

**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
2022. májusi ülésére

Javaslat a
SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
2021. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

Társaságunk, a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021-ben 4.311.453 ezer forint árbevétel mellett 394.202 ezer forint üzemi nyereséget és 135.773 ezer forint adózott nyereséget ért el. A jelentős üzemi nyereség egyszeri tételekből, elsősorban ingatlanértékesítésből származik és eltakarja azt a problémát, hogy a rendszeres városgazdálkodási és ingatlankezelési tevékenységek nyereségtermelő képessége nullára csökkent. Ez a helyzet jelentős kockázatot hordoz magában és hosszú távon nem tartható fenn.

2021. évi gazdálkodásunkat az alaptevékenységek vonatkozásában a koronavírus járvány ellen hozott intézkedések és azok következményei határozták meg. Egyrészt, az intézkedések hatására szolgáltatásaink legfontosabb megrendelőjének, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának bevételei jelentős mértékben csökkentek, és ez tükröződik társaságunk bevételeiben is. A fizető parkolási tevékenység bevétele kb. 180 millió forinttal, az útépitési tevékenység bevétele közel 50 millió forinttal, az Aréna Savaria bérleti díj bevétele 30 millió forinttal csökkent, és a létesítmények veszteségének kompenzációjára korábban nyújtott 60 millió forintos önkormányzati támogatással sem számolhattunk.

Másrészt, a 603/2020 (XII.18.) Korm. rendelet az önkormányzatok és önkormányzati gazdasági társaságok számára megtiltotta a szolgáltatási díjak emelését és új díjak bevezetését. Ez a gyakorlatban azt jelentette, hogy költségeink a külső körülmények hatására – elsősorban a minimálbér emelése és az üzemanyagok áremelkedése – jelentősen növekedtek, a költségnövekedést azonban szolgáltatásaink árába nem építhettük be és nem háríthattuk a fogyasztókra.

Kivételt jelentett a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásban végzett alvállalkozói tevékenységünk, mivel a jogszabályt nem kell alkalmazni azokban az esetekben, amikor a díjmelés mértékét a szerződésben számszerűsíthető módon előre rögzítették. Ezért a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott közszolgáltatási díjat 3,92 Ft/liter összegről 4,05 Ft/liter összegre emeltük. A díjmelés és a hulladékgazdálkodási tevékenységek volumenének emelkedése összesen 111 millió forint bevételnövekedést eredményezett, amely részben kompenzálta a kiesett önkormányzati bevételeket.

A bevételek csökkenése, a költségek növekedése és díjmelési tilalom együttesen okozták tevékenységeink nyereségtermelő képességének elvesztését. Az ingatlanértékesítésből származó bevétel és eredmény viszont a tervezettnél magasabb volt: a Sárdi-ér utcában 2021. év végéig hat telek adásvételét sikerült lezárni, és ezekből a tranzakciókból összesen 625 millió forint árbevételünk és 250 millió forint nyereségünk keletkezett.

Az ingatlanértékesítés mellett egy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával bonyolított ingatlancsere és 90 millió forint 2020-ban képzett céltartalék felszabadítása is javította 2021. évi eredményünket – ezeknek az egyszerű tételeknek köszönhető az üzemi nyereség.

A jelzáloggal terhelt Sárdi-ér utcai telkek értékesítéséhez szükség volt az OTP Bankkal kötött megállapodásra. A bank azzal a feltétellel járult hozzá az ingatlanok értékesítéséhez, hogy a befolyt bevételt svájci frankra konvertáljuk, amelyet egy óvadéki számlán helyezünk el, és a számlán lévő összeget csak a devizakötvény törlesztésére fordíthatjuk, az aktuális törlesztőrészlet 50%-áig. A 2021. évi 434 millió forintos törlesztés 50%-át már az óvadéki számláról utaltuk át. Az ingatlanértékesítésből befolyt összeg a kötvénnyel kapcsolatos középtávú pozíciókat javítja. A forint svájci frankkal szembeni árfolyama 2021-ben is jelentősen gyengült, ami jelentős árfolyamvesztést okozott. Ennek hatására pénzügyi eredményünk 254 millió forint veszteség volt.

Likviditásunkat átmenetileg befolyásolta, hogy a fedett jégcsarnok beruházás átmeneti finanszírozáshoz 350 millió forint rövid lejáratú kölcsönt nyújtottunk a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak – ebből 300 millió forint visszafizetése 2022. februárjában megtörtént.

Beruházási szempontból az év legfontosabb eseménye a központi közszolgáltatói irodaépület kivitelezésének befejezése volt. Az új épület használatba vételére 2022. februárjában került sor. Kockázatot jelent, hogy a támogatásból megvalósult beruházással kapcsolatban a Miniszterelnökség vitatja, hogy az irodaépület megépítésével és az eredeti tervekben szereplő műhely, raktár szociális épület elhagyásával a támogatási cél ténylegesen megvalósult. Az ügyben több egyeztetés zajlott és alternatív javaslatokat fogalmaztunk meg, azonban ezek nem vezettek eredményre. Ezért további egyeztetések szükségesek és 2022. márciusában kértük a projekt megvalósítási határidejének meghosszabbítását 2023. december 31-ig.

Mivel jelenlegi információink szerint az önkormányzati vállalatokra vonatkozó díjmelési tilalom 2022-ben is fennáll, költségeink pedig az eddigieknél is nagyobb mértékben növekednek, jelentős veszteséggel kell számolnunk. Pénzeszközeink felhasználásával és további ingatlanok értékesítésével rövid ideig ezt a veszteséget várhatóan még ellensúlyozni és finanszírozni tudjuk, egy éven túli kilátásaink azonban rosszak. Amennyiben a rendszeres tevékenységből származó bevételeinket nem tudjuk jelentős mértékben növelni, elveszíthetjük önfinanszírozó képességünket.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy tárgyalja meg és hagyja jóvá a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi beszámolóját!

Szombathely, 2022. május 4.

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



Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Határozati javaslat **.../2022. (...) Kgy. sz. határozat**

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi mérlegbeszámolóját és a beszámolót 15.570.698 ezer forint mérlegfőösszeggel, 4.311.453 ezer forint árbevétellel, 394.202 ezer forint üzemi nyereséggel és 135.773 ezer forint adózott nyereséggel jóváhagyja.
- 2) A Közgyűlés úgy határoz, hogy a 2021. évi nyerség a társaság eredménytartalékának javára kerüljön elszámolásra.
- 3) A Közgyűlés a társaság vezető tisztségviselőinek az Alapszabály X. fejezetében rögzítettek szerint a 2021. évi ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvényt megadja.



A SZOVA Nonprofit Zrt.

2021. évi mérlegbeszámolója

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

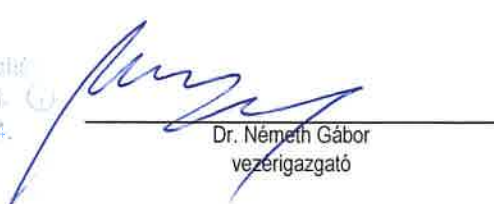
Eszközök (aktívák)

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)	10 347 536	0	10 848 638
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 824	0	7 694
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3. Vagyon értékű jogok	10 824		7 694
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)	7 841 041	0	8 302 254
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 340 610		6 110 968
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	304 798		272 081
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	81 068		66 950
14	4. Tenyészállatok			
15	5. Beruházások, felújítások	1 112 865		1 852 255
16	6. Beruházásokra adott előleg	1 700		
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	2 495 671	0	2 538 690
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 853 200		1 856 200
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	75 709		76 880
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	566 472		605 320
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Szombathely, 2022. április 01.

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


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (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)	5 263 027	0	4 721 130
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	1 691 761	0	1 442 530
31	1. Anyagok	56 184		57 878
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 414		383
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34	4. Késztermékek	151		156
35	5. Áruk	1 634 012		1 384 113
36	6. Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	1 224 778	0	1 395 676
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	55 860		74 675
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	470 245		378 250
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben			
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	301 823		314 405
42	5. Váltókövetelések			
43	6. Egyéb követelések	396 850		628 346
44	7. Követelések értékelési különbözete			
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
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			
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	2 346 488	0	1 882 924
54	1. Pénztár, csekkek	3 117		4 773
55	2. Bankbetétek	2 343 371		1 878 151
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	5 347	0	930
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 548		252
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	799		678
59	3. Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	15 615 910	0	15 570 698

Szombathely, 2022. április 01.

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

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(3)

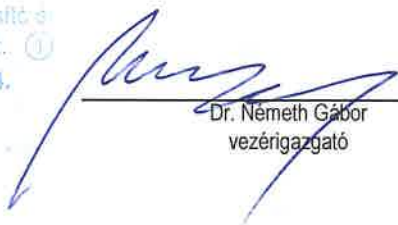
Források (passzívák)

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)	5 272 788	0	5 408 561
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	217 205		-137 803
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-355 008		135 773
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	533 842	0	489 713
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	533 842		489 713
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	8 507 838	0	7 967 437
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, 2022. április 01.

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


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjele:
Cégjegyzék száma:
Beszámolási időszak:

Fordulónap: 2021.12.31

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)	4 841 893	0	4 655 969
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	4 839 421		4 653 637
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	2 472		2 332
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	3 665 945	0	3 311 468
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek	439 915		465 326
96	3. Vevőtől kapott előlegek	1 885		1 578
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	115 653		215 977
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	13 324		59 257
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	158		147
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 211		1 990
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 093 799		2 567 193
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	1 301 442	0	1 704 987
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	35 787		33 427
108	3. Halasztott bevételek	1 265 655		1 671 560
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	15 615 910	0	15 570 698

Szombathely, 2022. április 01.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
9700 Szombathely, Weöpper K. u. 4.
Adószám: 13880705-2-12
OTP: 11747030-0130161

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statistikai számjelle: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

Beszámolási időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

Fordulónap: 2021.12.31

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	3 930 468		4 311 453
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 930 468	0	4 311 453
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	478		388
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 666		130
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	10 144	0	518
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	174 399		297 036
8	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	302 148		324 645
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	273 238		309 250
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	47 375		45 954
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	169 309		425 536
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 053 123		1 080 909
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 845 193	0	2 186 294
15	10. Bérköltség	1 077 038		1 136 687
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	116 634		128 239
17	12. Bérjárulékok	185 052		177 482
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 378 724	0	1 442 408
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	234 817		224 184
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	433 707		361 919
21	Ebből: értékvesztés	2 431		0
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	222 570	0	394 202

Szombathely, 2022. április 01.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
9700 Szombathely, Weither K. u. 4.
Adószám: 13980335-2-010101
GTP 11747006-2013/161

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Statisztikai számjele: 13980335-6810-114-18

Cégjegyzék száma: 18-10-100680

Beszámolási időszak: 2021.01.01 - 2021.12.31

Fordulónap: 2021.12.31

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			
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			
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	36 898		40 038
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	139		41 045
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	37 037	0	81 083
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	67 479		61 696
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	547 136		273 852
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	614 615	0	335 548
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-577 578	0	-254 465
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-355 008	0	139 737
48	X. Adófizetési kötelezettség			3 964
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-355 008	0	135 773

Szombathely, 2022. április 01.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
9700 Szombathely, ...
Adószám: 13980335-2-18
ÖTV: 1747098-20130101

Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Kiegészítő melléklet

a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2021. évi mérlegbeszámolójához

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. Bejegyzve: 2007.06.21.
Adószám: 13980335-2-18
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: 2022. február 28.
A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.
Időszak: 2021. január 1 – 2021. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult: Dr. Németh Gábor vezérigazgató 8382341462
Képviselőre jogosult lakóhelye: Szombathely, Írottkő u. 6/C. III/14.

Könyvvizsgálatért felelős: Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Címe: 9700 Szombathely, Móricz Zsigmond utca 7.
Kamarai tagsági száma: 002289
Könyvvizsgáló cég neve: Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Címe: 1137 Budapest, Katona József utca 14.
Adószám: 12140732-2-41
Kamarai nyilvántartásbavételi sz.: 000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele: 4.320.000 Ft.

Mérlegkészítésért felelős: Krizmanits Márton főkönyvelő
MKVK nyilvántartási szám: 006206

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 várható kötelezettségekre, ezek közül kiemelten a hulladéklerakó utógondozásával kapcsolatos költségekre képez a társaság, a céltartalék képzés alapja a várható kötelezettség, illetve 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, dematerializált törzsrészvényből tevődik össze.

Kibocsátott részvények

száma	névértéke	száma	névértéke	száma	névértéke
1 db	2 129 200 000 Ft	1 db	1 815 700 000 Ft	1 db	232 000 000 Ft
1 db	258 800 000 Ft	1 db	98 800 000 Ft	1 db	90 000 000 Ft
1 db	275 390 000 Ft	1 db	202 918 000 Ft	Összesen	2 965 108 000 Ft

2. Részesedések

A SZOVA Nonprofit Zrt. az alábbi vállalkozásokkal van részesedési viszonyban:

Vállalkozás neve	Székhelye	Részesedés 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
SZOVA Projekt Kft.	9701 Szombathely Welther Károly utca 4.	3 000 000 Ft	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

3. Saját tőke

A társaság saját tőkéje 5.408.561 ezer Ft, pénzügyi helyzete stabil, kötelezettségeit a tárgyévben határidőre és maradéktalanul kiegyenlítette.

