyújtott fedezetet.

Az útépítés bevétele a várakozásnak megfelelően 11%-kal, 17 millió forinttal emelkedett 2017-hez viszonyítva és 173 millió forint volt.

Ingtatlankezeléssel kapcsolatos bevételeink az előző évhez viszonyítva kis mértékben csökkentek. A tervtől való jelentősebb, 11 millió forintos elmarad a közvetített szolgáltatásokból származó bevételnél mutatkozik, ez azonban eredményünket nem befolyásolja, mivel a közvetített szolgáltatások költségénél hasonló megtakarítás jelentkezik.

Összességében tehát az előző évhez viszonyított jelentős bevétel-növekedés részben egy ingatlanértékesítésből származó egyszeri tételnek, részben pedig a köztisztasági tevékenységeknek, a fizető parkolás és az Aréna Savaria bérleti díjának emelkedésének a köszönhető. A hulladékgazdálkodási tevékenység bevétele csökkent, de a csökkenés kisebb mértékű volt a vártnál.

SZOVA Nonprofit Zrt. árbevétel tevékenységenként	2017 tény ezer Ft	2018 üzleti terv ezer Ft	2018 tény ezer Ft	Eltérés tény-terv ezer Ft	Változás 2018-2017 ezer Ft
Hulladékgyűjtés	1 095 647	1 020 600	1 078 024	57 424	-17 623
Köztisztasági tevékenységek	260 361	284 716	309 502	24 786	49 141
Ingatlankezelés - Önkormányzati ingatlanok	188 387	187 417	187 417	0	-970
Ingatlankezelés - Társasházi ingatlanok	98 480	95 000	100 081	5 081	1 601
Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolgáltatás	9 425	9 000	7 070	-1 930	-2 355
Saját ingatlan bérbeadás - lakás	28 667	28 000	27 521	-479	-1 146
Egyéb IK tevékenység	1 572	1 500	252	-1 248	-1 320
Közvetített szolgáltatások	966 498	969 727	958 170	-11 557	-8 328
Fizető parkolás	313 610	346 980	331 147	-15 833	17 537
Passzív létesítmény üzemeltetés - Okmányiroda	11 965	12 000	11 728	-272	-237
Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	11 419	40 000	25 842	-14 158	14 423
Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	23 787	31 000	23 531	-7 469	-256
Passzív létesítmény üzemeltetés - IVS ingatlanok	30 584	24 000	30 349	6 349	-235
Passzív létesítmény üzemeltetés - VPOP	24 965	39 784	41 700	1 916	16 735
Passzív létesítmény üzemeltetés - egyéb	777	600	676	76	-101
Értékbecslés	1 539	1 800	1 618	-182	79
Útépítés	155 854	173 000	173 649	649	17 795
Aktív létesítmények - Tófürdő	48 111	40 000	47 394	7 394	-717
Aktív létesítmények - Műjégpálya	26 844	25 000	35 147	10 147	8 303
Aktív létesítmények - Kalandváros	20 592	20 000	20 567	567	-25
Aktív létesítmények - Szánkópálya	853	500	2 327	1 827	1 474
Csónakázó tó szökőkút üzemeltetés	852	500	714	214	-138
Ipari szolgáltatások	11 703	10 000	9 075	-925	-2 628
Vagyonhasznosítás	892	0	878	878	-14
Egyéb műszaki tevékenységek	5 443	4 321	5 909	1 588	466
Projektek (Szöllősi sétány értékesítés + egyéb)	0	0	44 330	44 330	44 330
Egyéb tevékenységek	5 719	5 388	12 414	7 026	6 695
SZOVA Nonprofit Zrt. Összesen	3 344 545	3 370 833	3 487 035	116 202	142 490

3. Egyéb bevételek

Egyéb bevételeink 2018-ban 165.063 ezer forintot tettek ki. Ebből 60 millió forint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a jóléti létesítmények üzemeltetési költségeihez nyújtott támogatás, 10 millió forint pedig a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő, önkormányzat által kijelölt bérlőknek adott lakbértámogatás kompenzációjára nyújtott támogatás. A fizető parkolás üzemeltetésével kapcsolatos igényérvényesítési költségekből befolyt egyéb bevétel közel 25 millió forint volt. Szintén egyéb bevételként mutattuk ki azt a közel 12 millió forintnyi kötbért, amelyet a köztisztasági tevékenységekhez vásárolt seprőgép késedelmes szállítása miatt érvényesítettünk a szállítóval szemben. Ezzel kapcsolatban jelezzük, hogy a szállító a kötbért vitatja és emiatt peres eljárás van folyamatban. Egyéb bevételeink fennmaradó része döntően a különféle beruházási támogatások értékcsökkenéssel arányos elszámolásából, kisebb részben pedig az alaptevékenységeinkhez kapcsolódó egyéb tételekből – biztosítási kártérítés, tárgyi eszköz értékesítés – származott.

2017-ben egyéb bevételeink összege 483 millió forint volt, mivel itt mutattuk ki a fedett jégcsarnok építési telkének értékesítéséből származó 348 millió forintnyi egyszeri bevételt.

4. Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltségeink a tervezett 283 millió forint helyett **303 millió forintot tettek ki**. A 20 millió forintos **költségtöbbletet két** nehezen előre jelezhető **tétel, az üzemanyagköltség és az útszóró só felhasználása okozta**. Az üzemanyag-felhasználás mennyisége viszonylag jól kalkulálható, az ármozgások azonban még rövid távon is kockázatot jelenthetnek. 2018-ban a **gázolaj átlagos beszerzési ára** 286 Ft/liter volt, ez az előző évhez képest **12%-os emelkedést jelent** – ilyen mértékű áremelkedéssel nem számoltunk. **Az útszóró só felhasználása az időjárás függvénye** – tervezéskor az utóbbi években jellemző időjárási körülményeket feltételezve 16 millió forintos költséggel számoltunk. A tényleges felhasználás költsége ennél lényegesen magasabb, 31 millió forint volt. **Kisebb mértékű, 3-3 millió forintos költségtöbblet jelentkezett az áram és az alkatrész felhasználásnál**. Az áramnál az üzemanyaghoz hasonlóan az áremelkedés, az alkatrészeknél pedig a járműállomány műszaki állapota okozta a tervezettnél nagyobb kiadásokat. **Az építőanyagoknál ugyanakkor – az árbevétel jelentős emelkedése ellenére – 5 millió forintos megtakarítás keletkezett**. Ez azt jelzi, hogy a bevétel növekedése az élőmunka igényes megrendelésekből származik.

Az igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke 226 millió forint volt, ami a tervezett 253 millió forinthez képest jelentős, **26 millió forint megtakarítást jelent**, amely számos tételből tevődik össze. **11 millió forint megtakarítás a gépek és járművek külső karbantartási költségénél keletkezett** – ez ellensúlyozza az alkatrész-költségek növekedését, és azt jelzi, hogy a saját műhelyünkben végzett karbantartás aránya növekedett a külső karbantartáshoz képest. A szakértői díjaknál 2,5 millió forint megtakarítást eredményezett, hogy az év közben életbe lépett GDPR adatvédelmi előírásoknak betartásához szükséges szakértői munkákra a tervezett 7,5 millió forint helyett 5 millió forintot fordítottunk. **A portaszolgálat átszervezése és saját munkavállalókkal történő megoldása a tervezettnél nagyobb megtakarítást eredményezett**, a vagyonszállítási és pénzszállítási költségek összege így 8 millió forint volt a tervezett 12 millió forint helyett. Az Erdei iskola úti hulladéklerakón keletkező **csurgalékvíz elszállítására és tisztítására** a szerződésekkel lekötött kapacitásnak megfelelő 15 millió forintot terveztünk, a tényleges felhasználás azonban csak 12 millió forint volt. Ügyviteli rendszerünk korszerűsítése és az új szoftverek bevezetése a vártnál több időt igényel, emiatt a **számítástechnikai szolgáltatások költsége** is 2 millió forinttal alacsonyabb volt a tervezettnél.

Az egyéb szolgáltatásokra – biztosításokra, banki szolgáltatásokra – fordított 39 millió forint a tervezettnél megfelelő volt.

Az eladott áruk beszerzési értéke soron kimutatott 50 millió forintból 44 millió forint a Szöllősi sétányon épülő lakások bekerülési értékének egy része, a fennmaradó 6 millió forint pedig az értékesített hulladékgyűjtő edények beszerzési ára. Az ingatlanértékesítéssel és az értékesített ingatlanok bekerülési értékével 2018. évi üzleti tervünkben nem számoltunk, mivel a kivitelezés befejezésére és a birtokba adásra csak 2019-ben kerül sor. Három lakás esetében azonban a leendő tulajdonosok 50%-os készletként megfizették a vételár 50%-át, amelyet a számviteli szabályok szerint árbevételként számoltunk el. Ezzel egyidőben a kivitelezési költségekből azonos összeget a készletértékből átvezettünk az eladott áruk beszerzési költségére, annak érdekében, hogy az elszámolás eredményünket ne befolyásolja.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások 2018. évi értéke 965 millió forint volt, amely megfelel a tervezettnak.

Anyagjellegű ráfordításaink összesen 1,583 milliárd forintot tettek ki, ami 43 millió forinttal meghaladja az üzleti tervünk szerinti 1,540 milliárd forintot. Amennyiben a Szöllösi sétány ingatlanértékesítésével kapcsolatos – eredményt nem befolyásoló – 44 millió költséget figyelmen kívül hagyjuk, akkor az anyagjellegű ráfordításaink összességében a tervezettnak megfelelően alakultak.

Az előző évvel összehasonlítva az anyagjellegű ráfordítások összege 65 millió forinttal emelkedett. Az ingatlanértékesítéssel összefüggő egyszeri tétel hatását figyelmen kívül hagyjuk, **lényeges változás csak az anyagköltségeknél történt, amely az üzemanyag áremelkedésre és a téli sófelhasználás növekedésére vezethető vissza.**

5. Személyi jellegű ráfordítások

Abban, hogy 2018. évi nyereségünk magasabb volt a tervezettnél, kulcsszerepet játszott a **személyi jellegű ráfordításoknál keletkezett 4%-os, 57 millió forintos megtakarítás,** amelyből 44 millió forint a bérköltségeknél, 11 millió forint a járulékoknál, 2 millió forint pedig az egyéb kifizetéseknél jelentkezik.

Üzleti tervünkben azzal számoltunk, hogy a 2017. április 1-től végrehajtott 20%-os béremelés 2018. első negyedévére áthúzódó hatása, valamint a 2018. április 1-től tervezett – és végrehajtott – további 8%-os béremelés éves szinten 11%-kal növeli bérköltségeinket, a saját kivitelezésben megvalósuló projektmenedzsment tevékenység költségei pedig további 2% költségnövekedést okoznak.

