

ÜZLETI JELENTÉS A
SZOVA SZOMBATHELYI VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS
VÁROSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT.
2026. I. FÉLÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	1
2. Bevételek alakulása.....	4
3. Egyéb bevételek	10
4. Anyagjellegű ráfordítások.....	11
5. Személyi jellegű ráfordítások.....	17
6. Értékcsökkenés.....	18
7. Egyéb ráfordítások	19
8. Üzemi eredmény	20
9. Tevékenységek eredménye	22
10. Pénzügyi eredmény, likviditás	28
11. Beruházási terv teljesítése	30
12. Összegzés	32
Mellékletek.....	33
1. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás terv-tény összehasonlítás	33
3. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése.....	34
4. sz. melléklet – Létszám- és béradatok.....	34
5. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása	34
6. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás 2025. 1. félév és	34
2026. 1. félév összehasonlítása	34
7. sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás.....	34

ÜZLETI JELENTÉS

1. Vezetői összefoglaló

A SZOVA Nonprofit Zrt. alaptevékenységei révén a helyi közszolgáltatások és a városüzemeltetés legfontosabb alappilléreként látja el feladatait. A vállalat átfogóan felel a jóléti létesítmények működtetéséért, a hatékony hulladékgazdálkodásért, a parkolási rend fenntartásáért, valamint a bérlakások és az úthálózat folyamatos karbantartásáért. Emellett a társasházak kezelésével és egyéb városi szolgáltatásokkal is hozzájárul a lakók mindennapi életminőségének javításához, biztosítva Szombathely városának rendezett és zökkenőmentes működését.

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2026. első félévében **470 millió forint üzemi szintű nyereséget** realizált. Az **adózás előtti eredmény 515 millió forintot** tett ki, amelyet 30 millió forint adófizetési kötelezettség terhel, így a félévi **adózott eredmény 484 millió forint** volt.

A pénzügyi eredményt elsősorban a Bejczy utca 1-3. alatti ingatlan értékesítése határozta meg 328 millió forint nyereséggel, miközben a rendszeres tevékenységek ugyancsak pozitív, 156 millió forintos eredménnyel zárultak.

A **core városgazdálkodási szegmens** teljesítménye jelentősen felülmúlta a várakozásokat: a tervezett éves, mintegy 140 millió forintos veszteséggel szemben az első félévben nyereséget sikerült elérni. Ez a pozitív eltérés a tervezett időarányos árbevétel 2%-kal meghaladó teljesítménynek, valamint a hatékony költséggazdálkodásból fakadó megtakarításoknak köszönhető.

Ezzel párhuzamosan az **ingatlanértékesítés** volumene elmarad az üzleti tervben rögzített ütemezéstől. Ennek hátterében az áll, hogy a tervezett portfólió elemei az első félévben még nem kerültek meghirdetésre, így a Bejczy utcai ingatlanon kívül más tranzakció nem valósult meg, ami a tervben szereplő további 590 millió forintos értékesítési bevétel realizálódását a későbbi időszakokra ütemezi át.

A Bejczy utca 1-3. alatti ingatlan értékesítési eljárása 2025-ben zajlott le, de az ügylet lezárására és az 500 millió forintos vételár kiegyenlítésére 2026 év elején került sor. A befolyt összeget az OTP Bankkal kötött megállapodás értelmében óvadéki számlára kellett helyezni, így az kizárólag a devizakötvény törlesztésére használható fel. **Ez a tranzakció jelentősen stabilizálja a társaság likviditási helyzetét, mivel hozzávetőlegesen két évre előre biztosítja a devizakötvény törlesztéséhez szükséges források 50%-át.**

A 2026. évi üzleti tervben meghatározottak szerint **a társaság legfontosabb rövid távú stratégiai feladata a hulladéklerakó bővítése.** A kötvénytörlesztési kötelezettségek azonban lekötik a szabad pénzeszközöket, így a beruházás önfinanszírozásához szükséges fedezet jelenleg nem áll rendelkezésre.

A helyzet kritikus voltát jelzi, hogy a lerakó működését már az év elejétől korlátozni kellett: a saját gyűjtőjáratok mellett túlnyomórészt a MOHU megbízásából érkező szállítmányokat fogadjuk, a

külső partnerek köre minimálisra szűkült, a lakosságtól pedig kizárólag a rézsű építéséhez szükséges föld- és törmelékanyagokat vesszük át.

Ez a kényszerpálya jelentős bevételkiesést okoz cégünknek, emellett megnöveli a helyi vállalkozások terheit, a lakosság számára pedig komoly logisztikai nehézséget jelent, mivel a legközelebbi alternatív lerakó mintegy 30 kilométerre található Szombathelytől, a hulladékudvar igénybevétele pedig szigorúbb, tudatosabb hulladékkezelési szemléletet követel meg. ***E nehézségek áthidalása érdekében kiemelt prioritású feladat a bővítési beruházás külső vagy alternatív pénzügyi forrásainak előteremtése.***

Az ***első félévi árbevétel 2,721 milliárd forint*** volt, ami megközelítőleg 163 millió forinttal alacsonyabb a 2025 első féléves bázisadatnál. Ezt a csökkenést elsődlegesen technikai jellegű számviteli eltérések indokolják: a 2026 januárjában realizált 500 millió forintos ingatlanértékesítési bevétel – a vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően – az egyéb bevételek között került kimutatásra, míg az előző év azonos időszakában elszámolt 300 millió forintos ingatlaneladás még az árbevétel részét képezte.

Ezzel párhuzamosan az ***önkormányzati bérlakások bérleti díjának 50%-os emelése*** mintegy ***180 millió forinttal*** járult hozzá az első félévi árbevétel növekedéséhez, amely plusz forrás közvetlenül az ingatlanállomány fenntartási és karbantartási feladatait támogatja.

Bár továbbra is a ***hulladékgazdálkodás*** a társaság. fő bevételi forrása, a tevékenység ***bevétele*** jelentősen, mintegy ***8%-kal, 87 millió forinttal csökkent az előző év azonos időszakához viszonyítva.*** A visszaesés hátterében több tényező együttállása áll: a hulladéklerakóba történő beszállítás korlátozása, a hulladékudvar nyitvatartási idejének kényszerű szűkítése, valamint a MOHU által a vegyes háztartási hulladékgyűjtésért fizetett fajlagos díj több mint 15%-os csökkenése.

A ***köztisztasági tevékenység*** első félévi bevétele végül magasabbnak bizonyult a tervezettnél, amihez több kedvező külső tényező és egyedi feladat is hozzájárult. Egyrészt a korábbi évekhez viszonyítva csapadékosabb téli időjárás generált nagyobb feladatmennyiséget, másrészt az önkormányzat részben a társaságunkra bízta az Oladi platón zajló utépítéshez használt, azbeszttel szennyezett antigorit hatása elleni speciális védekezést is – ebből a rendkívüli feladatból az első félév során önmagában 10 millió forint árbevétel keletkezett.

Ugyanakkor a fenntarthatóság szempontjából komoly aggodalomra ad okot, hogy a köztisztasági feladatok ellátására rendelkezésre álló éves önkormányzati keret közel kétharmad részét már az első félévben felhasználtuk. Emiatt erősen kérdéses, hogy a jelenlegi, magasabb bevételi szintet a továbbiakban is tartani tudjuk-e, vagy a második félévben a források kimerülése miatt a bevételek jelentős visszaesésével kell számolnunk.

A helyzetet tovább súlyosbítja, hogy az önkormányzati keretek szűkössége miatt a köztisztasági tevékenység folyamatosan növekvő költségeit már évek óta nem tudjuk érvényesíteni és áthárítani a tulajdonosra. Ennek következtében a szegmens gazdálkodása strukturális nehézségekkel küzd, és a korábban még nyereségesen működtetett tevékenység mára sajnos teljesen veszteségessé vált a társaság számára.

Az **útépítési ágazat** tevékenységének tervezése során az előzetes információk alapján abból indultunk ki, hogy az önkormányzati megrendelések 2025-ben tapasztalt csökkenő trendje az idei évben is folytatódik, ami a szegmens leépülését vonhatja maga után. Az első féléves adatok azonban cáfolták ezt a várakozást: az útépítési **árbevétel az előző év azonos időszakához képest emelkedést mutatott**. A félév zárásakor kiderült, hogy az önkormányzati prioritások módosultak, aminek eredményeként **a második félévre jelentős volumenű út- és járdafelújítási megbízások érkeztek**. A jövőbeli kilátások szempontjából most a kulcskérdés az, hogy a bővülő árbevétel képes lesz-e érdemben javítani ezen üzletág jövedelmezőségét.

A társaság **2026. január 1-jétől átlagosan 6%-os béremelést** hajtott végre, amely azonban jelentősen elmarad a minimálbér 11%-os emelkedésétől, így a vállalati bérszínvonal piaci lemaradása tovább növekedett.

A **devizakötvény törlesztéséhez szükséges likviditás biztosítása** hosszú távon szigorú gazdálkodást és fokozott takarékossgot követel meg. Mivel a költségszerkezetben a bérköltség képviseli a legjelentősebb tételt – ahol mindössze 1%-os béremelés közel évi 20 millió forintos fix költségnövekedést eredményez –, a bérfejlesztéseket a minimum szinten kell tartani mindaddig, amíg a rendszeres bevételek és a nyereség stabil, jelentős növekedése el nem éri a kívánt szintet, vagy nem érkezik külső forrás a kötvény törlesztéséhez.

Ennek **a megszorító politikának azonban komoly ára van: a nem versenyképes bérek rendkívül magas fluktuációt generálnak**, a távozó munkavállalók pótlása pedig rendkívül nehézkesé vált. A munkaerőpiaci pozíciónk folyamatosan romlik, mivel nemcsak a fizikai, hanem a szellemi munkakörök betöltése is akadályokba ütközik, a munkaerőhiány pedig már közvetlenül veszélyezteti az alapfeladatok zökkenőmentes ellátását.

Hasonló **strukturális kényszerpálya érvényesül a beruházások területén is**: a képződő beruházási források jelentős részét a kötvény törlesztésére kell fordítani, ami miatt elmarad az elhasználódó eszközök esedékes cseréje és pótlása, közvetlenül magyarázva ezzel az eszközpark leromlott műszaki állapotát.

Az első félév folyamán a **devizakötvény tőketörlesztésére 261 millió forintot, míg kamatfizetésre 23 millió forintot fordítottunk**. A kötvényállományból fennálló hátralévő tőketartozás összege 8.475.451 CHF, amely a félévi beszámolóban a 2025. december 31-én rögzített 413,89 HUF/CHF MNB devizaárfolyamon szerepel, összesen 3,508 milliárd forintos könyv szerinti értéken.

