

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

9700 Szombathely, Boglárka utca 2.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680

Telefon:(94) 900-450, Fax: (94) 314-743

E-mail: titkarsag@szova.hu

Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. szeptember havi ülésére**

Javaslat a

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
2023. 1. félévi beszámolójának elfogadására**

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. első félévi eredménye 2,343 milliárd forint árbevétel mellett 53.682 ezer forint üzemi és 59.548 ezer forint adózás előtti nyereség. Az első hat hónap során ingatlanértékesítésre nem került sor és egyéb, az eredményt érdemben befolyásoló egyszerű tételek sem merültek fel, így a nyereség a rendszeres városgazdálkodási tevékenységekből származik. Mind a bevételek, mind a költségek jelentős mértékben növekedtek az előző évekhez képest. A költségek növekedési üteme meghaladja a bevételekét, így a jövedelmezőség csökkent, sőt éves szinten veszteség valószínűsíthető.

A bevételek növekedése annak köszönhető, hogy az önkormányzati gazdasági társaságokra vonatkozó díjmelési tilalom feloldását követően a szolgáltatási díjak egy része 2022. harmadik negyedévében, másik része pedig 2023. január 1-től megemelésre került.

A személyi jellegű ráfordítások emelkedését a fizikai dolgozók átlagos 20%-os és a szellemi munkavállalók átlagos 15%-os béremelése generálta. A béremelés költségvonzata fél év alatt járulékokkal együtt 80 millió forint volt. Az anyagi jellegű ráfordítások pedig az infláció hatására emelkednek – ezen belül kiemelkedő a villamos energia és a földgáz árának többszörös növekedése, amely éves szinten várhatóan 200-300 millió forintos többletköltséget eredményez. Ez különösen az energiaigényes tevékenységeket, vagyis a Tófürdő és Műjégpálya, valamint irodaépületeink és telephelyeink üzemeltetési költségeit növeli. Ugyanakkor a kiadások növekedése kisebb mértékű az üzleti tervünkben feltételezetttnél, ezért éves szinten a veszteség kisebb lehet a tervezettnél.

Az üzleti tervben szereplő ingatlanértékesítések egy része – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának közreműködésével – előkészítésre került, eredményesen lezajlott a versenyeztetési eljárás, a tranzakciók lezárása azonban áthúzódik a második félévre, és azok pénzügyi hatása is akkor jelentkezik. A meghirdetett nagyobb értékű ingatlanokra viszont nem mutatkozott kereslet, emiatt az ingatlanértékesítésekből remélt nyereségnek várhatóan csak egy része realizálható.

Likviditási helyzetünk az első félévben stabil volt, ami nagyrészt a hulladékgazdálkodási és a parkolási bevételek növekedésének, valamint az önkormányzati ingatlankezelés hiányának finanszírozásához nyújtott önkormányzati előlegnek köszönhető. A második félévben tevékenységeink, és ehhez igazodva költségeink szezonálisitása, valamint a napelempark beruházáshoz szükséges önerő miatt jelentősen növekedni fognak kiadásaink, így várható, hogy fizetőképességünk megőrzéséhez szükség lesz az Önkormányzat által készenlétbe helyezett tagi kölcsön igénybe vételére.

2023. július 1-től a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatok alvállalkozóként történő ellátására – tulajdonosi döntés alapján – társaságunk szerződést kötött a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt-vel. A tulajdonos döntött arról is, hogy a SZOMHULL Nonprofit Kft. a SZOVA Nonprofit Zrt-be történő beolvadással 2023. év végén megszűnik. A beolvadás előkészítése folyamatban van. Az új, koncessziós közszolgáltatási rendszerre való átállás elsősorban a tevékenység adminisztratív részét érinti, pénzügyi szempontból a keresztfinanszírozás tilalmának gyakorlati megvalósulása jelent nyitott kérdést és okozhat finansiális nehézséget. Az új feltételrendszerben várhatóan előtérbe kerül a szolgáltatással kapcsolatos műszaki és minőségi követelmények teljesítése, ami a jelenlegi, rossz műszaki állapotban lévő eszközállományt érintő beruházási igényt generálhat.

A Modern Városok Program támogatásából finanszírozott központi közszolgáltatói telephely projekt befejezési határideje 2023. december 31. A Miniszterelnökség Települési Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkárság helyettes államtitkára, Dr. Botos Gyöngyvér levélben 2023.08.15-én arról tájékoztatta Polgármester Urat, hogy jelenleg is zajlik az Építési és Közlekedési Minisztérium MPV-t érintő felülvizsgálata, és amint megszületik az MVP Bizottság döntése, tájékoztatni fogja a Polgármester Urat.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni, és társaságunk 2023. I. félévi beszámolóját jóváhagyni szíveskedjen.

Szombathely, 2023. augusztus 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. ⑦
9700 Szombathely, Boglárka. u. 2.
Adószám: 13980335-2-18
OTP 11747006-20130161
Kovács Cecília
vezérigazgató

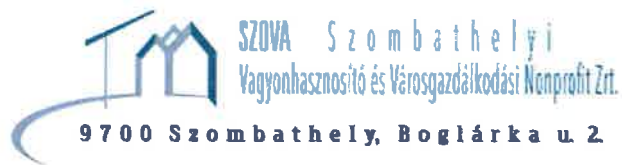
Határozati javaslat

.../2023 (IX. ...) Kgy. sz. határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. első félévi gazdálkodásáról készült beszámolót, és azt 2,343 milliárd forint árbevétellel, 53.682 ezer forint üzemi és 59.548 ezer forint adózás előtti nyereséggel jóváhagyja.
- 2.a A Közgyűlés felkéri a Polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy kezdeményezzék a Modern Városok Program keretében megvalósult központi közszolgáltatói telephely projekt befejezési határidejének meghosszabbítását 2025. december 31-ig.

vagy:

- 2.b A Közgyűlésnek felhatalmazza a Polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a Modern Városok Program keretében megvalósult központi közszolgáltatói telephely projekt záró elszámolását benyújtsák és gondoskodjanak a projekt maradványösszegének visszafizetéséről.



Üzleti jelentés a
SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és
Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámolójához

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	1
2. Bevételek alakulása.....	3
3. Egyéb bevételek	6
4. Anyagijellegű ráfordítások.....	7
5. Személyi jellegű ráfordítások.....	10
6. Értékcsökkenés.....	11
7. Egyéb ráfordítások	11
8. Üzemi eredmény	11
9. Tevékenységek eredménye	11
10. Beruházási terv teljesítése	14
11. Likviditás.....	15
12. Összegzés	16
Mellékletek.....	17

ÜZLETI JELENTÉS

1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. első félévi üzemi eredménye 2,34 milliárd forint árbevétel mellett 53.682 ezer forint nyereség, adózás előtti eredménye pedig 59.548 ezer forint nyereség. Az adózás előtt eredmény nem tartalmazza a devizakötvény átértékeléséből eredő árfolyamkülönbözet összegét. Bevételeink és költségeink a rendszeres városüzemeltetési és ingatlankezelési tevékenységekkel kapcsolatosak, jelentős hatással járó egyszeri vagy rendkívüli tételek az első hat hónap során nem merültek fel.

2023. évi üzleti tervünkben a rendszeres városgazdálkodási tevékenységekből közel 500 millió forintos veszteséggel számoltunk, amelyet elsősorban a villamos energia, a földgáz és az üzemanyag költségek drasztikus emelkedése, a fizikai munkavállalók 20%-os és a szellemi munkavállalók 15%-os béremelése, valamint az infláció általános költségnövelő hatása okoz. A költségnövekedést részben szolgáltatási díjak emelésével és ingatlanértékesítésekből származó bevételekkel terveztük ellentételezni – az ingatlanértékesítésekből várt nyereséget is figyelembe véve összességében 190 millió forint veszteséggel kalkuláltunk. **A szolgáltatási díjak emelése és a béremelés a tervezettnél megfelelően eszközöltük.** Az első félév adatai azt mutatják, hogy **rendszeres bevételeink kis mértékben meghaladják az éves terv időarányos részét, a villamos energia és az üzemanyag költségek növekedése viszont kisebb mértékű a vártnál,** ennek köszönhetően a rendszeres tevékenységekből keletkező éves veszteség kisebb lehet a tervezettnél.

Az üzleti tervben szereplő **ingatlanértékesítések egy része előkészítésre került,** az értékesítési eljárás lezajlott, **a tranzakciók lezárása csak a második félévben várható,** ezért azok az első félévi eredményt nem befolyásolták. Az értékesítésre meghirdetett ingatlanok másik részére nem mutatkozott kereslet, emiatt **az ingatlanértékesítésekből várható eredményre nehéz előrejelzést adni - valószínű azonban, hogy az egyszeri nyereség kisebb lesz a tervezett 284 millió forintnál.**

2023. első félévében a legjelentősebb változás a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás 2023. július 1-től bekövetkezett átalakulása. Ennek kapcsán a szerződések feltételeit hosszas tárgyalások folyamán egyeztettük, a végleges dokumentumok aláírásra kerültek: **a hulladékgyűjtésre, a hulladékudvar üzemeltetésére és a begyűjtött hulladék hulladéklerakóban történő ártalmatlanítására vonatkozóan.**

Mindez azt jelenti, hogy 2023. július 1-től a SZOMHULL Nonprofit Kft. feladatai megszűnnek, a továbbiakban a SZOVA Nonprofit Zrt. látja el a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. alvállalkozójaként. Előzetes számításaink szerint **az új szerződések alapján várható bevétel nagyságrendileg megegyezik a SZOMHULL Nonprofit Kft. által fizetett alvállalkozói díjjal.** Többletbevételt jelenthet, hogy az STKH Sopron Nonprofit Kft. a Szombathely környéki településekről begyűjtött hulladékot társaságunk Erdei iskola úti hulladéklerakójába szállítja be – ugyanakkor ez a lerakó kapacitásának gyorsabb betelését is okozza.