Az eszközök és források összetételét az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes eszközön belüli arány
Immateriális javak	7 694	0,05%
Tárgyi eszközök	8 302 254	53,32%
Befektetett pénzügyi eszközök	2 538 690	16,30%
Befektetett eszközök	10 848 638	69,67%
Készletek	1 442 530	9,26%
Követelések	1 395 676	8,96%
Értékpapírok	0	0,00%
Pénzeszközök	1 882 924	12,09%
Forgóeszközök	4 721 130	30,32%
Aktív időbeli elhatárolások	930	0,01%
Eszközök mindösszesen	15 570 698	100,00%

Megnevezés	Tárgyév ezer forintban	Összes forráson belüli arány
Jegyzett tőke	5 102 808	32,77%
Tőketartalék	307 783	1,98%
Eredménytartalék	-137 803	-0,89%
Adózott eredmény	135 773	0,87%
Saját tőke	5 408 561	34,74%
Céltartalékok	489 713	3,15%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 655 969	29,90%
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 311 468	21,27%
Kötelezettségek	7 967 437	51,17%
Passzív időbeli elhatárolások	1 704 987	10,95%
Források mindösszesen	15 570 698	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.

Fő-könyvi szám	Eszközcsoport	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Záró nettó érték
		Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró egyenleg	
IMMATERIÁLIS JAVAK												
	113 Vagyoni értékű jogok	82 214	1 843	11 915	-	72 142	71 390	4 972	11 915	-	64 447	7 695
	ÖSSZESEN:	82 214	1 843	11 915	-	72 142	71 390	4 972	11 915	-	64 447	7 695
INGATLANOK												
	122 Telek	1 170 786	996	4 465	109 020	1 058 297	-	-	-	-	-	1 058 297
	123 Épületek	6 514 384	2 397	4 540	-	6 512 241	1 421 645	113 964	1 302	-	1 534 307	4 977 934
	126 Vagyoni értékű jogok ingatlanon	70 630	23 449	-	-	94 079	16 994	2 349	-	-	19 343	74 736
	ÖSSZESEN:	7 755 800	26 842	9 005	109 020	7 664 617	1 438 639	116 313	1 302	-	1 553 650	6 110 967
TERMELŐ BERENDEZÉSEK												
	131 Termelő berendezések	1 013 744	10 108	8 944	-	1 014 908	834 712	50 871	8 943	-	876 640	138 268
	132 Termelő járművek	459 689	34 297	37 742	-	456 244	333 922	26 251	37 742	-	322 431	133 813
	ÖSSZESEN:	1 473 433	44 405	46 686	-	1 471 152	1 168 634	77 122	46 685	-	1 199 071	272 081
ÜZEMI BERENDEZÉSEK												
	141 Üzemi berendezések	142 941	15	-	-	142 956	69 968	12 137	-	-	82 105	60 851
	142 Üzemi járművek	27 605	-	3 874	-	23 731	23 227	878	3 374	-	20 731	3 000
	ÖSSZESEN:	170 546	15	3 874	-	166 687	93 195	13 015	3 374	-	102 836	63 851
EGYÉB BERENDEZÉSEK												
	1431 Irodai berendezések	44 815	797	1 306	-	44 306	41 097	1 380	1 270	-	41 207	3 099
	1432 Számítástechnikai ber.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1433 Hírközlő berendezések	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	145 Kísértékű egyéb gépek, berend.	105 018	11 382	3 307	-	113 093	105 018	11 382	3 307	-	113 093	-
	ÖSSZESEN:	149 833	12 179	4 613	-	157 399	146 115	12 762	4 577	-	154 300	3 099
BERUHÁZÁSOK												
	1636-1641 Építési beruházás	1 089 158	695 020	-	-	1 784 178	-	-	-	-	-	1 784 178
	1611 Kísértékű beruházás	3 783	4 474	7 894	- 1 767	2 130	-	-	-	-	-	2 130
	1621 Saját beruházás	826	130	956	-	-	-	-	-	-	-	-
	1612 Egyéb beruházás	19 098	151 785	104 936	-	65 947	-	-	-	-	-	65 947
	ÖSSZESEN:	1 112 865	851 409	113 786	- 1 767	1 852 255	-	-	-	-	-	1 852 255
TARTÓS BEFEKTETÉSEK												
	171 Tartós részesedések kapcs.váll.	1 856 200	-	-	-	1 856 200	-	-	-	-	-	1 856 200
	172 Egyéb tartós részesedés	290	-	-	-	290	-	-	-	-	-	290
	ÖSSZESEN:	1 856 490	-	-	-	1 856 490	-	-	-	-	-	1 856 490
TARTÓS KÖLCSÖNÖK												
	191 Tartósan adott kölcs.kapcs.váll.	75 709	1 171	-	-	76 880	-	-	-	-	-	76 880
	192 Tartós kölcs.egyéb rész.váll.	566 472	38 848	-	-	605 320	-	-	-	-	-	605 320
	ÖSSZESEN:	642 181	40 019	-	-	682 200	-	-	-	-	-	682 200
MIND ÖSSZESEN:		13 243 362	976 712	189 879	107 253	13 922 942	2 917 973	224 184	67 853	-	3 074 304	10 848 638

A befektetett pénzügyi eszközökön belül 1.815.700 ezer Ft tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft-ben lévő tulajdonrész értéke, 37.500 ezer Ft a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-ben lévő tulajdonrész, 3.000 ezer Ft pedig a SZOVA Projekt Kft-ben való részesedés.

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

A kapcsolt vállalkozásnak adott 76.880 ezer Ft kölcsön összege a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek nyújtott 1.171 ezer Ft-tal, a tárgyévre számított tőkésített kamatbevétel összegével emelkedett.

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 tárgyévre számított kamat 38.848 ezer Ft-tal növeli a kölcsön összegét.

2. Forgóeszközök

2.1. Készletek

A készletek 95,8%-át az áruként nyilvántartott, továbbértékesítésre vásárolt ingatlanok állománya képezi, 1.381.333 ezer Ft értékben.

Az ingatlankészlet mellett 1.133 ezer Ft a raktári árukészlet, a betétdíjas göngyölegek értéke 1.647 ezer Ft.

Készletként további 57.878 ezer Ft-os anyagkészlet (építési anyag, üzemanyag, alkatrész, szerszám, munkaruha), 383 ezer Ft értékű félkész termék, valamint 156 ezer Ft késztermék van raktáron.

2.2. Követelések

A 1.396 millió Ft követelésből 75 millió Ft a nem kapcsolt vállalkozásokkal szembeni vevőkövetelés összege. A tulajdonos önkormányzattal szembeni vevőkövetelés összege 378 millió Ft, melyből 225 millió Ft a lejárt kezelői díj követelés összege (10 havi kezelői díj). A SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott, hulladékszállítási alvállalkozói díj összege 314 millió Ft.

Az egyéb követelések összege 628 millió Ft.

2.3. Pénzeszközök

A társaság pénzeszköz állományán belül elkülönített bankszámlákon tartjuk nyilván az uniós és egyéb támogatásokból kapott előlegeket. Az elkülönített bankszámlákon lévő, még el nem számolt, ill. fel nem használt összegek az egyes projektekhez kapcsolódóan:

- Megújuló Szombathely – Tiszta energia saját erőből elnevezésű projekt 379 millió Ft;
- az Önkormányzat „Modern Városok” projektjéből: 227,4 millió Ft a központi telephely építésre.

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

A fenti elkülönített bankszámlákon kívül önálló elkülönített bankszámlákon tartjuk nyilván a kötvény visszafizetésének bank által előírt fedezetére szolgáló óvadékot, összesen 743.425 ezer Ft összeget.

3. Aktív időbeli elhatárolások

A 930 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolás részletezése:

- A bevételek 252 ezer Ft összegű aktív időbeli elhatárolását a Műjéggpálya decemberi kártyás fizetésből származó bevétele adja, melynek pénzügyi teljesítési időpontja: 2022 januárja.
- 678 ezer Ft a 2022-ben könyvelt, de 2021. évi költség.

4. Saját tőke

A saját tőke összetételének változása az társaság alapítása óta:

Megnevezés / időszak	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti/Adózott eredmény	Saját tőke
2007.év	6 226 926	307 783	1 068 806		307 783	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	4 780 808	307 783	-295 851	0	-637 238	4 155 502
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
2019.év	5 102 808	307 783	308 227	0	-91 023	5 627 795
2020.év	5 102 808	307 783	217 205	0	-355 008	5 272 788
2021.év	5 102 808	307 783	-137 803	0	135 773	5 408 561

5. Céltartalékok

A 489.713 ezer Ft összegű céltartalékok részletezése:

- az Erdei úti hulladéklerakó utógondozására a tárgyévben képzett céltartalék összege 40.468 ezer Ft; a tárgyévben rekultivációs munkákra céltartalék nem került felhasználásra. A felhasználható céltartalék összege ezzel 482.810 ezer Ft-ra emelkedett.
- A Szöllősi sétány ingatlanprojekttel kapcsolatban 6.903 ezer Ft.

6. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségeken belül a kötvénykibocsátás miatti, 2022 után esedékes 13.039.050,98 CHF összegű tartozás a svájci frank mérlegforduló napon érvényes árfolyamával (356,90 HUF/CHF) értékelve 4.653.637 ezer Ft.

A jövő évi törlesztés összege 1.303.800 CHF, amely 356,90 HUF/CHF árfolyamon 465.326 ezer Ft összeggel került kimutatásra. A kötvény árfolyamváltozásából származó realizált árfolyam veszteség a tárgyévre 236.346 millió Ft volt.

A 2021. évi eredményt befolyásoló, de nem realizált árfolyamveszteség 37.127 millió Ft.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között 2.332 ezer Ft kivitelező felé visszafizetendő jótállási és garanciális biztosíték összege került kimutatásra.

Rövid lejáratú kötelezettségek között rövidlejáratú hitelként került kimutatásra a kötvénykibocsátás 2022-ben esedékes törlesztése, 1.303.800 CHF, amely 356,90 HUF/CHF fordulónapi árfolyamon 465.326 ezer Ft összeggel került kimutatásra.

A vevőktől kapott előlegként kimutatott 1.578 ezer Ft összeg alatt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kapcsán befizetett lakbérelőleg 1.468 ezer Ft összege, valamint a SZOVA tulajdonú ingatlanok kapcsán befizetett lakbérelőleg 110 ezer Ft összege került kimutatásra.

A szállítókkal szembeni tartozásból a nem kapcsolt vállalkozásokkal szembeni szállítói kötelezettség összege 215.977 ezer Ft, a tulajdonossal szembeni kötelezettség összege 59.257 ezer Ft, további kapcsolt vállalkozással, a Távhőszolgáltatóval szembeni kötelezettség 147 ezer Ft, az egyéb részesedési jogviszonyban lévő vállalkozással, a SZOMHULL Nonprofit Kft-vel szembeni kötelezettség 1.990 ezer Ft.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek 2.567.193 ezer Ft-os összegéből 2.098.027 ezer Ft a támogatási előlegek összege. A munkabér, és az ahhoz kapcsolódó levont adók és járulékfizetési kötelezettségek összege 121.376 ezer Ft, az adók egyenlege 183.642 ezer Ft, az önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés követelésének egyenlege 132.039 ezer Ft, az óvadékként kapott és elszámolási kötelezettséggel kapott összeg 28.145 ezer Ft a mérleg fordulónapon.

7. Passzív időbeli elhatárolások

Az 1.704.987 ezer Ft összegű passzív időbeli elhatárolások részletezése:

- a tárgyévben még el nem számolt, de 2021. évre eső költségek összege 33.427 ezer Ft.
- a tárgyévet megelőzően fejlesztési célra kapott halasztott bevételek egyenlege 1.671.560 ezer Ft.

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

Hulladékgyűjtés	1 309 038 814	30,36%
Közvetített szolgáltatások	1 081 240 692	25,08%
Ingyenértékesítés árbevétele (készletről)	624 996 260	14,50%
Köztisztasági tevékenység árbevétele	348 261 527	8,08%
Ingyenkezelés - Önkormányzati ingatlanok	212 616 000	4,93%
Önkormányzati parkolás üzemeltetés árbevétele	193 596 000	4,49%
Útépítés	188 630 534	4,38%
SZOVA tulajdonú, nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása	109 029 736	2,53%
Társasházkezelés árbevétele	103 023 459	2,39%
Tófürdő árbevétele	36 830 003	0,85%
Műjépgálya árbevétele	25 294 308	0,59%
SZOVA tulajdonú lakások bérbeadása	24 115 278	0,56%
Kalandváros árbevétele	18 045 693	0,42%
SZOVA tulajdonú parkolók bevétele	9 378 491	0,22%
Anyageladás árbevétele	7 321 653	0,17%
Ipari tevékenység TMK árbevétele	6 953 903	0,16%
Számviteli szolgáltatások árbevétele	3 800 000	0,09%
Takarítás árbevétele	2 056 196	0,05%
Egyéb pénzügyi tevékenység árbevétele	2 045 631	0,05%
Egyéb bevétel	1 529 429	0,04%
Fonyódi üdülő bérbeadásának árbevétele	1 201 232	0,03%
Irodai gépek bérbeadásának bevétele	960 000	0,02%
Értékbecslés árbevétele	599 660	0,01%
Gépkölcsönzés árbevétele	588 800	0,01%
Reklámtevékenység árbevétele	300 000	0,01%
Árbevétel összesen	4 311 453 299	100,00%

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

A tárgyévi átlagos állományi létszám 282 fő volt. A létszám- és béradatokat, valamint a bérek után fizetendő járulékok felsorolását az alábbi táblázatok szemléltetik:

Állománycsoportok	Teljes munkaidőben foglalkoztatott létszám (fő)	Nem teljes munkaidőben alkalmazásban állók létszám (fő)	Béreköltség (ezer Ft)	Béren kívüli juttatások (ezer Ft)
Fizikai dolgozók	171	10	560 778	59 115
Szellemi foglalkozásúak	97	4	540 836	31 723
Tiszteletdíj és állományon kívüliek bére			21 153	
Egyszerűsített foglalkoztatás béreköltsége			13 920	
Számvetelben elszámolt költség összesen			1 136 687	90 838

Bérijárlékok jogcímenként	Összeg ezer Ft-ban
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>144 314</i>
<i>Szociális hozzájárulási adó 12,5%-os</i>	<i>2 589</i>
Szociális hozzájárulási adó összesen	146 903
Szakképzési hozzájárulás	14 653
Rehabilitációs hozzájárulás	14 200
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	1 726
Bérijárlékok összesen	177 482

A vezető tisztségviselők járandósága 2021. évre:

Az 5 fős Igazgatóság részére és a 4 főből álló Felügyelő Bizottság részére 15.272 ezer Ft tiszteletdíj került kifizetésre.