2018. évi tényleges bérköltségünk 967 millió forint volt, ez a tervezettnél lényegesen kisebb, 9%-os bértömeg növekedést jelent 2017. évhez viszonyítva. Ennek elősorban az az oka, hogy a munkaerőhiány és a fluktuáció miatt a munkavállalók éves átlagos statisztikai állományi létszáma 275 fő volt a tervezett 281 fő helyett. A megüresedő állások egy részét nem tudtuk betölteni, az elmúlt két év jelentős béremeléseire ellenére a munkaerőpiacon nem tudunk versenyezni sem a helyi, még kevésbé a külföldi vállalkozásokkal. **A létszámcsökkenés és a fluktuáció magyarázza a 44 millió forintos bérmegtakarítás kb. felét.**

A megtakarítás másik fele két fő tételből adódik: **az év végi 12 millió forintos jutalmazási keretből csak 2,6 millió forintot használtunk fel, a rendszeres bérköltségen felüli belső projektmenedzsment költségekre pedig a tervezett 17 millió forint helyett 9,6 millió forintot fizettünk ki.** A projektmenedzsment költségek kifizetése az érintett projektek mérföldköveinek teljesítéséhez kötött. A Sárdi-ér utcai infrastruktúra-fejlesztés a szerződéskötés elhúzódása miatt késésben van az eredeti tervhez képest, emiatt 2018-ban csak a tervezett költség 50%-a került kifizetésre. A megújuló energiákat hasznosító projekt megkezdése pedig a termelt energia átvételi feltételeinek bizonytalansága miatt 2019-re tolódott, emiatt projektmenedzsment díj kifizetésre 2018-ban nem került sor.

A tervezettnél alacsonyabb bérköltség magyarázza a béren kívüli juttatásoknál és a járulékoknál jelentkező megtakarítást is.

A foglalkoztatással kapcsolatos kiadásaink összege 2018-ban 1,281 milliárd forint volt. Ez 2017-hez viszonyítva 81 millió forintos költségnövekedést jelent. 2016-hoz viszonyítva a személyi jellegű költségek 205 millió forinttal emelkedtek a béremelések hatására.

6. Egyéb ráfordítások

2018-ban egyéb ráfordításként 331 millió forintot számoltunk el – ez 4 millió forinttal meghaladja az üzleti tervünkben jóváhagyott összeget. 199 millió forint volt a hulladéklerakási járulék összege, összesen 79 millió forint a különféle helyi adók és innovációs járulék, 21 millió forint a hulladéklerakó rekultivációjára képzett céltartalék, 9 millió forint a leírt, behajthatatlannak ítélt követelés. A leírt követelések döntő hányada a 2014. január 1-jét megelőzően keletkezett, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásból származó kintlévőség.

Ezekon felül **12 millió forint terven felüli értékcsökkenést kellett elszámolnunk** azokra az építményekre – sportpályákra, raktárakra –, amelyek a fedett jégcsarnok építése miatt elbontásra kerültek.

2017. évvel összehasonlítva egyéb ráfordításaink kb. 20 millió forinttal csökkentek. 2017-ben egyszeri tételként egyéb ráfordításként számoltuk el a jégcsarnok építéséhez értékesített telek 17 millió forintos könyv szerinti értékét. A hulladéklerakási járulék összege pedig 205 millió forint volt a 2018. évi 199 millió forinttal szemben.

7. Tevékenységek eredménye

A hulladékgazdálkodási igazgatóság tevékenységeinek 2018. évi eredménye – figyelembe véve a tevékenységeket terhelő vállalati általános költségeket is – a tervezett 6 millió forintos veszteség helyett **102 millió forint nyereség volt.** Mind a hulladékgazdálkodás, mind a köztisztasági tevékenységek tényleges árbevétele magasabb volt a prognosztizáltnál. **A tervezettnél alacsonyabb bérköltségekből eredő megtakarítás elsősorban az üzemi és a vállalati általános költségeknél jelentkezett, a közvetlen költségek összességében a várakozásnak megfelelően alakultak.** Mindkét tevékenységnél kérdés, hogy a magas árbevétel a következő években is meg tudjuk-e ismételni, mivel az nem a rendszeres tevékenységekből keletkezett: a hulladékgazdálkodásnál a hulladéklerakó bevétele emelkedett, a köztisztasági tevékenységeknél pedig a téli időjárásnak köszönhető a többlet-bevétel nagy része.

A hulladékgazdálkodás nyeresége cégszinten 69 millió forint volt. Csoportszinten, a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel együtt vizsgálva viszont 400 millió forint veszteségünk keletkezett a hulladékgazdálkodásból. Az 1,078 milliárd forintos árbevételből 903 millió forint származott a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek nyújtott alvállalkozói szolgáltatásokból. Ez az összeg azonban nem realizálódott, mivel **a SZOMHULL Nonprofit Kft. az NHKV Zrt-től csak jelentős késéssel kapta meg a közszolgáltatás ellenértékét, és az NHKV Zrt. által késve fizetett összeg nem nyújtott fedezetet az alvállalkozói díjra.** Emiatt év közben **a hulladékgazdálkodás költségeit egyéb tevékenységeink bevételeiből kellett finanszírozni.** A hulladékgyűjtő járművek és munkagépek üzemeltetésére és karbantartására 262 millió forintot fordítottunk. Új járművek beszerzésével **a karbantartási költségek lényegesen**

csökkenthetőek lennének, ehhez azonban nem rendelkezünk forrásokkal. A befizetett hulladéklerakási járulék összege 199 millió forint volt.

A köztisztasági tevékenységekből 310 millió forintos árbevétel mellett 33 millió forintos nyereségünk származott. Ez a tervezettnél megfelelő, mivel az árbevétellel párhuzamosan a költségek – elsősorban a sófelhasználás – is növekedtek. A második félévben üzembe állítottunk egy új utcaseprő gépet, ami hozzájárulhat a köztisztasági szolgáltatások színvonalának növeléséhez.

A városüzemeltetési igazgatóság 1,612 milliárd forintos árbevétel mellett a tervezettnél 4 millió forinttal nagyobb, **195 millió forintos nyereséget ért el**, ami elsősorban a személyi jellegű ráfordításoknál jelentkező megtakarításnak köszönhető.

Az önkormányzati ingatlanok kezeléséből kimutatott 187 millió forint árbevételnek és 34 millió forint nyereségnek csak a fele realizálódott, mivel a befolyó bérleti díj bevételek nem nyújtanak fedezetet az ingatlanok fenntartási költségein felüli kezelési díjra – 2018-ban **53 millió forint hiány keletkezett.** Ezt Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata utólag szerződés alapján megtéríti. Az önkormányzati ingatlanállomány műszaki állapota egyre romlik, karbantartási igénye pedig folyamatosan növekszik. Az építőipari árak emelkedése és a kapacitáshiány miatt a kis értékű karbantartási munkákra **egyre nehezebb kivitelezőt találni.** A szolgáltatás színvonalának fenntartásához a bérleti díjak emelésére lenne szükség, ez biztosíthatna fedezetet a növekvő költségekre. **Társaságunknak az Önkormányzattól származó ingatlankezelési bevétele 2012 óta változatlan**, évi 187 millió forint, **miközben a bérköltségek 40%-ot meghaladó mértékben emelkedtek.**

A társasházi ingatlanok kezelésénél és a házfelügyelői tevékenységnél a bevételek 3 millió forintos csökkenésével számoltunk, de a csökkenés nem következett be, **bevételünk az előző évivel azonos 107 millió forint volt.** A tervezettnél magasabb bevétel, és a 3 millió forintos bérköltség megtakarítás együttesen 8 millió forintos nyereséget eredményezett a tervezett 3 millió forinttal szemben.

A saját tulajdonú lakások karbantartására a tervezettnél jelentősen többet, 15 millió forintot fordítottunk. Ebből 10 millió forintra fedezetet nyújtott az Önkormányzat által a lakbértámogatás kompenzálására adott támogatás, így a tevékenység eredménye 28 millió forint árbevétel mellett **2,5 millió forint nyereség volt** az üzleti tervünkben várt 6 millió forint helyett.

Társaságunk 230 millió forintos üzemi nyereségének közel kétharmad része, 148 millió forint a parkolási tevékenységből keletkezett. Az önkormányzati parkolás-üzemeltetés bevétele 321 millió forint, a saját parkolóknak bevétele 10 millió forint volt. Az előző évi bevétel-növekedés alapján **2018. január 1-től a parkolás-üzemeltetés havi díjának 2,5 millió forintos emelkedésével számoltunk.** Az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés módosítására és az üzemeltetési díj emelésére azonban csak július 1-től került sor, ami **15 millió forintos bevétel-kiesést okozott.** Saját parkolóink bevétele is alacsonyabb volt a vártnál, 1 millió forinttal. Ennek ellenére a kitűzött eredmény-céltől csak minimális mértékben maradtunk el. **A pótdíjak behajtásával kapcsolatos egyéb bevételek 25 millió forintot tettek**

ki, ami **5 millió forinttal magasabb volt a tervezettnél**, ez részben kompenzálta az üzemeltetési bevétel kiesését, **a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeknél pedig 9 millió forint megtakarítás mutatkozik**. A tevékenység közvetlen költségei megegyeztek a tervezettel.

Év közben az Önkormányzat döntésének megfelelően **bevontuk a fizető parkolási övezetbe a Széll Kálmán és a Kisfaludy utcát** – ez az önkormányzatot megillető parkolási bevételeket kb. havi 0,5 millió forinttal emelte.

A **műszaki igazgatóság** tevékenységeinek eredménye **41 millió forint veszteség volt, ami kb. 27 millió forinttal jobb a tervezettnél**.

A **passzív létesítmény-üzemeltetéséből, nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából összesen 18 millió forint nyereségünk származott, az aktív létesítmények üzemeltetéséből 53 millió forint veszteségünk keletkezett, az igazgatóság egyéb tevékenységeinek eredménye 6 millió forint veszteség volt**.

A nem lakás célú ingatlanok **133 millió forintos bérleti díj bevétele 14 millió forinttal elmarad az üzleti tervben előre jelzett bevételtől. Az elmaradás az Aréna Savaria árbevételénél keletkezett: tervezéskor 2018. évre 40 millió forint bérleti díjjal kalkuláltunk a sportszarnok tekintetében, a tényleges bevétel viszont csak 26 millió forint volt, mivel a bérleti díj emelését csak a második félévtől kezdődően hagyta jóvá Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése. Az Aréna Savaria bérleti díj bevétele pénzügyileg nem realizálódott, mivel a Szombathelyi Sportcentrum és Sportiskola Nonprofit Kft. számláinkat nem egyenlítette ki.**

A **bérbe adott ingatlanokkal kapcsolatos költségnél összesen 21 millió forint megtakarítás keletkezett, 14 millió forint a közvetlen költségeknél, 7 millió forint a tevékenységet terhelő vállalati általános költségeknél. Az ingatlanok értékcsökkenése, fenntartási költsége, és a személyi jellegű ráfordítások is elmaradtak a tervezettől – így összességében 14 millió forint bevételkiesés és a 21 millió forint költségmegtakarítás 18 millió forint nyereséget eredményezett a tervezett 11 millió forint helyett.**

Az aktív létesítmény-üzemeltetés bevétele 20 millió forinttal meghaladta a célértéket, 106 millió forint volt. A Tófürdön 8 millió forint, a Műjégpályán 11 millió forint, az egyéb tevékenységeknél 1 millió forint többlet keletkezett. **Ez a kedvező időjárásnak és a látogatószám emelkedésének köszönhető.** A fedett jégcsarnok építése várakozásunkkal ellentétben nem okozott bevételkiesést. **A magasabb bevételhez magasabb személyi jellegű ráfordítások kapcsolódtak, valamint a vállalati általános költségekből is nagyobb hányad terhelte az aktív létesítményeket, így azok eredménye 53 millió forint veszteség volt a tervezett 63 millió forinttal szemben.**

A Tófürdön jelentős beruházással korszerűsítettük a medencék vízének melegítését végző hőszivattyút és az üzemeltetés biztonsága érdekében beépítettünk egy szűrőberendezést is a rendszerbe.