Az új rendszer bevezetése a lakossági ügyfelek számára érdemi változást nem okoz és az átállás a hulladékgyűjtés és ártalmatlanítás munkafolyamataiban sem jelent lényeges módosulást. Az adminisztratív feladatok azonban megnövekedtek, új informatikai rendszer került bevezetésre és a teljesítmények elszámolása és igazolása is az eddigiektől eltérő módon történik – **az új rendszer gyakorlati működőképessége és esetleges problémái a következő hónapokban juthatnak felszínre.**

A MOHU MOL Zrt. nagy hangsúlyt fektet a közszolgáltatásra vonatkozó minőségi követelmények ellenőrzésére és betartására. Így **még inkább előtérbe kerül eszközparkunk leromlott műszaki állapota és a munkaerőhiány.** Az általános gazdasági helyzet romlása miatt a szakképzettséget nem igénylő munkakörökben kis mértékben enyhült a létszámhiány, azonban a fluktuáció továbbra is jelentős mértékű, gépkocsivezetőkből és szakmunkásokból pedig továbbra is hiány van.

Az önkormányzati ingatlankezelés területén is az ingatlanok leromlott műszaki állapota az egyik fő probléma. A folyamatosan növekvő karbantartási és felújítási igények teljesítésére a befolyó bérleti díjak nem biztosítanak pénzügyi fedezetet. Átmeneti könnyebbséget jelent azonban, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 50 millió forint előleget biztosított a 2023. évi hiány egy részének finanszírozására,** ennek terhére nagyobb volumenű felújítási munkákat indítottunk el.

A jelenleg a 2023. évre tervezett bérlakás felújítások további minimum 70-75 millió forintos forrást igényelnek. A legrosszabb állapotban lévő önkormányzati tulajdonú épületek állagmegóvására készített költségbecslés alapján pedig ezen felújítások forrásigénye meghaladja a 150 millió forintot. Ezeket a feladatok csak plusz források bevonásával finanszírozhatóak, mivel a bérleti díjak nem nyújtanak fedezetet a kivitelezésre.

2023. első hat hónapjában az **útépítési csoport kapacitásának egy részét a Markusovszky utcában, önkormányzati területen épített 46 férőhelyes parkoló kivitelezése kötötte le.** Emellett új feladatként jelentkezett, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata társaságunkat bízta meg több, városi közlekedési csomópont felújításával - ezeket a feladatokat alvállalkozók bevonásával végeztük el.** Emiatt árbevételünk és költségeink is jelentős mértékben emelkedtek.

A Tófürdő és a Mújégpálya üzemeltetése energia igényes tevékenység. A felhasznált villamos energia árának emelkedését részben tulajdonosi döntés, részben pedig a piaci helyzet miatt nem tudjuk beépíteni a jegyárakba és tovább hárítani a létesítmények látogatóira. Ezért **a létesítmények üzemeltetési vesztesége a korábbi évi ~100 millió forintnak várhatóan két-háromszorosára növekszik.** A veszteség csökkentése érdekében a Mújégpálya 2023. január-februárban nem került megnyitásra, a Tófürdő pedig június eleje helyett két héttel később, június közepén nyílt meg a látogatók számára.

2023. évi beruházási tervünk további fontos eleme a TOP 6.5.2 pályázatból 60%-os támogatási intenzitással megvalósuló 1,5 MW kapacitású napelempark kivitelezése. A kivitelezési munkák az első félévben megkezdődtek és várhatóan az év végéig befejeződnek.

Kritikus állapotban lévő járműveink pótlása érdekében az előző évek gyakorlatát folytatva egy használt tehergépkocsit vásároltunk az építési csoport részére, valamint beszereztünk egy új kisteherautót a parkolási csoport számára.

A tervezettnél jobb eredménynek köszönhetően **az első félév során likviditási helyzetünk stabil volt,** az Önkormányzat által készenlétkben tartott tagi kölcsön lehívására nem került sor. A devizakötvény esedékes törlesztőrészletének 75%-át a korábbi ingatlanértékesítésekből befolyt és óvadéki számlán elhelyezett összegből fizettük. Az OTP-vel kötött megállapodás alapján viszont a decemberben esedékes törlesztőrészletnél már csak 50% lesz az óvadéki számláról felhasználható összeg aránya. **A devizakötvénnyel kapcsolatban jeleznünk kell, hogy az eddigi árfolyamkockázat mellett megjelent a kamatkockázat is:** a svájci frank kamat emelkedésnek indult és a kötvény kamatszintje a korábbi 1,2%-ról a duplájára emelkedett, ami a jövőben éves szinten kb. 65 millió/forintos többletköltséget jelent.

A kötvénnyel kapcsolatos kötelezettségek növekedése mellett a napelempark beruházáshoz szükséges önerő, a 13. havi munkabér kifizetése és a Tófürdő második félévre eső magasabb áramköltsége jelentős mértékben terheli likviditásunkat és várhatóan a negyedik negyedévben szükségessé teszi az Önkormányzat által készenlétkbe helyezett tagi kölcsön igénybevételét.

2. Bevételek alakulása

Társaságunk 2023. évi üzleti tervében 5,149 milliárd forint árbevétel szerepel, amelyből 4,547 milliárd forint a rendszeres tevékenységek árbevétele és 601 millió forint az ingatlanértékesítésből származó egyszeri bevétel. **A rendszeres tevékenységek első hat havi tényleges árbevétele 2,343 milliárd forint volt,** amely az éves terv 51%-a -tehát a bevételi tervet időarányosan túlteljesítettük. Ingatlanértékesítésből származó bevételünk az első félévben nem volt, azonban az előkészített tranzakciókból a második félévben 131 millió forint árbevétel várható, amely lényegesen elmarad a tervezett 601 millió forintos összegtől. Ennek oka, hogy az értékesítésre meghirdetett Kossuth Lajos utca 11. alatti ingatlanra nem érkezett ajánlat, a Bejczy utca 1-3. alatti ingatlan értékesítésétől pedig az Önkormányzat elállt.

A rendszeres bevételek **38%-a, 896 millió forint származott a hulladékgazdálkodási tevékenységből.** Ezen belül a SZOMHULL Nonprofit Kft-nek számlázott alvállalkozói díj 745 millió forint, az egyéb hulladékgazdálkodási tevékenységek bevétele 151 millió forint volt. Teljes évre 1,720 milliárd forint hulladékgazdálkodási árbevételt terveztünk, az első félévi bevétel ennek 52%-a.

Az előző év azonos időszakához viszonyítva **hulladékgazdálkodási bevételeink 25%-kal emelkedtek. Ez nagyobb részben a díjemelésnek, kisebb részben a szolgáltatási volumen növekedésének köszönhető.** Az alvállalkozói díjat az előző évi 4,39 Ft/liter összegről 5,27 Ft/liter összegre emeltük - ez 20%-os díjemelést jelent 2023. január 1-től. A közszolgáltatás

keretében begyűjtött hulladék mennyisége edényzet köbméterben számolva 3,6%-kal emelkedett az első félévben az előző év azonos időszakához viszonyítva. A nem közszolgáltatási tevékenységek - pl. edénybérlet, edényzet kirakás – díját a korábbi díjstop megszűnését követően 2022. szeptemberétől kb. 30%-kal emeltük. Ennek a díjemelésnek az áthúzódó hatása tükröződik a nem közszolgáltatási tevékenységek bevételeinek emelkedésében. Tervezéskor csak a díjemelések bevételnövelő hatásával számoltunk, a szolgáltatási volumen növekedésével nem – ez magyarázza, hogy első félévi bevételünk meghaladja az éves terv időarányos részét.

A köztisztasági tevékenységek első félévi bevétele 251 millió forint volt, amely az éves terv 60%-ának felel meg, az előző év azonos időszakához viszonyítva pedig jelentős, 37%-os emelkedést jelent. Az Önkormányzatnak nyújtott **köztisztasági szolgáltatások díja az előző évi inflációnak megfelelően 14,5%-kal emelkedett** 2023. január 1-től. Így a bevétel növekedésének kisebb része a díjemelésből, nagyobb hányada pedig **a szolgáltatási volumen bővüléséből** származik. A volumen növekedésében szerepet játszik a 2022. negyedik negyedévében üzembe állított két seprőgép és a köztisztasági segéd munkások létszámának feltöltése is.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a közterületi parkolási díjakat 2022. augusztus 1-től kb. 30%-kal emelte. Ennek köszönhetően a 2023. első félévi **önkormányzati parkolási bevétel növekedett**: 353 millió forint volt, ez 67 millió forinttal magasabb az egy évvel korábbinál. Az önkormányzati bevételből **társaságunk fix üzemeltetési díjat kap**, amely 2022. évben 16.133.000 forint volt havonta, 2023. január 1-től pedig havi 30 millió forintra – közel a duplájára – emelkedett. Ennek megfelelően az önkormányzati fizető parkolási rendszer üzemeltetésének idei **első félévi bevétele 180 millió forint** a tavalyi 97 millió forinttal szemben.

A SZOVA Nonprofit Zrt. saját tulajdonában lévő fizető parkolók első félévi bevétele 14 millió forint – ez kb. 1,5 millió forinttal magasabb az éves terv időarányos részénél. Ennek oka, hogy társaságunk saját parkolóiban nem emelte a parkolási díjat, így **javult parkolóink kihasználtsága**.

Az útépitési bevételek 110 millió forintot tettek ki, ez időarányosan kb. 15 millió forint elmaradás az üzleti tervben szereplő bevételhez képest. Ennek oka részben a szezonális - az útépitési tevékenység fő szezonja a június-szeptember időszak – és befolyásoló tényező volt, hogy az Önkormányzat döntése alapján társaságunk végezte a Markusovszky utcában egy 46 férőhelyes parkoló kivitelezését, melyet elkészülte után a Markusovszky kórháznak történő bérbeadással fogunk hasznosítani. A beruházási munkák miatt júniusban a szokásosnál kevesebb egyéb megrendelés volt teljesíthető, ami bevételkiesést okozott. **Az útépitési bevételekből 41 millió forint értékű munkát alvállalkozók bevonásával végeztünk el**, és az alvállalkozói díjakat tovább számláztuk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Az alvállalkozók bevonására gépparkunk és kapacitásunk szűkössége miatt volt szükség.