2. Adókötelezettségek:

2.1. Társasági adó kötelezettség megállapítása

A társaság adózás előtti eredménye 139.737 ezer Ft (nyereség) A korrekciók utáni adóalap 44.049 ezer Ft, amely után 3.964 eFt TAO-t fizet meg a társaság 2022-ben.

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.

Iparüzési adó 2021.	Adatok Ft-ban
Nettó árbevétel:	4 311 453 299
ELÁBÉ és Közvetített szolg. figyelembevehető része:	-1 506 444 843
Anyagköltség:	-324 404 817
Alvállalkozói munka:	-29 933 296
Adóalap:	2 450 670 343

Szombathelyre jutó települési szintű adóalap:	2.447.266.624
Számított adó (mértéke: 2,0%):	48.945.332
e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	-30.512
Szombathelyen fizetendő adó:	48.914.821

Fonyódra jutó települési szintű adóalap:	3.403.719
Számított adó (mértéke: 1,8%):	61.267
e-útdíj 7,5%-ának a településre jutó összege	-42
Fonyódon fizetendő adó:	61.225

3. Cash flow kimutatás:

	adatok ezer Ft-ban
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	456 505
1. Adózás előtti eredmény +	139 737
2. Elszámolt amortizáció +	224 184
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-44 129
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	
6. Szállítói kötelezettség változása +	101 882
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-526 913
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	403 545
9. Vevőkövetelés változása +	60 598
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	97 148
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	4 417
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-3 964
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-765 470
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-819 738
15. Befektetett eszközök eladása +	54 268
16. Kapott osztalék, részesedés +	-
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-154 599
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. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	-
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-160 373
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-40 019
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	-
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	45 793
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-463 564

Szombathely, 2022. április 1.

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



Dr. Németh Gábor
vezérigazgató



Üzleti jelentés a

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és

Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

2021. évi beszámolójához

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	1
2. Árbevétel alakulása	3
3. Egyéb bevételek	5
4. Anyagjellegű ráfordítások	6
5. Személyi jellegű ráfordítások.....	7
6. Értékcsökkenés.....	7
7. Egyéb ráfordítások	7
8. Tevékenységek eredménye.....	8
9. Likviditás, pénzügyi eredmény	10
10. Beruházások	11
11. Összegzés	13
Mellékletek.....	14

ÜZLETI JELENTÉS

1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évben nyereségesen gazdálkodott: üzemi eredményünk 394.202 ezer forint nyereség, adózott eredményünk pedig 135.773 ezer forint nyereség volt.

Üzemi nyereségünk meghatározó hányada, kb. 250 millió forint a Sárdi-ér utcai ipari parki telkek értékesítéséből származik. 2021. évi üzleti tervünkben csak két telek értékesítésével számoltunk, ezzel szemben 2021. év végéig hat telek került eladásra. Ez magyarázza, hogy árbevételünk és nyereségünk is lényegesen magasabb volt a tervezettnél.

Az ingatlanértékesítés mellett 47 millió forint számviteli nyereségünk keletkezett egy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatával bonyolított ingatlancseréből és 90 millió forinttal javította eredményünket a 2020. évben képzett céltartalék felhasználása. **Amennyiben ezeket az egyszeri tételeket kiszűrjük, azt állapíthatjuk meg, hogy rendszeres tevékenységeink eredménye az előző években jellemző 150-200 millió forintos nyereség helyett nullszaldó volt. Ez társaságunk jövőjével kapcsolatban számos, nehezen megválaszolható kérdést vet fel és kockázatot jelez.**

A rendszeres városgazdálkodási és ingatlankezelési tevékenységek nyereségének csökkenését az okozta, hogy **gazdálkodásunk külső környezete több szempontból is kedvezőtlenül alakult.** Miközben **költségeink** elsősorban az emelkedő infláció és a kényszerű béremelés miatt **jelentős mértékben növekedtek, a COVID járvány elleni intézkedések korlátozták tevékenységeink egy részét, ezzel csökkentették árbevételünket és azt is megakadályozták, hogy a növekvő költségeket beépítsük szolgáltatási díjainkba.**

A forint árfolyama 2021-ben ismét jelentősen gyengült a svájci frankkal szemben, emiatt a **pénzügyi műveletekből származó eredményünk 254 millió forint veszteség volt** – ez magyarázza, hogy adózás előtti és adózott eredményünk lényegesen alacsonyabb az üzemi eredménynél.

Árbevételünk meghaladta a 4,3 milliárd forintot – ebből 625 millió forint volt a Sárdi-ér utcai ingatlanok értékesítésének bevétele. **Legjelentősebb bevételi forrásunk továbbra is a hulladékgazdálkodás,** amelynek 2021. évi árbevétele meghaladta az 1,3 milliárd forintot. Bár a tevékenység jogszabályi feltételei jelentősen módosultak az év során, az érdemi változások nagy része csak 2023. júliusától lép hatályba, és ma még megjósolhatatlan, hogy ezek a változások társaságunk helyzetét hogyan befolyásolják majd.

A COVID járvány következményei tevékenységeink közül leginkább a fizető parkolást érintették, mivel 2020-ban és 2021-ben is **közel fél évig nem szedhettünk díjat az ügyfelektől.** Ez az intézkedés az önkormányzatnak és társaságunknak is jelentős bevételkiesést okozott: a parkolási tevékenységből származó bevételünk a korábbi a 2019. évi 380 millió forintról kb. 200 millió forintra esett vissza.

A járvány elleni intézkedések részeként **a Mújépgálya és a Kalandváros a tavaszi szezonban a közönség számára nem nyithatott ki.** A létesítmények összes bevétele kb. 80 millió forint volt, ami 15 millió forinttal alacsonyabb a járványt megelőző 2019. évi bevételnél.

A koronavírus járvány közvetett hatása **az útépitési tevékenységből, valamint az Aréna Savaria bérbeadásából származó bevétel csökkenése is:** a járvány hatására az önkormányzat bevételei csökkentek és ezekre a célokra a korábbinál kevesebb forrást tudott biztosítani. Ugyanilyen okból nem számolhattunk a korábbi években a létesítmények veszteségének kompenzációjára adott 60 millió forintos önkormányzati támogatással sem.

Anyagjellegű ráfordításaink növekedésében **az üzemanyagárak emelkedése** és a növekvő infláció mellett szerepet játszott, hogy továbbra sem tudtuk pótolni elhasználódott eszközeinket, így a **karbantartási költségek és a meghibásodás miatt kieső munkagépek helyettesítésének költségei** is emelkedtek.

A munkaerő megtartása érdekében **a fizikai munkavállalóknak 2021. január 1-től a szellemi dolgozóknak pedig április 1-től 6%-kal emeltük a munkabérét,** ami éves szinten 60 millió forint költségnövekedést okozott – erre a plusz kiadásra fedezetet nyújtott a 2020. évben képzett céltartalék.

Likviditási helyzetünk az év során stabil volt, annak ellenére, hogy **a fedett jégcsarnok építésének köztes finanszírozására összesen 350 millió forint rövid lejáratú kölcsönt nyújtottunk a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak.** A devizakötvény adósságszolgálatára közel 500 millió forintot fordítottunk. Az OTP Bankkal megállapodtunk arról, hogy a devizakötvény biztosítéki rendszerébe tartozó és **a bank jelzálogjogával terhelt ingatlanok értékesítéséből befolyó összeget svájci frankra váltjuk át, óvadéki számlára helyezük** és a számla egyenlege az aktuális törlesztő részletek 50%-ának finanszírozására használható fel.

2021. év végére **befejeződött a Modern Városok Program támogatásából finanszírozott közszolgáltatói telephely építésének I/1. üteme,** az irodaház építése, valamint **megkezdődött a SZOVA Nonprofit Zrt. közreműködésével Tao támogatásból felépült fedett jégcsarnok műszaki átadása is.**

Összefoglalóan azt állapíthatjuk meg, hogy **2021-ben a rendszeres tevékenységek eredményének csökkenését sikeresen kompenzálni tudtuk az ingatlanértékesítésekből származó bevétellel és nyereséggel.** Ez a folyamat azonban többféle veszélyt, kockázatot rejt magában. Az, hogy az ingatlanok értékesítéséből származó bevételt működési költségek finanszírozására és adósságtörlesztésre fordítjuk, **a társasági vagyron felélését jelenti.** Az értékesíthető ingatlanok száma pedig véges és **az egyszerű bevételek nem jelenthetnek fedezetet a rendszeresen jelentkező költségekre.** Ezért fontos lenne a rendszeres tevékenységek – ingatlanértékesítések nélküli – **korábbi nyereségtermelő képességének mielőbbi helyreállítása.** Ehhez a városgazdálkodási és ingatlankezelési tevékenységek bevételeinek jelentős mértékű emelése szükséges.

2. Árbevétel alakulása

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. évi árbevétele 4,31 milliárd forint volt, amely az előző évhez viszonyítva ~380 millió forint növekedést jelent, az üzleti tervünkben szereplő bevételnél pedig 615 millió forinttal nagyobb.

Üzleti tervünkben kettő **Sárdi-ér utcai telek** értékesítésével és 206 millió forint ingatlan értékesítési bevétellel számoltunk. **2021. december 31-ig** azonban **hat darab telek értékesítése zárult le és az ebből származó árbevétel 625 millió forint volt** – ennek köszönhető az előző évhez viszonyított árbevétel növekedés és üzleti tervünk túlteljesítése is. **Amennyiben az ingatlanértékesítésekből származó bevételt figyelmen kívül hagyjuk, akkor bevételeink 244 millió forinttal csökkentek 2020-hoz viszonyítva.**

2020. decemberében a **kormány** a koronavírus járvány elleni védekezésre hivatkozva **az önkormányzatoknak és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak törvényben tiltotta meg szolgáltatási díjaik emelését vagy új díjak bevezetését.** Kivételt jelentenek azok a szerződések, amelyek számszerűsíthető módon előre rögzítették a díjemelés mértékét. Ez a SZOVA Nonprofit Zrt. esetében azt jelenti, hogy **elméletileg két tevékenységünk, a hulladékgazdálkodási alvállalkozói tevékenység és az önkormányzati parkolás-üzemeltetés díjának emelésére volt lehetőségünk 2021-ben.** A fizető parkolást viszont egy másik jogszabály közel fél évig ingyenessé tette, emiatt itt a díjemelésnek gyakorlati realitása nem volt.

A hulladékgazdálkodási igazgatóság tevékenységeinek 2021. évi árbevétele 1,655 milliárd forint volt. Ezen belül a hulladékgazdálkodás 1,307 milliárd forint, a köztisztasági tevékenységek pedig 348 millió forint bevételt értek el.

A SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott **alvállalkozói díjat** 2021. január 1-től az alvállalkozói szerződésben rögzített képlet alapján ~3%-kal, a 2020. évi 3,92 Ft/liter összegről **4,05 Ft/liter összegre emeltük.** Ugyanakkor **az alvállalkozói tevékenységből származó árbevétel 6%-kal emelkedett,** 1,030 milliárd forintról 1,097 milliárd forintra, ami azt jelzi, hogy **növekedett a közszolgáltatás körében begyűjtött és ártalmatlanított hulladék mennyisége is.** Ennél jóval nagyobb mértékben, közel 28%-kal **210 millió forintra nőtt az egyéb hulladékgazdálkodási tevékenységek** – hulladék ártalmatlanítás, hasznosítás, nem kommunális hulladék gyűjtése – **árbevétele.** Mivel ezen a területen díjemelésre nem kerülhetett sor, a bevétel növekedése egyértelműen **a szolgáltatási volumen növekedésének köszönhető.**

A közszolgáltatás keretében **bevezettük a házhoz menő zöldhulladék gyűjtést,** a hulladékudvarban pedig **megkezdtük a lakosság által beszállított hulladék előkezelését** – ez azt jelenti, hogy igyekszünk minél több hasznosítható anyagot kiválogatni és értékesíteni. Esetenként a kiválogatott hulladék nem értékesíthető, sőt fizetnünk kell a feldolgozásért, azonban **a lerakótól való eltérítés csökkenti a lerakott hulladék mennyisége alapján fizetendő lerakási járulékot.** Emellett **a közszolgáltatási tevékenység minősítése és az NHKV Zrt. által fizetett szolgáltatási díj részben a szelektíven gyűjtött hulladék arányától függ** – ebből a szempontból is fontos a hulladékudvarban bevezetett újítás.