Az útépitési tevékenység árbevétele az előre jelzettnél megfelelő **173 millió forint volt**, miközben az útépitő gépek és eszközök karbantartására és üzemeltetésére 4 millió forinttal, a tevékenységhez kapcsolódó üzemi általános költségekre pedig 8 millió forinttal kevesebbet használtunk fel a tervezettnél. Így a várt veszteség helyett **az útépités eredménye közel 4 millió forint nyereség volt.**

A projektfejlesztési és stratégiai igazgatóság 2018. évi működési költségei és vesztesége – döntő részben személyi jellegű ráfordítások – 49 millió forintot tett ki. Ezeknek a költségek a tervezett ingatlanfejlesztési projektek előkészítése érdekében merülnek fel és **fedezetüket a megvalósuló ingatlanfejlesztési projektek eredménye biztosítja majd.** 2018-ban 44 millió forint bevételünk származott a Szöllősi sétányon folyamatban lévő lakásépítési projektből, de mivel a lakások átadására még nem került sor, az építési költségekből ugyanilyen összeget számoltunk el az igazgatóság terhére, így az a 2018. évi eredményt nem befolyásolta.

Az igazgatóságokhoz nem köthető egyéb tevékenységekből 24 millió forint üzemi és 47 millió forint pénzügyi, tehát **összesen 71 millió forint nyereségünk keletkezett.** Itt mutattuk ki a seprőgép beszerzésével kapcsolatos 12 millió forint kötbér-bevételt, a feleslegessé vált tárgyi eszközök értékesítésének bevételét, a biztosítótól kapott kártérítéseket, valamint a pénzeszközök befektetéséből és a nyújtott kölcsönökből származó kamatbevételt.

A fel nem osztott költségként kimutatott 444 millió forintos pénzügyi veszteség a devizakötvény kamatköltségének és a devizakötvényhez kapcsolódó árfolyamveszteségnek az összege.

8. Likviditás, pénzügyi eredmény

Pénzeszközeink egyenlege 2018. december 31-én 2,632 milliárd forint volt. Ebből azonban több mint kétmilliárd forint a különféle projektekhez kapott támogatás, amely csak a támogatási szerződésben meghatározott projekt megvalósítására fordítható, 289 millió forint a devizakötvény óvadéka, 142 millió forint pedig az általunk kezelt önkormányzati és társasházi bankszámlák egyenlege. **Így a szabadon felhasználható összeg 133 millió forint volt.**

A pénzeszközök mellett **a mérleg fordulónapon 295 millió forintot tartottunk 3,8%-os kamatozású 2028/N Bónusz Magyar Államkötvényben,** amely szükség esetén bármikor visszaváltható. 2018. januárjában szabad pénzeszközöinkből a kamatbevétel növelése érdekében 495 millió forintot fektettünk államkötvénybe, amelyből 2018. decemberében a kötvénytörlesztéshez 200 millió forint névértékű kötvényt visszaváltottunk.

A mérleg fordulónapot követően, **2019. január 21-én a fennmaradó 295 millió forint névértékű államkötvényt is visszaváltottuk,** mivel az OTP Bank eddig az időpontig szavatolta a névértéken történő visszavásárlást.

A SZOVA Nonprofit Zrt. pénzügyi helyzete 2018. év során stabil volt, annak ellenére, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel szemben jelentős összegű követelésünk halmozódott fel és a hulladékgazdálkodási tevékenység kiszámlázott árbevételének meghatározó hányada nem realizálódott. A pénzügyi stabilitás annak köszönhető, hogy 2015-ben megállapodtunk az OTP Bankkal a devizakötvény törlesztésének felfüggesztéséről. Ez lehetővé tette, hogy az

elmúlt három évben tartalékokat halmozzunk fel. Ezekből a tartalékokból tudtuk finanszírozni a hulladékgazdálkodás költségeit közel egy évig úgy, hogy közben a tevékenységből bevételünk nem származott.

Szabad felhasználású pénzeszközök	Pénztár	5 921 075 Ft	133 792 444 Ft
	Betétszámlák	127 871 369 Ft	
Óvadéki számlák	Környezetvédelmi óvadéki számla	156 276 Ft	289 231 298 Ft
	Devizakötvény óvadék	289 075 022 Ft	
Kezelt idegen pénzeszközök	ÖK pénzeszköz - parkolás	81 170 833 Ft	141 508 687 Ft
	ÖK pénzeszköz - ingatlankezelés	59 686 315 Ft	
	Társasházak pénzeszközei	651 539 Ft	
Projektekre elkülönített pénzeszközök	OTP 457 közp. telephely projekt	1 417 019 582 Ft	2 067 396 185 Ft
	OTP 897 Zöld energia projekt	418 584 044 Ft	
	OTP 282 Sárdi-ér infrastruktúra	43 628 932 Ft	
	OTP 506 Lovas projekt	188 163 627 Ft	
Pénzeszközök összesen 2018. december 31.			2 631 928 614 Ft

2018. decemberében azonban a hároméves törlesztési moratórium lejárt, **2018. december 18-án esedékessé vált a kötvény következő törlesztőrészletének megfizetése**: 187.682 ezer forintot utaltunk át az OTP Banknak. **A törlesztés, valamint a 13. havi munkabér kifizetése magyarázza, hogy szabadon felhasználható pénzeszközeink összege év végére lecsökkent.**

Ez a helyzet felhívja a figyelmet arra, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás jelenlegi finanszírozási rendszere hosszabb távon nem tartható fenn. Az adósságszolgálattal a jövőben folyamatosan számolni kell, szabad pénzeszközeinket a törlesztésre kell fordítanunk, így nem lesz lehetőségünk arra, hogy más tevékenységeink bevételéből finanszírozzuk a hulladékgazdálkodást. Amennyiben az alvállalkozói tevékenység ellenértékéhez nem jutunk hozzá folyamatosan, fizetőképességünk veszélybe kerülhet.

2018. december 31-én a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel szembeni követelésünk 981 millió forint volt, amelyből 694 millió forintnak a fizetési határideje már lejárt. A határidőn túli követeléseket a mérleg fordulónapot követően részben az NHKV Zrt. által átutalt szolgáltatási díjból, részben a Szombathely Megyei Jogú Város önkormányzata által folyósított tagi kölcsönből rendezte a SZOMHULL Nonprofit Kft.

Bár az Aréna Savaria bérbeadásából kimutatott bérleti díj bevételünk a díjmelésnek köszönhetően jelentősen emelkedett, valójában ez a bevétel sem realizálódott, mivel a bérlő – a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. – egész évben nem fizetett bérleti

díjat. A sportcsarnokkal kapcsolatos követelésünk év végén 38 millió forint volt, amelyből a mérlegkészítés időpontjáig 11 millió forint került rendezésre.

Az önkormányzati ingatlanok kezelésével kapcsolatban is jelentős, 139 millió forintos követelésünk halmozódott fel 2018. év végére. A befolyó bérleti díjak továbbra sem nyújtanak fedezetet az ingatlanok fenntartásával és kezelésével kapcsolatos költségekre, a 2018. évben keletkezett hiány 53 millió forint volt. Ezt szerződés alapján 2019. májusában megtéríti Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, ami részben fedezetet nyújt követelésünk rendezésére.

Pénzügyi helyzetünket befolyásolta még, hogy **a társaságunk közreműködésével megvalósuló projektek finanszírozásához összesen 130 millió forint kölcsönt folyósítottunk az év során.**

Adott kölcsönök	Rövid lejáratú	Hosszú lejáratú	Összesen
Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub	110 000 000 Ft	496 093 979 Ft	606 093 979 Ft
SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.		20 004 000 Ft	20 004 000 Ft
Összesen 2018. december 31.	110 000 000 Ft	516 097 979 Ft	626 097 979 Ft

A fedett jégcsarnok építési költségeinek 70%-át a **Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub** a látvány-csapatsportok támogatására szolgáló tao forrásból finanszírozza. A projekthez szükséges 442.949.500 forint önerőt 2017-ben társaságunk bocsátotta a sportegyesület rendelkezésére, hosszú lejáratú kölcsön formájában. Ez az összeg azonban likviditásunkat nem befolyásolja, mivel az egyesület a kölcsönt a jégcsarnokhoz szükséges telek megvásárlására fordította, vagyis a kölcsönadott összeg visszaáramlott hozzánk. A kölcsön kamata tőkésítésre kerül, ezért követelésünk 2018. év végére 496 millió forintra nőtt.

Mivel a beruházáshoz a tao támogatás utófinanszírozás formájában vehető igénybe, **a szállítói számlák esedékessége és a támogatás lehívása közötti időszak áthidalására 2018. júliusában 110 millió forint kölcsönt nyújtottunk a sportegyesületnek.** A kölcsön visszafizetése a projekt befejezését és pénzügyi elszámolását követően várható.

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek 2018. decemberében 20 millió forint tagi kölcsönt folyósítottunk a szálloda beruházás előkészítésével kapcsolatos költségek fedezetére. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján a szálloda beruházás forrása részben a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott tagi kölcsön. A kölcsön hosszú lejáratú, visszafizetése a szálloda megnyitását követően esedékes.

Az adott kölcsönök tehát összesen 130 millió forinttal terhelték likviditásunkat 2018. év végén.

2018. évi pénzügyi eredményünk 369.482 ezer forint veszteség volt. Pénzügyi bevételeink **47 millió forintot tettek ki**, amelyből 14 millió forint az államkötvény kamatbevétele, 32 millió forint a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak nyújtott hosszú lejáratú kölcsön kamatbevétele, 1 millió forint pedig egyéb, jellemzően a devizás szállítói számlákkal

kapcsolatos árfolyamnyereség. A sportegyesületnek nyújtott hosszú lejáratú kölcsön kamatbevétele pénzügyileg nem realizálódik, hanem tőkésítésre kerül és követelésünk összegét növeli.

A pénzügyi ráfordítások 443.694 ezer forintos összegéből 378 millió forint a devizakötvény törlesztésén realizált, valamint az év végi átértékelésből eredő nem realizált árfolyamvesztés, 65 millió forint pedig a kötvény kamatköltsége volt.

Kötvénytartozásunk egyenlege 2018. december 31-én 18.254.251 CHF, amely 285,16 HUF/CHF árfolyamon 5,205 milliárd forintnak felel meg.

9. Beruházási terv teljesítése

2018. évi beruházási tervünkben 273 millió forint üzemi és 423 millió forint ingatlanfejlesztési, stratégiai beruházás megvalósítását irányoztuk elő. **A ténylegesen megvalósult üzemi beruházások értéke 190 millió forint volt.**

Beszereztünk több, a hulladékgazdálkodási és köztisztasági tevékenységet szolgáló járművet és munkagépet 23 millió forintért egy, a hulladékudvarban és az anyagtelepen használható kitológémes rakodógépet, 14 millió forintért két billenőplatós, duplakabinos kisteherautót, 47 millió forintért egy 5 m³-es tartállyal rendelkező utcaseprőgépet és 25 millió forintért egy 7 m³-es tartállyal rendelkező kukásautót. **Az építési csoport részére vásároltunk egy kisméretű, kompakt rakodógépet** 15 millió forintért. **Összesen tehát 125 millió forintot fordítottunk járművek és munkagépek beszerzésére** – ezek a beszerzések enyhítik a járműpark leromlott műszaki állapotából eredő problémákat, de nem oldják meg azokat.

Az Erdei iskola úti hulladéklerakóban egy hitelesített üzemanyagkút és az azt felügyelő szoftver került üzembe helyezésre 2 millió forintért és 800 ezer forintért korszerűsítettük a **Jásza Mari utcai telephelyen lévő benzinkutat** felügyelő számítógépes programot is. Ez lehetővé teszi az üzemanyag-felhasználás pontosabb nyomon követését.