A **Tófürdő** ebben a szezonban június 17-én nyitott, viszont csak szeptember 3-án zárt. Az utóbbi évekhez képest csapadékosabb időjárás csökkentette a látogatószámot és a bevételt, ami június 30-ig 11,1 M Ft volt.

A **Kalandváros** március 15-től október 31-ig tart nyitva. Az első félévben a 14,5 millió forintos bevétel kis mértékben meghaladta a várokozásokat.

A **Műjégpálya a magas energiaköltségek miatt nem került megnyitásra**. Az erre vonatkozó döntést befolyásolta, hogy a Szombathelyi Pingvinek 2022-ben átadott fedett jégcsarnoka biztosítja a korcsolyázási lehetőséget a közönség számára, és a két szomszédos létesítmény párhuzamos nyitva tartása pénzügyi szempontból indokolatlan lenne.

Az önkormányzati ingatlankezelési tevékenységből származó első félévi 122 millió forintos árbevétel a tervezett szerint alakult. 2023. január 1-től az előző évi inflációnak megfelelően, 14,5%-kal emelkedett az Önkormányzatnak számlázott díj. Likviditási szempontból fontos előrelépés, hogy az előző évektől eltérően **az önkormányzati ingatlanok kezelési díját** nem csak kiszámláztuk, de **ténylegesen is realizálni tudtuk** az első félév során.

A **társasházkezelési tevékenység** bevételének tervezésekor 20%-os díjemeléssel számoltunk – ezt azonban csak a társasházi közgyűlések jóváhagyó döntését követően utólag, visszamenőleges hatállyal tudjuk megvalósítani. Emiatt **az első félévi 54 millió forintos árbevétel** elmarad a tervezettől, azonban a második félévben végrehajtjuk a díjemelést, és éves szinten várhatóan realizálni tudjuk a tervezett bevételt.

A **SZOVA Nonprofit Zrt. saját tulajdonú lakásainak bérbeadásánál** sem a bérleti díj, sem a lakások kihasználtsága nem változott, így a **kiszámlázott bérleti díj** is a tervezettnél megfelelően alakul, az év első hat hónapjában **13 millió forint volt**.

A **nem lakás célú ingatlanok** bevételének tervezésekor azt feltételeztük, hogy az általános gazdasági környezet romlása és az energiaköltségek növekedése a kihasználtság csökkenését okozza. Ez részben be is következett, mivel a Vas Megyei Kormányhivatal a Jászai Mari utcai irodaépület bérleti szerződését felmondta – ez éves szinten kb. 18 millió forintos bevételkiesést, ezzel együtt költségnövekedést okoz társaságunknak. További, jelentős bevételkiesést okozó felmondásokra azonban nem került sor, így összességében **a bevétel a tervezettnél kisebb mértékben csökkent, az első félévben 69 millió forint volt**.

Összességében azt állapíthatjuk meg, hogy rendszeres tevékenységeink első félévi 2,343 milliárd forintos árbevétele az éves terv időarányos részénél kb. 2%-kal magasabb volt, ami elsődlegesen a hulladékgazdálkodási és köztisztasági tevékenységnek köszönhető. Érdemi elmaradás csak az építési tevékenység árbevételénél tapasztalható, amit elsősorban az magyaráz, hogy egy saját hasznosításra, saját kivitelezésben megvalósított parkoló építése miatt kevesebb önkormányzati megrendelés volt teljesíthető.

Árbevétel tevékenységenkénti megoszlása	2023. 1-6. hó tény	2023. éves terv	2023. 1. félév tény az éves terv %-ában
Hulladékgazdálkodás	896 404	1 720 152	52%
Köztisztasági tevékenységek	250 992	417 145	60%
Fizető Parkolás - önkormányzati	180 000	360 000	50%
Fizető Parkolás - saját	13 647	23 676	58%
TMK szolgáltatások árbevétele	6 848	17 828	38%
Útépités	110 046	252 949	44%
Tófürdő	8 428	53 983	16%
Kalandváros	13 529	23 886	57%
Műjégpálya	0	0	-
Önkormányzati ingatlankezelés	121 722	243 445	50%
Társasház kezelés	53 751	124 467	43%
Lakáscélú ingatlanok bérbeadása	12 821	25 184	51%
Nem lakás célú ingatlanok bérbeadása	68 609	109 188	63%
Közvetített szolgáltatások	593 627	1 154 600	51%
Egyéb tevékenységek árbevétele	12 226	20 804	59%
Összesen	2 342 650	4 547 307	52%

Az előző év azonos időszakához viszonyítva – és az ingatlanértékesítésekből származó bevételt figyelmen kívül hagyva - árbevételünk kb. 20%-kal, 380 millió forinttal emelkedett. Ez elsősorban a szolgáltatási díjak emelésének köszönhető, de a hulladékgazdálkodási és a köztisztasági tevékenységek esetében a szolgáltatási volumen növekedése is szerepet játszott.

2022. első félévében ingatlanértékesítésből összesen 693 millió forint árbevételt számoltunk el – ezzel szemben az **idei év első hat hónapjában ingatlanértékesítésből nem keletkezett bevételünk.**

3. Egyéb bevételek

2023. évi üzleti tervünkben alaptevékenységeinkkel összefüggésben 101 millió forint egyéb bevételt irányoztunk elő. **Az első félév során ténylegesen elkönyvelt egyéb bevételek összege 52 millió forint volt,** ami azt jelenti, hogy az árbevételhez hasonlóan kis mértékben itt is a várakozásunk felett teljesítünk. A korábbi években megvalósított beruházásokhoz és ingatlanfejlesztéshez kapott, halasztott bevételként elszámolt támogatásokból összesen közel 29 millió forint egyéb bevételt számoltunk el. A parkolási pótdíjak behajtásával kapcsolatban társaságunk által megelőlegezett költségekből 12 millió forint térült meg az első hat hónap során. A készletek és tárgyi eszközök leltározása során 5 millió forint, használaton kívüli eszközök értékesítéséből 3 millió forint egyéb bevételünk keletkezett.

4. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagköltségek az első félévben 333 millió forintot tettek ki, ez az egész évre tervezett 891 millió forintnak kb. 38%-a. Ezen belül a legjelentősebb tételek a villamos energia, a földgáz, az üzemanyag és az alkatrészfelhasználás költsége.

A villamos energia beszerzése közbeszerzési eljárás keretében történik. 2022-ben 57,52 Ft/kWh volt a beszerzési ár, ez 2023. január 1-től 252 Ft/kWh-ra, vagyis **több mint négyszeresére emelkedett**. Az egész évre szóló szerződést a magas ár ellenére az ellátás biztonságát szem előtt tartva voltunk kénytelenek megkötni. A közbeszerzési kötelezettség hátrányait azonban jól tükrözi, hogy beszámolónk készítésekor a villamos energia pillanatnyi tőzsdei ára 50 Ft/kWh alatt van, vagyis még a 2022. évi szintet sem éri el, és az egy év múlva történő szállításra vonatkozó tőzsdei ár sem magasabb 90 Ft/kWh-nál.

Az energia áremelkedésnek megfelelően tervezéskor jelentős költségnövekedéssel, éves szinten az előző évi 85 millió forint helyett 370 millió forint áramköltséggel számoltunk. **Az első féléves adatok alapján a várható költségeket túlbecsültük**, hat hónap alatt a tényleges felhasználás 95 millió forint volt. Ez éves szinten nagyságrendileg **~100 millió forint megtakarítást vetít előre a tervhez képest**, még akkor is, ha figyelembe vesszük, hogy a Tófürdő üzemeltetési költségeinek nagyobb hányada a második félévben, júliusban és augusztusban merül fel.

A nagy áramfogyasztási helyek közül a Boglárka utcai irodaépület kapcsán tervezéskor egész éves üzemeltetési tapasztalattal még nem rendelkezünk – itt várható a legnagyobb megtakarítás, de a Jászai Mari utcában és a Tófürdőn is elmarad a fogyasztás az előzetes kalkulációhoz képest. Ebben szerepet játszik az is, hogy számos olyan takarékosági intézkedést vezetünk be – pl. irodaépület nyitvatartási idejének csökkentése, maximális fűtési hőmérséklet korlátozása, telephelyeken a térvilágítás csökkentése, izzók cseréje, villanybojlerek cseréje, lekötött kapacitások csökkentése – amelynek a fogyasztásra és költségekre gyakorolt hatását nehéz felmérni és számszerűsíteni.

Felhasználási hely	2023	2023
	tervezett éves áramköltség	1. félév tényleges áramköltség
ezer Ft		
Tófürdő	199 031	35 529
Műjégpálya		
Kalandváros	3 170	839
Welther 4.	1 336	923
Jászai 2.	37 154	14 118
Boglárka 2.	97 247	17 373
Körmendi út	9 910	2 983
Erdei iskola út	6 042	1 120
Kőszegi út 11-17.	3 820	3 273
Kossuth 11.	503	258
Egyéb	11 788	18 675
összesen	370 000	95 091

A takarékoság érdekében a Tófürdő vonatkozásában javaslatot tettünk az üzemidő lerövidítésére, ami azt jelentette volna, hogy a szokásos augusztus vége helyett csak augusztus 20-ig tartott volna nyitva a létesítmény. A két héttel korábbi zárás kb. 15 millió forint áramköltség megtakarítást tett volna lehetővé, a tulajdonos azonban ezt a javaslatot nem fogadta el.

A földgáznál még drasztikusabb volt az áremelkedés, mint az áramnál: a 2021. október 1-től 2022. szeptember 30-ig tartó gázévben 7,44 Ft/kWh volt a beszerzési ár, a 2022. október 1-től kezdődő gázévben pedig a központosított közbeszerzés keretében 92,09 Ft/KWh-ért vásároljuk a földgázt. Az első félévi költség 53 millió forint volt, ez megfelel a tervezett éves költség időarányos részének. A földgáz felhasználásunk 80%-a a Jászai Mari utcai telephelyre összpontosul, ahol a műszaki adottságok miatt kevés lehetőség van a takarékosagra. A folyamatban lévő közbeszerzési eljárásra érkezett ajánlatok alapján remélhető, hogy a 2023. október 1-től kezdődő gázévre kedvezőbb áron szerezhető be a földgázt.