Az önkormányzati bevételek csökkenése miatt és a 2021. évi önkormányzati költségvetés alapján **a köztisztasági tevékenységeknél 10%-os bevételcsökkenéssel számoltunk. A tényleges bevétel azonban 4%-kal magasabb volt az előző évinél** és 348 millió forintra emelkedett – ez elsősorban a 2021. év eleji, a tervezettnél nagyobb volumenű téli munkáknak köszönhető.

A városüzemeltetési tevékenységekből 1,625 milliárd forint bevételünk származott 2021-ben.

Az ingatlankezelési tevékenységek bevétele érdemben nem változott az előző évhez képest: az önkormányzati ingatlanok kezeléséből 213 millió forint, a társasház-kezelésből 103 millió forint bevételünk származott, a saját lakások bérleti díj bevétele 28 millió forint volt. Ezen a területen **díjmelésre nem volt lehetőség, a kezelt ingatlanok száma pedig nem változott.**

A kezelt ingatlanokkal kapcsolatos közvetített szolgáltatások bevétele 1,053 milliárd forintról 1,080 milliárd forintra emelkedett – a növekedés elsősorban annak köszönhető, hogy a Szentkirályi iskolát az Önkormányzat azzal a feltétellel adta bérbe a Tankerületi Központnak, hogy az 44 millió forint értékben felújítja az épületet – ez a felújítási költség társaságunknál egyszeri tételként a közvetített szolgáltatások bevételében és költségében is megjelent.

A fizető parkolási tevékenység 2021. évi árbevétele a 2020. évi 380 millió forintról 203 millió forintra csökkent. Az Önkormányzat által a parkolási rendszer üzemeltetéséért fizetett havi díj 31 millió forintról 16 millió forintra változott. Az üzemeltetési szerződés szerint az üzemeltetési díj az önkormányzat előző évi parkolási bevételének függvénye. 2020-ban a koronavírus járványra hivatkozva a kormány előbb az április-július időszakban, majd 2020. novemberétől 2021. júniusáig ismét ingyenessé tette a közterületi parkolást. Ez jelentős bevételkiesést okozott az önkormányzatnak és ez tükröződik társaságunk 2021. évi bevételében is.

A Műszaki igazgatóság 2021-ben 393 millió forintos árbevételt ért el.

Az útépitési tevékenység bevételének tervezésekor az Önkormányzat költségvetése alapján jelentős, kb. 75 millió forintos csökkenéssel és 160 millió forintos bevétellel kalkuláltunk. A tevékenység teljes bevétele Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik. **A tényleges bevétel 188 millió forint volt, vagyis a csökkenés kisebb volt a tervezettnél** – ez annak köszönhető, hogy az Önkormányzat a szűkös lehetőségek ellenére is kiemelt területként kezeli a városi utak állapotát.

Az **Aréna Savaria sportcsarnok** hasznosítását két tekintetben is hátrányosan érintette a koronavírus járvány: egyrészt, **az első félévben a sportlétesítmények bérbeadásáért nem kérhettünk bérleti díjat**, másrészt az Önkormányzat úgy határozott, hogy a létesítmény bérlőjének, a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft-nek **a korábbi havi 3,33 millió forint helyett csak havi 973 ezer forint bérleti díjat számlázhatunk.** Emiatt az előző évi 40 millió forint helyett a sportcsarnok bérbeadásából 2021-ben csak 7 millió forint bevételünk keletkezett. További **4 millió forint bevételt hozott a sportcsarnok büféjének bérbe adása**, ami részben kompenzálta a sportcsarnok bérleti díjának csökkenése miatt kieső

bevételt. A büfét korábban a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. adta bérbe.

Az egyéb, nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából az előző évhez hasonlóan 98 millió forint bevételünk származott.

A járvány miatt a **Műjégpálya 2021. január-február hónapban a közönség számára nem nyithatott ki, a Kalandváros pedig a szokásos március 15. helyett csak két hónappal később, május közepétől fogadhatott látogatókat.** A Tófürdő üzemidejét az intézkedések nem érintették, azonban a látogatószám itt is csökkent a járvány előtti időszakhoz képest. **A létesítmények összes bevétele 80 millió forint volt** – ez 2020-hoz viszonyítva 12 millió forint növekedést jelent, ugyanakkor **a járvány előtti évek bevételétől kb. 15 millió forinttal elmarad.**

A Sárdi-ér utcai telkek értékesítésének 625 millió forintos árbevételét a Projekt igazgatóság bevételeként számoltuk el.

3. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek összege 2021-ben 297 millió forint volt, ami az előző évi 174 millió forinthez viszonyítva 123 millió forintos növekedés, amely egyszeri tételeknek köszönhető.

Egyéb bevételeink között **a legjelentősebb tétel 90 millió forint összegű, 2020-ban képzett céltartalék felhasználása** és egyéb bevételként történő elszámolása **volt.** 2020-ban a COVID járvány okozta bizonytalanság miatt nem hajtottuk végre a tervezett béremelést, az erre szánt 70 millió forintot céltartalékba helyeztük. Szintén 2020-ban 20 millió forint céltartalékot képeztünk a Körmendi úti hulladékudvarban keletkezett tüzeset következményeinek felszámolására. 2021-ben a béremelést végrehajtottuk és a hulladékudvarban felhalmozódott zöldhulladékot is elszállítottuk – ezeknek a tevékenységeknek a költségét ellentételezi a felszabadított céltartalék.

Egyéb bevételként számoltuk el az Önkormányzatnak egy ingatlancsere keretében átadott Körmendi úti telkek csereértékét, 51 millió forintot. A Sárdi-ér utcai ingatlanok értékesítése kapcsán 36 millió forint, halasztott bevételként kimutatott támogatást kellett kivezetnünk és egyéb bevételként elszámolnunk – ez az értékesített telkekhez tartozó infrastruktúra kiépítéséhez kapott pályázati támogatás összege.

A korábbi években különféle támogatásokból megvalósított beruházások kapcsán kimutatott **halasztott bevételből 2021-ben 56 millió forintot számoltunk el egyéb bevételként.**

A parkolási pótdíjak beszedésével kapcsolatos költségeinkből 12 millió forint térült meg 2021-ben és hasonló összegű kötbért érvényesítettünk számlából való visszatartás formájában a Szöllösi sétányon jelentős késéssel átadott ingatlanberuházás kivitelezőjével kapcsolatban.

A Projekt Igazgatóság tevékenységi körébe tartozott a 2020-ban befejeződött ún. **EPCOS-projekt,** amelynek keretében pályázati támogatásból a korábbi ipari területen sportlétesítmények és üzlethelyiségek kerültek kialakításra. A beruházás során az Önkormányzat megbízásából – konzorciumi partnerként – **társaságunk látta el a**

projektmenedzsment feladatokat. A felmerülő költségek ellentételezésére 18,75 millió forint támogatást kaptunk, amelyet a projekt pénzügyi zárását követően 2021-ben számoltuk el egyéb bevételként.

4. Anyagjellegű ráfordítások

2021-ben társaságunk anyag jellegű ráfordításainak összege a 2020. évi 1,833 milliárd forintról 2,186 milliárd forintra nőtt. A közel 20%-os növekedés jelentős részét a Sárdi-ér utcai értékesített telkek nyilvántartási értékének kivezetése okozta, de emellett az anyagköltségek és az igénybe vett szolgáltatások költsége is emelkedett.

Az **anyagköltségek** összege a 2020. évi 302 millió forintról 325 millió forintra nőtt. A növekedésben négy tényező játszott jelentő szerepet:

- **az üzemanyagok jelentős mértékű áremelkedése** miatt az üzemanyag felhasználás költsége az előző évi 77 millió forintról 96 millió forintra emelkedett;
- a 2021. évi télies időjárás miatt a **felhasznált útszóró só költsége** 1 millió forintról 18 millió forintra nőtt;
- **a járművek és munkagépek karbantartásához felhasznált alkatrészek** költsége az előző évi 66 millió forinttal szemben 73 millió forint volt;
- Az anyagköltségek növekedését részben kompenzálta, hogy **az építési tevékenység volumenének csökkenése** miatt a felhasznált építőanyagok költsége kb. 10 millió forinttal csökkent.

Az **igénybe vett szolgáltatások költsége** 2021-ben 309 millió forint volt. Ez az előző évi 273 millió forinthez képest jelentős, kb. 13%-os emelkedés. Ebben elsősorban **a hulladékudvarban végzett tevékenységek, részben pedig járműparkunk rossz műszaki állapota játszott a fő szerepet.** A hulladékudvarban **megkezdjük a** korábban felhalmozódott, valamint az év során folyamatosan – és egyre növekvő mennyiségben – **beérkező zöldhulladék és építési törmelék kezelését, feldolgozását.** Mivel ehhez a tevékenységhez saját eszközökkel nem rendelkezünk, bérelt gépekkel végeztük el a feladatot és összesen **20 millió forintot fordítottunk erre a célra.** A hulladékkezelés költségeire fedezetet nyújtott a 2020-ban képzett céltartalék.

A meghibásodás miatt kieső járművek pótlására, valamint a lomtalanítás zavartalan lebonyolítása érdekében az év során több alkalommal összesen **kb. 5 millió forintért béreltünk kukásautót.** Az előző évihez hasonló összeget, kb. **13 millió forintot fordítottunk a hulladéklerakóban keletkező csurgalékvíz elszállítására és ártalmatlanítására.** A hulladéklerakó rézsűjének kialakítása kb. **11 millió forintba került.**

Járműveink külső műhelyben történő javítására 45 millió forintot fordítottunk, ez az előző évi javítási költségnél 10 millió forinttal magasabb.

A hulladéklerakó környezethasználati engedélyének megújítása érdekében elvégzett vizsgálatok alapján **a hulladéklerakó szabad kapacitása a korábban becsülnél nagyobb,** így jelenleg a lerakó bővítése még nem szükséges.

Az **egyéb szolgáltatások** között elszámolt biztosítási és bankköltségek, valamint a különféle hatósági díjak költsége 2021-ben 45 millió forint volt, ez 1 millió forinttal alacsonyabb az előző évi költségnél. A megtakarítás a hatósági díjak, illetékek soron jelentkezett.

2020-ban az **eladott áruk beszerzési értéke** soron számoltuk el a **Szöllősi sétányon épített és értékesített lakások bekerülési költségét, 163 millió forintot**. 2021-ben a Sárdi-ér utcában értékesített telkek nyilvántartási értéke 412 millió forint volt, emellett 10 millió forint volt a SZOMHULL Nonprofit Kft-től megvásárolt és továbbértékesített haszonanyag költsége, 5 millió forint pedig az értékesített hulladékgyűjtő edények beszerzési költsége.

5. Személyi jellegű ráfordítások

Személyi jellegű ráfordításaink 2021-ben összesen 1,44 milliárd forintot tettek ki. Ez 2021-hez viszonyítva kb. 5%-os, 64 millió forintos költségnövekedést jelent.

2020-ban a koronavírus járvány miatt kialakult bizonytalan helyzetben társaságunk csak a minimálbér emelkedése miatt szükségessé vált béremelést hajtotta végre, a korábban tervezett béremelés költségének megfelelő 70 millió forintot céltartalékba helyeztük. **2021-ben a fizikai munkavállalók fizetését január 1-től, a szellemi foglalkozású munkavállalók bérét pedig április 1-től 6%-kal emeltük és ehhez felhasználtuk az előző évben képzett céltartalékot.**

A 2021. évi béremelés mértéke elmaradt a minimálbér emelkedésétől, ami tovább rontotta munkaerőpiaci helyzetünket. A fluktuáció továbbra is magas és a fizikai munkakörökben nagyon nehezen tudjuk pótolni a kilépő munkavállalókat. Ugyanakkor egy nagyobb mértékű béremelés társaságunk pénzügyi stabilitását veszélyeztetné.

A munkáltatói járulékok összege a bérek növekedése ellenére kb. 30 millió forinttal csökkent. Ez a 2020. július 1-től hatályos 2%-os járulékcsoökkentés áthúzódo hatásának köszönhető.

6. Értékcsökkenés

2021-ben 224 millió forint amortizációt számoltunk el, amely 10 millió forinttal elmarad a 2020. évi amortizáció összegétől. A csökkenés azt tükrözi, hogy beruházási forrásaink egy részét a kötvénytörlesztésre kell fordítani, emiatt **elhasználódó eszközeinket nem tudjuk pótolni és eszközállományunk elhasználtsági foka magas**, gépeink és berendezéseink jelentős hányada nullára íródott.

7. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításaink összesen 362 millió forintot tettek ki 2021-ben. A legjelentősebb tétel ebben a kategóriában továbbra is a **hulladék lerakási járulék, amely 202 millió forint volt.** Ez az előző évhez képest 5 millió forint csökkenést jelent, annak ellenére, hogy a hulladékgazdálkodási bevétel és a szolgáltatások volumene növekedett. A költség csökkenésére az előkezelés bevezetésének és a hasznosítási arány növekedésének köszönhető.

A hulladéklerakó rekultivációjára 2021-ben 40 millió forint céltartalékot képeztünk. A helyi adók – iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó – összege az előző évhez képest nem változott lényegesen, összesen 78 millió forint volt.