A számviteli politikánk sztenderd gyakorlatával összhangban félévkor nem végeztük el a kötvényállomány piaci ártértékelését. Bár a tárgyidőszakban a forint árfolyama érdemben erősödött a svájci frankkal szemben – amelyből adódóan az ártértékelés realizálatlan árfolyamnyereséget eredményezne –, a prudenciális szemlélet megköveteli annak kalkulálását, hogy ez a kedvező árfolyamkörnyezet év végéig nem feltétlenül maradhat fenn.

Összességében megállapítható, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. aktuális likviditási és pénzügyi pozíciója az ingatlan-portfólió értékesítéséből generált bevételeknek köszönhetően stabil lábakon áll; a középtávú kilátások azonban továbbra is strukturális kockázatokat hordoznak, sőt, a

hulladékgazdálkodási szegmens stabilitását fenyegető tényezők fokozódnak. Kiemelten kritikus, akut menedzsment-kihívást jelent a hulladéklerakó kapacitásának kimerülése, valamint a bérstruktúrából fakadó, operatív működést veszélyeztető munkaerőhiány. A képzett munkaerő hiányát mind a fizikai, mind a szellemi munkakörökben a nyugati határ közelsége is fokozza, mivel a napi ingázásból fakadó terheket bőségesen ellensúlyozza az Ausztriában elérhető, nagyságrenddel magasabb bérszínvonal.

2. Bevételek alakulása

A társaság 2026. első félévében 2,721 milliárd forint árbevételt realizált, ami az éves szinten előirányzott 5,85 milliárd forintos target 47%-ának felel meg. Operatív szinten a **rendszeres városgazdálkodási tevékenységek** teljesítménye robusztus képet mutat, időarányosan közel 2%-kal túlteljesítve az üzleti tervben rögzített várakozásokat. Ezzel szemben **az 590 millió forintos ingatlan eladásokból tervezett árbevételből viszont még semmi nem realizálódott az első félév során** - ez utóbbi okozza, hogy összes bevétel alacsonyabb az éves terv időarányos részénél.

A **hulladékgazdálkodási üzletág** továbbra is a SZOVA Nonprofit Zrt. portfóliójának gerincét alkotja, hiszen az első félévben realizált összes árbevétel 38%-át, azaz 1,032 milliárd forintot biztosított. Ezzel együtt a szegmens teljesítménye bázisidőszaki összehasonlításban 87 millió forintos visszaesést mutat, ami rávilágít a strukturális működési feltételek kedvezőtlen eltolódására.

A folyamatokat meghatározó külső tényező, hogy **a koncessziós társaság** 2026. január 1-jétől a hulladékgyűjtésen belül **a legnagyobb volument képviselő vegyes háztartási hulladék gyűjtési egységárát több mint 15%-kal csökkentette**. Bár a szelektív és az egyéb frakciók gyűjtési díjai kismértékben emelkedtek, és a begyűjtött hulladék fizikai mennyisége is meghaladja a bázisidőszaki adatokat, a gyűjtési és szállítási ágazat árbevétele mégis 437 millió forintról 410 millió forintra esett vissza.

A koncesszor logikája szerint a bevételkiesést a flottába állított 7 darab új kukásautó által generált költségcsökkenésnek kellene ellensúlyoznia. A gyakorlatban azonban a SZOVA nem tud jelentős nettó megtakarítást elérni: miközben a karbantartási kiadások valóban mérséklődtek, a biztosítási költségek emelkedése, valamint az új gépjárművek magasabb üzemanyag-fogyasztása és üzemeltetési recsije szinte teljesen felőrli ezeket az előnyöket. Pénzügyi szempontból tehát a jelenlegi konstrukció nettó veszteséget termel a társaság számára.

Ugyanakkor stratégiai kényszer, hogy az új hulladékgyűjtő járműveket bevonják a napi operációba, mivel a társaság saját, előregedett gépjárműparkja olyan leromlott műszaki állapotban van, amelynek mellett az alapfeladatellátás folyamatossága és az üzembiztonság megőrzése másképp már nem lenne garantálható.

A **hulladékudvar** finanszírozási struktúrájában bekövetkezett változások szintén komoly nyomást gyakorolnak a szegmens jövedelmezőségére: mivel a MOIIU kizárólag heti 48 órás működést hajlandó finanszírozni, a Körmenői úti telephely nyitvatartását a korábbi heti 62 óráról

kényszerűségből le kellett szorítani, emellett a befogadható frakciók köre és volumene is szigorú korlátozás alá esett.

Ennek közvetlen következményeként a hulladékudvar üzemeltetési bevétele 48 millió forintról 34 millió forintra, azaz közel 30%-kal esett vissza 2025 első félévéhez képest.

Ezzel párhuzamosan a *Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által rendeletben megállapított hulladéklerakási egységár* a bázisidőszaki 24.351 Ft/tonna szintről 24.000 Ft/tonna összegre mérséklődött. Ez a tarifacsökkenés önmagában 7 millió forintos bevételkiesést generált a lerakóban, függetlenül attól, hogy a saját gyűjtésű és a MOHU-megbízásból érkező beszállítások fizikai volumene megegyezett az előző év azonos időszakáéval.

Összesítve ezen hatásokat, a SZOVA Nonprofit Zrt. MOHU-hoz kapcsolódó hulladékgazdálkodási árbevétele a 2025. első félévi 964 millió forintról 913 millió forintra csökkent a tárgyi időszakban.

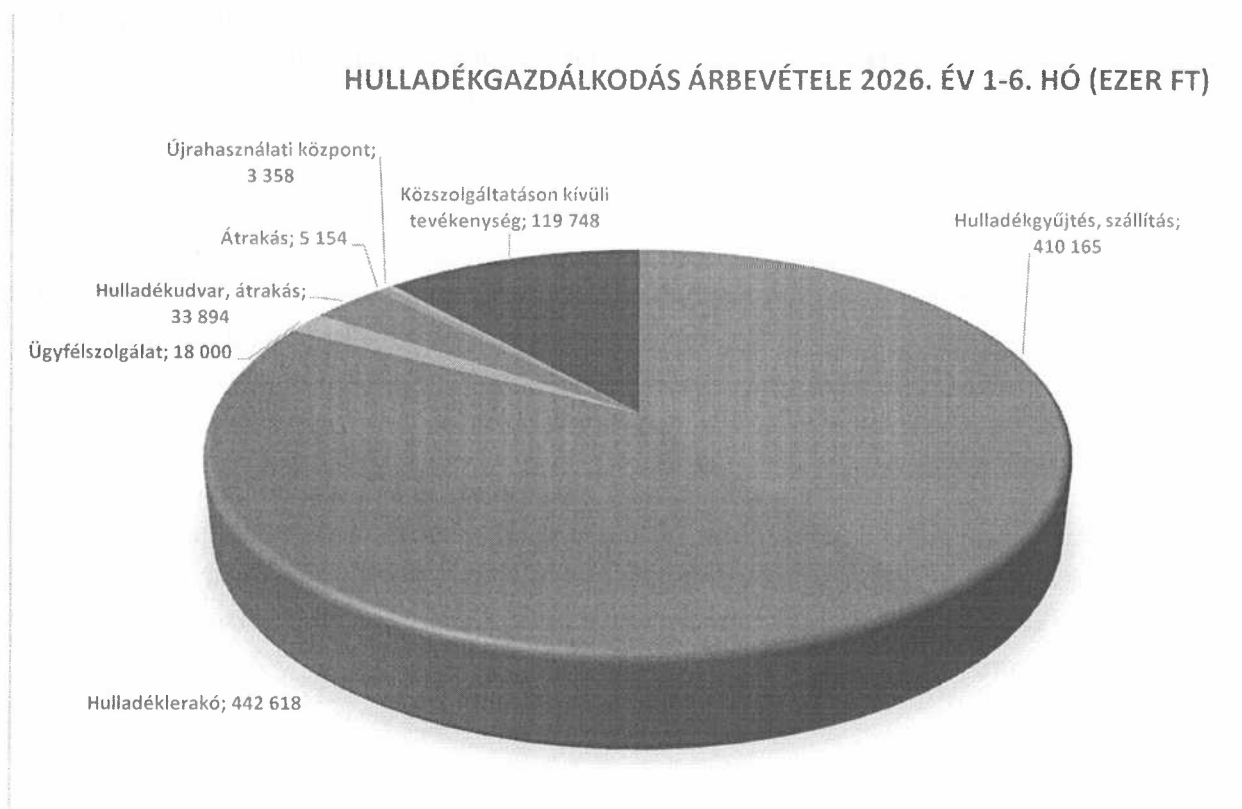
A közszolgáltatáson kívüli hulladékgazdálkodási szegmensben szintén jelentős volumencsökkenés következett be az első félévben. A hulladéklerakó szűkös kapacitásának megóvása, valamint a MOHU felé fennálló szerződéses kötelezettségek zökkenőmentes teljesítése érdekében a társaság kénytelen volt megszüntetni az ügyfelek közvetlen beszállítási lehetőségét.

Ennek a korlátozó intézkedésnek a közvetlen hatásaként *a nem közszolgáltatás keretében végzett hulladék-ártalmatlanítási árbevétel a bázisidőszaki 73 millió forintról 30 millió forintra esett vissza*. Bár az edénybérleti és kirakási díjak területén végrehajtott 9%-os áremelés generált némi többletbevételt, ez csupán csekély mértékben tudta kompenzálni a kiesést, így a közszolgáltatáson kívüli hulladékgazdálkodási ágazat összesített árbevétele összességében 36 millió forinttal maradt el az előző év azonos időszakának teljesítményétől.

A 2026. évi üzleti tervben a hulladékgazdálkodási ágazat árbevételének 6,5%-os mérséklődésével kalkuláltunk, azonban az első féléves tényadatok ennél markánsabb, nagyobb mértékű visszaesést mutatnak. Ez a kedvezőtlenebb teljesítmény hűen tükrözi azokat a korábban részletezett külső nyomásokat – így a MOHU egységár-csökkentését, a kapacitáskorlátozásokat, valamint a direkt beszállítások kényszerű leállítását –, amelyek felülírták az év eleji prognózisokat, és fokozzák a szegmens strukturális kockázatait.

Hulladékgazdálkodás árbevétele	2025. 1-6. hó ezer Ft	2026. 1-6. hó ezer Ft	Változás ezer Ft	Változás %
Hulladékgyűjtés, szállítás	437 458	410 165	-27 293	-6,24%
Hulladéklerakó	449 865	442 618	-7 247	-1,61%
Ügyfélszolgálat	17 634	18 000	366	2,08%
Hulladékudvar, átrakás	47 797	33 894	-13 903	-29,09%
Átrakás	8 184	5 154	-3 030	-37,02%
Újrahasználati központ	3 130	3 358	228	7,29%
MOHU összesen	964 068	913 190	-50 878	-5,28%
Közzolgáltatáson kívüli tevékenység	155 812	119 748	-36 064	-23,15%
Hulladékgazdálkodás összesen	1 119 880	1 032 938	-86 941	-7,76%

1. táblázat Hulladékgazdálkodás árbevételének alakulása



A köztisztasági és egyéb városgazdálkodási tevékenységek első félévi árbevétele 247 millió forintot tett ki, ami 17 millió forinttal haladja meg a 2025. év azonos időszakának bázisát. Ezt a növekedést primeren a meteorológiai tényezők generálták: az év eleji csapadékosabb, télies időjárás miatt a síkosságmentesítési munkákból származó bevétel a bázisidőszaki 50 millió forintról 85 millió forintra emelkedett, kiegészülve az azbeszttel szennyezett területek – saját

gépjárműhiány miatt alvállalkozói bevonással teljesített – locsolásából realizált 10 millió forintos projekttel.