Felhasználási hely	2023	2023
	tervezett éves gázköltség	1. félév tényleges gázköltség
	ezer Ft	
Tófürdő	8 724	3 144
Műjégpálya		
Kalandváros	2 410	1 231
Welther 4.	6 427	2 899
Jászai 2.	75 231	41 378
Körmendi út	4 069	1 307
Erdei iskola út	2 441	723
Kossuth 11.	2 377	1 250
Egyéb	2 024	1 244
összesen	103 703	53 176

Az üzemanyag piaci ára 2022-ben az orosz-ukrán háború és a forint árfolyamának romlása miatt jelentősen emelkedett. 2022. év elején még 360 Ft/liter körül volt az átlagos nettó beszerzési ár, ez október és november hónapokban megközelítette a literenkénti 600 forintot – ez utóbbi árat vettük alapul a tervezéskor, és 2023-ra az előző évi 135 millió forinttal szemben 168 millió forint üzemanyagköltséggel kalkuláltunk. **2023. első félévében azonban a gázolaj ára csökkent**, az első félév átlagos beszerzési ára 417 Ft/liter volt. Ennek köszönhetően **a tényleges üzemanyagköltség a tervezettnél lényegesen alacsonyabb**, 68 millió forint volt az első félév során. Július második felében azonban jelentős mértékű üzemanyag áremelkedés történt, így a második félévben lényegesen magasabb költségekkel kell számolnunk.

Alkatrészekre 45 millió forintot fordítottunk az idei év első hat hónapjában – ez az éves terv 47%-a. Az alkatrész költségek érdemben nem befolyásolhatóak, a meghibásodott eszközöket, elsősorban járműveket, munkagépeket folyamatosan javítani kell szolgáltatásaink fenntartása érdekében.

Összes anyagfelhasználásunk első félévi költsége tehát alacsonyabb a tervezettnél és a megtakarítás elsősorban a villamos energia költségek vártnál kisebb növekedésével magyarázható. Ugyanakkor, ha az előző év első félévének 209 millió forintos anyagköltségéhez viszonyítjuk az idei első félévet, akkor 60%, közel 125 millió forint a költségnövekedés, amit az általános infláció és az energiaárak inflációt jelentősen meghaladó áremelkedése okoz.

Szolgáltatások igénybe vételére az év első hat hónapjában 220 millió forintot fordítottunk, amely az éves terv 48%-a, tehát ezek a költségek összességében lényegesen nem térnek el a tervezettől. **A kategórián belül a legjelentősebb tételt a karbantartási költségek jelentik:** ingatlanok és gépek, járművek külső vállalkozó általi karbantartására összesen 66 millió forintot költöttünk. Az ingatlanok karbantartási költsége kb. 41 millió forint volt, amelyből 25 millió forint a hulladéklerakón végzett rézsű-magasítás és kb. 6 millió forint a Tófürdő épületeinek, medencéinek szezon előtti karbantartása. A rézsű-magasítás korábban saját gépekkel megoldható volt, azonban a lerakó már olyan magasságot ért el, és évről évre olyan volumenű földmunkát kell elvégezni, amelyre saját gépeink már nem alkalmasak.

A 25 millió forintos gép- és jármű karbantartási költségből **11 millió forintot a hulladéklerakón üzemelő forgó-kotró gép javítására költöttünk**, emellett több kukásautó javítása is milliós nagyságrendű kiadással járt. Itt meg kell jegyeznünk, hogy a hulladéklerakó üzemeltetése, valamint a MOHU MOL Zrt-vel kötött szerződés teljesítése szempontjából is **kulcskérdés a lerakott hulladék megfelelő tömörítése, melyet kompaktor végez.** Az Erdei iskola úti lerakóban korábban üzemelő két kompaktor egyike 2022-ben műszaki állapota miatt selejtezésre került. A másik, jelenleg még üzemelő munkagép is több, mint 10 éves, 20 ezer üzemórát teljesített és a tömörítésben meghatározó szerepet játszó fém kerekei a folyamatos igénybevétel miatt elkoptak. Ezen probléma megoldásához előzetes árajánlat alapján 35-40 millió forintos felújításra lenne szükség – kérdés, hogy ennyit érdemes-e egy 10 évnél öregebb munkagépre költeni, vagy **egy új gép beszerzését kell megfontolni, amely előzetes információink szerint 200-300 millió forintos beruházást jelentene. Erre vonatkozóan a közeli jövőben döntést kell hozni.**

A hulladéklerakón keletkező **csurgalékvíz elszállítására 4 millió forintot**, ártalmatlanítására 6 millió forintot fordítottunk az első félév során. A második félévben a csapadékos időjárás miatt a csurgalékvíz ártalmatlanításával kapcsolatos költségek jelentős mértékben növekedni fognak. Itt tartós megoldást egy saját csurgalékvíz-tisztító berendezés telepítése jelentene, amely száz millió forintos nagyságrendű beruházással lenne megvalósítható.

A hulladékgazdálkodási tevékenységhez igénybe vett szolgáltatások között jelentős tétel volt még a hulladékudvarba a lakosság által ingyenesen beszállított **zöldhulladék darálásának** és elszállításának 7 millió forintos költsége.

Az igénybe vett szolgáltatások között mutatjuk még ki **az útépitési tevékenységhez igénybe vett alvállalkozók által számlázott összeget is, amely 41 millió forintot tett ki az első félévben.** Az Önkormányzat jelentős volumenű aszfaltozási munkával bízta meg társaságunkat, amelyhez nem rendelkezünk megfelelő eszközökkel, ezért alvállalkozókat vontunk be, és az általuk számlázott összeget tovább számláztuk az Önkormányzatnak.

A második félévben hasonló konstrukcióban kerülhet sor további útfelújításokra – ezeknek a bevételi és költségátalánya is jelentős, azonban eredményünkre szignifikáns hatást nem gyakorolnak.

Az **egyéb szolgáltatások** 30 millió forintos költsége a bankköltségeket, biztosítási díjakat és különféle hatósági eljárások, illetékek összegét foglalja magába. Egész évre 67 millió forintos költséggel számoltunk, a féléves adatok alapján a hatósági díjaknál és a bankköltségeknél mutatkozik megtakarítás a tervezetthez képest.

Az **eladott áruk beszerzési értéke** soron fél év alatt elszámolt 5 millió forintból 2 millió forint volt az értékesített kukák beszerzési költsége, 3 millió forint pedig a hulladékudvarból értékesített haszonanyag SZOMHULL Nonprofit Kft. által leszámított ára. Az üzleti tervben ezen a soron mutattuk ki az értékesíteni tervezett ingatlanok könyv szerinti értékét, 374 millió forintot is - az első félévben azonban ingatlanértékesítésre nem került sor.

Az önkormányzati és a bérbeadással hasznosított saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatban felmerült **közvetített szolgáltatások** költsége 590 millió forint volt – ez a tervezettnél megfelelő összeg.

A SZOVA Nonprofit Zrt. anyagjellegű ráfordításainak összege 2023. első félévében 1,179 milliárd forint volt, amely az éves tervezett összeg 46%-ának felel meg. Az éves terv időarányos részéhez képest jelentősebb megtakarítás az anyagköltségeknél, ezen belül a villamos energia felhasználásnál mutatkozik.

5. Személyi jellegű ráfordítások

Bár az energiaköltségek ugrásszerű emelkedése némileg átalakítja társaságunk költségstruktúráját, és növekszik az anyagjellegű ráfordítások aránya, **továbbra is a bérköltségek teszik ki a ráfordítások legnagyobb hányadát.** Társaságunk pénzügyi problémáinak egyik oka az, hogy az elmúlt években a külső körülmények rendszeresen olyan mértékű béremelés kényszerítettek ránk, amelyre sem a bevételek növekedése, sem a hatékonyság javulása nem biztosított fedezetet. Ez a kényszerű, a munkaerő megtartásához szükséges béremelés 2023-ban is folytatódott.

Az üzleti tervben foglaltaknak megfelelően a fizikai munkavállalók fizetése átlagosan 20%-kal, a szellemi munkavállalók munkabére pedig átlagosan 15%-kal került megemelésre 2023. január 1-ei hatállyal. **Bérekre és fizetésekre összesen 684 millió forintot fizettünk ki az első félév során.** Bértömegünk a béremelésnél kisebb mértékben, 12%-kal, 72 millió forinttal emelkedett az előző év azonos időszakához képest. Ennek magyarázata, hogy a **2022. első félévében lezajlott szervezeti változások** jelentős összegű egyszeri kifizetéseket generáltak, 2023-ban viszont ilyen egyszeri tételek nem merültek fel, sőt ma már a szervezeti változások – három igazgatóság összevonása – **költségcsökkentő hatása jelentkezik.**

Az egyéb személyi jellegű kifizetések összege 76 millió, a munkáltatói járulékok költsége pedig 84 millió forint volt az első hat hónapban. Az egyéb személyi jellegű kifizetések jelentős része a minimálbérhez kötött béren kívüli juttatás, így a minimálbér ~14%-os emelkedése maga után vonta ezeket a kifizetéseket a növekedését is, a járulékok pedig a bérek emelkedésével arányosan növekedtek.

Személyi jellegű kifizetésekre összesen 849 millió forintot használtunk fel – ez a tervezett éves költség 44%-a. Figyelembe véve, hogy a második félévi költségek a 13. havi munkabér kifizetése miatt magasabbak, kiadásaink a tervezettnél megfelelően alakultak.

6. Értékcsökkenés

Az idei év első hat hónapjában elszámolt értékcsökkenési leírás összege 130 millió forint volt, amely az egész évre tervezett 255 millió forintnak 51%-a. A tárgyidőszakban üzembe helyezett beruházások nem generáltak jelentős összegű plusz amortizációt, viszont kb. 7 millió forintért szereztünk be olyan, 200 ezer forint egyedi érték alatti eszközöket, amelyek azonnal leírásra kerültek - elsősorban bérbe adott hulladékgyűjtő edényekről, mobiltelefonokról, pénztárgépekről van szó.

7. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításként 208 millió forintot számoltunk el az első félév során. Ezen belül az előző évekhez hasonlóan a legjelentősebb tétel **a hulladék lerakási járulék, amely 101 millió forinttal terhelte az eredményt.** Emellett 42 millió forint céltartalékot képeztünk a hulladéklerakó rekultivációjára. A céltartalék összege pénzügyileg nem került elkülönítésre. A különféle adók – iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó, innovációs járulék – összesen 53 millió forintot tettek ki. A szponzorációs bizottság döntése alapján 5 millió forinttal támogattuk egy szombathelyi sportegyesület működését. Üzleti tervünkben éves szinten 382 millió forint egyéb ráfordítással számoltunk.

8. Üzemi eredmény

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. első félévében 53.682 ezer forint üzemi nyereséget könyvelt el. Ez lényegesen jobb eredmény, mint az egész évre tervezett 481 millió forintos – az ingatlanértékesítéseket figyelembe véve 197 millió forintos - veszteség időarányos része. Ennek részben az az oka, hogy költségeink nem időarányosan merülnek fel, a Tófürdő energiaköltsége, valamint a 13. havi munkabér több száz millió forinttal növeli költségeinket a második félévben – emiatt éves szinten továbbra is veszteséges gazdálkodással számolunk, a veszteség azonban kisebb lehet az üzleti tervben szereplő összegnél. Emellett hozzájárul a tervezettnél jobb eredményhez az is, hogy villamos energia és üzemanyag költségeink a tervezettnél kisebb mértékben emelkedtek.

Az első félévben az üzleti tervben szereplő ingatlanértékesítések egy része előkészítésre került, a tranzakciók lezárására azonban a beszámoló fordulónapját követően kerül sor, így első félévi eredményt nem befolyásolták. Az ingatlanértékesítések nyeresége várhatóan nem tudja teljes mértékben kompenzálni a rendszeres tevékenységek veszteségét.

9. Tevékenységek eredménye

Első félévi 54 millió forintos üzemi nyereségünk annak köszönhető, hogy **a hagyományos városgazdálkodási tevékenységek – hulladékgyűjtés, közterületek takarítása, parkolók üzemeltetése és önkormányzati ingatlanok kezelése – által megtermelt haszon nagyobb volt a létesítmény-üzemeltetés, saját- és társasházi ingatlankezelés, útépités és saját ingatlanhasznosítás veszteségénél.** Fontos megjegyezni, hogy a 2023. évi eredményünket döntő mértékben befolyásoló energiaköltségek növekedése elsősorban a létesítmény-üzemeltetési tevékenységeket, valamint a vállalati általános költségeket érintik, a városgazdálkodási tevékenységekre gyakorolt hatásuk viszonylag kicsi.

A nyereség összegét tekintve **a hulladékgazdálkodás 107 millió forint nyereséggel visszavette az első helyet,** amelyet a COVID időszakot megelőzően a fizető parkolás töltött be. Szolgáltatási területünk és az ellátandó feladat nem változott, a jelentős díjemelések és a háztartások számának növekedésének köszönhető volumen-bővülés pedig olyan bevétel-növekedést eredményezett, amely biztosítja a növekvő költségek fedezetét. Ugyanakkor

tulajdonosi szempontból **a hulladékgazdálkodás eredményességét csoport-szinten, a SZOMHULL Nonprofit Kft. eredményével összesítve kell vizsgálni**, mivel az általunk kiszámlázott alvállalkozói díj ott jelentkezik költségként. A SZOMHULL Nonprofit Kft. első félévi tényleges eredményét nem ismerjük, mivel az NHKV Zrt-vel a szolgáltatási díjak elszámolása csak a második félévben történik majd meg – az előző év tapasztalata alapján azonban jelentős veszteséggel kell számolni.

Ahogy a költségek alakulása kapcsán jeleztük, a fő problémát a hulladékgazdálkodási eszközpark leromlott műszaki állapota és hiányos volta okozza. Ezeket a problémákat csak igen jelentős beruházásokkal lehetne tartósan megoldani, pénzügyi helyzetünk azonban nem teszi lehetővé ezeknek a beruházásoknak a finanszírozását.

2023. július 1-től a közszolgáltatói alvállalkozói feladatokat a SZOMHULL Nonprofit Kft-től átvételre kerülnek. Ez egyebek mellett azzal is jár, hogy ettől kezdődően társaságunk hulladékgazdálkodási tevékenységére vonatkozik a **keresztfinanszírozás tilalma**. Ez elméletben azt jelenti, hogy a hulladékgazdálkodási tevékenység nyereségét nem használhatjuk fel más tevékenységek veszteségének finanszírozására – kérdés azonban, hogy ez a gyakorlatban hogyan működik majd. Szintén ehhez a kérdéskörhöz kapcsolódik, hogy amennyiben éves szinten is fennmarad az első félévben elért ~12%-os árbevétel arányos profitráta, akkor azt a szabályozási feladatokat ellátó Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatal és a közszolgáltatási feladatokat finanszírozó MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. hogyan értékeli: elfogadhatónak tartja-e, vagy esetleg a szolgáltatási díjaink csökkentésére kényszerítenek majd bennünket.

Ezek a nyitott kérdések arra is rámutatnak, hogy **a tevékenységek bevételeinek és költségeinek szétválasztása, a vállalati általános költségek felosztásának módja az eddigieknél jóval nagyobb hangsúlyt kap.** Adminisztrációs terheink is növekedni fognak, mivel éves beszámolónk részeként **a közszolgáltatási tevékenységről külön mérleget és eredménykimutatást kell készíteni, egy júniusi jogszabályváltozás nyomán pedig nyereséges gazdálkodás esetén terhel bennünket az energiaszolgáltatók különadója is.**

A köztisztasági tevékenységek 37 millió forintos nyersége az elmúlt évekhez képest javulást mutat, ami részben a 2022-ben vásárolt seprőgépek által generált többlet-bevételek, részben az önkormányzati megrendelések növekedésének köszönhető.

Az önkormányzati ingatlankezelés félévi eredménye 19 millió forint nyereség – bevételeink kb. a költségekkel azonos mértékben növekedtek. Az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos kiadások az első félévben 109 millió forinttal haladták meg a bérleti díj bevételeket – ebből az összegből 50 millió forintot előlegként megkaptunk Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától, a fennmaradó 59 millió forintot viszont egyéb tevékenységek bevételeiből kell finanszírozni. A hiányhoz hozzájárul, hogy **a korábbi évekhez képest nagyobb számú és volumenű lakás-felújítási és karbantartási munkát kell elvégeztetnünk** – ezek jelentősebb hányada a második félévben fog megvalósulni, és ekkor jelentkeznek a hozzájuk kapcsolódó költségek is. Az előzetes egyeztetések alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. második félévében további 70 millió forint plusz forrást biztosít az önkormányzati tulajdonú ingatlanok legsürgősebb felújítási munkáinak finanszírozására.

A fizető parkolási tevékenységből 56 millió forint nyereségünk származott az első félévben. Bevételeink visszaálltak a COVID időszakot megelőző szintre, de közben költségeink is emelkedtek, emiatt a profitráta csökkent.

A társasházkezelési tevékenység és a saját tulajdonú lakások bérbeadásának bevétele a tevékenységekkel kapcsolatos közvetlen költségekre nyújtott fedezetet, azonban a tevékenységet terhelő vállalati általános költségekre már nem. Emiatt ezek a tevékenységek

mérsékeltlen veszteségesek voltak. A társasház-kezelési tevékenység esetében augusztusban 20%-os, január 1-ig visszamenőleges hatályú díjemelést érvényesítettünk és azt reméljük, hogy a díjemelés legalább a költségeinkre fedezetet fog nyújtani. A saját lakások esetében az Önkormányzat jóváhagyása nélkül nem tudunk bérleti díjat emelni, így a fenntartási költségek növekedését nem tudjuk ellensúlyozni.

A saját tulajdonú, nem lakás célú ingatlanok hasznosításának első félévi eredménye közel 33 millió forint veszteség volt. Ennek az az oka, hogy a piaci helyzet nem tette lehetővé a bérleti díjak emelését, miközben az ingatlanok karbantartási költségei, a fenntartással kapcsolatos egyéb költségek, valamint az építményadó is jelentősen emelkedett. A növekvő rezsiköltségek miatt a Vas Megyei Kormányhivatal a Jászai Mari utca 2. alatti irodaház bérleti szerződését felmondta – ez az első félévben 9 millió forint bérleti díj kiesést okozott, ami szintén hozzájárul a tevékenység veszteségéhez. Ezzel együtt **a tevékenység veszteségének kb. fele az Aréna Savaria bérbeadásából keletkezik,** mivel itt a Közgyűlés által megállapított bérleti díj lényegesen alacsonyabb az ingatlannal kapcsolatban elszámolt költségeknél. A Kossuth Lajos utca 11. alatti ingatlannal kapcsolatban is felmerülnek költségeink, miközben az épület évek óta kihasználatlanul áll, bevételt nem termel.

2023. első félévében **az útépitési tevékenység is jelentős, 30 millió forintot meghaladó veszteséget termelt.** Azonban, ha figyelembe vesszük, hogy **az építési csoport által megvalósított Markusovszky utcai parkoló beruházás értéke kb. 20 millió forint volt,** akkor a tényleges veszteség ~10 millió forint. Az áprilisban végrehajtott 14,50%-os díjemelés nem nyújtott fedezetet a költségek elmúlt három évben bekövetkezett növekedésére és az alvállalkozókkal elvégzett munkákon sem tudtunk nyereséget realizálni.

A létesítmények – Tófürdő, Műjégpálya, Kalandváros – üzemeltetésének eredménye az első hat hónap adatai alapján 110 millió forint veszteség volt. Ez a korábbi évek egész évi veszteségének felel meg. A teljes összegből kb. 77 millió forint a Tófürdő, 14 millió forint a Műjégpálya és 19 millió forint a Kalandváros vesztesége. Az önkormányzati gazdasági társaságokra vonatkozó díjemelési tilalom feloldását követően 2022. július 1-től 40%-kal emeltük a létesítmények jegyárait.