A gépvásárlások mellett másik nagyobb értékű **beruházásunk a Tófürdő hőszivattyújának felújítása és korszerűsítése volt, amelyre összesen 20 millió forintot fordítottunk.** Egy új hőcserélő és elpárologtató egység mellett egy szűrő- és iszapleválasztó berendezést is beépítettünk. Ez a beruházás **a Tófürdő üzembiztonságát javítja, a megfelelő hőmérsékletű víz gazdaságos biztosítását teszi lehetővé.** A beruházást részben a Vízmű SC-vel kötött megállapodás alapján a BMSK Zrt. 10 millió forintos támogatásból tudtuk finanszírozni.

A fedett jégcsarnok építése miatt elbontásra kerültek a Tófürdő-Műjégpálya régi, faszerkezetű raktárai. Ezek helyett **megkezdtük egy új, kb. 180 m² alapterületű könnyűszerkezetes raktárépület építését.** A tervezett 19 millió forintos bekerülési költségből 11 millió forintot használtunk fel 2018 év végéig, a kivitelezés 2019-ben fejeződik be.

Az előző évekhez hasonlóan **2 millió forintot fordítottunk a legrégebbi számítógépek cseréjére.** Ügyviteli szoftvereink korszerűsítésére 25 millió forintot tervezünk fordítani - ez egy több évig tartó folyamat, amelynek első lépéseként 2,5 millió forintot költöttünk egy **főkönyvi könyvelési és egy számlázó szoftver vásárlására.** Ezeknek a szoftvereknek a bevezetése év közben megtörtént.

A tervezett nagyobb értékű üzemi beruházások közül **2019-re húzódik át a Kalandváros bejáratú faszerkezetének felújítása** – a kivitelezésre a szerződést 2018-ban megkötöttük és 2019. márciusában, a Kalandváros nyitása előtt megvalósult a felújítás. A hulladéklerakóban és a hulladékudvarban üzemelő **hídmérleg program cseréjére is várhatóan 2019-ben kerül sor**, mivel a szoftverrel szembeni követelmények megfogalmazása a vártnál több időt vett igénybe.

A stratégiai projektekre tervezett 423 millió forintból 390 millió forint felhasználása a következő évekre húzódik át, 2018-ban 33 millió forintot használtunk fel.

A jóváhagyott 423 millió forintos keret négy tételből állt:

- 160 millió forint volt a Kőszegi utca 32-42. ingatlanra tervezett 120 férőhelyes parkoló kalkulált bekerülési költsége,
- 195 millió forint a Szabadidőközpontba tervezett lovas sport- és rendezvényközpont tervezése,
- 42 millió forint a további ingatlanfejlesztési projektek előkészítésére fordítható összeg,
- 25 millió forint a saját tevékenységként végzett projektmenedzsment költségekre és bérköltségekre, valamint ezek járulékára kifizethető keret.

A Kőszegi utcai parkoló építési engedélyét a tervezettnél később kaptuk meg, mivel a környező épületek lakóinak kifogásai több hónapig hátráltatták az engedélyezési eljárás befejezését. Emiatt **a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást csak 2019. januárjában tudtuk megkezdeni. Az ajánlatok alapján a kivitelezési költség várhatóan 200 millió forint lesz, a pótlólagos fedezetet 2019. évi beruházási tervünkben biztosítjuk. Az engedélyezéssel kapcsolatos költségekre 2018-ban 1 millió forintot használtunk fel.**

A lovas sport- és rendezvényközpont tervezésére 195 millió forint támogatást kapott társaságunk a Modern Városok Program keretében. A tervező kiválasztására tervpályázati eljárás keretében került sor, a kiválasztott tervezővel a szerződést megkötöttük, a **tényleges tervezési munka 2018. decemberében kezdődött meg és egy évet vesz igénybe, így a tervezett beruházási összeg felhasználására 2019-ben kerül sor.** A tervpályázat lebonyolítására **5,9 millió forintot fordítottunk 2018-ban.**

A parkolóépítés és a lovasközpont tervezése mellett **42 millió forintot terveztünk további ingatlanfejlesztési projektek előkészítésére fordítani.** A tervezési szerződéseket **2018. második félévében megkötöttük, de tényleges kifizetésre 2018. december 31-ig csak a lovas rendezvényközponthoz kapcsolódó szálláshely és a Tófürdőre tervezett rekreációs központ kapcsán került sor:** 2,85 millió forintért készültek el a panzió és 3,2 millió forintért a rekreációs központ koncepciótervei. A Széll Kálmán utca 24. – Welther Károly utca 4. – Nádasdy utca 17. és Kisfaludy utca 37. ingatlanegyüttes hasznosítására vonatkozó elképzelések tervezői kidolgozása 2019. év elején kezdődött meg.

A Sárdi-ér utcai közműépítés, a napelempark- és biomassza erőmű, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. közreműködésével a volt EPCOS telephelyen folyamatban lévő beruházás kapcsán összesen **25 millió személyi jellegű ráfordítással számoltunk 2018.**

évre. Ebből járulékokkal együtt **11,5 millió forint projektmenedzsment költséget fizettünk ki**, ezen felül **aktiváltunk 8,3 millió forintot a rendszeres személyi jellegű ráfordításokból.**

A 2018. évi beruházási tervünkben szereplő tételek mellett **folyamatban van a korábban jóváhagyott beruházások megvalósítása. A Sárdi-ér utcai ipari parki terület közműfejlesztésének kivitelezése 2018. év végéig 70%-os készültségi fokot ért el és 355 millió forintot fizettünk ki a kivitelezőnek.** A beruházás műszaki átadása éves beszámolóink benyújtásával egyidejűleg kezdődik meg.

A központi közszolgáltatói telephely tervezésére 53 millió forintot fizettünk ki 2018-ban. A telephely építési engedélyét megkaptuk. Az elkészült kiviteli terveket 2019. februárjában adta át a tervező, jelenleg a tervek ellenőrzése és jóváhagyása zajlik.

A Szöllösi sétányon folyó lakásépítési projektekre 133 millió forintot fordítottunk 2018-ban.

A Sárdi-ér utcai infrastruktúra-fejlesztés és a zöld-energia beruházás európai uniós, a központi telephely építése pedig költségvetési támogatásból valósul meg.

10. Összegzés

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. évi üzemi eredménye 3,487 milliárd forintos árbevétel mellett a tervezettnél nagyobb, 230.388 ezer forint nyereség volt. A jó eredmény árbevételünk tervezettnél nagyobb mértékű növekedésének és a személyi jellegű ráfordítások tervezettnél kisebb növekedésének köszönhető.

A közszolgáltatáson kívüli hulladékszállítás és a köztisztasági tevékenységek mellett az aktív létesítmények árbevétele is kedvezően alakult. **Árbevételünk és nyereségünk jelentős része azonban nem realizálódott**, elsősorban azért, mert a SZOMHULL Nonprofit Kft. nem tudta kiegyenlíteni a hulladékgazdálkodási közszolgáltatással kapcsolatos alvállalkozói számláinkat. Emiatt **a hulladékgazdálkodás költségeit egyéb tevékenységeink bevételéből kellett finanszíroznunk. Likviditási helyzetünket az elmúlt három évben a kötvénytörlesztési moratóriumnak köszönhetően felhalmozott tartalékok stabilizálták.** A moratórium azonban lejárt, 2018. decemberében esedékessé vált a devizakötvény következő törlesztő részletének megfizetése.

A devizakötvény törlesztéséből és év végi átértékeléséből 378 millió forint árfolyamvesztésünk keletkezett, így a jelentős üzemi nyereség ellenére adózott eredményünk 166.094 ezer forint veszteség.

Az elmúlt két évben összesen 30%-os béremelést hajtottunk végre, amely éves szinten 200 millió forintot meghaladó költségnövekedést okoz. **Ennek ellenére a tevékenységeinkhez szükséges munkaerőt egyre nehezebben tudjuk biztosítani**, a 2018. évi nyereség egyik forrása a munkaerőhiány miatti létszámcsökkenés volt.

A kötvény adósságszolgálatára 2019-től évi 400 millió forint fizetési kötelezettséget jelent. Emiatt **fontos nyereségünk további növelése**, valamint **a kiszámlázott bevételek tényleges**

realizálása. A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás jelenlegi elszámolási és finanszírozási rendszere veszélyezteti a SZOVA Nonprofit Zrt. fizetőképességét. Fokozza a problémákat, hogy a kötvény törlesztése mellett a kényszerű béremelések fedezetét is biztosítanunk kell.

Azt reméljük, hogy nyereségünk növeléséhez és **a kötvény törlesztéséhez szükséges fedezet előteremtéséhez hozzájárulnak a már folyamatban lévő és a jövőben megvalósítani tervezett ingatlanfejlesztési projektek.** A Sárdi-ér utcai ipari parki terület közművesítése és a Szöllősi sétányon folyamatban lévő lakásépítési projekt jelentősen előre haladt 2018-ban, és társaságunk közreműködésével folyik a fedett jégcsarnok építése és a volt EPCOS telephely átalakítása is.

Szombathely, 2019. április 8.

SZOVA Szombathelyi Vagyonghatalmasító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Welikéi K. u. 4.
Adószám: 13880235-2-18
Céginformációk
Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás
2. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás terv-tény
3. sz. melléklet – Gazdasági mutatószámok
4. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása
5. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése
6. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény

Ágazati eredmények alakulása
2018.

Sor- szám	megnevezés	Hulladék-gazdálkodási igazgatóság		Városüzemeltetési igazgatóság						
		Hulladék- gazdálkodás	Közterületek takarítása	Ingatlankezelés - Önkormányzati ingatlanok	Ingatlankezelés - Társasházi ingatlanok	Ingatlankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Egyéb IK tevékenység	Közvetített szolgáltatások	Fizető parkolás
7	Értékesítés árbevétele	1 078 024	309 502	187 417	100 081	7 070	27 521	252	958 171	331 147
	Egyéb bevételek	427	0	0	0	0	8 454	0	0	24 715
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás						9 946			
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	1 078 452	309 502	187 417	100 081	7 070	45 921	252	958 171	355 862
8	Költségek	0	0							
9	Közvetlen anyagköltség	31 511	36 606	121	0	0	3 006	0	-1 788	2 402
10	ELABÉ	3 286	1	0	0	0	0	0	0	0
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	3 625	0	957 666	0
12	Közvetlen bértköltség	74 260	72 180	13 641	0	3 876	4 925	0	5	22 539
13	Közvetlen bérek járuléka	12 273	12 823	2 592	0	570	1 034	0	1	3 888
14	Értécsökkenés	65 062	2 252	1 491	0	0	3 159	0	0	17 632
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	261 808	55 775	0	0	0	15 480	0	67	8 625
16	Egyéb közvetlen költség	31 754	8 010	1 287	0	475	3 137	0	-951	34 837
17	Üzemi általános költség	95 970	26 566	103 512	75 267	0	3 558	0	0	65 939
18	Szűkített önköltség	575 925	214 214	122 644	75 267	4 921	37 923	0	955 001	155 862
19	Ágazati eredmény	502 526	95 289	64 773	24 814	2 149	7 997	252	3 170	200 000
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	39 249	11 275	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	142 752	41 000	24 684	13 657	947	3 598	32	1 609	44 221
21	Egyéb ráfordítások	251 047	10 510	5 767	3 481	230	1 892	1	517	7 838
22	Üzemi tevékenység eredménye	69 479	32 505	34 322	7 677	972	2 506	219	1 044	147 941
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	Adózás előtti eredmény	69 479	32 505	34 322	7 677	972	2 506	219	1 044	147 941

Ágazati eredmények alakulása
2018.