8. Tevékenységek eredménye

Társaságunk 2021. évi üzemi eredménye 394 millió forint nyereség volt. Az előző évekhez viszonyítva a legjelentősebb változás az volt, hogy **a parkolási tevékenység árbevétele és ezzel együtt nyeresége is jelentős mértékben csökkent, de ezt a csökkenést az ingatlanértékesítések bevétele és nyeresége kompenzálta.**

A hulladékgazdálkodási tevékenységek nyeresége 72 millió forint volt, amely nagyságrendileg megegyezik az utóbbi évek eredményével. Ez annak köszönhető, hogy **az alvállalkozói díj emelése,** valamint a közszolgáltatáson kívüli hulladékgazdálkodási tevékenységek volumenének bővülése **ellensúlyozni tudta az üzemanyagköltségek, a karbantartási költségek és a bérköltségek növekedését.** Ahogy a bevételek és a költségek alakulása kapcsán jeleztük, a korábbinál nagyobb figyelmet fordítunk a begyűjtött hulladék szelektálására – ez a gépköltségeket növeli ugyan, de a lerakási járulék csökkenése és a hulladékhasznosítás bevételeinek növekedése összességében pozitívan befolyásolja eredményünket.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásban végzett tevékenységünk jogi helyzete továbbra is tisztázatlan. A hulladékról szóló törvény előírásai alapján 2021-ben már a közszolgáltatók mellett már a közszolgáltatói tevékenységben **alvállalkozóként** részt vevő vállalatoknak is **megfelelőségi véleményt kellett volna szerezni** – azonban az ügyben hatósági jogkörrel rendelkező Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatal **nem tudta megteremteni a kérelmek benyújtásának technikai feltételeit, és a megfelelőségi kritériumokat tartalmazó Országos Közszolgáltatói Hulladékgazdálkodási Terv kihirdetésére sem került sor.** Ezzel tulajdonképpen az egész ágazat működésének jogi keretei megkérdőjeleződtek. A mérlegkészítés időpontját követően viszont előrelépés történt ezen a téren és **2022. áprilisában a SZOMHULL Nonprofit Kft. benyújtotta a MEKH-hez a megfelelőségi vélemény kiadására irányuló kérelmet és április 30-ig a SZOVA Nonprofit Zrt. is megteszi ezt.**

A megfelelőségi vélemény megszerzése abból a szempontból is jelentőséggel bír, hogy ez **megnyitná a lehetőségét a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által a TOP 3.2.1 pályázatban elnyert 860 millió forintos támogatás lehívásának és a hulladékgazdálkodási jármű- és gépállomány megújításának.**

A köztisztasági tevékenységek 2021. évi eredménye nullszaldó volt, ami az elmúlt évek jellemzően 20-30 millió forint közötti nyereségéhez viszonyítva eredménycsökkenést jelent. A tevékenység teljes bevétele Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától származik. **A szolgáltatási díjak emelésére nem volt lehetőségünk,** így a gép- és üzemanyagköltségek növekedését valamint a béremelkedés hatását nem tudtuk kompenzálni, ez okozta az eredmény csökkenését.

A Városüzemeltetési Igazgatóság tevékenységei 2021. évben összesen 79 millió forint nyereséget hoztak a SZOVA Nonprofit Zrt-nek.

Ebben a tevékenységi körben a fő változást az jelentette, hogy **a fizető parkolási tevékenység nyeresége** a korábbi 170-200 millió forintról **45 millió forintra esett vissza a bevételek csökkenése miatt**. A járvány miatti korlátozások feloldását követően az Önkormányzat parkolási bevételei visszaálltak a korábbi szintre, azonban az üzemeltetési szerződésben meghatározott számítási metódus alapján társaságunk bevétele az előző évi önkormányzati bevételtől függ.

Az ingatlankezelési tevékenységek árbevétele nem változott lényegesen 2021-ben, a költségek viszont növekedtek, így az eredmény romlott. **Az önkormányzati ingatlankezelés nyeresége ~40 millió forint volt, a társasházak kezeléséből és a saját lakások bérbeadásából 4-4 millió forint veszteségünk keletkezett.** A tevékenységek árbevétele a közvetlen költségekre fedezetet nyújtott, azonban a felosztott vállalati általános költségek veszteségbe fordították az eredményüket. Az előző évektől eltérően **az Önkormányzat nem kompenzálta** azt a kb. **10 millió forintos bevételkiesést**, amelyet a SZOVA Nonprofit Zrt tulajdonában lévő lakások bérlőinek az Önkormányzat döntése alapján adott bérleti díj kedvezmény miatt keletkezik.

A Műszaki igazgatóság tevékenységei a járványt megelőző években is **veszteséget termeltek, 2021-ben** pedig ez **a veszteség kb. duplájára, 149 millió forintra növekedett.** A Tófürdő, Mújépgálya és Kalandváros üzemeltetésének vesztesége összesen 120 millió forint volt, az Aréna Savaria kb. 30 millió forint, az építési tevékenység pedig 10 millió forint veszteséget termelt, miközben a nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásának nyeresége kb. 17 millió forint nyereség volt és az egyéb tevékenységek is nyereségesek voltak.

A költségek növekedése mellett **az Aréna Savaria bérleti díjának és az építési tevékenység bevételének jelentős csökkenése okozta a műszaki tevékenységek eredményének romlását.** A létesítmények esetében a bevétel az előző évi visszaesést követően emelkedett ugyan, de nem érte el a járvány előtt szintet. Emellett **elmaradt az a 60 millió forintos önkormányzati támogatás**, amelyet az elmúlt években a létesítmények veszteségének kompenzációjára kaptunk. Megjegyezzük, hogy a jelentős energiaigénnyel működő Tófürdő és Mújépgálya vesztesége még nem tartalmazza az energiaköltségek jelentős növekedését, mivel az áramot és a gázt egy éves szerződések keretében vásároljuk, így 2021-ben az áremelkedés hatása még nem volt érzékelhető.

A **Projekt Igazgatóság tevékenységei** között számoltuk el a **Sárdi-ér utcai telkek értékesítéséből származó 250 millió forint nyereséget.** Emellett a Szöllősi sétányon **2020-ban befejezett lakásépítési projekttel kapcsolatban utólag 13 millió forint késedelmi kötbért érvényesítettünk, miközben 7 millió forint céltartalékot képeztünk.** Az Epcos-telephelyen lezajlott beruházás projektmenedzsment feladatainak ellátásáért kapott 18,75 millió forint támogatás szintén a Projekt igazgatóság bevételét növelte – a tevékenységgel kapcsolatban felmerült költségek már az előző években elszámolásra kerültek. **Az Igazgatóság 2021. évi eredménye összességében 235 millió forint nyereség volt.**

Sárdi-ér utcai ingatlanértékesítés eredménye	
Árbevétel	624.996.260 Ft
Egyéb bevétel (kivezetett támogatás)	36.570.370 Ft
Telkek nyilvántartási értéke	-411.812.103 Ft
Eredmény	249.754.517 Ft

Egyéb tevékenységekből összesen 196 millió forint nyereséget könyveltünk el 2021-ben. Itt mutattuk ki bevételként a 90 millió forintos **céltartalék-felhasználást, az önkormányzattal bonyolított ingatlancsere nyereségét és a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak nyújtott hosszú lejáratú kölcsön közel 40 millió forintos kamatbevételét,** valamint számos, kisebb összegű tételt.

A Fel nem osztott költségekből keletkezett 294 millió forintos veszteség a devizakötvény után fizetett kamat, valamint a kötvény törlesztésével és év végi átértékelésével kapcsolatban elszámolt árfolyamveszteség összege.

Az adózás előtti eredmény alapján **3.964 ezer forint társasági adó fizetési kötelezettségünk keletkezett.**

9. Likviditás, pénzügyi eredmény

Pénzeszközeink egyenlege 2021. december 31-én 1,89 milliárd forint volt, ez 464 millió forint csökkenést jelent 2020. december 31-hez képest. A csökkenést részben az okozta, hogy az év során több részletben rövid lejáratú kölcsönt nyújtottunk a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak a fedett jégsarnok beruházási költségeinek átmeneti finanszírozására. A kölcsön egyenlege év végén 350 millió forint volt, amelyből 2022. februárjában 300 millió forint visszafizetésre került.

A devizakötvény adósságszolgálatára 2021-ben összesen 495 millió forintot fordítottunk: 434 millió forint volt a törlesztés és 61 millió forint a kamat összege. **A kötvényállomány egyenlege év végén 14.342.851 CHF volt,** amely az év végi MNB árfolyamon (356,90 HUF/CHF) értékelve **5,119 milliárd forintnak felel meg.** A kötvénnyel kapcsolatban az év során a 61 millió forint kamatköltség mellett 274 millió forint árfolyamveszteséget számoltunk el.

A Szombathelyi Pingvineknek nyújtott hosszú lejáratú kölcsön és a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek nyújtott tagi kölcsön kamatbevétele 40 millió forint volt, a devizaszámlánkon lévő összeg év végi átértékeléséből pedig 41 millió forint árfolyamnyereség keletkezett. Ezek alapján **2021. évi pénzügyi eredményünk 254 millió forint veszteség volt.**

Rövid- és középtávú likviditásunk szempontjából meghatározó jelentősége van a Sárdi-ér utcai telkek értékesítésének és az ezzel összefüggésben az OTP Bankkal kötött megállapodásnak. A pénzügyi intézet azzal a feltétellel járult hozzá a jelzáloggal terhelt ingatlanok értékesítéséhez, hogy a befolyó vételárat svájci frankra konvertáljuk és egy óvadéki

számlára helyezzük. Az óvadéki számlán lévő összeg az esedékes kötvénytörlesztés 50%-ának finanszírozására vehető igénybe. Ennek megfelelően, a telkek értékesítéséből 2021-ben befolyt 625 millió forintot svájci frankra váltottuk, valamint a 2021. évben kifizetett 434 millió forint törlesztés 50%-át az óvadéki számláról utaltuk át. **Az óvadéki számla egyenlege 2021. december 31-én 1.983.765 CHF volt** – ez az összeg a következő 3 évre biztosítja a kötvény törlesztéséhez szükséges forrás 50%-át. **A mérlegkészítés időpontjáig további ingatlanok értékesítésére került sor, ennek köszönhetően az óvadéki számla egyenlege 3,9 millió svájci frankra növekedett, ami kb. hat évi kötvénytörlesztés 50%-át fedezi.**

A rendszeres tevékenységek nyereségének csökkenése ugyanakkor már rövid távon is súlyos likviditási kockázatot vetít előre. A szolgáltatási díjak emelésére a jelenlegi ismereteink alapján 2022-ben sem lesz lehetőségünk, miközben költségeink jelentős mértékben emelkednek. A várható működési veszteség finanszírozása csak pénzeszközeink felhasználásából és további, jelzáloggal nem terhelt ingatlanok értékesítéséből lehetséges – ezek azonban csak átmeneti időre szóló megoldást jelenthetnek.

Fizetőképességünk megőrzésének feltétele az, hogy a növekvő költségek beépüljenek és megjelenjenek a szolgáltatási díjakban is. Mivel szolgáltatásaink elsődleges megrendelője Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, a szolgáltatási díjak esetleges emelése az önkormányzati költségvetés számára is terhet jelent majd.

Pénzeszközeink csökkenésében szerepet játszott az is, hogy 2021-ben **befejeződött a központi közszolgáltatói projekt I/1 üteme, az irodaház építése.** Az erre a célra elkülönített forrásból – amely a Modern Városok Program támogatásából származik – az év során **632 millió forintot használtunk fel.** A még fennmaradt 227 millió forint támogatás felhasználásának előkészítése és a támogató szervezettel való egyeztetése 2022. évi feladat.

A várható likviditási problémák kezelésének egyik feltétele az önkormányzati ingatlankezelés díjának rendezése. A befolyó bérleti díjak nem nyújtanak fedezetet a rendszer fenntartására, emiatt a számvitelileg kimutatott és kiszámlázott ingatlankezelési díjhoz jelentős, egy-másfél éves késéssel jutunk hozzá. 2021. év végén az ingatlankezelési díjból keletkezett követelésünk 225 millió forint volt. Emiatt szükségesnek tartjuk az Önkormányzattal kialakított elszámolás felülvizsgálatát és 2022. évi üzleti tervünkben javaslatot tettünk arra, hogy az önkormányzati költségvetés kiadási oldalán önálló tételként jelenjen meg a SZOVA Nonprofit Zrt. ingatlankezelési díja. **Az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak 2021. évi egyenlege 93 millió forint hiány volt** – szerződés szerint ezt 2022. májusában az Önkormányzat megtéríti társaságuknak.

10. Beruházások

2021. évi beruházási tervünkben 162 millió forint működési és 823 millió forint ingatlanfejlesztési beruházás megvalósításával számoltunk. A ténylegesen megvalósult beruházások összege elmaradt a tervezettől: **saját forrásból ~105 millió forintot költöttünk eszközök beszerzésére és 54 millió forintot ingatlanfejlesztésre, az ingatlanfejlesztéshez felhasznált támogatás összege pedig 641 millió forint volt.**

Az elmaradást mind a saját, mind a támogatásból finanszírozott beruházások esetén elsősorban az okozza, hogy **a megvalósítás a tervezettnél hosszabb időt vesz igénybe és áthúzódik 2022-re.** Más esetekben takarékosági vagy észszerűségi megfontolásból döntöttünk úgy, hogy a beruházásokat nem, vagy csak később valósítjuk meg.