2023-ban tulajdonosi döntés alapján a jegyárakat nem módosítottuk. Ugyanakkor **a Tófürdő és a Műjégpálya a legnagyobb áramfelhasználású telephelyeink – elsősorban itt jelentkezik az energia áremelések hatása.** A Tófürdő kéthetes júniusi működésének áramköltsége 31 millió forint volt, a július havi áramdíj pedig 51 millió forint. Ezen felül számolni kell az anyag, bér, karbantartási és egyéb költségekkel és értékcsökkenéssel, miközben a létesítmény teljes szezonra várható bevétele kb. 50 millió forint - ez magyarázza a veszteséget.

A deficit mérséklése érdekében a Műjégpályát nem nyitottuk ki, azonban karbantartási, állagmegővési költségek így is felmerültek, és az értékcsökkenést is el kellett számolnunk, ezekből a tételekből 14 millió forint veszteség keletkezett.

A Kalandváros a COVID időszak előtt megszokott rendben üzemel, mivel itt az energiaigény és felhasználás a másik két létesítményhez viszonyítva nem szignifikáns. A Kalandváros korábbinál nagyobb veszteségét a költségek növekedése mellett az okozza, hogy – mivel a jégpálya nem üzemel – a Létesítmény-üzemeltetési osztály általános költségeiből a korábbinál nagyobb hányad jut erre a létesítményre.

A tevékenységenkénti eredménykimutatásban **egyéb tevékenységekből 57 millió forint adózás előtti nyereséget mutatunk ki.** Számos, kisebb jelentőségű tevékenységet soroltunk ide, például a hulladékgyűjtő edények és különféle anyagok, eszközök értékesítését – ezekből 18 millió forint nyereségre tettünk szert. Emellett itt számoltunk el 39 millió forint

kamatbevételt, amelyből 10 millió forint a bankbetéteken realizált tényleges bevétel, 29 millió forint pedig a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak és a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek nyújtott kölcsönök tőkésített kamatbevétele.

A devizakötvény első félévi kamatköltsége 50 millió forint volt. A kötvénytörlesztés kapcsán – a forint erősödésének köszönhetően - 17 millió forint korábban elszámolt, de nem realizált árfolyamvesztéséget írtunk vissza. Ezek a tételek összességében 33 millió forinttal terhelték adózás előtti eredményünket.

10. Beruházási terv teljesítése

Üzleti tervünkben 2023. évre 874 millió forint értékű beruházás megvalósításával számoltunk, ebből az első félév során ténylegesen 166 millió forint értékű beruházást hajtottunk végre.

A legnagyobb tételt a Körmendi úti telephelyünkön megvalósuló 1,5 MW kapacitású **napelempark építése** jelenti, amelynek szerződés szerinti kivitelezési költsége 654 millió forint. Ebből az első félév során 100 millió forintot használtunk fel. Beszámolóink készítésekor a napelemek tartószerkezetének telepítése befejezéséhez közeledik, ezzel a beruházás készültségi foka eléri az 50%-ot.

A projekt finanszírozása 60%-ban a TOP 6.5.2 pályázati támogatásból történik. Az elszámolható összes költség 778 millió forint, ebből 311 millió forintot kell saját forrásból biztosítanunk. **A projekt fizikai befejezésének és a pályázati támogatáshoz kapcsolódó pénzügyi elszámolás benyújtásának határideje 2023. december 31.** A második félév fontos feladata lesz a napelemek által termelt energia értékesítésére vonatkozó koncepció kidolgozása.

Az első félév során Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának döntése alapján **építési csoportunk végezte egy 46 férőhelyes parkoló kivitelezését a Markusovszky utcában**, önkormányzati tulajdonú ingatlanon. A tárgyidőszak végéig felmerült kivitelezési költségek összege 20 millió forint volt. A parkolót társaságunk a megyei kórháznak történő bérbeadással hasznosítja, a várható éves bevétel 3 millió forint.

Az építési csoport számára közel 14 millió forintért vásároltunk egy használt billenőplatós tehergépkocsit, a parkolási csoport szervízfeladatainak ellátására pedig 6,5 millió forintért **egy kisteherautót**. A használt tehergépkocsi beszerzése 2022. évi beruházási tervünkben szerepelt, azonban a jármű átadására és számlázására csak 2023. év elején került sor.

Az Aréna Savaria sportszarnok bejáratánál szükségessé vált egy megrepedt, **speciális üvegtábla cseréje** – erre 5,5 millió forintot fordítottunk.

Az önkormányzat beruházásában megépített Szent Quirinus utca kettévágja **a régi Körmendi úti hulladéklerakó területét**. Az ingatlan társaságunk tulajdonát képezi és korábban vállaltuk, hogy az út két oldalán elhelyezkedő területeket bekerítjük – **a kerítés építése 4,7 millió forintba került.**

Bérbe adásra kerülő **hulladékgyűjtő edények beszerzésére** 2 millió forintot használtunk fel az első hat hónapban. Korábbi önkormányzati döntés alapján 1,5 millió forintért előkészítettük a fizető parkolási övezet bővítését – azonban a tényleges bővítésre vonatkozó önkormányzati határozat nem született meg.

A beruházásokkal összefüggésben fontos megemlíteni, hogy **a Modern Városok Program támogatásából finanszírozott központi közszolgáltatói telephely projekt befejezési**

határideje 2023. december 31. A Miniszterelnökség Települési Fejlesztések Koordinációjáért Felelős Helyettes Államtitkárság helyettes államtitkára, Dr. Botos Gyöngyvér levélben 2023.08.15-én arról tájékoztatta Polgármester Urat, hogy jelenleg is zajlik az Építési és Közlekedési Minisztérium MPV-t érintő felülvizsgálata, és amint megszületik az MVP Bizottság döntése, tájékoztatni fogja a Polgármester Urat.

11. Likviditás

A társaság pénzügyi kötelezettségeit az első félév során rendben teljesítette, likviditási probléma nem merült fel. A pénzeszközök értéke 2023. június 30-án 2,155 milliárd forint volt. Ebből 1,076 milliárd forint a devizakötvény óvadéki számlájának egyenlege, a devizakötvény jelzálogával terhelt ingatlanok értékesítéséből befolyt összeg, 498 millió forint a fejlesztési projektekre kapott támogatási előleg (napelem projekt és központi telephely projekt), 221 millió forint önkormányzati pénzeszköz és 335 millió forint a folyamatos működés finanszírozására rendelkezésre álló saját forrás.

Likviditásunkat kedvezően befolyásolta, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022. októberében 180 millió forint előleget folyósított az önkormányzati bérleményekkel kapcsolatos társasházi kiadások fedezetére, majd 2023. márciusában további 50 millió forint előleget az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos kiadások finanszírozására. Ezek a többlet források lehetővé tették az önkormányzati ingatlankezelési díj rendszeres átvezetését saját számlánkra. Az elmúlt években az ingatlankezelési díjakat csak jelentős, esetenként fél évet meghaladó késéssel kaptuk meg. Szintén jelentősen javította a likviditást, hogy az önkormányzati parkolászüzemeltetési díj az előző évi havi 16 millió forintról 30 millió forintra emelkedett. A hulladékgyűjtés mellett ez a legfontosabb rendszeres bevételi forrásunk.

A devizakötvény törlesztésére 2023. júniusában 248 millió forintot fordítottunk – ennek az összegnek 75%-át az OTP-vel kötött megállapodás alapján az óvadéki számlán elhelyezett összegből, 25%-át pedig folyó likviditásunk terhére finanszíroztunk. Az OTP Bankkal folytatott egyeztetéseknek köszönhetően a hitelintézet belső bírálati ügymenetének megfelelően jelenleg várjuk azt a döntést, hogy a 2023. decemberi, és 2024. júniusi törlesztőrészlet fizetése is a 75-25%-os arányban történhessen.

A kötvény féléves kamatköltsége 50 millió forint volt – ez több mint másfélszerese a korábbi évek kamatköltségének. A növekedést a svájci frank kamatlábának jelentős mértékű emelkedése okozza, amely a második félévben is folytatódik és a tervezettnél lényegesen magasabb kamatköltséget okoz.

Az első félév során a forint árfolyama a 2022. év végi 406,93 HUF/CHF-ről 379,94 HUF/CHF-re erősödött a svájci frankkal szemben. Ennek köszönhetően a júniusi törlesztéshez kapcsolódóan 10 millió forint árfolyamnyereséget számoltunk el – ez valójában azt jelenti, hogy a 2022. év végi ártérítéskor kapcsán elszámolt, nem realizált árfolyamvesztéséből 10 millió forintot visszavontunk. Sajnos, a második félév elején gyorsan visszaállt az előző év végi 400 HUF/CHF feletti árfolyamszint, így a folyamatos törlesztés ellenére kötvénytartozásunk forintban számolt egyenlege nem csökken, továbbra is 5 milliárd forint körül van. (A kötvénytartozás devizában kimutatott összege 2023. június 30-án 12.387.151 CHF)

A második félévben komoly kihívást jelent, hogy **a kötvénytörlesztéshez és kamatfizetéshez szükséges 240 millió forint** mellett finanszírozni kell a napelempark beruházáshoz szükséges 311 millió forint önerőt, valamint a 13. havi munkabér fedezetét, amely kb. 120 millió forintot jelent. Ezek a **jelentős kiadások a 4. negyedévre koncentrálnak, és okozhatnak likviditási problémákat.** Ezek megelőzése érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 93/2023. (III.30.) Kgy. sz. határozatában felhatalmazta a polgármestert, hogy

szükség esetén az Önkormányzat maximum 700 millió forint tagi kölcsönt folyósítson társaságunknak. Az önkormányzati tagi kölcsön biztosíthatja fizetőképességünk megőrzését. Pozitívan befolyásolja pénzügyi helyzetünket, hogy **a második félévben lezárásra kerülő ingatlan-értékesítések**ből 130 millió forint bevételre számítunk.