A szegmens pénzügyi stabilitását azonban alapvetően árnyékolja be a strukturális marzsvesztés: az önkormányzati keretek szűkössége miatt a köztisztasági feladatok bér- és üzemanyagköltségeinek inflációját évek óta képtelenek vagyunk érvényesíteni és áthárítani a megrendelőre, ami a *korábban nyereséges üzletágot mára tartósan veszteségessé tette*.

A féléves tényadatok alakulását tekintve, az év eleji felfutás miatt a köztisztasági bevételek időarányosan túlteljesítették a 16–17 millió forintos éves csökkenéssel kalkuláló üzleti tervet. A második félévben azonban a feladatvolumen visszaesése várható – részben a szezonális tényezők kifutása, részben pedig az előre allokált önkormányzati finanszírozási keretek évközi kimerülése miatt.

A **parkolási üzletág** első féléves teljesítménye stabil képet mutat: a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatától az üzemeltetésért kapott fix havi díj révén az árbevétel megegyezett az előző év azonos időszakában realizált 218 millió forinttal. Ez a stagnáló eredmény hűen tükrözi, hogy az elmúlt két évben sem az önkormányzati parkolási bevételek, sem a társaságunk részére folyósított üzemeltetési kompenzáció nem változott, ami fix forrást biztosít, ugyanakkor kizárja a szegmensben az inflációs hatások vagy a növekvő költségek ellensúlyozását.

Az **útépítési ágazat** teljesítménye felülmúlta a konzervatív év eleji várakozásokat: miközben a tavalyi év szignifikáns visszaesését követően 2026-ra további zsugorodással kalkuláltunk, és csupán 127 millió forintos éves árbevételt terveztünk, az első félévben már 92 millió forintot számláztunk az önkormányzatnak. Ez az összeg 15 millió forintos növekedést jelent az előző év azonos időszakához képest, és önmagában kitermeli az egész évre előirányzott terv 72%-át.

A pozitív volumenbeli elmozdulást a tulajdonos által év közben elindított, 750 millió forintos keretösszegű út- és járdafelújítási program indokolja. Ennek keretében a második félévre további 300 millió forint értékű feladatcsomag lebonyolítására kaptunk megbízást, amely kapacitáskorlátozásaink miatt túlnyomórészt alvállalkozók bevonásával teljesíthető.

A bővülő árbevétel és a megnövekedett megrendelésállomány ellenére komoly menedzsment-kockázatot jelent a szegmens jövedelmezősége: mivel az árak emelésére évek óta nem volt lehetőség, miközben az építőipari költségek folyamatosan emelkednek, az építési tevékenység jelenleg jelentős veszteséget termel. A második félévben induló nagyszabású projektek esetében ezért kulcsfontosságú lesz annak vizsgálata, hogy az alvállalkozói bevonás mellett milyen fedezeti hányaddal tudjuk levelezni a munkákat anélkül, hogy tovább mélyítenénk a szegmens veszteségét.

A **Tófürdő működése** – az előző évi gyakorlathoz hasonlóan – a tanév végét követően indult el, és a kedvező június végi meteorológiai viszonyoknak köszönhetően kiemelkedő, 19 millió forintos árbevételt realizált, ami több mint másfélszerese a 2025. június bázisadatnak. Ezzel párhuzamosan a **Kalandváros** első félévi teljesítménye stabilan hozta az elvárt szintet, 16 millió forintos árbevételt termelve a terveknek megfelelően. Mindkét turisztikai és rekreációs létesítményben 5%-os áremelést hajtottunk végre a szezonkezdetől a belépődíjak területén, részben ellensúlyozva a fenntartási költségek növekedését.

Az önkormányzati ingatlanok kezelése stabil teljesítményt mutatott az első félévben: a fix havi díjazású konstrukciónak köszönhetően a realizált 122 millió forintos árbevétel pontosan megegyezik a bázisidőszaki adattal.

Ezzel szemben a **társasházkezelési üzletág** 81 millió forintos bevétele 7 millió forintos növekedést mutat az előző év azonos időszakához képest, amelyet a 2025-ben bevezetett 9%-os díjemelés áthúzó hatása generált. A 2026-os évre vonatkozóan megállapított 5%-os újabb díjemelés érvényesítése a társasházi közgyűlések ciklusához igazodva a második félévben történik meg, 2026. január 1-jei visszamenőleges hatállyal.

A lakásgazdálkodási portfólióban jelentős árváltozás következett be: **az önkormányzati, illetve a SZOVA saját tulajdonú bérlakások lakbéréi 2026. január 1-jétől 50%-os emelkedésen** estek át, aminek eredményeként a lakásbérleti bevételek a 2025. első félévi 14 millió forintról 21 millió forintra emelkedtek. Ezt a többletet azonban részben ellensúlyozza a nem lakás célú ingatlanok bérbeadásának visszaesése: a szegmens bevétele 78 millió forintról 68 millió forintra csökkent, ami közvetlenül a Bejczy utca 1–3. szám alatti ingatlan értékesítéséből fakad, hiszen ezen tranzakció miatt havi mintegy 1,4 millió forintos bérleti díj-bevételi alaptól estünk el.

A pályázati támogatással megépített **napelempark által termelt villamos energia értékesítéséből** a 2026. évi első félévben 18 millió forint árbevétel származott, ami 4 millió forintos csökkenést mutat az előző év azonos időszakához képest. A bevételszűkülés hátterében egyrészt a megfelelő energiatároló kapacitások hiánya áll, amely miatt a napközbeni csúcsidőszakban termelt energia értékesítése kizárólag nyomott áron lehetséges, másrészt a nettó eladási árat terhelő energiakereskedői jutalékok bázisidőszakhoz képest bekövetkezett emelkedése.

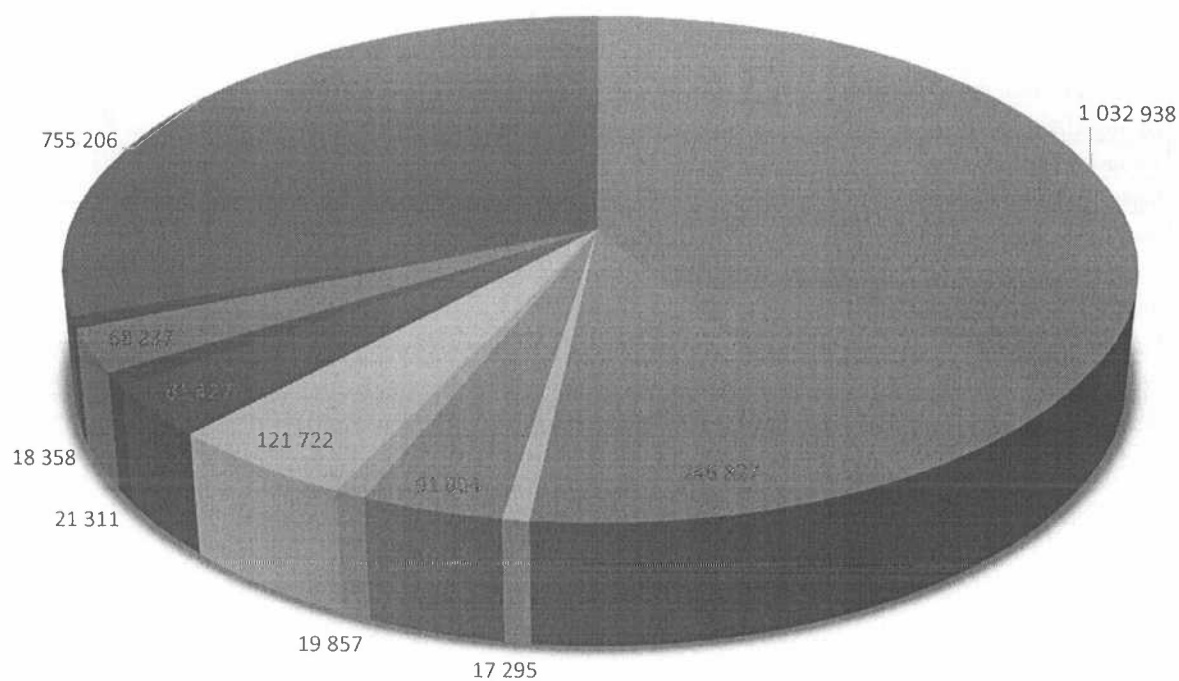
A 2025. évi első félévben a Szent Quirinus utca mellett elhelyezkedő három telek értékesítéséből 299 millió forint árbevétel keletkezett. Ezzel szemben a tárgyévben az árbevételek között ingatlanértékesítésből származó tételt nem mutattak ki.

A Bejczy utca 1–3. szám alatti üzlethelyiség adásvételi szerződésének megkötésére és a vételár kiegyenlítésére 2026 januárjában került sor, azonban az ingatlant az értékesítés időpontjáig bérbeadással hasznosítottuk, és a mérlegben tárgyi eszközként szerepelt. A számviteli előírások értelmében a tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevételt egyéb bevételként kell elszámolni, így az eladásból befolyt 500 millió forint nem az árbevétel, hanem az egyéb bevétel sor összegét növeli a 2026. évi eredménykimutatásban.

Az üzleti tervben 590 millió forintos árbevétellel szereplő további ingatlanértékesítések – így a Welther Károly utca, a Jáki út és a Homok út – előkészítési fázisa jelenleg is folyamatban van.