Sor- szám	megnevezés	Műszaki igazgatóság						
		Passzív létesítmény üzemeltetés - Okrmányiroda	Passzív létesítmény üzemeltetés Gyórfy, Wesselényi	Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	Passzív létesítmény üzemeltetés - IVS ingatlanok	Passzív létesítmény üzemeltetés - VPOP ingatlanok	
7	Értékesítés árbevétele	11 728	676	25 842	23 531	29 986	42 062	
	Egyéb bevételek	354	0	12 241	0	3 080	0	
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás							
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	12 082	676	38 083	23 531	33 066	42 062	
8	Költségek							
9	Közvetlen anyagköltség	35	-33	0	0	579	117	
10	ELABE	0	0	0	0	0	0	
11	Közvetített szolgáltatások	0	101	0	0	85	0	
12	Közvetlen bérköltség	0	0	1 193	961	506	0	
13	Közvetlen bérék járuléka	0	0	241	207	82	0	
14	Értékszkkenés	4 632	340	37 979	662	10 461	21 412	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	195	18	461	0	1 092	695	
16	Egyéb közvetlen költség	59	9	1 278	0	1 577	84	
17	Üzemi általános költség	2 288	94	591	1 033	4 554	1 398	
18	Szűkített önköltség	7 209	527	41 743	2 863	18 936	23 706	
19	Ágazati eredmény	4 873	149	-3 660	20 669	14 130	18 356	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	852	0	0	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	2 327	84	3 598	3 099	3 953	4 678	
21	Egyéb ráfordítások	1 722	24	9 520	267	2 459	3 521	
22	Üzemi tevékenység eredménye	824	41	-16 778	16 450	7 718	10 157	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	
29	Adózás előtti eredmény	824	41	-16 778	16 450	7 718	10 157	

Sor- szám	megnevezés	Műszaki igazgatóság									
		Értékbecslés	Újreépítés	Aktív létesítmények - Tófürdő	Aktív létesítmények - Műjégbálya	Aktív létesítmények - Kalandváros	Aktív létesítmények - Szánkópálya	Csónakázó tó szökőkút üzemeltetése	Ipari szolgáltatások	Vagyon- hasznosítás	
7	Értékesítés árbevétel	1 618	173 649	47 394	35 147	20 567	2 327	714	9 075	878	
	Egyéb bevételek	0	0	21 547	0	3 801	0	0	0	0	
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás			35 687	17 847	6 466					
	Értékesítés árbevétel és egyéb bevételek össz.	1 618	173 649	104 628	52 994	30 834	2 327	714	9 075	878	
8	Költségek										
9	Közvetlen anyagköltség	0	26 390	27 546	11 679	2 817	1	0	2 726	111	
10	ELABÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	Közvetlen bérköltség	1 552	22 181	17 585	13 637	7 751	842	202	1 310	123	
13	Közvetlen bérek járuléka	267	4 099	3 297	2 668	1 364	169	42	236	19	
14	Értékszákmérés	0	0	33 230	1 305	7 460	239	345	64	0	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	0	26 589	11 521	3 990	3 549	151	0	2 212	175	
16	Egyéb közvetlen költség	21	14 254	7 849	1 945	2 471	50	0	1 216	0	
17	Üzemi általános költség	259	40 656	15 193	19 131	9 036	883	114	0	56	
18	Szűkített önköltség	2 099	134 170	116 220	54 355	34 448	2 335	703	6 483	1 764	
19	Ágazati eredmény	-481	39 480	-11 592	-1 361	-3 614	-8	11	2 592	-887	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	6 347	0	0	0	0	0	324	0	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	214	23 086	5 989	4 772	2 652	330	91	1 179	0	
21	Egyéb ráfordítások	91	6 404	6 300	14 575	1 919	104	31	313	319	
22	Üzemi tevékenység eredménye	-786	3 642	-23 880	-20 707	-8 186	-442	-111	776	-1 206	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
29	Adózás előtti eredmény	-786	3 642	-23 880	-20 707	-8 186	-442	-111	776	-1 206	

Ágazati eredmények alakulása
2018.

Sor- szám	megnevezés	Egyéb műszaki tevékenységek				Stratégiai igazgatóság	EGYÉB Egyéb tevékenységek	FNOK FELNEM OSZTOTT KÖLTSÉGEK	SZOVA Zrt. Összesen
7	Értékesítés árbevétele	5 909			44 330	12 414	0	3 487 034	
	Egyéb bevételek	237			0	20 251	10	95 117	
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás							69 946	
	Értékesítés árbevétel és egyéb bevételek össz.	6 146			44 330	32 665	10	3 652 097	
8	Költségek								
9	Közvetlen anyagköltség	603			293	-72	0	144 652	
10	ELABÉ	2 350			44 152	0	0	49 789	
11	Közvetített szolgáltatások	0			0	3 037	0	964 514	
12	Közvetlen bérköltség	951			8 319	304	0	268 840	
13	Közvetlen bérköltség járuléka	159			1 629	51	0	47 710	
14	Értékcsökkenés	322			0	0	0	208 048	
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	1 893			278	4 117	0	398 692	
16	Egyéb közvetlen költség	329			834	0	125	110 649	
17	Üzemi általános költség	190			38 445	0	0	504 733	
18	Szűkített önköltség	6 797			93 950	7 437	125	2 697 628	
19	Ágazati eredmény	-651			-49 620	25 228	-115	954 470	
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	46			0	0	0	58 094	
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	6 077			0	0	0	334 629	
21	Egyéb ráfordítások	1 683			0	825	0	331 359	
22	Üzemi tevékenység eredménye	-8 457			-49 621	24 402	-115	230 388	
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0			0	47 212	0	47 212	
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0			0	216	443 478	443 694	
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0			0	46 996	-443 478	-396 482	
29	Adózás előtti eredmény	-8 457			-49 621	71 398	-443 592	-166 094	

Sor-szám	megnevezés	ÖSSZEITÉS SZERVEZETI EGYSÉGENKÉNT						SZOVA Zrt. Összesen
		Hulladék-gazdálkodási Igazgatóság	Város-üzemeltetési Igazgatóság	Műszaki Igazgatóság	Stratégiai Igazgatóság	Egyéb tevékenységek	FNOK	
7	Értékesítés árbevétele	1 387 527	1 611 660	431 105	44 330	12 414	0	3 487 035
	Egyéb bevételek	427	33 169	41 259	0	20 251	10	95 117
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás	0	9 946	60 000	0	0	0	69 946
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	1 387 954	1 654 775	532 364	44 330	32 665	10	3 652 097
8	Költségek	68 117	3 740	72 573	293	-72	0	144 652
9	Közvetlen anyagköltség	3 287	0	2 350	44 152	0	0	49 789
10	ELABÉ	0	961 291	186	0	3 037	0	964 514
11	Közvetített szolgáltatások	146 440	44 986	68 792	8 319	304	0	268 840
12	Közvetlen bérköltség	25 096	8 084	12 850	1 629	51	0	47 710
13	Közvetlen bérek járuléka	67 314	22 283	118 451	0	0	0	208 048
14	Értéksökkenés	317 584	24 172	52 541	278	4 117	0	398 692
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	39 763	38 785	31 142	834	0	125	110 649
16	Egyéb közvetlen költség	122 537	248 276	95 475	38 445	0	0	504 733
17	Üzemi általános költség	790 139	1 351 618	454 359	93 950	7 437	125	2 697 628
18	Szűkített önköltség	597 815	303 157	78 005	-49 620	25 228	-115	954 470
19	Ágazati eredmény	50 523	0	7 570	0	0	0	58 094
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	183 752	88 749	62 128	0	0	0	334 629
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	261 556	19 726	49 252	0	825	0	331 359
21	Egyéb ráfordítások	101 984	194 681	-40 945	-49 621	24 402	-115	230 388
22	Üzemi tevékenység eredménye	0	0	0	0	47 212	0	47 212
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	216	443 478	443 694
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	46 996	-443 478	-395 482
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	-40 945	-49 621	71 398	-443 592	-165 094
29	Adózás előtti eredmény	101 984	194 681	-40 945	-49 621	71 398	-443 592	-165 094

Sorszám	A tétel megnevezése	2018. tény	2018. éves terv	Tervteljesítés
a	b	ezer Ft	ezer Ft	2018. tény az éves terv %-ában
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 487 035	3 370 833	103%
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 487 035	3 370 833	103%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-4	0	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	19 503	31 600	62%
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	19 499	31 600	62%
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	165 063	145 958	113%
8	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	302 809	283 550	107%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	225 848	252 683	89%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	39 587	38 800	102%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	49 789	2 000	2489%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	964 514	962 500	100%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 582 547	1 539 533	103%
15	10. Bérköltség	967 317	1 011 352	96%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	103 522	105 634	98%
17	12. Bérjárulékok	210 007	220 669	95%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 280 846	1 337 655	96%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	246 457	251 000	98%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	331 359	327 350	101%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	230 388	92 853	248%
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek)	13 958		
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	31 845	36 839	86%
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 409		
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	47 212	36 839	128%
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	65 092	60 602	107%
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	378 602		
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	443 694	60 602	732%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-396 482	-23 763	1668%
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-166 094	69 090	-240%
48	X. Adófizetési kötelezettség			
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-166 094	69 090	-240%

Sorsz.	Megnevezés	2017	2018
	Dinamikus összehasonlítás		
55	Saját tőke növekedés %	40%	-3%
56	Jegyzett tőke növekedés %	7%	0%
57	Árbevétel növekedés %	3%	4%
	Vagyoni helyzet mutatói		
58	Befektetett eszközök fedezete % (61/1)	69%	64%
59	Idegen tőke aránya % (76/109)	45%	53%
	Pénzügyi helyzet mutatói		
60	Likviditás % (29/92)	401%	217%
61	Gyorsráta % (29-30)/92	249%	149%
62	Forgótőke (29-92) (ezer Ft)	4 053 443	3 703 246
63	Forgótőke szint % (62/29)	75%	54%
	Jövedelmezőségi mutatók		
64	Össztőke megtérülés % (47+38)/109	10%	-1%
65	Üzemi eredm./Árbevétel % (22/3)	16%	7%
66	Üzemi eredm./(árb+egyéb b.) % 22/(3+7)	14%	6%
67	Fizetett kamatok/üzemi eredmény % (38/22)	12%	28%
68	Adózás előtti eredm./Árbevétel % (46/31)	41%	-5%
69	Ad. er./(árb+egyéb+p-ü-i bev)% (47/3+7+39+33)	29%	-4%
70	Adózás előtti eredm./főösszeg % (47/109)	10%	-1%
	Hatékonyág, forgási sebesség		
71	Anyaghányad % (14/3)	45%	45%
72	Bérhányad % (18/3)	36%	37%
73	Készletek forgási sebessége (3/30)	1,6	1,6
74	Eszköz forg.sebessége (3/60)	0,2	0,2
	Cégértékelés		
75	Diszkontláb	10%	10%
76	Nettó eszközérték ezer Ft (60-76)	7 655 311	7 472 116
77	Üzleti érték MFt (49+19)/75	15 888 452	803 630
78	Üzl. érték "árfolyama" % (77/62)	311%	16%