12. Összegzés

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. első félévében nyereségesen gazdálkodott, a nyereség összege azonban a korábbi években jellemző ~200 millió forintról ~50 millió forintra csökkent. **A jelentős díjemelések ellenére a bevételek növekedése nem tud lépést tartani a költségek emelkedésével.** Az előző években elsősorban a személyi jellegű ráfordítások emelkedése jelentett problémát. Ez a tendencia folytatódik, de 2023-ban emellett **a villamos energia és földgáz rendkívüli mértékű drágulása és a minden területet érintő inflációs költségnövekedés is nehezíti helyzetünket.**

Mivel jelentős összegű költségeink egy része szezonálisan, a második félévben merül fel, **éves szinten veszteséggel kell számolnunk.** Különösen a nagy energiaigényű Tófürdő üzemeltetése jelent nehézséget – a létesítmény 100 milliós nagyságrendű veszteséget termel.

A hulladékgazdálkodási tevékenység jogszabályi feltételrendszerében és szervezeti kereteiben 2023. július 1-től jelentős változások történtek. Ezekre az első félév során felkészültünk és **azzal számolunk, hogy a változások gazdasági hatása nem lesz negatív társaságunk számára.** Adminisztratív terheink azonban növekedni fognak és nyitott kérdés, hogy a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységre vonatkozó keresztfinanszírozási tilalom a gyakorlatban mit jelent, hogyan érinti majd a SZOVA Nonprofit Zrt. pénzügyi helyzetét.

Továbbra is megoldatlan probléma az eszközállományunk műszaki állapotának szinten tartásához vagy fejlesztéséhez szükséges beruházások finanszírozása, mivel forrásaink meghatározó hányadát a devizakötvény törlesztésére kell fordítanunk. A kötvénnyel kapcsolatban az eddigi árfolyamkockázat mellett a kamatkockázat is megjelent, az első félév során a svájci frank kamatok jelentős mértékben emelkedtek.

Beruházási téren **fontos feladatunk a napelempark beruházás kivitelezésének határidőre befejezése és az ehhez szükséges önerő biztosítása,** valamint a jövőben megtermelésre kerülő villamos energia értékesítésének előkészítése.

Az üzleti tervben szereplő ingatlanértékesítéseket várhatóan nem tudjuk teljes mértékben megvalósítani, de ezzel kapcsolatban a tulajdonosi elképzelések is módosultak.

A második félévben várható jelentős összegű kiadások likviditási problémákat okozhatnak társaságunknak – ezek megelőzése érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazta a polgármestert, hogy maximum 700 millió forint tagi kölcsönt folyósítson a SZOVA Nonprofit Zrt-nek.

Szombathely, 2023. augusztus 31.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. ⑦
9700 Szombathely, Boglárka. u. 2.
Adószám: 13980335-2-18
Kovács Cecília 161
vezérigazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás terv-tény összehasonlítás
2. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás rendszeres tevékenységek és ingatlanértékesítés eredményének bemutatása
3. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése
4. sz. melléklet – Létszám- és bér adatok
5. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása
6. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás 2022. 1. félév és 2023. 1. félév összehasonlítása
7. sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás

SZOVA Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁS

1. sz. melléklet

Sorszám	A tétel megnevezése	2023. 1. félév tény	2023. éves terv	Tervteljesítés 2023. 1. félévi tény
a	b	ezer Ft	ezer Ft	az éves terv %-ában
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 342 650	5 149 185	45%
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 342 650	5 149 185	45%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	133	0	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	23 126	0	
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	23 259	0	
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	52 526	156 800	33%
8	Ebből: visszairt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	333 013	891 000	37%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	219 701	450 500	49%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	30 761	66 700	46%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	4 995	379 063	1%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	590 280	1 156 026	51%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 178 750	2 943 289	40%
15	10. Bérköltség	684 055	1 546 367	44%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 439	166 750	46%
17	12. Bérjárulékok	88 114	210 000	42%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	848 608	1 923 117	44%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	129 524	255 000	51%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	207 871	382 000	54%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	53 682	-197 421	-27%
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	39 079	64 000	61%
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	166 537		
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	205 616	64 000	321%
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	49 912	64 000	78%
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	149 838		
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	199 750	64 000	312%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	5 866	0	
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	59 548	-197 421	-30%
48	X. Adófizetési kötelezettség			
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	59 548	-197 421	-30%

Rendszeres tevékenységek és ingatlanértékeítések eredménye

<i>adatok ezer forintban</i>		Rendszeres tevékenységek		Ingatlan-értékesítés		SZOVA Nzrt. mindösszesen	
		2023. 1 félév tény	2023. éves terv	2023. 1 félév tény	2023. éves terv	2023. 1 félév tény	2023. éves terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 342 650	4 547 307	0	601 878	2 342 650	5 149 185
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0			0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 342 650	4 547 307	0	601 878	2 342 650	5 149 185
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	133	0			133	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	23 126	0			23 126	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	23 259	0	0	0	23 259	0
III.	Egyéb bevételek	52 526	100 800	0	56 000	52 526	156 800
	Ebből: visszaírt értékvesztés					0	0
05.	Anyagköltség	333 013	891 000			333 013	891 000
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	219 701	450 500			219 701	450 500
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	30 761	66 700			30 761	66 700
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	4 995	5 000	0	374 063	4 995	379 063
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	590 280	1 156 026			590 280	1 156 026
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 178 750	2 569 226	0	374 063	1 178 750	2 943 289
10.	Béreköltség	684 055	1 546 367			684 055	1 546 367
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	76 439	166 750			76 439	166 750
12.	Bérráulékok	88 114	210 000			88 114	210 000
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	848 608	1 923 117	0	0	848 608	1 923 117
VI.	Értécsökkenési leírás	129 524	255 000			129 524	255 000
VII.	Egyéb ráfordítások	207 871	382 000			207 871	382 000
	Ebből: értékvesztés					0	0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	53 682	-481 236	0	283 815	53 682	-197 421

SZOVA Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámoló
Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

3. sz. melléklet

Sor-szám	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Beruházási terv 2023 (ezer Ft)	Tény 1-6 hó (ezer Ft)
Épületek, építmények			73 500	30 612
1	Törött bejárati üveg és tartópanel cseréje	Aréna Savaria	9 000	5 490
2	Kerítés felújítása	Jászai Mari út 2.	10 000	0
3	Kerítés építés	Körmendi út/ Szent Quirinus út	5 500	4 742
4	Egészségügyi Alapellátó Központ parkolóbővítés kialakítása	Parkolás	30 000	20 380
5	Balesetveszélyes épület bontása	Vasút utca	17 000	0
6	Monitoring kutak fúrása	Hulladéklerakó	2 000	0
Gépek, berendezések, járművek			105 350	8 625
7	Hulladékgyűjtő járművek, felépítmények felújítása	Gépcsoport	10 000	0
8	Napelemes parkoló automata beszerzése 2 db	Parkolás	6 000	0
9	Napelemes parkoló automaták akkumulátor cseréje	Parkolás	900	479
10	Parkoló automaták felújítása	Parkolás	1 400	945
11	Sövényvágó	Tófürdő	300	200
12	Damilos fűkasza	Tófürdő	800	338
13	Szervízautó beszerzése	Parkolás	10 000	6 548
14	Köztisztasági jármű beszerzési keret	Köztisztasági csoport	64 000	0
15	Lombfűvő	Hulladékszállítási csoport	200	116
16	Hulladékfogyó hálók gyártása	Erdei Iskola úti lerakó	1 500	0
17	Gőzborotva beszerzése konténermosáshoz	Erdei Iskola úti lerakó	2 000	0
18	MECSEK SLS 4-II típusú szóró berendezés	Hulladékszállítási csoport	8 250	0
Egyéb eszközök			22 030	6 003
19	Okostelefonok beszerzése	társasházkezelés, bérleménykezelés	1 200	1 047
20	Parkolási övezet bővítésének tervezése, előkészítése	Parkolás	4 000	1 540
21	Irodai székek beszerzése	Társasház kezelés	630	0
22	Kamerarendszer bővítése	Jászai Mari út	200	0
23	Hulladékgyűjtő edények beszerzése	Hulladékgazdálkodás	3 000	1 901
24	Kisértékű eszközök beszerzése keretösszeg	Általános	3 000	1 515
25	Beruházási tartalékkeret	Általános	10 000	0
Informatikai eszközök			19 285	684
26	Adatmentés - Synology NAS + 4x6TB merevlemez	Általános	680	0
27	Szerver operációs rendszer -MS Windows 2022 STD OLP	Általános	500	0
28	Zyxel 24 portos Switch POE +10GB uplink	Általános	170	0
29	Zyxel SFP+ 10GB optikai modul LC-LC	Általános	145	0
30	Hálózati nyomtató	Raktár	170	0
31	Zebra ZQ310 hordozható hőnyomtató, Bluetooth, kültéri 6 db	Parkolás	900	0
32	Notebook	Fenntartási osztály	220	0
33	Asztali számítógépek cseréje	Általános	1 000	0
34	Informatikai tartalék keret (monitorok, nyomtatók, stb.)	Általános	500	76

SZOVA Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámoló
Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

3. sz. melléklet

35	Szoftverfejlesztések	Általános	15 000	609
Működési beruházások összesen			220 165	45 924
Stratégiai ingatlanfejlesztési beruházások			654 000	100 462
36	Napelem park	Projektfejlesztés	654 000	100 462
Beruházások összesen			874 165	146 386
Nem tervezett, beruházási tartalékkeret terhére elszámolt beruházások				
37	5 személyes kisteherautóbillentős platóval, vonóhoroggal (használt)	Építési csoport 2022. évről áthúzódó	0	13 660
38	GPS egység	Gépcsoport	0	1 536
39	TMK gépkocsi motorcsere	TMK műhely	0	1 286
40	Értékbecslés	Körmenői út telekalakítás	0	280
41	Pénztárgépek	Létesítmények	0	714
42	Informatikai eszközök	Általános	0	880
43	GPRS átjelző készülék	Aréna Savaria	0	50
44	Comprac A-1110 csavarkompresszor	TMK műhely	0	1 350
45	Klímaberendezés Aluljáró	Köztisztaság	0	332
Beruházások mindösszesen				166 473