Az önkormányzati ingatlanok bérlőinek kiszámlázott bérleti díjak és a bérlőkre továbbhárított költségek a társaságnál az eredménykimutatásban közvetített szolgáltatásból származó bevételként jelennek meg. **A bérleti díjak 50%-os növekedése tükröződik abban, hogy a közvetített szolgáltatásokból származó bevétel a tavalyi első félévi 574 millió forintról 755 millió forintra emelkedett - ez az egész évre tervezett 1,371 milliárd forintnak 55%-a.**

**Árbevétel megoszlása tevékenységek szerint 2026. év 1-6. hó
ezer FT**



- | | |
|--|----------------------------|
| ■ Hulladékgazdálkodás | ■ Köztisztaság |
| ■ SZOVA parkolás | ■ Útépítés |
| ■ Tófürdő | ■ Ök ingatlankezelés |
| ■ Társasházkezelés | ■ Saját lakások bérbeadása |
| ■ Nem lakás célú ingatlanok bérbeadása | ■ Napenergia |
| ■ Közvetített szolgáltatások | |

Tevékenység	2025. 1-6. hó ezer Ft	2026. 1-6. hó ezer Ft	Változás ezer Ft	Változás %
Hulladékgazdálkodás	1 119 880	1 032 938	-86 942	-7,76%
Köztisztaság	229 349	246 827	17 478	7,62%
Önkormányzati parkolás	218 400	218 400	0	0,00%
SZOVA parkolás	16 976	17 295	319	1,88%
Ipari tevékenységek	2 079	720	-1 359	-65,34%
Útépités	76 524	91 804	15 280	19,97%
Tófürdő	12 681	19 857	7 177	56,60%
Kalandváros	15 042	15 924	883	5,87%
Egyéb létesítményüzemeltetés	858	702	-156	-18,18%
Ök ingatlankezelés	121 722	121 722	0	0,00%
Társasházkezelés	74 057	81 427	7 370	9,95%
Saját lakások bérbeadása	13 821	21 311	7 490	54,19%
Nem lakás célú ingatlanok bérbeadása	78 007	68 237	-9 771	-12,53%
Napenergia	22 690	18 358	-4 332	-19,09%
Ingatlanértékesítés	299 055	0	-299 055	-100,00%
Egyéb tevékenységek	9 025	10 714	1 689	18,72%
Közvetített szolgáltatások	574 167	755 206	181 039	31,53%
Árbevétel összesen	2 884 332	2 721 443	-162 889	-5,65%

2. táblázat A SZOVA Nonprofit Zrt. árbevétele tevékenységenkénti bontásban

A 2026. évi első féléves árbevétel-struktúra elemzése azt mutatja, hogy a főbb tevékenységek bevétele – a hulladékgazdálkodás kivételével – meghaladta a tervezett előirányzatokat. Ugyanakkor a stratégiai súlyú hulladékgazdálkodási szegmens árbevétel-csökkenése érdemi középtávú kockázatot hordoz. A kormányváltást követően a szakmai körökben és a nyilvánosságban is többször fókuszba került a 35 éves hulladékgazdálkodási koncesszió jogszerűsége, illetve annak esetleges felülvizsgálata; amíg azonban ezen a területen hivatalos jogi lépések vagy döntések nem születnek, a szegmens kilátásai bizonytalanok maradnak.

A társaság számára kiemelt stratégiai érdek a MOHU-val fennálló strukturális kiszolgáltatottság mérséklése, valamint egy stabil, hosszú távon kiszámítható és tervezhető gazdasági feltételrendszer kialakítása. Ezzel párhuzamosan jelzésértékű, hogy a koncesszor a szabályozói környezet bizonytalanságai ellenére már a jelen beszámoló összeállításának időszakában egyeztetéseket kezdeményezett a 2027. évi szerződéses feltételekről és a szolgáltatási díjakról.

3. Egyéb bevételek

A cég 2026. első féléves pénzügyi teljesítményének elemzése során kiemelt figyelmet érdemel az egyéb bevételek soron realizált, portfólió-optimalizációs hatású növekmény. Az időszakbázisú bázisadatok – a 2025. első féléves 104 millió forintról **2026. első félévére 633 millió forintra** ugró, 529 millió forintos abszolút növekedés – háttérben egyértelműen egy strukturális, egyedi tranzakció áll, amely alapvetően határozza meg a féléves eredményeket.

A növekmény döntő része a Bejczy utca 1-3. szám alatti ingatlan-portfólió elemének exitje, amely tranzakció mentén az alábbi strukturális pénzügyi tételek realizálódtak:

- Core tranzakciós bevétel: Az eszközértékesítésből közvetlenül generált 500 millió forintos tétel, amely számviteli szempontból tárgyi eszköz értékesítésként jelenik meg az egyéb bevételek között (signifikáns növekményt mutatva a bázisidőszaki, csupán 2 millió forintos volumennel szemben).
- Technikai eredményjavító tétel: További 28 millió forintos halasztott bevétel elszámolása vált szükségessé. Ez a tétel a korábbi önkormányzati támogatású felújításokhoz kapcsolódó, eddig le nem járt/fel nem használt maradvány, amely számviteli kötelezettségből eredően az értékesítés pillanatában átvezetésre került az eredménybe.

Fkvi. szla	Megnevezés	2025. 1-6. hó ezer Ft	2026. 1-6. hó ezer Ft	Változás ezer Ft
961	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	500 022	500 022
9631	Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek	6 286	812	-5 474
9632	Kapott késedelmi kamatok	312	249	-63
9633	Kerekítés	1	1	0
9634	Igényérvényesítés megtérült költségei	9 146	20 583	11 437
9635	Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	219	282	63
9636	Behajthatatlannak minősített és leírt követelésekre kapott összegek	40	79	38
9637	Kapott kötbérek	10	10	0
9639	Máshova nem sorolható egyéb bevételek	3	43	40
9671	Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	32 234	32 234	0
9672	Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	18 689	47 174	28 485
9673	Elkülönített alapoktól kapott támogatás, juttatás	31 079	31 079	0
9674	Más vállalkozótól kapott támogatás, juttatás	267	267	0
9682	Térítés nélkül átvett, többletként fellelt készlet	56	50	-6
9691	Előző évekhez kapcsolódó egyéb bevétel	5 198	0	-5 198
96	EGYÉB BEVÉTELEK	103 540	632 884	529 344

3. táblázat A SZOVA Nonprofit Zrt. egyéb bevételeinek részletezése

A **parkolási pótdíjak** behajtásával kapcsolatos igényérvényesítési költségek megtérülése 2026-ra dinamikus növekedést mutatott, hiszen összegük megduplázódva közel 21 millió forintra emelkedett. Ezt a pozitív cash-flow hatást azonban teljesen ellensúlyozta a kapott kártérítések, valamint a bázisidőszaki korrekciós tételek párhuzamos, hasonló mértékű visszaesése, ami nettó szinten semlegesesen érintette ezt a sorcsoportot.

4. Anyagjellegű ráfordítások

A 2026. első féléves költség szerkezet elemzése során az **anyagjellegű ráfordítások aggregált összege 1,239 milliárd forintot tett ki, ami nominálisan 154 millió forintos emelkedést mutat a bázisidőszaki adatokhoz képest.** A felületes számviteli szemlélődés azonban félrevezető lenne, mivel a bruttó növekmény mögött egy specifikus, eredményt nem befolyásoló technikai mozgás dominál. A változást generáló fő faktor a közvetített szolgáltatások költségének 180 millió forintos emelkedése. Ezen tétel azonban eredményt nem befolyásoló, tisztán átfutó (pass-through) jellegű,

mivel a bevételi oldalon azonos összegű ellentételezés jelenik meg, így gazdasági értelemben nem rontja a társaság pozícióját. Ezen technikai torzítás kiszűrését követően valós operatív képet kapunk: a társaság anyagjellegű költségei fegyelmezett gazdálkodás mellett megközelítőleg 25 millió forinttal csökkentek az előző év azonos időszakához képest, ami igazolja a hatékonyságnövelő intézkedések eredményességét.

A 2026. első féléves költséggazdálkodás mérlege szerint az **anyagköltségek összege 192 millió forintra csökkent a bázisidőszaki 216 millió forintból**. Ez a 24 millió forintos nettó megtakarítás strukturális változások eredménye, amelyet operatív szinten részletesen is érdemes elemezni:

- *Járműfenntartási költségek csökkenése:* A megtakarítás legfőbb mozgatórugója a járműjavítási alkatrészbeszerzések mérséklődése volt, amelyek a bázisidőszaki 44 millió forintból 24 millió forintba estek vissza.
- *Flotta-racionalizálás hatása:* A javítási ráfordítások csökkenése közvetlenül vezethető vissza a MOHU-tól üzemeltetésre átvett 7 darab új kukásautóra. Ezen eszközök integrációja lehetővé tette a műszakilag leginkább elavult, amortizált saját gépjárművek kivonását a forgalomból, ami azonnali pozitív hatást gyakorolt a fenntartási kiadásokra.

A költségoldalon realizált 24 millió forintos megtakarítás gazdasági értékelésekor figyelembe kell venni az alábbi tényezőket:

- *Bevétel-Költség kompenzáció hiánya:* A strukturális anyagköltség-csökkenés önmagában nem elegendő ahhoz, hogy ellensúlyozza a MOHU által fizetett hulladékgyűjtési díjak csökkenéséből fakadó markáns bevételkiesést, így nettó eredményszinten ez a hatás nem kompenzálja a kieső bevételeket.
- *Kritikus eszközállapot és CapEx kockázat:* A saját tulajdonú, még aktív állományban lévő hulladékgyűjtő és köztisztasági gépjárművek műszaki állapota továbbra is kritikus szinten mozog. Ez a kockázat a jövőbeni karbantartási kiadások újbóli megugrását vagy jelentős tőkebefektetési (CapEx) igényt ír elő a flotta fenntarthatósága érdekében.

A 2026. első féléves **üzemanyagköltségek** nominális csökkenése (69 millió forintból 65 millió forintba) első ránézésre költséghatékonyságot sugallhat, a mögöttes operatív okok részletes elemzése azonban rávilágít, hogy ezt a pozitívnak tűnő varianciát nem hatékonyságjavulás, hanem egy kritikus eszközmeghibásodás idézte elő.

A bázisidőszaki adatokhoz képest megvalósult 4 millió forintos költségcsökkenés mögött ellentétes irányú piaci és operatív faktorok állnak:

- *Inflációs árhatás:* A gázolaj és benzin beszerzési környezetében drágulás tapasztalható volt; az átlagos nettó beszerzési ár literenként 423 forintból 455 forintba emelkedett az első félévben, ami önmagában növelte volna a ráfordításokat.
- *Volumen-csökkenés és eszközállapot-kockázat:* A nominális költségcsökkenés kizárólag a kibocsátott teljesítmény kényszerű mérséklődéséből fakad. A bázisidőszakban jelentős

költséggel részben felújított kompaktor motorja az év elején meghibásodott, ami miatt a félév jelentős részében üzemképtelen maradt.

A gép üzemóráinak visszaesése (955 órától 555 órára) önmagában megközelítőleg 11 ezer literrel alacsonyabb gázolaj-felhasználást generált. Ebből adódóan ez a "megtakarítás" nem hatékonysági bravúr, hanem kapacitáskiesésből eredő technikai következmény, amely a jövőbeli javítási vagy pótlási kiadások (CapEx) növekedését vetíti előre.

A MOHU-tól üzemeltetésre átvett modern gépjárműállomány integrációja komoly üzemeltetési kihívásokat mutatott az első félévben. A várt hatékonyságnövekedés elmaradt, sőt, a flotta specifikus technológiai jellemzői miatt az üzemanyag-felhasználás váratlanul magas szinteket ért el.