Sorszám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	d	d
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	8 555 628	8 959 668
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 957	9 934
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5	3. Vagyoni értékű jogok	10 957	9 934
6	4. Szellemi termékek		
7	5. Üzleti vagy cégérték		
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	6 226 926	6 580 146
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 709 835	5 599 483
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	259 165	325 994
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	113 796	101 993
14	4. Tenyészállatok		
15	5. Beruházások, felújítások	144 130	552 662
16	6. Beruházásokra adott előleg	0	14
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	2 317 745	2 369 588
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 853 200	1 853 200
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		20 004
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23	5. Egyéb tartós részesedés	290	290
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban		
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	464 255	496 094
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	5 399 964	6 862 938
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	2 042 438	2 146 601
31	1. Anyagok	38 846	40 179
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	375	
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
34	4. Késztermékek	132	128
35	5. Áruk	1 954 801	2 086 402
36	6. Készletekre adott előlegek	48 284	19 892
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	1 317 539	1 789 111
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	98 293	142 756
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	344 195	328 140
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben		
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	736 498	981 704
42	5. Vállalkozói követelések		
43	6. Egyéb követelések	138 553	336 511
44	7. Követelések értékelési különbözete		
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	295 295
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49	2. Egyéb részesedés		
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		295 295
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	2 039 987	2 631 929
54	1. Pénztár, csekkek	5 396	5 921
55	2. Bankbetétek	2 034 591	2 626 008
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	65 706	16 906
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	63 947	16 140
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 759	766
59	3. Halasztott ráfordítások		
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	14 021 298	15 839 510

Sorszám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	d	d
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	5 884 376	5 718 818
62	I. JEGYZETT TŐKE	5 102 808	5 102 808
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65	III. TŐKETARTALÉK	307 783	307 783
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-871 575	474 321
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 345 360	-166 094
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	379 903	401 038
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	379 903	401 038
75	3. Egyéb céltartalék		
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	6 365 987	8 367 394
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben		
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	5 019 466	5 207 704
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
84	2. Átváltoztatható kötvények		
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	5 014 667	5 205 382
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben		
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 799	2 322
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	1 346 521	3 159 690
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények		
95	2. Rövid lejáratú hitelek		
96	3. Vevőtől kapott előlegek	20 243	18 626
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	80 863	209 737
98	5. Válltortozások		
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	93 223	98 695
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3 581	1 943
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 148 611	2 830 689
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	1 391 032	1 352 260
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 996	
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 168	30 923
108	3. Halasztott bevételek	1 355 868	1 321 337
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	14 021 298	15 839 510

Sorszám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	d	d
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 344 545	3 487 035
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 344 545	3 487 035
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-9	-4
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 923	19 503
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	7 914	19 499
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	482 838	165 063
8	Ebből: visszairt értékvesztés	0	
9	05. Anyagköltség	272 897	302 809
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	226 318	225 848
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	37 538	39 587
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	5 637	49 789
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	975 423	964 514
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 517 813	1 582 547
15	10. Bérköltség	888 618	967 317
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 604	103 522
17	12. Bérjárulékok	211 994	210 007
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 200 216	1 280 846
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	242 949	246 457
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	352 887	331 359
21	Ebből: értékvesztés	0	0
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	521 432	230 388
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	450 000	0
24	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	450 000	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
26	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	13 958
28	Ebből: kapcsoló vállalkozásokról kapott	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24 156	31 845
30	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	456 965	1 409
32	Ebből: értékelési különbözet	0	0
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	931 121	47 212
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
35	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0	0
37	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	64 231	65 092
39	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	611	378 602
42	Ebből: értékelési különbözet	0	0
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	64 842	443 694
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	866 279	-396 482
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 387 711	-166 094
48	X. Adófizelési kötelezettség	41 815	0
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 345 896	-166 094

**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak
elszámolásához**
2018. december 31.
adatok ezer forintban

	2018. terv	2018. tény
Forrás:		
Nyitó egyenleg:		
- lakóházi javítási alap maradvány	242 397	242 397
- hátralék (1)	335 937	335 937
	-93 540	-93 540
Bevételek:		
Bérleti díj előírás		
- lakás		
bérleti díj	435 000	455 795
- lakbér beszámítás	-42 000	-37 581
- természetbeni megtérülés	0	
vízdíj	63 000	60 778
szemétszállítási díj	29 000	28 608
takarítás+ÁFA	20 400	20 733
egyéb (fűtés, áram)	2 700	1 225
- nem lakás		
bérleti díj + ÁFA	85 000	113 364
vízdíj + ÁFA	1 650	2 647
egyéb (gáz, áram)	31 000	13 558
+ egyéb bevétel	12 500	10 005
- <i>Bevételekből Szt. László kir.u.6.</i>	<i>12 500</i>	<i>7 471</i>
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	4 000	9 035
Behajthatatlan bérleti díj	-1 613	-1 613
Önkormányzati forráskiegészítés	93 540	93 539
Forrás összesen: (3)	640 637	676 553
Felhasználás:		
Ingatlankezelési díj SZOVA Zrt.	238 020	238 020
Társasház üzemeltetés	78 000	74 158
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	85 000	71 724
Társasház karbantartás	26 000	27 018
Önkormányzati ingatlan karbantartás	100 000	112 993
Pénzeszköz átadás	5 000	9 203
Társasház felújítási alapképzés	72 000	71 191
- <i>ebből panelprogram, OKÖ program</i>	<i>700</i>	<i>559</i>
Ingatlan felújítás és/vagy lakásvásárlás	0	0
Vízdíj	69 500	68 926
Szemétszállítási díj	25 000	28 801
Beutalás ÁFA fizetéshez	29 800	27 801
- <i>Felhasználásból Szt. László kir.u.6.</i>	<i>31 500</i>	<i>17 757</i>
Felhasználás összesen: (4)	728 320	729 835
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-87 683	-53 282
Hátralék (6)	331 937	326 902
Záró egyenleg (7) = (5+6)	244 254	273 620

Kiegészítő információk:

11747006-20211226 bankszámla egyenlege 2018.12.31
SZOVA Nonprofit Zrt. Kezelési díj követelése 2018.12.31

59 686
138 845

Főkönyv szerint Ök-vel szembeni tartozás
Főkönyv szerinti hátralék

-412 464
326 902
-85 562

Kezelési díj követelés ÖK-vel szemben
Pénzmaradvány

138 845
-53 283

**Kimutatás
a 2018. évi beruházási terv teljesítéséről**

5. számú melléklet

Sor-szám	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Tervezett beruházási összeg (ezer forint)	2018. évi megvalósult beruházások összege (ezer forint)	Megjegyzés
Épületek, építmények			22 900	7 139	
1.	Hőszivattyú iszapleválasztó és szűrőberendezés kiépítése	Tófürdő	10 000	5 548	
2.	Bejárati tető faszerkezet felújítása	Kalandváros	6 000	186	2019-re áthúzódó
3.	Csurgalékvíz tároló medence kerítés	Erdei iskola út	700	0	2019-re áthúzódó
4.	Papír- és fóliafogó háló	Erdei iskola út	500	207	
5.	Körmendi út vízvezeték cseréje	Körmendi út	2 500	0	2019-re áthúzódó
6.	Aréna Savaria beruházási keretösszeg	Aréna Savaria	2 000	150	
7.	Mobil légkondicionálók bekötése	Parkolás	1 000	874	
8.	Szerverszoba légkondicionáló cseréje	Központ	200	173	
Gépek, berendezések, járművek			97 780	79 296	
9.	Gumikerekes kompakt rakodógép rakodókanállal, bontókalapáccsal, hótoló adapterrel	Építés	15 000	14 940	
10.	5-6 tonna össztömegű billenőplatós teherautó dupla kabinnal	Köztisztaság	15 000	14 029	
11.	Kitológémes könnyűanyagmozgató munkagép beszerzése	Körmendi út	25 000	22 637	
12.	Traktor vásárlás fűnyíró adapterrel	Tófürdő	3 200	0	2019-re áthúzódó
13.	Tóvíz leválasztó hőcserélő beépítése	Tófürdő	7 000	6 803	
14.	Hulladékgyűjtő és köztisztasági gépek felújítása	Hulladékszállítás	10 000	1 389	
15.	Komatsu rakodógép gyorscsatlakozó	Hulladékszállítás/Építés	1 500	121	
16.	Komatsu rakodógép mélyásó kanál 90 cm	Hulladékszállítás/Építés	1 000	1 079	
17.	Üzemanyagtartályhoz tartozó kűtfejt és nisztoly cseréje	Erdei iskola út	1 600	2 155	
18.	Sósóró tányér	Köztisztaság	500	582	
19.	Jászai út üzemanyagkút rendszer cseréje	Jászai Mari út	800	790	
20.	Mobil üzemanyag szállító tartály és szivattyúbeszerzése	Erdei iskola út	300	298	
21.	Daikin hőszivattyú elpárologtató vásárlása	Tófürdő	8 000	7 992	
22.	Cobra MK1 benzinmotoros bontókalapács	Építés	1 000	890	
23.	Féktárcsa szabályozó berendezés	TMK műhely	2 250	2 222	
24.	Körpályás, pneumatikus marokcsiszoló	TMK műhely	120	60	
25.	Tárcsás daraboló, állvány nélkül	TMK műhely	250	165	
26.	Digitális tachográf Multicar gépkocsikba, jogszabályi előírás	Gépcsoport	4 000	2 385	
27.	Benzinmotoros lombszívó fűvó funkcióval	Köztisztasági csoport	120	82	
28.	STHIL FS 360 fűkasza védőfelszereléssel, 2 db	Köztisztaság+Erdei iskola	600	363	
29.	Lézeres távmérő	Létesítmény üzemeltetési osztály	40	37	
30.	Csőrliós emelő szerkezet	Tófürdő	500	277	

Egyéb eszközök			8 920	8 180	
31,	Háztartási kisgépek	Központ	150	251	
32,	Eszköz pótlás keretösszeg	Fonyódi üdülő	100	0	
33,	Mobil légkondicionáló 2 db	Parkolás	200	172	
34,	Mobiltelefon vásárlás	Parkolás	100	100	
35,	Kamerarendszer bővítése 4 db	Erdei iskola út	700	1 220	
36,	Műanyag szék,asztal,napernyő	Tófürdő	50	26	
37,	Napozóágyak pótlása	Tófürdő	120	119	
38,	Hangosítás kiépítése	Kalandváros	2 000	268	
39,	Gumiszőnyeg pótlás	Kalandváros	600	364	
40,	Gépjármű ülészatok cseréje	Gépcsoport	400	207	
41,	Kisértékű eszközök beszerzése	Központ	2 000	2 148	
42,	Hulladékgyűjtő edények beszerzése	Hulladékzállítási csoport	2 500	3 306	
Informatikai beruházások			9 965	4 756	
43,	Asztali számítógépek cseréje 14 db	Központ	2 500	2 282	
44,	Média konverter 2 db	Központ	50	28	
45,	Virtuális szerver kiszolgáló	Központ	1 900	1 330	
46,	Többfunkciós fénymásoló	Központ	600	440	
47,	WLAN összeköttetés sebességnövelése	Központ	400	252	
48,	Archiváláshoz szükséges merevlemez 3 db	Központ	165	150	
49,	A3 színes lézer nyomtató	Központ	350	133	
50,	Hídmérleg program beszerzése	Hulladékkezelés	3 000	0	2019-re áthúzódó
51,	Informatikai tartalékteret	Központ	1 000	140	
Előző évről áthúzódó beruházások			133 700	91 180	
52,	Fizető parkolási rendszer bővítése - tervezés	Parkolás	3 000	1 890	
53,	Parkolási zóna bővítés - táblák kihelyezése, felfestés, burkolat javítás	Parkolás	3 000	1 302	
54,	Parkolójegy automata fejlesztés - átalakítás napelemes működésre	Parkolás	2 700	2 466	
55,	Raktárak kialakítása Tófürdő, jégpálya	Műjégpálya	19 000	11 033	2019-re áthúzódó
56,	Utcaspró gép, önfelszívó, 5m3-es tartállyal	Köztisztaság	40 000	47 038	
57,	Hulladékgyűjtő teherautó tömörítő felépítménnyel	Köztisztaság	31 000	24 950	
58,	Sószóró adapter 3,5 m3-es tartállyal, láncos felépítményű konténerszállítóra	Köztisztaság	10 000	0	
59,	Komplex ügyviteli rendszer cseréje	Központ	25 000	2 500	több évre áthúzódó
Üzemi beruházások összesen			273 265	190 551	
Stratégiai projektek			422 930	33 287	389 643
60,	Köszegi út 32-42, parkoló építés	Stratégia	160 000	1 115	
61,	Szent Márton Lovas Rendezvényközpont tervezése	Stratégia	195 000	5 863	
62,	Stratégiai terv projektek előkészítése keretösszeg	Stratégia	42 350	6 495	
63,	Stratégiai terv projektek saját projektmenedzsment tevékenységek (bér-tjárulék)	Stratégia	25 580	19 814	
BERUHÁZÁSOK MINDÖSSZESEN			696 195	223 838	