Az Erdei iskola úti hulladéklerakóról a korábbi mérési eredmények alapján úgy gondoltuk, hogy kapacitása két-három éven belül betelik, ezért meg kell kezdeni a bővítés vagy egy új lerakó építésének előkészítését – a lehetséges alternatívák kidolgozására 5 millió forintos költséget irányoztunk elő. Az év során elvégzett újabb mérések viszont azt mutatják, hogy **a lerakó szabad kapacitása nagyobb, a következő néhány évben még nem kell számolni a lerakó betelésével.** Ezért ezt a beruházást elhalasztottuk, a döntést célszerű akkor meghozni, amikor már látjuk a hulladékgazdálkodási tevékenység jövőjét.

A Körmendi úti hulladékudvar területén **megszereztük az inert hulladék kezeléséhez szükséges engedélyt, amelyhez szükség volt egy inert hulladékkezelő tér kialakítására.** Ehhez a korábban felhalmozódott inert hulladékot használtuk fel, így a beruházási költség a tervezett 2,5 millió forint helyett csak 550 ezer forint volt.

A hulladékgyűjtés működőképességének megőrzése szempontjából fontos volt, hogy **sikerült egy új és egy használt kukásautót beszerezni a tervezettnél megfelelő áron – a két jármű megvásárlására összesen 33,5 millió forintot fordítottunk.**

A téli munkákhoz szükséges **sószóró adapterek beszerzésére és felújítására** részben takarékosági okokból, részben pedig a műhely szűkös kapacitása miatt nem került sor – ezek a tevékenységek várhatóan **2022-ben valósulnak meg.**

A SZOVA Nonprofit Zrt. története szempontjából 2021. egyik legfontosabb eseménye **a Sárdi-ér utcai telephely fejlesztés I/1 ütemének, vagyis az irodaépület építésének befejezése volt.** Az épület kivitelezésére 2021-ben 632 millió forintot költöttünk a Modern Városok Program keretében kapott támogatásból. Emellett saját forrást is igénybe kellett vennünk a beruházáshoz. Irodaépület bekerítése a jóváhagyott pályázati anyagban takarékosági okokból nem szerepelt, ezért saját forrásból 15 millió forintos beruházással terveztünk kerítést építeni. A kerítés a tervezettnél lényegesen olcsóbban, **7 millió forintból készült el,** azonban a műszaki átadásra és a számlázásra csak 2023. januárjában került sor.

Szintén nem szerepelt a támogatási kérelemben **az irodaépület bútorzatának beszerzése.** Erre saját forrásból **39 millió forintot** szántunk és ezen az áron be is szereztük a beköltözéshez szükséges bútorokat.

A telephelyváltással kapcsolatos, előre nem látható költségekre 9,84 millió forintos keretet különítettünk el. Emellett **a költözés miatt szükségessé váló szerver- és telefonközpont beszerzésre is elkülönítettünk összesen 8 millió forintot.** Mivel a tényleges költözésre csak 2022. februárjában került sor, ezeknek a tételeknek a felhasználása is áthúzódik 2022-re.

Mivel a pályázati támogatásból még fennmaradt kb. 240 millió forint, kérelemmel fordultunk a Miniszterelnökséghez, hogy a maradványösszeg egy részét felhasználhassuk az irodabútorok beszerzésére. Válaszában azonban **a Miniszterelnökség Települési Fejlesztések**

Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkára **jelezte, hogy a támogatási szerződésben meghatározott projektelemek** – műhely, raktárépület, szociális épület, gépjármű javítóbázis, kültéri tároló és parkoló – **elhagyása miatt vitathatónak látja az eredeti projektcél megvalósulását. Az ügyben azóta** – Szombathely Megyei Jogú Város polgármesterének bevonásával – **több egyeztetés is zajlott, több alternatív javaslatot is megfogalmaztunk** annak érdekében, hogy a Miniszterelnökség elvárásának és a támogatási szerződésben foglaltaknak eleget tegyünk, **érdemi előrelépést azonban nem sikerült elérni.** A támogatási szerződés szerint a projekt befejezésének határideje 2021. június 30. volt, amely azonban a COVID veszélyhelyzet miatt 2022. március 27-ig meghosszabbodott. 2022. márciusában kérelmeztük a Miniszterelnökségtől a határidő meghosszabbítását 2023. december 31-ig.

A Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub beruházásában megvalósuló fedett jégcsarnok beruházáshoz kapcsolódóan **sor került a Tófürdő és Műjégpálya közműhálózatnak fejlesztésére és a létesítmények távhő csatlakozására – a beruházás költsége 49 millió forint volt.** A jégcsarnok és a jégpálya közötti terület világításának kiépítése, valamint térburkolásának kialakítása áthúzódott 2022. év elejére, beszámolónk készítéséig azonban ezek a munkák is befejeződtek.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2020-ban megbízta társaságunkat egy, a Tófürdő területén építendő rendezvényközpont terveinek elkészíttetésével. A koncepciótervek kidolgozására 2,5 millió forintot fordítottunk, azonban ezt követően – **a koronavírus járvány miatt** kialakult bizonytalan gazdasági helyzetre tekintettel – **Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere a tervezés felfüggesztését kérte társaságunktól,** ezért a tervezett 46,5 millió forint fennmaradó része nem került felhasználásra.

11. Összegzés

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021-ben ingatlanértékesítésből jelentős nyereségre tett szert. Ez a nyereség azonban eltakarja azt a problémát, hogy társaságunk rendszeres tevékenységeinek nyereségtermelő képessége megszűnt. Az önkormányzatokra és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokra vonatkozó jogszabály a koronavírus miatti veszélyhelyzetre hivatkozva tiltja a szolgáltatási díjak emelését. Ugyanakkor költségeink külső tényezők hatására jelentős mértékben emelkednek. **Ez a helyzet súlyos kockázatot hordoz magában és hosszabb távon nem tartható fenn.** Pénzeszközink és ingatlanvagyonunk felélésével **2022-ben remélhetőleg még meg tudjuk őrizni fizetőképességünket, azonban kilátásaink rendkívül bizonytalanok.** A bizonytalanságot és a kockázatokat fokozza a mérleg fordulónapot követően 2022. februárjában kialakult **orosz-ukrán háborús konfliktus és annak kiszámíthatatlan következményei.**

A devizakötvény törlesztéséhez szükséges források előteremtése szempontjából **fontos lépés volt a Sárdi-ér utcai ipari parki ingatlanok értékesítése, azonban ebből származó bevétel a várható működési veszteség finanszírozására nem használható fel és nem jelent megoldást.**

Szombathely, 2022. április 1.

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



Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

Mellékletek

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

Sor- szám	megnevezés	Hulladékgazdálkodási igazgatóság		Városüzemeltetési igazgatóság						
		Hulladék- gazdálkodás	Közterületek takarítása	Ingyankezelés - Önkormányzati ingatlanok	Ingyankezelés - Társasházi ingatlanok	Ingyankezelés - Házfelügyelői szolg.	Saját ingatlan bérbeadás - lakás	Egyéb IK tevékenység	Közvetített szolgáltatások	Fizető parkolás
7	Értékesítés árbevétele	1 307 432	347 231	212 616	98 490	4 533	28 828	0	1 077 845	203 130
	Egyéb bevételek	1 505	841	0	0	0	-2 519	0	0	21 304
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás									
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	1 308 937	348 072	212 616	98 490	4 533	26 309	0	1 077 845	224 434
8	Költségek									
9	Közvetlen anyagköltség	26 373	22 062	0	0	0	714	0	-17	403
10	ELÁBÉ	8 399	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	1 078 174	190
12	Közvetlen bérköltség	93 877	93 564	13 902	0	1 626	6 189	0	5	12 496
13	Közvetlen bérek járuléka	10 827	10 484	2 610	0	81	1 052	0	1	1 570
14	Értékcsökkenés	22 764	2 054	960	0	0	3 208	0	0	31 293
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	350 254	70 457	0	0	0	5 171	0	6	5 522
16	Egyéb közvetlen költség	73 337	21 641	1 383	6	193	5 231	0	-2 898	28 440
17	Üzemi általános költség	118 217	48 698	117 276	86 379	0	3 131	0	0	63 661
18	Szűkített önköltség	704 048	268 960	136 131	86 385	1 900	24 696	0	1 075 270	143 575
19	Ágazati eredmény	604 889	79 112	76 485	12 105	2 633	1 613	0	2 575	80 859
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	56 071	15 207	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	192 725	51 014	31 339	14 522	669	4 241	0	0	30 047
21	Egyéb ráfordítások	283 431	13 574	5 570	3 350	85	1 205	0	0	6 300
22	Üzemi tevékenység eredménye	72 662	-682	39 577	-5 766	1 879	-3 833	0	2 575	44 512
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	72 662	-682	39 577	-5 766	1 879	-3 833	0	2 575	44 512

**Ágazati eredmények alakulása
2021.**

Sor- szám	megnevezés	Műszaki igazgatóság					
		Passzív létesítmény üzemeltetés - Okmányiroda	Passzív létesítmény üzemeltetés Győrffy, Wesselényi	Passzív létesítmény üzemeltetés - Aréna Savaria	Passzív létesítmény üzemeltetés - Jászai út	Passzív létesítmény üzemeltetés - IVS ingatlanok	Passzív létesítmény üzemeltetés - VPOP ingatlanok
7	Értékesítés árbevétele	12 332	500	10 825	23 731	19 439	35 953
	Egyéb bevételek	354	0	12 634	0	3 080	0
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás						
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	12 686	500	23 459	23 731	22 519	35 953
8	Költségek						0
9	Közvetlen anyagköltség	0	81	0	0	969	10
10	ELÁBÉ	0	0	0	0	0	0
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0
12	Közvetlen bérköltség	0	0	1 524	788	0	0
13	Közvetlen bérek járuléka	0	0	657	126	0	0
14	Értékcsökkenés	4 632	294	38 018	460	10 470	21 412
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	0	0	1 538	0	2 008	0
16	Egyéb közvetlen költség	60	169	1 557	0	2 752	131
17	Üzemi általános költség	2 094	89	700	783	2 954	6 106
18	Szűkített önköltség	6 786	633	43 994	2 157	19 152	27 658
19	Ágazati eredmény	5 900	-133	-20 535	21 574	3 367	8 295
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	0	0	0	0	0
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	1 818	71	1 728	3 504	2 893	5 299
21	Egyéb ráfordítások	1 634	23	9 263	188	2 295	3 504
22	Üzemi tevékenység eredménye	2 448	-227	-31 525	17 881	-1 821	-509
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	2 448	-227	-31 525	17 881	-1 821	-509

Sor- szám	megnevezés	Műszaki igazgatóság								
		Értébecslés	Útépítés	Aktív létesítmények - Tófürdő	Aktív létesítmények - Műjégpálya	Aktív létesítmények - Kalandváros	Aktív létesítmények - Szánkópálya	Csónakázó tó szökőkút üzemeltetése	Ipari szolgáltatások	Vagyon- hasznosítás
7	Értékesítés árbevétele	600	188 508	37 130	25 294	18 323	331	635	8 582	619
	Egyéb bevételek	0	596	21 036	0	4 335	0	0	0	15 671
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás									
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	600	189 104	58 166	25 294	22 657	331	635	8 582	16 289
8	Költségek									
9	Közvetlen anyagköltség	0	29 969	28 993	3 789	1 889	4	4	2 843	1 822
10	ELÁBÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Közvetlen bérköltség	1 502	31 192	24 586	13 070	10 370	81	176	1 680	43
13	Közvetlen bérek járuléka	527	4 469	3 365	1 827	1 168	14	24	258	7
14	Értékcsökkenés	0	3 911	27 395	7 136	5 014	239	270	0	7 966
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	0	23 865	12 506	2 559	3 191	35	42	3 093	233
16	Egyéb közvetlen költség	18	8 797	5 385	957	945	21	25	94	4 372
17	Üzemi általános költség	230	53 738	14 806	25 639	7 070	38	168	0	42
18	Szűkített önköltség	2 277	155 942	117 036	54 976	29 647	432	709	7 967	14 484
19	Ágazati eredmény	-1 678	33 162	-58 870	-29 682	-6 990	-102	-74	615	1 805
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	0	7 975	0	0	0	0	0	333	0
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	84	27 915	4 862	4 650	2 595	57	94	1 259	-5 594
21	Egyéb ráfordítások	78	6 694	5 514	5 650	1 718	16	27	317	484
22	Üzemi tevékenység eredménye	-1 841	-9 422	-69 246	-39 983	-11 303	-175	-195	-1 295	6 915
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	-1 841	-9 422	-69 246	-39 983	-11 303	-175	-195	-1 295	6 915

**Ágazati eredmények alakulása
2021.**

Sor- szám	megnevezés	Egyéb műszaki tevékenységek	Stratégiai igazgatóság Projektek	EGYÉB Egyéb tevékenységek	FNOK FEL NEM OSZTOTT KÖLTSÉGEK	SZOVA Zrt. Összesen
7	Értékesítés árbevétele	10 140	625 219	13 186	0	4 311 453
	Egyéb bevételek	0	69 046	149 153	0	297 035
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás					0
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	10 140	694 265	162 340	0	4 608 489
8	Költségek					
9	Közvetlen anyagköltség	536	497	-6	0	120 934
10	ELÁBÉ	5 317	411 812	0	0	425 528
11	Közvetített szolgáltatások	0	0	2 532	0	1 080 896
12	Közvetlen bérköltség	1 874	0	202	0	308 746
13	Közvetlen bérek járuléka	406	0	22	0	39 496
14	Értékcsökkenés	680	50	0	0	188 227
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	983	37	0	0	481 498
16	Egyéb közvetlen költség	436	19	0	0	153 068
17	Üzemi általános költség	200	39 551	0	0	591 571
18	Szűkített önköltség	10 431	451 965	2 750	0	3 389 963
19	Ágazati eredmény	-291	242 300	159 590	0	1 218 526
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	-1	0	0	0	79 584
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	7 029	0	0	0	382 821
21	Egyéb ráfordítások	1 130	6 904	2 965	0	361 919
22	Üzemi tevékenység eredménye	-8 448	235 397	156 625	0	394 202
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	40 132	40 951	81 083
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	477	335 071	335 548
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	39 655	-294 120	-254 465
29	Adózás előtti eredmény	-8 448	235 397	196 280	-294 120	139 737