- *Fogyasztási anomália és technológiai okok:* Az új járművek átlagfogyasztása meghaladja a 90 liter/100 km-es értéket, ezzel alulmúlva a két évtizedes, elavult saját tulajdonú gépjárművek mutatóit is. A gyökeres probléma a motorok karakterisztikájában rejlik: a korszerű dízelmotorokat nem a városi, stop-and-go jellegű, gyakori megállással járó köztisztasági feladatokra, hanem hosszútávú, egyenletes futásra tervezték.
- *Regenerációs ciklusok hatása:* A folyamatos városi használat kényszerű következményeként a részecskeszűrők kétnaponta regenerálási ciklusokat hajtanak végre. Ezen tisztítási folyamatok alatt a motor olyan mértékű plusz üzemanyagot éget el, ami teljesen felőrli a haladás közben elért esetleges hatékonysági előnyöket, és egyben üzemidő kiesést is generál.

A technológiai nem-megfelelőség közvetlen pénzügyi terhet ró a társaságra, amelyet a partneri kapcsolatok szintjén is kezelni kell:

- *Fix díjazási kompenzáció hiánya:* A magasabb fuvar költségekből adódó veszteségeket a MOHU felé jeleztük, kérve a szolgáltatási díjak ennek megfelelő korrekcióját. Ezen egyeztetések eddig nem vezettek pénzügyi kompenzációhoz.
- *Flotta-csere iterációk:* Reakcióként a MOHU júliusban részleges eszközcserét hajtott végre (a 7 db Mercedesből 3 autót cseréltek le 2 db Renault és 1 db DAF típusú járműre), tesztelve, hogy az alternatív motorstruktúrák kedvezőbb fogyasztási profilúak-e ebben a speciális városi üzemmódban.

Az energiapiaci beszerzési árak strukturálisan csökkentek, amely konszolidált szinten hozzávetőlegesen 5 millió forintos költségmegtakarítást eredményezett.

- Villamosenergia-költségek: 26 millió forint
- Földgáz-költségek: 11 millió forint

A fenti piaci árcsökkenési hatások hatékony realizálása kulcsfontosságú szerepet játszott az első féléves rezsiköltségek optimalizálásában, támogatva a társaság költséghatékonysági célkitűzéseit.

Az első féléves ***adminisztratív kiadások*** alakulását kedvezően befolyásolta a formanyomtatványok beszerzési ütemezése. Mivel a tevékenységhez szükséges egyedi

nyomtatványok (parkolási, társasházkezelési és önkormányzati bérleménykezelési dokumentumok) éves ciklusban kerülnek beszerzésre, a bázisidőszakban (2025. első félév) ezek megrendelése megtörtént, míg a tárgyidőszakban (2026. első félév) ilyen kiadás merült fel.

Ennek a periodikus ütemezési eltérésnek köszönhetően az első féléves nyomtatványköltségek *4 millió forinttal alacsonyabb szinten alakultak* az előző év azonos időszakához képest.

Az **építési üzletág** teljesítményének dinamikus bővülése és a realizált árbevétel emelkedése szoros korrelációt mutat a közvetlen anyagfelhasználás növekedésével. A bázisidőszakban regisztrált 21 millió forintos értékkel szemben a tárgyév első hat hónapjában már 27 millió forint értékű építőanyag került felhasználásra, ami hűen tükrözi a projektek volumenének növekedését és a kapacitások fokozott kihasználtságát.

A működési költségeket emellett markánsan befolyásolták a makrokörnyezeti tényezők is: az év eleji rendkívüli, tartósan télies időjárás nemcsak az operatív munkavégzés ütemezésére és az árbevétel realizálására hatott ki, hanem a síkosságmentesítési kiadások drasztikus emelkedését is vonta maga után. Ennek keretében a januári és februári hónapokban felhasznált *útszóró só ellenértéke elérte a 7 millió forintot, ami jelentős növekedést mutat* az előző év azonos időszakában regisztrált, mindössze 1 millió forintos kiutaláshoz képest.

A fenti hatásokkal együtt az első félév során összesen **192 millió forint anyagköltség** merült fel, amely összeg pontosan az egész évre vonatkozó költségvetési előirányzat 42%-át teszi ki. Ez a mutató stabil és fegyelmezett költséggazdálkodásról tanúskodik, miközben elegendő mozgásteret biztosít a második félévben várható feladatok finanszírozására.

Az igénybe vett szolgáltatások állománya az első félév során kedvező tendenciát mutatott: a 2025. év azonos időszakában regisztrált 252 millió forintról 238 millió forintra mérséklődött, ami nettó 14 millió forintos költségsökkenést eredményezett. Ezt a pozitív elmozdulást elsősorban a szállítási, valamint **a hulladékkezelési és ártalmatlanítási feladatokhoz kapcsolódó kiadások jelentős apadása** tette lehetővé.

A bázisidőszakban (2025. első félév) a költségeket egyszeri, rendkívüli jellegű környezetvédelmi és hatósági kötelezettségek terhelték. Ekkor került sor a Külső Zanati úti 0172/15 helyrajzi számú, a társaság tulajdonában álló ingatlanon jogellenesen felhalmozott építési hulladék és egyéb törmelék felszámolására: a Vas Vármegyei Kormányhivatal hivatalos határozatának eleget téve 17 millió forintot fordítottunk az anyag szakszerű elszállítására az Erdei iskola úti hulladéklerakóba. Ehhez kapcsolódóan további 15 millió forint egyszeri kiadás merült fel a lerakóban felgyülemlett csurgalékvíz tisztítóműbe történő fuvarozása kapcsán.

Mivel a tárgyév első félévében ezek a rendkívüli feladatok már nem igényeltek forrásokat, a *szállítási költségeken önmagában 32 millió forintos megtakarítás* realizálódott. Ezt egészíti ki a hulladékkezelési oldalon elért eredmény: a bázisidőszakban kifizetett, *az elszállított csurgalékvíz tisztításáért és ártalmatlanításáért felmerült 8 millió forintos tétel szintén teljes egészében megmaradt*, mivel az idei év első hat hónapjában erre a tevékenységre nem volt szükség.

Az épületek és építmények fenntartási és karbantartási kiadásai a 2025. első félévi 37 millió forintról 44 millió forintra emelkedtek a tárgyidőszakban, ami 7 millió forintos növekedést mutat.

Ezen költségcím esetében mindkét évben meghatározó súlyt képviselt a Tófürdő infrastruktúrájának – így a medencéknek, a burkolatoknak és a csúszdáknek – a szezon indítását megelőző, átfogó felújítása, amely stabilan mintegy 25 millió forintos nagyságrendet emésztett fel éves összehasonlításban is.

Ezzel szemben a *gépek, berendezések és a gépjárműpark külső karbantartási költségei* stabil képet mutattak, mivel ezek az kiadások mind a bázis-, mind a tárgyidőszakban megközelítőleg 25 millió forintot tettek ki, jól tükrözve az eszközállapot folyamatos, tervezett szinten tartását.

A *marketing- és reklámkiadások* alakulását a strukturális ütemezés időbeli eltolódása határozta meg az első félévben: a kiadások volumene a bázisidőszaki érték másfélszeresére, összesen 13 millió forintra emelkedett.

Ez a dinamikus növekedés nem jelenti a költségkeret éves szintű bővülését, hanem tisztán ütemezési sajátosságból adódik. Az üzleti tervben rögzített éves reklámszerződések megkötése, valamint a hozzájuk kapcsolódó pénzügyi teljesítések a tárgyévben felgyorsultak, és már az első félév során realizálódtak. Ezzel szemben a bázisévben (2025-ben) a kontraktusok jelentős része csak a második félév folyamán került aláírásra, így a kapcsolódó költségek is későbbi időszakban jelentkeztek.

A fenti ütemezési eltérés ellenére a menedzsment éves szinten továbbra is a tavalyi évvel azonos nagyságrendű marketing- és reklámköltséggel kalkulál, ami stabil éves keretgazdálkodást vetít előre.

Az *igénybe vett alvállalkozói szolgáltatások* állománya a tárgyév első felében 13 millió forintot tett ki, ami emelkedést mutat a bázisidőszaki 9 millió forintos mutatóhoz képest. Fontos megjegyezni, hogy a bázisévben ez az összeg kizárólag a téli síkosságmentesítési feladatokhoz kapcsolódott.

Ezzel szemben az idei első félévben megvalósult 13 millió forintos kiadás két jól elkülöníthető operatív tevékenység között oszlott meg egyenlő arányban:

- *Téli hóeltakarítás:* a keret fele (6,5 millió forint) a rendkívüli téli időjárás miatti külső kapacitások bevonását fedezte.
- *Környezetvédelmi intézkedések:* a fennmaradó 50% (6,5 millió forint) az azbesztszennyezéssel érintett területek portalanításához, illetve megkötéséhez szükséges rendkívüli locsolási feladatokba bevont alvállalkozók számláit kompenzálta.

A *jogi tevékenységek költsége* a megnövekedett közbeszerzési okiratszerkesztési feladatok ellátására 2025. áprilisában kötött szerződés áthúzódó hatása miatt emelkedtek kb. 3 millió forinttal.

Az első félév során az igénybe vett szolgáltatások összesített költsége 238 millió forintot tett ki, amely pontosan a teljes évre vonatkozó, 485 millió forintos költségvetési *előirányzat 49%-át éri el*. Ez a mutató kiegyensúlyozott, az időarányos teljesítéssel szinte tökéletesen harmonizáló gazdálkodást mutat, biztosítva a társaság operatív működésének stabilitását és a likviditás tervezhetőségét a második félévre is.

Az **egyéb szolgáltatások** igénybevételére fordított kiadások a 2026. első félévben összesen 50 millió forintot tettek ki, ami 14 millió forintos, azaz 39%-os növekedést mutat az előző év azonos időszakához képest. Ezt a kiadásbővülést két specifikus tétel, az illetékek és hatósági díjak, valamint a biztosítási költségek emelkedése magyarázza.

- **Illetékek és hatósági díjak:** ezen sor költsége a bázisidőszaki 11 millió forintról 18 millió forintra emelkedett. A növekedés hátterében a parkolási pótdíjak behajtásához kapcsolódó hatósági adat-lekérdezések normalizálódása áll. 2025-ben adminisztratív akadályok merültek fel, mivel az Energiaügyi Minisztérium nem adta ki a járműtulajdonosok lekérdezéséhez szükséges engedélyt, ami jelentősen visszavetette a fizetési felszólítások kiadását és az azzal járó költségeket. Ezt a blokkot 2025 szeptemberében sikerült elhárítani, így 2026-ban már a megszokott rend szerint zajlottak a lekérdezések és a pótdíjbehajtások, ami természetes módon magával hozta az esetszámok, és a hatósági díjak növekedését is.
- **Biztosítási költségek:** a kiadások 13 millió forintról 21 millió forintra növekedtek. Ennek elsődleges mozgatórugója, hogy a MOHU-tól üzemeltetésre átvett, nagyértékű tehergépjárművek (kukásautók) biztosítási terhei a társaságunkhoz kerültek. Emellett a vagyonbiztosítási kiadások növekedéséhez jelentősen hozzájárult az ingatlanok biztosítási értékének indexálása, amit az építőipari árak általános emelkedése indokolt.