Szova Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámoló
Létszám- és béradatok

Állománycsoportok
Fizikai dolgozók
Szellemi foglalkozásúak
Teljes munkaidős összesen:
Egyéb (részm.)
Átlagos statisztikai állományi létszám

Létszámadatok (fő)	
2023. 1. félév	2023. terv
161	160
89	90
250	250
14	15
264	265

Létszám 2023. 1. félév/ 2023. éves terv
99%
101%
100%
107%
100%

Állománycsoportok
Fizikai dolgozók
Szellemi foglalkozásúak
Teljes munkaidős összesen:
Egyéb (részm.)
Munkaviszonyban állók bérköltsége
Állományon kívüliek, megbízási és tiszteletdíjak
Bérköltség összesen

Éves béradatok (eFt-ban)	
2023. 1. félév	2023. terv
363 634	835 038
276 970	617 236
640 604	1 452 274
23 631	46 391
664 235	1 498 665
19 820	47 702
684 055	1 546 367

Bérköltség 2023. 1. félév 2023. éves terv
43,55%
44,87%
44,11%
50,94%
225,62%
41,55%
44,24%

Átlagbér eFt/fő 2023. 1. félév	Átlagbér eFt/fő 2023. terv
2 259	5 219
3 112	6 858
2 562	5 809
1 688	3 093
2 516	5 655

SZOVA Nonprofit Zrt. 2023. I. félévi beszámoló
Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához

adatok ezer forintban

	2023. terv	2023. 1-6.hó tény	2023. tény / 2023. éves terv
Forrás:			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	168 761	168 761	100%
- hátralék (1)	327 413	327 413	100%
	-158 652	-158 652	100%
Bevételek:			
Bérleti díj előírás			
- lakás	525 000	272 663	52%
- lakbér beszámítás	-45 000	-26 306	58%
- természetbeni megtérülés	0	0	
vízdíj	60 000	27 583	46%
szemétszállítási díj	35 000	17 894	51%
takarítás+ÁFA	25 000	15 851	63%
egyéb (fűtés, áram)	5 000	5 678	114%
- nem lakás	0	0	
bérleti díj + ÁFA	110 000	66 882	61%
vízdíj + ÁFA	2 500	916	37%
egyéb (gáz,áram)	35 000	12 112	35%
- egyéb bevétel	8 000	5 707	71%
Felújítások továbbszámlázása Szentkirályi iskola			
- <i>Bevételekből Szt. László kir.u.6.</i>	28 000	24 753	88%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	-15 000	-8 546	57%
Behajthatatlan bérleti díj		5 963	
Önkormányzati forráskiegészítés	158 652	158 653	100%
Forrás összesen: (3)	745 500	390 434	52%
Felhasználás:			
Ingatlankezelési díj SZOVA Zrt.	309 174	154 587	50%
Társasház üzemeltetés	100 000	82 694	83%
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	98 000	47 414	48%
Társasház karbantartás	45 000	22 088	49%
Önkormányzati ingatlan karbantartás	225 000	82 923	37%
Pénzeszköz átadás	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Társasház felújítási alapképzés	120 000	47 727	40%
- <i>ebből panelprogram, OKÓ program</i>	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
Felújítás nem lakás - Szentkirályi iskola	0		
Belső bizonylat továbbszámlázása	0	445	
Vízdíj	65 000	35 361	54%
Szemétszállítási díj	30 000	15 399	51%
Beutalás ÁFA fizetéshez	35 000	11 027	32%
- <i>Felhasználásból Szt. László kir.u.6.</i>	15 000	2 550	17%
Felhasználás összesen: (4)	1 027 174	499 664	49%
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-281 674	-109 230	39%
Hátralék (6)	327 413	324 033	99%
Záró egyenleg (7) = (5+6)	45 739	214 803	

Önkormányzati előleg 2023. évi hiány finanszírozására

50 000

Kiegészítő információk:

	2022.12.31	2023.06.30
11747006-20211226 bankszámla egyenlege	38 258	154 374
SZOVA Nonprofit Zrt. Kezelési díj követelése	67 506	25 764
Főkönyv szerint Ök-val szembeni tartozás	-236 266	-296 530
Főkönyv szerinti hátralék ÖK bérlők	327 413	324 033
	91 147	27 503
Kezelési díj követelés ÖK-val szemben	67 506	25 764
Pénzmaradvány	-158 652	-53 267
	-91 146	-27 502

SZOVA Nonprofit Zrt.
2023. I. félévi beszámoló

A 2022. I. félévi és a 2023. I. félévi eredmény összehasonlítása

6.sz. melléklet

Sorszám	A tétel megnevezése	2022. 1. félév tény	2023. 1. félév tény	2023. 1. félév tény / 2022. 1. félév tény %
a	b	ezer Ft	ezer Ft	%
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 649 221	2 342 650	88%
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 649 221	2 342 650	88%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	133	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 738	23 126	845%
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	2 738	23 259	849%
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	68 037	52 526	77%
8	Ebből: visszairt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	209 520	333 013	159%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	172 846	219 701	127%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	26 317	30 761	117%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	361 359	4 995	1%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	572 183	590 280	103%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 342 225	1 178 750	88%
15	10. Bérköltség	611 824	684 055	112%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	68 364	76 439	112%
17	12. Bérjárulékok	79 869	88 114	110%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	760 057	848 608	112%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	127 609	129 524	102%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	177 253	207 871	117%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	312 852	53 682	17%
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek)			
28	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	22 975	39 079	170%
30	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	53	166 537	
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	23 028	205 616	893%
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			
37	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 861	49 912	157%
39	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10 916	149 838	1373%
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	42 777	199 750	467%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-19 749	5 866	-30%
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	293 103	59 548	20%
48	X. Adófizetési kötelezettség			
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	293 103	59 548	20%

SZOVA Nonprofit Zrt.
2023. 1. félévi beszámoló

7. sz. melléklet

Eredménykimutatás tevékenységenkénti bontásban
adatok ezer forintban

	Hulladék-gazdálkodás	Köztisztasági tevékenységek	Egyéb városgazdálkodási tevékenységek	Önkormányzati ingatlankezelés	Társasház-kezelés	Saját tulajdonú lakások hasznosítása	Saját tulajdonú nem lakás célú ingatlanok hasznosítása	Fizető parkolás	Útépítés	Létesítmény üzemeltetés	Közzétett szolgáltatások	Egyéb tevékenységek	Fel nem osztott költségek	Deviza-kötvény	SZOVA Nrt. Összesen	
1	Értékesítés árbevétele	896 404	249 358	2 881	121 722	53 750	13 854	47 434	193 647	110 046	22 237	12	17 090	0	0	1 728 434
2	Közzétett szolgáltatások bevétele	0	0	0	0	0	4 157	164	0	0	560 358	29 127	0	0	0	593 807
	Értékesítés nettó árbevétele összesen	896 404	249 358	2 881	121 722	53 750	18 011	47 598	193 647	110 046	22 237	560 370	46 217	0	0	2 322 241
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Egyéb bevételek	43	0	0	0	0	1 179	14 372	13 654	0	12 685	0	10 572	0	0	52 506
4	Aktívált saját teljesítmények értéke	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23 239	0	0	23 259
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Közvetlen anyagköltség	29 874	18 128	571	7	0	1 541	9 047	8 676	15 874	49 550	0	14 239	0	0	147 506
6	ELÁBÉ	2 818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 178	0	0	4 996
7	Közzétett szolgáltatások	0	0	0	0	0	4 161	220	0	0	557 168	28 731	0	0	0	590 280
8	Közvetlen bérköltség	66 813	62 418	692	7 053	0	4 025	993	14 584	13 239	21 214	0	8 797	0	0	199 825
9	Közvetlen bérek járuléka	5 792	4 980	73	821	0	523	1	1 183	1 268	2 452	0	860	0	0	17 953
10	Értékesőknézési leírás	14 209	6 176	15	107	0	1 644	43 112	9 215	2 570	21 344	0	0	0	0	98 393
	Igénybe vett szolgáltatások	73 484	4 095	33	42	0	2 712	7 864	20 171	39 001	11 050	0	2	0	0	158 453
	Egyéb szolgáltatások	5 201	1 523	0	0	0	829	876	9 213	244	808	0	6	0	0	18 700
	Egyéb személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	806	0	362	91	0	0	0	0	0	0	0	1 259
11	Egyéb közvetlen költségek	78 685	5 617	33	848	0	3 903	8 830	29 384	39 245	11 858	0	8	0	0	178 412
12	Társüzemi szolgáltatások	195 226	45 996	1 119	97	0	0	1 252	2 167	6 327	5 442	0	5 877	0	0	263 502
13	Üzemi általános költségek	72 810	18 224	0	68 677	50 115	5 392	8 995	47 661	38 599	23 268	0	151	0	0	333 893
	Szűkített önköltség	466 226	161 538	2 502	77 611	50 115	21 189	72 450	112 870	117 121	135 128	557 168	60 841	0	0	1 834 760
	Ágazati eredmény	430 242	87 820	379	44 111	3 636	-1 998	-10 480	94 431	-7 075	-100 206	3 202	19 187	0	0	563 246
14	Vállalati általános költségek	157 396	43 817	506	21 389	9 445	2 434	8 335	34 027	19 337	3 907	0	1 099	0	0	301 693
15	Egyéb ráfordítások	164 667	6 914	102	3 175	2 050	1 015	13 979	4 626	4 874	6 465	72	-70	0	0	207 871
	ÜZEMI EREDMÉNY	108 179	37 089	-230	19 548	-7 859	-5 448	-32 795	55 777	-31 287	-110 579	3 129	18 157	0	0	53 682
16	Pénzügyi bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 088	0	0	39 088
17	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	295	0	32 927	33 222
	Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38 793	0	-32 927	5 867
	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	108 179	37 089	-230	19 548	-7 859	-5 448	-32 795	55 777	-31 287	-110 579	3 129	56 951	0	-32 927	59 548