**Kimutatás
a 2018. évi beruházási terv teljesítéséről**

Stratégiai projektek előkészítése - keretösszeg bontása			42 350	6 495	
62/1	Szell K. u. 24. - volt NAV irodaház hasznosítása az irodaépület átalakításának megterveztetése (konceptióterv)	Stratégia	1 500	0	áthúzódó
62/2	Kisfalu S. u. 37-41. - a felszabaduló NAV irodaház mögötti terület hasznosítása (konceptióterv)	Stratégia	1 500	0	áthúzódó
62/3	Nádasdy F. u. 17. ingatlan hasznosítása koncepcióterv elkészítése	Stratégia	1 500	0	áthúzódó
62/4	Welther K. u. 4. ingatlan hasznosítása koncepcióterv elkészítése több felhasználási alternatívára	Stratégia	1 500	0	áthúzódó
62/5	Központi Ügyfélszolgálat engedélyes- és kiviteli tervek készítése	Stratégia	3 000	0	áthúzódó
62/6	Rekreációs- és szolgáltató központ a Tófürdő területén koncepcióterv és engedélyes terv engedélyes tervek készítése	Stratégia	15 000	3 200	áthúzódó
62/7	Jászai Mari utcai, felszabaduló ingatlan hasznosítása koncepcióterv elkészítése több felhasználási alternatívára	Stratégia	5 000	0	áthúzódó
62/8	Homok út Szabadidőközpont - építési telek leválasztása telekalakítás telekalakítás	Stratégia	500	445	áthúzódó
62/9	Lovas Panzió Koncepcióterv, engedélyes tervdokumentáció elkészítése	Stratégia	12 850	2 850	áthúzódó

Korábbi években jóváhagyott beruházások megvalósítása			3 307 000	526 661	
64,	Központi telephely	korábbi évben jóváhagyott beruházások	1 500 000	52 293	Modern Városok program
65,	Sárdi ér közműfejlesztés		602 000	335 821	TOP-6.1.1-15
66,	Zöld energia - Napelempark+Biomassza erőmű		895 000	5 120	TOP-6.5.2
67,	Szöllősi sétány		310 000	133 427	

Kimutatás a pénzügyi eredmény alakulásáról 2018.

6. számú melléklet

	2017 (ezer Ft)	2018 (ezer Ft)
Kamatbevétel - devizakötvény pénzeszközök	337	
Kamatbevétel - államkötvény		13 958
Kamatbevétel - egyéb	2 513	6
Kamatbevétel - Szombathelyi Pingvinek kölcsön	21 306	31 839
Osztalék bevétel - Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.	450 000	
Nem realizált árfolyamveszteség visszavezetése kötvénytörlesztés		
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés	456 964	
Realizált árfolyamnyereség egyéb	2	1 148
Nem realizált árfolyamnyereség egyéb		261
Pénzügyi bevételek összesen	931 121	47 212
Kamatköltség - kötvény	64 231	65 081
Realizált árfolyamveszteség - kötvény		88 932
Realizált árfolyamveszteség egyéb	30	205
Nem realizált árfolyamveszteség visszavezetése kötvénytörlesztés		-74 160
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés	102	363 625
Egyéb pénzügyi ráfordítás	480	11
Pénzügyi ráfordítások összesen	64 842	443 694
Pénzügyi eredmény összesen	866 279	-396 482
EBBŐL:		
Kötvény kamateredmény	-63 894	-65 081
Kötvény árfolyamkülönbözet	456 964	-378 397
Kötvény pénzügyi eredmény összesen	393 069	-443 478
Egyéb pénzügyi tételek eredménye	473 209	46 996
Pénzügyi eredmény összesen	866 279	-396 482

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

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

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

E-mail: titkarsag@szova.hu

Internet: www.szova.hu

Szakmai és pénzügyi beszámoló

**a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a SZOVA Nonprofit Zrt-nek
nyújtott 2018. évi 60.000.000 Ft összegű működési támogatás felhasználásáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az 57/2018. (III. 28.) Kgy. sz. közgyűlési határozat alapján 60 millió forint támogatást biztosított a SZOVA Nonprofit Zrt-nek a Tófürdő, Műjégpálya és Kalandváros 2018. évi működési költségeire és veszteségének megtérítésére. A támogatási szerződés szerint a támogatás csak a közgyűlési határozatban megjelölt célra fordítható és felhasználásáról a SZOVA Nonprofit Zrt. mérlegbeszámolójának keretében szakmai és pénzügyi beszámolót köteles készíteni. A támogatás folyósítására 2018. október 3-án került sor.

A Tófürdő, Műjégpálya és Kalandváros üzemeltetésével a SZOVA Nonprofit Zrt. a kötelező és az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához járul hozzá. A létesítmények nyitvatartása szezonális, emiatt bevételt csak az év egy részében termelnek. Ugyanakkor az ott található épületek, építmények és egyéb eszközök fenntartása és biztonságos üzemeltetése, az elhasználandó eszközök pótlása jelentős költséggel jár – ez okozza a létesítmények veszteségét.

A szezonális különösen a Tófürdő és a Műjégpálya esetében jelentős – itt három havi nyitvatartás bevételéből kellene előteremteni az elhasználandó eszközállomány karbantartásához és felújításához, valamint az üzemeltetéshez szükséges összeget. Az önkormányzati támogatásból származó bevételt figyelmen kívül hagyva a létesítmények vesztesége 2018-ban meghaladta a 110 millió forintot.

Amennyiben figyelembe vesszük a 60 millió forintos önkormányzati támogatást, akkor a veszteség ~53 millió forintra csökken.

A létesítmények belépődíjakból és bérleti díjakból származó bevétele 2018-ban 103 millió forint volt. Ez 7 millió forintos növekedés az előző évhez képest, annak ellenére, hogy a fedett jégcsarnok építése miatt a Tófürdő és a Műjégpálya területének egy részét a nagyközönség elől le kellett zárunk és a Tófürdőn főszezonban rendezett ifjúsági vízilabda világbajnokság is korlátozta a létesítmény használatát.

Létesítmények eredménykimutatása 2018. adatok ezer forintban	Tófürdő	Kalandváros	Műjégpálya	Létesítmények összesen
Értékesítés árbevétele	47 394	20 567	35 147	103 108
Egyéb bevételek	21 547	3 801	0	25 348
Egyéb bevételek - Önkormányzati támogatás	35 687	6 466	17 847	60 000
Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	104 628	30 834	52 994	188 456
Költségek				
Közvetlen anyagköltség	27 546	2 817	11 679	42 042
ELÁBÉ	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0
Közvetlen bérköltség	17 585	7 751	13 637	38 972
Közvetlen bérek járuléka	3 297	1 364	2 668	7 328
Értékcsökkenés	33 230	7 460	1 305	41 995
Üzemeltetési és fenntartási költségek	6 143	73	72	6 287
Üzemeltetési és fenntartási költségek felosztás	4 262	3 376	1 658	9 296
Egyéb közvetlen költség	8 964	2 571	4 206	15 741
Üzemi általános költség	15 193	9 036	19 131	43 360
Szűkített önköltség	116 220	34 448	54 355	205 023
ÁGAZATI EREDMÉNY	-11 592	-3 614	-1 361	-16 567
Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0
Egyéb közvetett költségek - Zrt.	5 989	2 652	4 772	13 413
Egyéb ráfordítások	1 516	467	12 260	14 243
Egyéb ráfordítások felosztás	4 682	1 421	2 265	8 369
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-23 779	-8 155	-20 658	-52 592
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-23 779	-8 155	-20 658	-52 592

Általában is megfigyelhető, hogy emelkedik a sportegyesületek és egyéb csoportok keretében, szervezeten érkező látogatók száma – ezt jelzik a különféle rendezvények, események, amelyek azonban esetenként korlátozást jelentenek az egyéni belépők számára.

2018. évi adatok	Tófürdő	Kalandváros	Műjégpálya	Összesen
Látogatószám (fő)	41 869	44 450	27 596	113 915
Árbevétel (ezer Ft)	47 394	20 567	35 147	103 108

	Nyitás időpontja	Zárás időpontja	üzemidő (nap)	1 nyitvatartási napra jutó átlagos bevétel (forint)
Tófürdő	2018.06.02	2018.08.31	90	526 600
Kalandváros	2018.03.30	2018.11.04	219	93 913
Műjégpálya tavaszi szezon	2018.01.01	2018.03.04	62	382 033
Műjégpálya őszi szezon	2018.12.01	2018.12.31	30	

A létesítményekben lebonyolított rendezvények 2018. évben:

Rendezvények Tófürdő		Időpont
1	2018.07.15	Vízi játékok
2	2018.07.19-2018.07.21	OMV Kupa
3	2018.07.21	Csúszda verseny
4	2018.07.22	OMV Kupa
5	2018.07.27-2018.07.29	Ifj. vízilabda karnevál
6	2018.08.11-2018.08.19	FINA Ifj. Vízilabda VB

Rendezvények Műjégpálya		Időpont
1	2018.01.14	Jégkorong torna
2	2018.01.21	Jégpályák Éjszakája
3	2018.01.21	Jégkorong torna
4	2018.01.27	Jégkorong torna
5	2018.02.03	Schott Napok
6	2018.02.04	Jégkorong torna
7	2018.02.10	Jégkorong torna
8	2018.02.16	Jégkorong torna
9	2018.02.17	Jégkorong torna
10	2018.02.18	Jégkarnevál
11	2018.12.08	Mikulás rendezvény
12	2018.12.18	Amatőr jégkorong mérkőzés

Az egyéb bevételként elszámolt 25 millió forint a létesítmények kialakításához a kétezres évek elején kapott önkormányzati és egyéb támogatások összege, amely nem tényleges bevételt jelent, hanem az elszámolt amortizáció egy részét ellentételezi.

A veszteséges működés ellenére 2018-ban több mint 20 millió forintos költséggel felújítottuk és korszerűsítettük a Tófürdő vízének melegítését biztosító hőszivattyút. A beruházás egy részét saját forrásból, egy részét pedig a BMSK által nyújtott támogatásból finanszíroztuk.