Az eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ) soron

- A bázisidőszakban (2025. első félév) megközelítőleg 9 millió forint költséget számoltunk el, amely két fő tételből tevődött össze: egyrészt a 299 millió forintért értékesített Szent Quirinus utcai ingatlanok 3,5 millió forintos nyilvántartási értékéből, másrészt az értékesített hulladékgyűjtő edények, valamint az egyéb készletek 5 millió forintos beszerzési költségéből.
- Ezzel szemben a tárgyév első hat hónapjában az ELÁBÉ összege 5 millió forintra mérséklődött, ami kizárólag az értékesített hulladékgyűjtő edények és készletek értékét takarja, mivel ebben az időszakban ingatlanértékesítéssel kapcsolatos elszámolás nem történt.
- Megjegyezzük, hogy a tárgyidőszakban értékesítésre került, Bejczy utca 1-3. alatti ingatlan megközelítőleg 200 millió forintos nyilvántartási értékét a számviteli szabályoknak megfelelően az egyéb ráfordítások között mutatjuk ki, az egyéb bevételekkel szemben. Az egész évre vonatkozó üzleti terv az ELÁBÉ soron 126 millió forintos éves költséggel kalkulál, amely az év során értékesíteni tervezett ingatlanok 119 millió forintos nyilvántartási költségét is magában foglalja.

Az eredménykimutatás strukturális sajátosságaként az **eladott (közvetített) szolgáltatások értéke** soron kerülnek kimutatásra a bérbe adott önkormányzati ingatlanoknak az önkormányzat által a társaságunk felé kiszámlázott bérleti díjai, valamint a bérbe adott önkormányzati és saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséhez és fenntartásához kapcsolódó, társaságunknak továbbszámlázott összegek.

Ezen a soron a bérleti díjakból fakadó kiadások az idei évben jelentős növekedést mutattak, mivel *az önkormányzat 2026. január 1-jétől 50%-os bérleti díjemelésről határozott, aminek következtében az önkormányzat által társaságunk felé terhelt összeg 180 millió forinttal magasabb lett a bázisidőszakinál.* Fontos hangsúlyozni, hogy ez a jelentős tétel önmagában nem befolyásolja a társaság eredményét, mivel a bérlők felé továbbszámlázott bevételek pontosan ugyanolyan mértékben emelkedtek, így a bevételek és a költségek változása pénzügyi szempontból tökéletesen kiegyenlíti egymást. Azonban a *közvetített szolgáltatások költségének volumennövekedése összességében meghaladta a tervezett ütemet*, így az első félév végére már az éves előirányzat 55%-át teljesítettük ezen a soron.

5. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások összességében stabil képet mutattak, mivel **a bázisidőszakkal szinte megegyező szinten maradtak, és a 2026. évi első félévben elérték az 1,015 milliárd forintot.**

A bérghazdálkodást az év elejétől érvényesülő jogszabályi kötelezettségek, valamint a társaság belső béremelési intézkedései határozták meg. 2026. január 1-jétől a minimálbér 11%-kal, míg a garantált bérminimum 7%-kal emelkedett, ami a munkavállalói állomány megközelítőleg 10%-át érintette közvetlenül. Ezen túlmenően a társaság menedzsmentje **2026. április 1-jei hatállyal – 2026. január 1-jére visszamenőleges felmenő rendszerben – átlagosan 6%-os alapbéremelést** hajtott végre.

Ezen intézkedések eredményeként az **első félévben a tiszta bérköltségek 823 millió forint kiadást generáltak**, ami csupán 1%-os, azaz 8 millió forintos növekedést jelent a bázisév azonos időszakához képest. A mérsékelt dinamika háttérében az egyszeri jellegű kifizetések szerkezeti eltérése áll: míg 2025-ben bérfejlesztésre nem került sor, a dolgozók részére egyszeri juttatásként két részletben kifizetésre került az előző évi alapbér 5%-a (ebből az első félévben esedékes első részlet 32 millió forintot tett ki), addig a tárgyév első hat hónapjában ilyen jellegű extra kifizetés nem történt. Így a 6%-os bérfejlesztés költség-növelő hatását a bázisidőszaki egyszeri juttatás elmaradása csaknem teljes egészében ellensúlyozta, így alakult ki a nettó 8 millió forintos bérköltség-növekedés.

A személyi jellegű ráfordítások és a humánerőforrás-gazdálkodás területén a létszámállomány zsugorodása, valamint a **munkaerőpiaci feszültségek** határozták meg a tárgyidőszakot. A munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma a 2025. első félévi 266 főről 2026-ban 260 főre csökkent. Ez a létszámcsökkenés a strukturális munkaerőhiány következménye, amely kiemelten sújtja a kritikus operatív pozíciókat – így a gépkocsivezető és a hulladékgyűjtő segédmunkás munkaköröket –, de a szervezet minden területén érezteti hatását, napi szinten veszélyeztetve a zavartalan feladatellátást és a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítését.

A **fluktuáció mértéke kiugró**, a kilépő munkavállalók pótlása rendkívül nehézkes vagy rendkívül nehezen kezelhető, sikertelen próbálkozásokba ütközik, ráadásul számos új belépő a próbaidőszakot sem tölti ki. Ezen krónikus munkaerőhiány és a magas fluktuáció mögött meghúzódó egyik legfőbb tényező a versenyképtelen bérszínvonal: a Központi Statisztikai Hivatal

(KSH) hivatalos adatai szerint 2026. májusában a nemzetgazdasági bruttó átlagkereset 764.100 forint volt, míg a SZOVA Nonprofit Zrt. munkavállalóinak havi bruttó átlagkeresete az első féléves adatok alapján csupán 520.000 forintot tett ki, ami az országos átlag szerény 68%-ának felel meg.

A béren kívüli juttatások és az egyéb személyi jellegű kifizetések állománya a minimálbér 11%-os emelkedése ellenére mérséklődött a tárgyidőszakban: az egy évvel korábbi 99 millió forintról 91 millió forintra csökkent. Ezt a költségcsökkenést két fő tényező, a humánállomány változása, valamint a rendkívüli kifizetések lefutása magyarázza.

Részben a létszámcsökkenés következményeként mérséklődtek a fix személyhez kötött kiadások, így csökkent a cafetéria juttatások értéke, a munkába járás jogszabály szerinti költségtérítése, valamint a munkáltatót terhelő táppénz-hozzájárulás összege is. Részben pedig strukturális hatásként jelentkezett a végkielégítések apadása: míg 2025 első hat hónapjában 6,5 millió forintot fordítottunk ilyen célú kifizetésekre, addig 2026 első félévében ez az összeg 2,5 millió forintra esett vissza.

A járulékdoldalon a bérköltségek 1%-os növekedésével szinkronban a munkáltatót terhelő adók és járulékok összege a bázisidőszaki 101 millió forintról 102 millió forintra emelkedett, stabilan követve a bérstruktúra alakulását.

Az első félévi bérköltségek alakulása kedvező ütemezést mutat az éves tervezéshez képest, hiszen a ténylegesen realizált összeg az egész évre vonatkozó 1,838 milliárd forintos **üzleti tervi előirányzatnak csupán a 45%-át tette ki**. Ez a mutató stabil bérgazdálkodásról tanúskodik, ugyanakkor a második félév folyamán jelentős strukturális költségnövekedésre kell számítani.

A féléves zárást követően a bérkiadásokat elsődlegesen a 13. havi bér esedékes kifizetése terheli majd meg. Ezenfelül **a menedzsment** – reagálva a bérfeszültségekre, a kritikus munkaerőhiányra és az elvándorlási kockázatokra – azonnali intézkedésként a beszámoló összeállításával egyidőben **változó összegű, egyszeri kifizetésekről döntött a hulladékgazdálkodási területen dolgozók számára, amelynek célja a fluktuáció megfékezése és az operatív stabilitás fenntartása a nehézségekkel küzdő szektorban**.

6. Értékcsökkenés

Az értékcsökkenési leírás összege a 2026. évi első félévben 172 millió forintot tett ki, ami az előző év azonos időszakához viszonyítva megközelítőleg 7 millió forintos, azaz 4%-os költségnövekedést eredményezett. Ezt **a többletterhet elsősorban a hulladéklerakóban üzemelő kompaktor nagyszabású technológiai fejlesztése indokolta**: a berendezésen 2025 év végén felújítás, majd 2026 év elején motorcserc valósult meg. A két projektlem együttes beruházási költsége elérte a közel 75 millió forintot, amelynek aktiválását követően az idei év első hat hónapjában 11 millió forint amortizációs tétel elszámolása vált szükségessé.

Az értékcsökkenés volumene összességében időarányosan a tervezett keretek között mozog, illeszkedve az éves előirányzatokhoz.

7. Egyéb ráfordítások

A 2026. évi első félév során **az eredményt összesen 459 millió forint egyéb ráfordítás terhelte**, ami jelentős, 176 millió forintos növekedést mutat a bázisidőszaki 283 millió forintos összeghez képest. Ez a megugrás azonban strukturális okokra vezethető vissza, és nem jelenti a klasszikus működési jellegű ráfordítások bővülését.

- ***Ingatlanértékesítés hatása:*** A költségnövekedés elsődleges magyarázata, hogy ezen a soron került kimutatásra a tárgyi eszközként nyilvántartott és értékesített, Bejczy utca 1-3. alatti üzlethelyiség közel 200 millió forintos könyv szerinti értéke.

Amennyiben ezt az egyszeri ingatlan-kivezetési tételt kiszűrjük az adatsorból, az egyéb ráfordítások volumenében valójában csökkenés mutatható ki. Ezt a mérséklődést elsősorban a hulladéklerakó működésének korlátozása, valamint a lerakott hulladék mennyiségének visszaesése generálta, aminek közvetlen pénzügyi vonzatai a következők voltak:

- ***Céltartalék-képzés:*** közel 7 millió forinttal csökkent a lerakó rekultivációjára képzett céltartalék összege.
- ***Hatósági járulékok:*** 15 millió forinttal alacsonyabb összegű hulladéklerakási járulék megfizetése vált szükségessé a kisebb mennyiségű lerakott hulladék után.