**Ágazati eredmények alakulása
2021.**

Sor- szám	megnevezés	ÖSSZESÍTÉS SZERVEZETI EGYSÉGENKÉNT						SZOVA Zrt. Összesen
		Hulladék- gazdálkodási igazgatóság	Város- üzemeltetési igazgatóság	Műszaki igazgatóság	Stratégiai igazgatóság	Egyéb tevékenységek	FNOK	
7	Értékesítés árbevétele	1 654 663	1 625 442	392 943	625 219	13 186	0	4 311 453
	Egyéb bevételek	2 346	18 785	57 705	69 046	149 153	0	297 035
	Egyéb bevételek - SZMJV támogatás	0	0	0	0	0	0	0
	Értékesítés árbevétele és egyéb bevételek össz.	1 657 009	1 644 228	450 648	694 265	162 340	0	4 608 489
8	Költségek							
9	Közvetlen anyagköltség	48 435	1 100	70 907	497	-6	0	120 934
10	ELÁBÉ	8 399	0	5 317	411 812	0	0	425 528
11	Közvetített szolgáltatások	0	1 078 364	0	0	2 532	0	1 080 896
12	Közvetlen bérköltség	187 441	34 218	86 886	0	202	0	308 746
13	Közvetlen bérek járuléka	21 311	5 314	12 849	0	22	0	39 496
14	Értékcsökkenés	24 818	35 461	127 898	50	0	0	188 227
15	Üzemeltetési és fenntartási költségek	420 711	10 699	50 051	37	0	0	481 498
16	Egyéb közvetlen költség	94 979	32 354	25 717	19	0	0	153 068
17	Üzemi általános költség	166 914	270 447	114 659	39 551	0	0	591 571
18	Szűkített önköltség	973 008	1 467 957	494 283	451 965	2 750	0	3 389 963
19	Ágazati eredmény	684 000	176 271	-43 636	242 300	159 590	0	1 218 526
20	Egyéb közvetett költségek - Egység	71 278	0	8 306	0	0	0	79 584
	Egyéb közvetett költségek - Zrt.	243 739	80 817	58 266	0	0	0	382 821
21	Egyéb ráfordítások	297 005	16 510	38 536	6 904	2 965	0	361 919
22	Üzemi tevékenység eredménye	71 979	78 944	-148 744	235 397	156 625	0	394 202
23	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	40 132	40 951	81 083
24	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	477	335 071	335 548
25	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	39 655	-294 120	-254 465
29	Adózás előtti eredmény	71 979	78 944	-148 744	235 397	196 280	-294 120	139 737

Sorszám	A tétel megnevezése	2021. éves terv	2021. tény	Tervteljesítés
a	b	ezer Ft	ezer Ft	2020. tény az éves terv %-ában
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 696 230	4 311 453	117%
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 696 230	4 311 453	117%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	388	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 000	130	3%
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	5 000	518	10%
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	232 800	297 036	128%
8	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	310 500	324 645	105%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	310 291	309 250	100%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	45 200	45 954	102%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	147 336	425 536	289%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 020 000	1 080 909	106%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 833 327	2 186 294	119%
15	10. Bérköltség	1 139 449	1 136 687	100%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	121 280	128 239	106%
17	12. Bérjárulók	189 777	177 482	94%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 450 506	1 442 408	99%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	235 000	224 184	95%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	352 199	361 919	103%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	62 998	394 202	626%
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)			
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	39 606	40 038	101%
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		41 045	
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	39 606	81 083	205%
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	64 251	61 696	96%
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		273 852	
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	64 251	335 548	522%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-24 645	-254 465	10%
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	38 353	139 737	364%
48	X. Adófizetési kötelezettség		3 964	
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	38 353	135 773	28%

Sorsz.	Megnevezés	2019	2020
	Dinamikus összehasonlítás		
55	Saját tőke növekedés %	-2%	-6%
56	Jegyzett tőke növekedés %	0%	0%
57	Árbevétel növekedés %	7%	5%
	Vagyoni helyzet mutatói		
58	Befektetett eszközök fedezete % (61/1)	60%	51%
59	Idegen tőke aránya % (76/109)	53%	54%
	Pénzügyi helyzet mutatói		
60	Likviditás % (29/92)	193%	144%
61	Gyorsráta % (29-30)/92	130%	97%
62	Forgótőke (29-92) (ezer Ft)	3 134 900	1 597 082
63	Forgótőke szint % (62/29)	48%	30%
	Jövedelmezőségi mutatók		
64	Össztőke megtérülés % (47+38)/109	0%	-2%
65	Üzemi eredm./Árbevétel % (22/3)	7%	6%
66	Üzemi eredm./(árb+egyéb b.) % 22/(3+7)	7%	5%
67	Fizetett kamatok/üzemi eredmény % (38/22)	23%	30%
68	Adózás előtti eredm./Árbevétel % (46/31)	-2%	-9%
69	Ad. er./(árb+egyéb+p-ü-i bev)% (47/3+7+39+33)	-2%	-9%
70	Adózás előtti eredm./főösszeg % (47/109)	-1%	-2%
	Hatékonyág, forgási sebesség		
71	Anyaghányad % (14/3)	46%	47%
72	Bérhányad % (18/3)	37%	35%
73	Készletek forgási sebessége (3/30)	1,8	2,3
74	Eszköz forg.sebessége (3/60)	0,2	0,3
	Cégértékelés		
75	Diszkontláb	3%	3%
76	Nettó eszközérték ezer Ft (60-76)	7 416 521	7 108 072
77	Üzleti érték MFt (49+19)/75	4 905 200	-4 006 367
78	Üzl. érték "árfolyama" % (77/62)	96%	-79%

**Alapadatok vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi
mutatószámok számításához**

Sorszám	A tétel megnevezése	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
a	b		c	d	d	d	d	d
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	7 627 914	7 537 778	8 555 628	8 959 668	9 438 497	10 347 536	10 848 638
2	1. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 070	8 877	10 957	9 934	8 942	10 824	7 694
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke							
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
5	3. Vagyoni értékű jogok	10 070	8 877	10 957	9 934	8 942	10 824	7 694
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)	5 801 824	5 712 911	6 226 926	6 580 146	6 970 780	7 841 041	8 302 254
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 402 135	5 276 936	5 709 835	5 599 483	5 517 601	6 340 610	6 110 968
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	330 056	307 122	259 165	325 994	286 700	304 798	272 081
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 629	25 981	113 796	101 993	89 249	81 068	66 950
14	4. Tenyészállatok							
15	5. Beruházások, felújítások	46 004	92 629	144 130	552 662	1 077 230	1 112 865	1 852 255
16	6. Beruházásokra adott előleg		10 243	0	14		1 700	
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése							
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	1 816 020	1 815 990	2 317 745	2 369 588	2 458 775	2 495 671	2 538 690
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 815 700	1 815 700	1 853 200	1 853 200	1 853 200	1 853 200	1 856 200
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				20 004	75 169	75 709	76 880
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés							
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban							290
23	5. Egyéb tartós részesedés	320	290	290	290	290	290	
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban							
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			464 255	496 094	530 116	566 472	605 320
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)	4 176 985	5 543 812	5 399 964	6 862 936	6 501 490	5 263 027	4 721 130
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	1 990 055	1 992 531	2 042 438	2 146 601	2 108 948	1 691 761	1 442 530
31	1. Anyagok	42 418	44 964	38 846	40 179	46 207	56 184	57 878
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		375	375			1 414	383
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok							
34	4. Késztermékek	14	141	132	128	84	151	156
35	5. Árúk	1 947 623	1 947 051	1 954 801	2 086 402	2 001 223	1 634 012	1 384 113
36	6. Készletekre adott előlegek			48 284	19 892	61 434		
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	755 037	924 302	1 317 539	1 789 111	1 246 606	1 224 778	1 395 676
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	81 083	81 279	98 293	142 756	144 514	55 860	74 675
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	300 950	295 996	344 195	328 140	370 403	470 245	378 250
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben							
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	245 588	397 424	736 498	981 704	317 052	301 823	314 405
42	5. Váltókövetelések							
43	6. Egyéb követelések	127 416	149 603	138 553	336 511	414 637	396 850	628 346
44	7. Követelések értékelési különbözete							
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete							
46	III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52. sorok)	0	0	0	295 295	0	0	0
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)	1 431 893	2 626 979	2 039 987	2 631 929	3 145 936	2 346 488	1 882 924
54	1. Pénztár, csekkek	3 215	4 475	5 396	5 921	5 060	3 117	4 773
55	2. Bankbelétek	1 428 678	2 622 504	2 034 591	2 626 008	3 140 876	2 343 371	1 878 151
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)	6 595	6 462	65 706	16 906	7 466	5 347	929

**Alapadatok vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi
mutatószámok számításához**

57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 760	4 847	63 947	16 140	5 494	4 548	252
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	835	1 615	1 759	766	1 972	799	677
59	3. Halasztott ráfordítások							
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	11 811 494	13 088 052	14 021 298	15 839 510	15 947 453	15 615 910	15 570 697

Sorszám	A tétel megnevezése	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
a	b		d	d	d	d	d	d
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	4 155 502	4 217 016	5 884 376	5 718 818	5 627 795	5 272 788	5 408 561
62	I. JEGYZETT TŐKE	4 780 808	4 780 808	5 102 808	5 102 808	5 102 808	5 102 808	5 102 808
63	II/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken							
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)							
65	III. TÖKETARTALÉK	307 783	307 783	307 783	307 783	307 783	307 783	307 783
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-295 851	-933 089	-871 575	474 321	308 227	217 205	-137 803
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK							
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka							
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka							
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-637 238	61 514	1 345 360	-166 094	-91 023	-355 008	135 773
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	316 886	348 510	379 903	401 038	421 581	533 842	489 713
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre							
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	316 886	348 510	379 903	401 038	421 581	533 842	489 713
75	3. Egyéb céltartalék							
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	5 951 811	7 108 147	6 365 987	8 367 394	8 530 932	8 507 838	7 967 437
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0	0	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							
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	5 475 932	5 476 399	5 019 466	5 207 704	5 164 342	4 841 893	4 655 969
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök							
84	2. Átváltoztatható kötvények							
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	5 471 062	5 471 629	5 014 667	5 205 382	5 159 548	4 839 421	4 653 637
86	4. Benuházási 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	4 870	4 770	4 799	2 322	4 794	2 472	2 332
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	475 879	1 631 748	1 346 521	3 159 690	3 366 590	3 665 945	3 311 468
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök							
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények							
95	2. Rövid lejáratú hitelek						439 915	465 326
96	3. Vevőtől kapott előlegek	4 035	2 492	20 243	18 626	6 074	1 885	1 578
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	154 032	94 907	80 863	209 737	173 221	115 653	215 977
98	5. Váltótartozások							
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	40 224	90 831	93 223	98 695	104 076	13 324	59 257
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben						158	147
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	1 381	181	3 581	1 943	0	1 211	1 990
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	276 207	1 443 337	1 148 611	2 830 689	3 083 219	3 093 799	2 567 193
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete							
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete							
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	1 387 295	1 414 380	1 391 032	1 352 260	1 367 145	1 301 442	1 704 987
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 516	2 949	2 996				
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6 923	15 068	32 168	30 923	79 838	35 787	33 427

**Alapadatok vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi
mutatószámok számításához**

108	3. Halasztott bevételek	1 377 856	1 396 363	1 355 868	1 321 337	1 287 307	1 265 655	1 671 560
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	11 811 494	13 088 053	14 021 298	15 839 510	15 947 453	15 615 910	15 570 698