A létesítmények működési költségeink három meghatározó eleme az anyagköltség, az értékcsökkenés és a bérköltség. Az anyagköltségek az üzemeltetéshez szükséges közműdíjakat, alkatrészek és vegyszerek költségét foglalják magukba és összesen ~42 millió forintot tettek ki. Megközelítőleg azonos összeget jelent az eszközállomány elhasználódásából eredő amortizáció, bérköltségekre pedig kb. 39 millió forintot fordítottunk.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától kapott 2018. évi támogatást a létesítmények anyagköltségének és részben bérköltségének finanszírozására használtuk fel.

Az anyagköltségek egyik meghatározó eleme a Tófürdő vízének melegítéséhez valamint a jégkészítéshez felhasznált villamos energia költsége, amely összesen 23 millió forintot tett ki. Emellett közel 7 millió forint volt a medencék feltöltéséhez és a jégkészítéshez felhasznált víz költsége. A létesítmények területén található épületek, építmények, közlekedő utak karbantartásához kb. 3 millió forint értékű építési anyagot is felhasználtunk.

Létesítmények anyagköltségének részletezése 2018. (forint)	Tófürdő	Kalandváros	Műjégpálya	Összesen
Építési anyag felhasználás	2 415 165	130 627	171 972	2 717 765
Üzemanyag felhasználás	379 581	85 532	348 479	813 593
Szerszámok, műszerek felhasználása	436 393	3 480	47 741	487 614
Alkatrész felhasználás	130 479	307	103 291	234 077
Egyéb anyag felhasználás	2 436 073	1 360 492	562 505	4 359 070
Munkaruha felhasználás	128 171	7 027	17 017	152 215
Áramdíj	14 915 833	752 285	7 469 257	23 137 375
Gázdíj	101 749	25 064	1 603 229	1 730 042
Vízdíj	5 728 190	234 632	641 582	6 604 404
Tisztítószer	512 465	200 265	12 883	725 613
Papír, írószerszám, nyomtatvány	24 745	4 393	17 000	46 138
Kellékanyagok	308 600		21 450	330 050
Egyéb anyagok	28 547	13 020	662 857	704 424
Anyagköltség összesen	27 545 991	2 817 123	11 679 264	42 042 379

A 60 millió forintos önkormányzati támogatásból tehát 42.042 ezer forintot anyagköltségekre fordítottunk.

A létesítmények állandó alkalmazottainak száma 17 fő. Ez magába foglalja a létesítményvezetőt, a műszakvezetőket, gépészeket, pénztárosokat és takarítókat. Mellettük szezonális jelleggel medenceőröket, csúszdakezelőket és pénztárosokat, területfelügyelőket. Összesen 35 főt alkalmazunk egyszerűsített foglalkoztatás keretében a nyári strandszezonban, elsősorban a Tófürdő területén.

A szezonális munkaerő biztosítása évről évre visszatérő problémát okoz, annak ellenére, hogy társaságunk biztosítja a jelentkezők képzését, amely a jogszabályi előírások alapján kötelező ezeknek a munkaköröknek a betöltéséhez.

A munkaerőhiány miatt az állandó alkalmazottak helyettesítése is problémás. A munkaidőbeosztás kedvezőtlen, hiszen szezonban hétvégén is folyamatosan nyitva tartanak a létesítmények. Emiatt a dolgozókat féléves munkaidőkeretben foglalkoztatjuk, így jobban tudunk alkalmazkodni a szezonálitáshoz.

A három létesítmény közvetlen bérköltsege 38.972 ezer forint volt 2018-ban. Ezen belül az állandó alkalmazottak törzsbére 28.146 ezer forint, az egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazott munkavállalók bére pedig 7.740 ezer forintot tett ki. A fennmaradó összeget túlórára, készenlėti és műszakpótléokra fizettük ki.

Létesítmények bérköltsege (forint)	Tófürdő	Kalandváros	Műjépgálya	Létesítmények összesen
Alapbér, törzsbér	11 188 317	6 045 930	10 912 653	28 146 900
Műszakpótlékok	696 058	86 790	735 727	1 518 575
Túlóra	39 086	0	1 186 001	1 225 087
Készenlét	0	0	341 577	341 577
Egyszerűsített foglalkoztatás bérköltsege	5 661 327	1 618 140	460 571	7 740 038
Bérköltség összesen	17 584 788	7 750 860	13 636 529	38 972 177

A 60 millió forintos önkormányzati támogatásból az anyagköltsegekre felhasznált 42.042 ezer forint levonása után 17.958 ezer forint marad fent. Ez a közvetlen bérköltsegek ~46%-ára jelent fedezetet – vagyis a támogatásból az anyagköltsegek mellett összesen 17.958 ezer forint bérköltseget tudunk finanszírozni.

2018. évi önkormányzati támogatás felhasználása (forint)	Tófürdő	Kalandváros	Műjépgálya	Létesítmények összesen
Anyagköltség	27 545 991	2 817 123	11 679 264	42 042 379
Bérköltség	8 140 641	3 649 007	6 167 974	17 957 622
Önkormányzati támogatás összesen	35 686 632	6 466 130	17 847 238	60 000 000

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Tófürdő, Kalandváros és Műjépgálya üzemeltetésére biztosított 60 millió forintos támogatásból 42.042 ezer forintot a létesítmények anyagköltségének, 17.958 ezer forintot a létesítmények bérköltségének finanszírozására használtunk fel. Az anyag- és bérköltsegek részletes tartalma számviteli nyilvántartásunkból és az azt alátámasztó dokumentumokból ismerhető meg.

Létesítményenként vizsgálva, a 60 millió forint támogatásból 35.686 ezer forint a Tófürdő, 17.847 ezer forint a Műjépgálya és 6.466 ezer forint a Kalandváros üzemeltetési költségeinek finanszírozására fordítottunk.

Szombathely, 2019. április 5.

SZÖVA Szombathelyi Vagyonhasznosító
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ①
9700 Szombathely, Weller K. u. 4.
Adószám: 136833578
TIP: 11242001
Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
Városüzemeltetési Igazgatóság
Bérleménykezelési Osztály
9700, Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 18-10-100680
Telefon: (94) 314-040, Fax: (94) 522-969
Internet: www.szova.hu

BESZÁMOLÓ
AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL KIJELÖLT BÉRLŐK LAKBÉRTÁMOGATÁSÁBÓL
EREDŐ BÉRLETI DÍJBEVÉTEL KIESÉS KOMPENZÁLÁSÁNAK
FELHASZNÁLÁSÁRÓL

- 2018 -

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 81/2017.(IV.3.) Kgy. sz. határozatának 2.5. pontja, valamint 57/2018. (III.28.) Kgy. sz. határozatának 5. pontja alapján az Önkormányzat által kijelölt bérlők lakbértámogatásából eredő bérleti díjbevétel kiesés kompenzálására az Önkormányzat támogatást biztosított a SZOVA Nonprofit Zrt. részére. A támogatás összegét és felhasználásának kritériumait az Önkormányzat és a SZOVA Nonprofit Zrt. között létrejött Támogatási Szerződés rögzíti.

2018. évben két Támogatási Szerződés került megkötésre, külön az első és külön a második félév vonatkozásában, azonban a két szerződésben meghatározott támogatási feltételek azonosak. A két fő kritérium:

- társaságunk a támogatásból befolyt összeget kizárólag lakásfelújításra használhatja fel,
- a támogatás felhasználásáról mérlegbeszámolónk keretében szakmai és pénzügyi beszámolót kell készíteni.

A 2018. évben az önkormányzat által a Támogatási Szerződések alapján támogatásként biztosított összeg összesen **9.964.006,- Ft** volt, az alábbiak szerint:

- az Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 3/2018. (II.21.) számú önkormányzati rendelet 13. mellékletében meghatározott „Önkormányzat által kijelölt bérlők lakbértámogatásából eredő bérleti díjbevétel kiesés kompenzálására a SZOVA Zrt. részére” tételsor terhére egyszeri támogatásként **4.639.123,- Ft** összeget biztosított az önkormányzat a **2018. január 1. és 2018. június 30.** közötti időszak lakbértámogatásból eredő bérleti díjbevétel kiesés kompenzálásához.

- az Önkormányzat 2019. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló 22/2018. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdésének (a) pontjában foglaltak alapján egyszeri támogatásként **5.324.883,- Ft** összeget biztosított az önkormányzat a **2018. július 1. és 2018. december 31.** napja közötti lakbértámogatásból eredő bérleti díjbevétel kiesés kompenzálásához.

A 2018. első félévi támogatási összeg átutalása 2018. október 10-én megtörtént, a második támogatási összeg átutalására 2019. március 28-án került sor.

A támogatási összegből a SZOVA Nonprofit Zrt. **2018. évben 5 db** tulajdonában álló, szociális bérlakásként funkcionáló lakás helyreállítását végeztette el, összesen **9.327.087,- Ft** értékben. A helyreállításban érintett lakások a következők voltak:

cím	komfort-fokozat	lakás-helyreállítás befejezésének időpontja	lakás-helyreállítás költsége (forint)
Kisfaludy S. u. 66. II/12.	komfortos	2018. július 10.	2 923 857
Óperint u. 18. II/27.	komfortos	2018. december 14.	1 659 198
Óperint u. 18. III/44.	komfortos	2018. március 23.	2 161 522
Óperint u. 18. IV/46.	komfortos	2018. március 23.	781 075
Óperint u. 18. IV/51.	komfortos	2018. március 23.	1 801 435
Összesen:			9 327 087

A felújításnak köszönhetően az addig – műszaki állapotuk miatt – üresen álló lakások bérlők számára kijelölhetővé, bérbe adhatóvá váltak. A felújítások részletes műszaki tartalma a kivitelezésre vonatkozó ajánlattételi felhívásokból és a kivitelezői szerződésekből ismerhető meg. Ezek, valamint a felújítási költséget alátámasztó számlák társaságunk könyvelési bizonylatai között rendelkezésre állnak.

A támogatási szerződésekkel 2018. évben átadott összeg és a lakás-helyreállításokra felhasznált összeg különbözete **636.919,- Ft**, amelyből felújítási tartalékot képeztünk, és azt a 2019. év lakás-helyreállítások során tervezzük felhasználni. A második félévi támogatás utólagos átutalása miatt a támogatás terhére elszámolt költségek egy részét a SZOVA Nonprofit Zrt. átmenetileg saját forrásaiból finanszírozta.

Szombathely, 2019. március 6.

SZOVA Szombathelyi Végveszélymentesítő és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (i)
9700 Szombathely, Pálffy K. u. 4.
Adószám: 12880365-2-18
OTP 11747008-20130161

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

A SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ
ÉS VÁROSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT Zrt.
részére

KÉSZÍTETTE:



Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
1137 Budapest, Katona J. u. 14.
Telefon: 236-30-90
E_mail: audit@dialog.hu
Honlap: www.dialog.hu

Budapest, 2019. április 10.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.

Cégjegyzékszám: 18-10-100680

tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt., cégjegyzékszám 18-10-100680 („a Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 15.839.510 eFt, az adózott eredmény 166.094 eFt veszteség -**, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtégye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Szombathely, 2019. április 10.



Villányi András
ügyvezető igazgató
MKVK nyilvántartásba
vételi száma: 000088

1137 Budapest, Katona J. u. 14.



Gáspárné Farkas Ágota
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK
002289

9700 Szombathely, Móricz Zsigmond u. 7.