Fkvi. szla	Megnevezés	2025. 1-6. hó ezer Ft	2026. 1-6. hó ezer Ft	Változás ezer Ft
861	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	500	200 224	199 724
8631	Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások, önrész	740	303	-436
8632	Önellenőrzési pótlék	1	12	11
8633	Kerekítés	1	1	0
8634	Költségek (ráfordítások) ellentételezésére adott támogatás, juttatás	1 235	1 988	754
8635	késedelmi kamat, kötbér	969	16	-954
8641	Adóalapot növelő pótlék, bírság	10	47	37
8642	Előző éveket érintő ráfordítások	0	2 639	2 639
8643	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg	247	0	-247
8644	Elengedett követelés könyv szerinti értéke	0	29	29
8645	Adott támogatás	100	300	200
8647	ÖK - Nem a vállalkozás érdekében felmerült ktg.	1 819	3 191	1 372
8651	Céltartalékképzés a várható kötelezettségekre	67 860	62 480	-5 380
86711	Cégautó-adó	158	132	-26
86712	Innovációs járulék	6 290	5 278	-1 012
86713	Ingyenes szolgáltatás áfa	12	15	3
86721	Iparüzési adó	41 809	35 134	-6 675
86722	Építményadó	25 088	25 088	0
86723	Gépjárműadó	2 872	3 222	350
8673	Hulladéklerakási járulék	133 353	118 259	-15 095
8675	Turizmusfejlesztési hozzájárulás	18	7	-11
8692	Vissza nem igényelhető ÁFA	92	119	27
8693	Hiányzó, kivez. immat. javak, tárgyi eszk. könyv szerinti értéke	0	22	22
8694	Készletek hiánya, selejtezése	155	554	399
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	283 330	459 060	175 730

4. táblázat Az egyéb ráfordítások összegének részletezése

8. Üzemi eredmény

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2026. évi üzleti terve eredetileg 629 millió forint teljes üzemi nyereséggel kalkulált, amely strukturálisan kettő fő pillérre épült: a rendszeres alaptevékenységek 140 millió forintos tervezett veszteségére, valamint a tervezett ingatlanértékesítésekből származó 769 millió forintos pozitív eredményre.

Az első féléves tényadatok ezen a téren markáns pozitív elmozdulást mutattak, hiszen a rendszeres tevékenységek tekintetében a tervezett veszteség helyett – kimagasló teljesítményként – **141 millió forint üzemi nyereséget** sikerült elérni.

A kiemelkedő féléves eredmény háttérében komplex gazdálkodási folyamatok állnak:

- **Időbeli eltérések és kiadási ütemezés:** Megjegyzendő, hogy a kiadások egy része nem időarányosan merül fel (például a 13. havi bér kifizetése önmagában mintegy 130 millió forinttal terheli majd a második félév költségeit). Azonban még ezt a strukturális terhet is beszámítva a társaság teljesítménye felülmúlja a tervet.
- **Bevételi oldali felülreprezentáltság:** A városgazdálkodási tevékenységek árbevétele mintegy 2%-kal magasabb volt az éves terv időarányos részénél.

- **Költségoldali optimalizáció:** Ezzel párhuzamosan az eredményt leginkább befolyásoló főbb költségnevekben – így az anyagköltségekben, az igénybe vett szolgáltatásokban, valamint a bérköltségekben – jelentős megtakarítások keletkeztek.

Ugyanakkor a menedzsment előre tekintő értékelése szerint óvatosság indokolt: a makrogazdasági környezet és a belső operatív kihívások (például a munkaerőpiaci feszültségek) miatt jelenleg nehezen megjósolható, hogy ezek a kedvező folyamatok a második félévben is teljes mértékben fenntarthatóak lesznek-e.

A társaság gazdálkodása szempontjából stratégiai jelentőségű **hulladékgazdálkodási ágazat bevételei az első félévben elmaradtak a várt ütemtől**, ami kedvezőtlen hatást gyakorol az árbevételi előirányzatok teljesülésére. Ezzel párhuzamosan a köztisztasági tevékenységek területén komoly keretgazdálkodási feszültség körvonalazódik: az önkormányzati költségvetésben ezen feladatok ellátására biztosított éves keretösszeg mintegy kétharmadát már a tárgyév első hat hónapjában felhasználtuk.

Amennyiben az önkormányzati költségvetés kerete a második félév folyamán nem kerül korrekcióra vagy megemelésre, úgy a szabad források kimerülése miatt a köztisztasági tevékenységek volumene, s ezáltal a kapcsolódó bevételek is elkerülhetetlenül visszaesést mutatnak az év hátralévő részében, ami megköveteli a menedzsment részéről a pótlólagos források feltérképezését vagy a feladatellátás ütemezésének felülvizsgálatát.

Az építési tevékenység árbevétele az önkormányzati útépítési program keretében elnyert, második félévre vonatkozó megrendeléseknek köszönhetően a tervezettnél lényegesen magasabb volument fog képviselni az év hátralévő részében. Ugyanakkor ezzel párhuzamosan az alvállalkozói költségek is jelentős emelkedést fognak mutatni, ami miatt ezen projektek tényleges jövedelmezősége, valamint a társaság végső pénzügyi eredményére gyakorolt nettó hatása jelenleg fokozott bizonytalanságot hordoz magában, megkövetelve a menedzsment részéről a projektszintű költségek szigorú kontrollját és folyamatos monitorozását.

A költségoldali kockázatokat tekintve a második félév eredményességét elsősorban két meghatározó tényező terhelheti: egyrészt **a gázolaj világpiaci és hazai áremelkedése**, amely közvetlenül növeli a gépjárműpark, a hulladékszállítás és a logisztikai feladatok üzemeltetési kiadásait, másrészt a **bérfeszültségek enyhítése**, illetve a fluktuáció megfékezése érdekében teljesített rendkívüli, egyszeri kifizetések. Ezen tényezők együttesen olyan markáns költségnövekedést generálnak, amelyek érdemben ronthatják a társaság év végi pénzügyi pozícióját és csökkenthetik a tervezett nyereséget.

A 769 millió forintos éves üzleti tervi előirányzatú ingatlanértékesítési nyereségből az első hat hónap folyamán összesen 328 millió forintot sikerült realizálni, amely teljes egészében a Beczy utca 1-3. szám alatti – korábban a Vas Vármegyei Kormányhivatal részére bérbe adódó – ingatlan értékesítéséhez kapcsolódik. A további tervezett ingatlan-portfólió értékesítésének előkészítése ütemezetten zajlik, bár azok lezárása specifikus hatósági és közigazgatási előfeltételekhez kötött:

- **Jáki úti telkek:** az értékesítés alapfeltétele a telekhatárok városi rendezési tervvel történő harmonizációja. Az ehhez szükséges telekalakítási eljárás lefolytatását már májusban

elindítottuk, jelenleg a megváltozott telekhatárok és új helyrajzi számok földhivatali bejegyzési határozatára várunk.

- *Homok utcai telek:* az értékesítés megkezdésének jogi feltétele a telek övezeti besorolásának módosítása, amely szintén előkészítési fázisban van.

A társaság általános üzemi eredményét az előző év azonos időszakához viszonyítva megállapítható, hogy **a szervezet alapvető jövedelmezősége érdemben nem mutatott változást:** a rendszeres, operatív tevékenységek nyeresége minimális mértékben csökkent, amit azonban kiegyenlített az ingatlanértékesítési ügyletekből származó profit 33 millió forintos növekedése, így a strukturális pozíció stabil maradt.

SZOVA Nrt. Üzemi eredmény	2025. 1-6. hó ezer Ft	2026. 1-6. hó ezer Ft	Változás ezer Ft
Rendszeres tevékenységek	145 181	141 117	-4 064
Ingatlanértékesítés	295 495	328 438	32 943
Üzemi eredmény összesen	442 582	469 555	26 973

5. táblázat A rendszeres tevékenységek és az ingatlanértékesítések üzemi eredményének alakulása

9. Tevékenységek eredménye

A hulladékgazdálkodási ágazat tevékenységét tekintve elmondható, hogy bár az első félévi árbevétel összességében 87 millió forinttal csökkent, az üzemi nyereség mégis javulást mutatott: a bázisidőszaki 173 millió forintról 189 millió forintra emelkedett, ami tovább növeli a terület stratégiai súlyát a társaság portfóliójában.

Ezen belül a **hulladéklerakó önálló nyeresége** a 2025. első hat havi 99 millió forintról 116 millió forintra növekedett. A lerakó bevételei – részben a fajlagos lerakási díj csökkenése, részben a közszolgáltatáson kívüli lerakási volumen visszaesése miatt – mintegy 50 millió forinttal maradtak el a bázisidőszakitól. Ugyanakkor a költségoldalon olyan jelentős megtakarítások realizálódtak, amelyek mértéke felülmúlta a bevételkiesést:

- *Üzemeltetési és humán kiadások:* a kompaktor időszakos meghibásodása és az ezzel járó üzemkiesés visszavette az üzemanyagköltségeket, emellett a létszámmállomány is két fővel alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál.
- *Környezetvédelmi és logisztikai megtakarítások:* a csurgalékvíz elszállítására és ártalmatlanítására a hatékony visszalocsolásnak, valamint a száraz, csapadékmentes időjárásnak köszönhetően egyáltalán nem kellett forrást fordítani (ez a tétel a bázisidőszakban még 23 millió forintos kiadást jelentett). Ezenfelül a bázisévben még jelentkező, a Külső Zsuzsanna úti hulladék (föld és törmelék) beszállításának 16 millió forintos költsége sem terhelte a tárgyidőszakot.

- *Hatósági terhek:* a lerakott hulladék mennyiségének mérséklődésével párhuzamosan a lerakási járulék, valamint a céltartalékképzési kötelezettség összege is csökkent.

A lerakás költségeinek összességében megvalósult apadása meghaladta a bevételek csökkenését, ami közvetlenül magyarázza a nyereség növekedését. A hulladéklerakás kiemelkedő jövedelmezősége jól mutatja a tevékenység alapvető jelentőségét a társaság gazdálkodásában; amennyiben a lerakó bővítését a jövőben nem tudjuk megvalósítani, a szervezet tartósan esik ettől a jelentős profitforrástól.

A hulladékgyűjtési ágazat eredményessége ezzel szemben romló tendenciát mutatott: a 2025. első félévben elért 65 millió forintos nyereség a tárgyidőszakban 41 millió forintra csökkent. Ezt a visszaesést elsősorban az okozta, hogy a MOHU által a vegyes háztartási hulladék gyűjtéséért fizetett szolgáltatási díj mérséklődött, amit a költségoldali megtakarításokkal csak részben tudtunk ellensúlyozni.

A hulladékudvarok működése szintén veszteséges maradt, az üzemi veszteség a bázisidőszaki 11 millió forintról 12 millió forintra módosult. Az üzemidő korlátozása miatt bekövetkezett jelentős bevételkiesést a társaság úgy próbálta kompenzálni, hogy a létesítményben a munkavállalók létszámát egy fővel csökkentette, valamint mérsékelte az igénybe vett külső és belső szolgáltatások, illetve a tevékenységet terhelő üzemi általános költségek összegét is.

A MOHU megbízási körén kívül eső, *egyéb hulladékgazdálkodási tevékenységek* területe ezzel szemben kifejezetten kedvezően alakult: az ezen ágazathoz kapcsolódó üzemi nyereség a bázisidőszaki 27 millió forintról 47 millió forintra emelkedett.