Sorszám	A tétel megnevezése	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
a	b		c	d	d	d	d	d
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 195 917	3 231 777	3 344 545	3 487 035	3 728 449	3 930 468	4 311 453
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele							
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 195 917	3 231 777	3 344 545	3 487 035	3 728 449	3 930 468	4 311 453
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-3	502	-9	-4	0	479	388
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	15 033	6 200	7 923	19 503	14 593	9 666	130
6	II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3+4)	15 030	6 702	7 914	19 499	14 593	10 145	518
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	109 085	70 086	482 838	165 063	187 180	174 399	297 036
8	Ebből: visszatér értékvesztés			0				
9	05. Anyagköltség	317 722	289 346	272 897	302 809	290 927	302 148	324 645
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	200 630	222 484	226 318	225 848	246 667	273 238	309 250
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	45 218	37 253	37 538	39 587	46 206	47 375	45 954
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	1 229	1 366	5 637	49 789	110 897	169 309	425 536
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 003 414	980 294	975 423	964 514	1 018 269	1 053 034	1 080 909
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 568 213	1 530 743	1 517 813	1 582 547	1 712 966	1 845 104	2 186 294
15	10. Bérköltség	729 335	756 891	888 618	967 317	1 059 822	1 077 038	1 136 687
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	90 735	89 446	99 604	103 522	102 222	116 634	128 239
17	12. Bérjárulékok	205 649	212 918	211 994	210 007	208 130	185 052	177 482
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 025 719	1 059 255	1 200 216	1 280 846	1 370 174	1 378 724	1 442 408
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	238 572	247 749	242 949	246 457	238 179	234 817	224 184
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	347 737	343 213	352 887	331 359	329 882	433 797	361 919
21	Ebből: értékvesztés			0	0	0		
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (18+19+20+21+22)	139 791	127 605	521 432	230 388	279 021	222 570	394 202
23	13. Kapott (járt) osztalék és részesedés			450 000	0			
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			450 000	0			
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			0	0			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	0			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			0	13 958	518	540	
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			0	0			
29	16. Egyéb kapott (járt) kamatok és kamatjellegű bevételek	41 040	4 919	24 156	31 845	34 191	36 355	40 038
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					165		
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	141	80	456 965	1 409	292	142	41 045
32	Ebből: értékelési különbözet							
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	41 181	4 999	931 121	47 212	35 001	37 037	81 083
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			0	0			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	0			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			0	0			
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	0			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	50 066	66 655	64 231	65 092	64 227	67 171	61 696
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	0			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			0	0			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	768 144	2 293	611	378 602	340 818	547 444	273 852
42	Ebből: értékelési különbözet			0	0			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	818 210	68 948	64 842	443 694	405 045	614 615	335 548
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-777 029	-63 949	866 279	-396 482	-370 044	-577 578	-254 465
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-637 238	63 656	1 387 711	-166 094	-91 023	-355 008	139 737
48	X. Adófizetési kötelezettség		2 142	41 815	0			3 964
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-637 238	61 514	1 345 896	-166 094	-91 023	-355 008	135 773

**Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak
elszámolásához**
2021. december 31.
adatok ezer forintban

	2021. terv	2021. 1-12.hó tény	2021. tény / 2021. éves terv
Forrás:			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	220 476	220 476	100%
- hátralék (1)	320 519	320 519	100%
	-100 044	-100 044	100%
Bevételek:			
Bérleti díj előírás			
- lakás	485 000	494 596	102%
- lakbér beszámítás	-29 500	-27 993	95%
- természetbeni megtérülés	0	0	
vízdíj	64 000	58 783	92%
szemétszállítási díj	30 500	31 958	105%
takarítás+ÁFA	22 000	23 418	106%
egyéb (fűtés, áram)	2 500	2 901	116%
- nem lakás			
bérleti díj + ÁFA	110 000	115 061	105%
vízdíj + ÁFA	1 800	2 066	115%
egyéb (gáz,áram)		21 526	
- egyéb bevétel	15 000	6 991	47%
Felújítások továbbszámlázása Szentkirályi iskola		44 196	
- <i>Bevételekből Szt. László kir.u.6.</i>	19 000	25 699	135%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növ. -)	-8 000	-1 911	24%
Behajthatatlan bérleti díj	-1 500	-1 476	98%
Önkormányzati forráskiegészítés	100 044	100 045	100%
Forrás összesen: (3)	691 800	770 116	111%
Felhasználás:			
Ingatlankezelési díj SZOVA Zrt.	270 022	270 022	100%
Társasház üzemeltetés	71 000	80 759	114%
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	83 000	93 256	112%
Társasház karbantartás	29 500	28 667	97%
Önkormányzati ingatlan karbantartás	154 000	131 421	85%
Pénzeszköz átadás	3 500	10 841	310%
Társasház felújítási alapképzés	79 000	84 014	106%
- <i>ebből panelprogram, OKÓ program</i>	150	0	0%
Felújítás nem lakás - Szentkirályi iskola		44 196	
Ingatlan felújítás és/vagy lakásvásárlás	0	0	0%
Vízdíj	67 500	64 260	95%
Szemétszállítási díj	29 000	26 268	91%
Beutalás ÁFA fizetéshez	27 500	29 388	107%
- <i>Felhasználásból Szt. László kir.u.6.</i>	22 000	27 138	123%
Felhasználás összesen: (4)	814 022	863 093	106%
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-122 222	-92 978	
Hátralék (6)	328 500	322 536	98%
Záró egyenleg (7) = (5+6)	206 278	229 558	

Kiegészítő információk:

	2020.12.31	2021.12.31
11747006-20211226 bankszámla egyenlege	54 818	55 051
SZOVA Nonprofit Zrt. Kezelési díj követelése	225 019	225 019
Főkönyv szerint Ök-val szembeni tartozás	-445 492	-454 469
Főkönyv szerinti hátralék ÖK bérlők	320 519	322 430

Kimutatás
a 2021. évi beruházási terv teljesítéséről

5. számú melléklet

Sor-szám	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Módosított beruházási terv (ezer forint)	Tény 2021. (ezer Ft)
Épületek, építmények			30 300	2 452
1	Papir- és fóliafogó hálók gyártása	Hulladéklerakó	4 200	130
2	Erdei iskola hulladéklerakó kerítés felújítása 100 m	Hulladéklerakó	0	0
3	Hulladéklerakó bővítés előkészítése - tanulmányterv	Hulladéklerakó	5 000	0
4	Vizlágyító cseréje	Jászai Marai út 2.	400	195
5	Fatüzelésű kémény bélelése	Győrffy út 22.	0	0
6	Villamos energia almérők kiépítése I/2020 (I.16.) MEKH rendelet alapján	Tófürdő	3 000	1 577
7	I. Gépház padló összefolyó kiépítése	Tófürdő	200	0
GY1	Inert hulladék tároló tér kialakítása	Körmenői út	2 500	550
GY2	Új telep kerítés építés	Sárdi ér	15 000	0
Gépek, berendezések, járművek			46 626	36 175
8	2 db 13m3-es nyitott görgős konténer beszerzése	Hulladékgazdálkodás	2 640	0
9	Hulladékgyűjtő teherautó beszerzése (használt)	Hulladékgazdálkodás	9 500	9 627
10	Möller ML 7650 5 tonnás krokodilemelő	TMK műhely	56	63
11	2 db Kézi fűkaszára szerelhető vágófej ASK Mw23/MW28 gyártó: Idech Corp.	Köztisztaság	330	246
12	JENSEN A530L mobil faaprító, daráló	Hulladékgazdálkodás	0	0
13	Kalapácsos aprítógép (használt)	Hulladékgazdálkodás	0	0
14	Sósózó adapterek felújítása	TMK műhely	3 500	0
15	2 db Multicar sósózó adapter tartály készítése rozsdamentesacélból	TMK műhely	1 800	0
16	Powerduction 37 LG vízűtése indukciós hevítő	TMK műhely	800	801
17	Aknaperem emelő 20 tonnás, emelési magasság 700mm	TMK műhely	1 400	979
18	Kéziszerszámok, eszközök beszerzése	TMK műhely	800	560
19	Önjáró fűnyírógép beszerzése	Műszaki osztály	100	0
20	Tömörítés kis hulladékgyűjtő teherautó beszerzése	Hulladékgazdálkodás	24 500	23 900
21	Kobit Turbo 5000 kátyúzó új emelő tartály	útépítés	1 200	1 095
Egyéb eszközök			55 660	45 753
22	GPS navigációs berendezés (koordináták értelmezésére képes)	Köztisztaság	20	19
23	Háztartási kisgépek beszerzése	Általános	300	124
24	Háztartási kisgépek beszerzése	Fonyód	200	300
25	Kerti bútor garnitúra beszerzése	Fonyód	300	163
26	Kisértékű eszközök beszerzése	Általános	2 000	1 968
27	Beruházási tartalékkeret	Általános	3 000	2 794
28	Telephelyváltással kapcsolatos beruházások keretösszege	Általános	9 840	0
29	Hulladékgyűjtő edények beszerzése	Hulladékgazdálkodás	1 000	1 507
GY3	Új irodaépület bútor beszerzés	Általános	39 000	38 879
Informatikai beruházások			29 800	4 669
30	Ms Windows server 2019 OLP licenc		800	423
31	Hálózati vezérlők bővítése és szerver hálózati csatló csere		700	0
32	Asztali számítógép + Windows + Office		2 600	2 187
33	22" LCD monitor, digitális és analóg csatlakozással 15 db		450	511
34	DELL 1TB server SSD Hotplug		500	431
35	Informatikai tartalékkeret		500	342
36	Komplex szoftver cseréje, szoftverfejlesztések		16 250	775

**Kimutatás
a 2021. évi beruházási terv teljesítéséről**

Sor-szám	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Módosított beruházási terv (ezer forint)	Tény 2021. (ezer Ft)
GY4	Szerver beszerzés költség miatt		3 000	0
GY5	Új irodaépület telefonközpont		5 000	0
Működési beruházások összesen			162 386	89 049

Stratégiai ingatlanfejlesztési beruházások			822 800	694 902
37	Rendezvényközpont koncepció, engedélyes és kiviteli terv	Projekt igazgatóság	46 500	2 500
38	Kisfaludy S. u. 37-41. ingatlan hasznosítása - kiviteli terv	Projekt igazgatóság	4 000	15
39	Kazánház átalakítás a távhőre történő átállásra, és az ipari víz fogadására	Tófürdő	2 000	0
40	Nyomástartó edények (kondenzátor, elpárologtató) kiváltásának tervezése	Tófürdő	2 000	0
41	Műjégpálya Távhő hőközpont villamos rácsatlakozás kiépítése	Műjégpálya	1 000	993
42	4 db DN200-as hőhasznosító vezeték a Műjégpálya és a Jégsarnok között	Műjégpálya	23 000	22 998
43	A meglévő műjégpálya rákötése a távhő hálózatra	Műjégpálya	21 000	21 000
44	A meglévő műjégpálya rákötése a Jégsarnokhoz újonnan épülő iparvíz hálózatra	Műjégpálya	1 800	203
45	A meglévő műjégpálya rákötése a Jégsarnokhoz újonnan épülő ivóvíz hálózatra	Műjégpálya	1 500	1 182
46	A meglévő műjégpálya rákötése a Jégsarnokhoz újonnan épülő szennyvíz hálózatra	Műjégpálya	2 500	2 468
47	Térvilágítás kiépítése a Tófürdő területén a Jégsarnok és a bejárat között	Műjégpálya	1 500	0
48	Műjégpálya térburkolat 250 m ² (büfé-Jégsarnok átjáró)	Műjégpálya	5 000	0
49	Műjégpálya térburkolat 200 m ² (áthelyezett lelátó alatt)	Műjégpálya	2 000	0
50	Központi telephely építése	Projekt igazgatóság	606 000	632 451
51	Központi telephely belső építészet, parkosítás tervezése	Projekt igazgatóság	2 500	2 580
52	Zöld energia projekt (áthúzódik 2022-re)	Projekt igazgatóság	100 000	8 073
53	Aréna Savaria konyha, büfé felújítás	Projekt igazgatóság	500	441

Beruházások összesen			985 186	782 252
-----------------------------	--	--	----------------	----------------

Előző években jóváhagyott beruházások			0	16 910
	Széll Kálmán u. 24. hasznosítás - kiviteli terv			7 805
	Tgk futóműállító + PC nyomtatóval (2020)	TMK műhely		4 250
	Kompakt traktor adapterek (2020)	Tófürdő		2 062
	Nem tervezett beruházások			2 794

**Kimutatás a pénzügyi eredmény alakulásáról
2021.**

6. számú melléklet

	2019 (ezer Ft)	2020 (ezer Ft)	2021 (ezer Ft)
Kamatbevétel - Szállodaüzemeltető Kft. Tagi kölcsön	165	540	1 170
Kamatbevétel - államkötvény	518	0	
Kamatbevétel - egyéb	3	3	2
Kamatbevétel - Szombathelyi Pingvinek kölcsön	34 022	36 355	38 849
Osztalék bevétel - Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.			
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés			
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés			41 045
Realizált árfolyamnyereség egyéb	218	122	
Nem realizált árfolyamnyereség egyéb	74	17	17
Pénzügyi bevételek összesen	35 001	37 037	81 083
Kamatköltség - kötvény	64 209	67 171	61 598
Fizetett késedelmi kamat	17	308	98
Realizált árfolyamvesztés - kötvény	188 621	228 582	236 346
Realizált árfolyamvesztés egyéb	528	1 264	381
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés	-174 292	-199 364	-242 416
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés	325 957	516 652	279 542
Egyéb pénzügyi ráfordítás	4	2	
Pénzügyi ráfordítások összesen	405 045	614 615	335 549
Pénzügyi eredmény összesen	-370 043	-577 578	-254 466
EBBŐL:			
Kötvény kamateredmény	-64 209	-67 171	-61 598
Kötvény árfolyamkülönbözet	-340 286	-545 870	-273 472
Kötvény pénzügyi eredmény összesen	-404 495	-613 041	-335 070
Egyéb pénzügyi tételek eredménye	34 452	35 463	80 604
Pénzügyi eredmény összesen	-370 043	-577 578	-254 466

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, 2022. május 03.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

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

tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt., cégjegyzékszám 18-10-100680 ("továbbiakban: „Társaság”) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 15.570.698 eFt, az adózott eredmény 135.773 eFt nyereség -, 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 2021. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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. 2021. 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 felelősségünk 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 felelősségünk 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. 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 2021. 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. A Társaság az üzleti jelentésben mutatta be a COVID-19 járványügyi helyzet hatását és az orosz-ukrán konfliktushelyzetet- figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, milyen várható hatással van a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

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 felelőssége 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 közzétegye 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.

Budapest, 2022. május 03.



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.