A pozitív elmozdulás mögött két fő tényező áll:

- *Edénygazdálkodás és bérbeadás:* az edénybérleti, valamint a kirakási díjakból származó bevételek a végrehajtott díjemelések hatására növekedtek, miközben a bérbe adott hulladékgyűjtő edények javítására és karbantartására fordított ráfordítások jelentősen – a bázisidőszaki 20 millió forintról 6 millió forintra – estek vissza.
- *Zöldhulladék-komposztálás:* a szabályozási környezet változása, amely korlátozta a lakosság által a hulladékudvarokba díjmentesen beszállítható zöldhulladék mennyiségét, ugyanakkor megteremtette a fizetős beszállítás kereteit, kedvező üzleti hatást gyakorolt. Ennek köszönhetően a zöldhulladék komposztálásából származó árbevétel a másfélszeresére nőtt, a tevékenység nyeresége pedig az egy évvel korábbi 5 millió forintról 9 millió forintra emelkedett.

A köztisztasági tevékenységek területén kettős tendenciák érvényesültek az első félévben: bár az árbevétel meghaladta a bázisidőszaki szintet, a szektor jövedelmezősége romlott, és az egy évvel ezelőtt még nyereséges ágazat a tárgyidőszakban 3 millió forintos üzemi veszteséggel zárt.

A negatív eredmény kialakulását elsősorban három markáns költségnövelő tényező indokolja:

- *Téli fenntartási kiadások:* az útszóró só felhasználása a bázisidőszaki mennyiség hozzávetőlegesen háromszorosára emelkedett, ami drasztikusan megemelte az anyagfelhasználás költségeit.

- *Különleges környezetvédelmi feladatok:* az azbeszttel szennyezett utcák speciális locsolásához és mentesítéséhez igénybe vett külső alvállalkozói szolgáltatások szintén jelentős kiállítást és többlet terhet generáltak.
- *Általános költségek:* a tevékenységet közvetlenül és közvetve terhelő üzemi általános költségek is nagymértékben emelkedtek, tovább szűkítve a szektor fedezeti képességét.

A köztisztasági ágazat pénzügyi teljesítménye rávilágít arra, hogy a magasabb árbevétel ellenére a költségszint hirtelen megugrása milyen gyorsan fel tudja emészteni a profitabilitást. Az első féléves 3 millió forintos üzemi veszteség hátterében egyértelműen kirajzolódnak azok a külső és rendkívüli tényezők, amelyek megnehezítették ezen közszolgáltatási terület hatékony üzemeltetését:

- *Meteorológiai és téli igazgatási kiadások:* az időjárási viszonyokból fakadóan az útszórósó felhasználása a bázisidőszaki volumen mintegy háromszorosára emelkedett, ami drasztikus mértékben növelte az alapanyag-költségeket.
- *Környezetvédelmi és mentesítési feladatok:* az azbeszttel szennyezett utcák speciális locsolásához elengedhetetlenül szükséges külső alvállalkozói szolgáltatások igénybevétele jelentős többletkiadást jelentett.
- *Általános rezsiterhelés-növekedés:* a tevékenységet terhelő üzemi általános költségek szintén megugrottak, tovább szűkítve a szektor fedezeti margóját.

Ezek a tényezők összességében azt mutatják, hogy a köztisztasági divízió költséggazdálkodása a jövőben fokozott figyelmet és szigorúbb kontrollt igényel, különösen a kiszámíthatatlan időjárási vagy rendkívüli környezetvédelmi feladatok kezelése terén.

Az útépitési tevékenység strukturális problémái az idei évben is fennmaradtak: ez az ágazat már évek óta veszteségesen működik, és a 2026. évi első félévben az árbevétel növekedése ellenére a veszteség a bázisidőszaki 46 millió forintról 53 millió forintra emelkedett. A divízió helyzetét súlyosbítja, hogy a realizált árbevétel még a tevékenységet terhelő közvetlen költségekre sem nyújt fedezetet.

A gyenge gazdasági hatékonyságot és a tartós veszteségességet több egymásra épülő tényező okozza:

- *Technológiai és logisztikai korlátok:* a kis volumenű, a város területén szétszórtnak, elsősorban kézi erővel végzett munkák hatékonysága rendkívül alacsony.
- *Erőforráshiány:* a krónikus munkacérhiány, valamint a korszerűsítéshez elengedhetetlen beruházási források hiánya strukturálisan gátolja a hatékonyságnövelő fejlesztéseket. A határ közelsége miatt a helyi szakképzett és szakképzetlen munkaerő jelentős része ingázik Ausztriába. Az osztrák bérszínvonal, a kedvező szociális juttatások és a plusz juttatások olyan elvárásokat támasztanak a hazai piacon, melyeket a cég nem tud teljesíteni.

Ezen tartós akadályok és piaci nehézségek miatt a területen a jövőben sem számíthatunk érdemi javulásra vagy a jövedelmezőség tartós helyreállítására.

Az önkormányzati ingatlankezelés területén a stabil árbevétel ellenére az eredményesség csökkent: az üzemi nyereség 9 millió forinttal, 59 millió forintról 50 millió forintra esett vissza. A profitabilitás romlását egyrészt a megnövekedett adminisztrációs terhek – a közbeszerzési eljárás keretében kötött karbantartási szerződések, beérkező ajánlatok és számlák fokozott ellenőrzése, ami miatt a bérleménykezelési osztály létszáma egy fővel bővült –, másrészt a bérlemények karbantartásához a TMK műhelytől igénybe vett belső szolgáltatások megemelkedett költségei okozták.

Ezzel párhuzamosan a lakbérek 50%-os emelésének köszönhetően az önkormányzatot megillető bérleti díj bevétel jelentős mértékben, 143 millió forinttal növekedett. Ezt a többletet azonban részben ellensúlyozták a mérséklő tényezők:

- a bevételt csökkentő lakbérbeszámítás összege 17 millió forinttal nőtt,
- az egyéb bevételek 15 millió forinttal csökkentek,
- a bérleti hátralékok állománya 18 millió forinttal emelkedett.

A bevételi változások nettó egyenlegeként ***az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésére és fenntartására felhasználható pénzeszköz az első félévben összességében 89 millió forinttal magasabb volt a bázisidőszakinál***, így 417 millió forintról 507 millió forintra emelkedett.

Az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos kiadások ugyanakkor 60 millió forinttal meghaladták a bázisidőszaki szintet, és összesen 544 millió forintot tettek ki. Ezen belül a költségnövekedést elsősorban két tényező hajtotta:

- ***Karbantartási kiadások:*** a közvetlen fenntartásra és javításra fordított összeg 49 millió forinttal nőtt.
- ***Felújítási alapok:*** a társasházak felújítási alapjába utalt források 16 millió forintos emelkedést mutattak, miközben a társasházak általános üzemeltetési költségei csökkentek.

A növekvő felhasználható források és a megugrott kiadások összegződéseként az önkormányzati ingatlanüzemeltetés első félévi egyenlege így is javulást mutatott: a bázisidőszaki 65 millió forintos veszteséggel szemben a tárgyidőszakban 36 millió forintra szűkült a szektor hiánya.

Az önkormányzati ingatlanok karbantartási költségeinek megugrása mögött elszámolástechnikai okok állnak, így azok nem a 2026. első félévben ténylegesen elvégzett munkák valós ellenértékét tükrözik. A 2025-ben közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott karbantartó partner adminisztrációs és számlázási lemaradásai miatt a bázisévben elvégzett feladatok jelentős része nem került időben kiszámlázásra.

Ezek az elkésett számlák átnyúltak a 2026. évre, ami közvetlenül magyarázza a karbantartási kiadások első félévi 49 millió forintos növekedését. Mivel a hátralékos számlák rendezése még nem zárult le, és az eljárás várhatóan az év végéig is elhúzódik, a 2026. évi adatok a tárgyidőszaki feladatok mellett a 2025. évi munkák költségeinek egy részét is tartalmazni fogják. Ebből adódóan a 2025. évi kimutatott hiány a valóságosnál alacsonyabb volt, míg a 2026. évi pénzügyi egyenleg ennek megfelelően torzul, és a ténylegesnél magasabb hiányt fog mutatni.

Az önkormányzati parkolók üzemeltetése az első félévben 76 millió forintos eredménnyel zárt, ami 5 millió forintos csökkenést mutat az előző év azonos időszakához képest. Ezt a mérséklődést elsősorban a tevékenységet terhelő vállalati általános költségek növekedése okozta.

A bevételi oldalon ugyanakkor pozitív elmozdulás rajzolódik ki: míg az elmúlt két évben az önkormányzat fizető parkolásból származó bevételei stabilan stagnáltak, az idei év eddig eltelt időszakában kisebb mértékű növekedés volt megfigyelhető. A második félév kilátásait illetően azonban kérdéses, hogy ez a megindult bevételi bővülés tartósan fennmarad-e az év hátralévő részében.

A Tófürdő és a Kalandváros üzemeltetése továbbra is a társaság gazdálkodásának egyik legkritikusabb, neuralgikus pontját képezi. Mindkét létesítmény nagyrészt külső támogatásokból valósult meg, azonban az összességében milliárdos nagyságrendű értékű eszközök fenntartását, valamint az elhasználandó berendezések pótlását és felújítását már saját forrásból kellene kitermelni.

A két intézmény bevételei erre a feladatra önmagukban nem nyújtanak fedezetet: az első félévben elért veszteség összesen 105 millió forintot tett ki, amelyet a nyereséges alaptevékenységek által megtermelt forrásokból kénytelen a cég finanszírozni. Bár a növekvő bevételeknek köszönhetően a veszteség volumene minimálisan csökkent az előző év azonos időszakához képest, strukturális és érdemi áttörés ezen a területen továbbra sem történt.

A Tófürdő 2026. évi nyári szezonja a kiemelkedő hőségnek köszönhetően kedvező vendégforgalmi és árbevételi adatokkal zárult. A strandszezon összes napjának pontosan felében (36 napon) haladta meg a legmagasabb levegőhőmérséklet a 30 Celsius-fokot, míg a nem strandolásra alkalmas időjárás miatti teljes zárva tartás csupán 5 napot tett ki a szezon folyamán.

A harmadfokú hőségriasztáshoz kapcsolódóan a társaság szociális és vendégbarát intézkedésként 2026. augusztus 4. és augusztus 8. között 17 óra után ingyenesen tette lehetővé a fürdő használatát, amelynek keretében négy nap alatt összesen 2506 darab ingyenes hőségjegyet rögzítettünk.

A nyári szezont megelőzően, illetve a fenntartás során elvégzett fontosabb műszaki fejlesztések és karbantartási munkák az alábbiak voltak:

- A csúszdaparkban megtörtént a Twister csúszdatestek cseréje.
- Megújult és kiépítésre került a medencéknél lévő lábmosók automata klóradagolása.
- A szezon nyitása előtt lezajlott a medencetestek csempeburkolatának karbantartása.
- Megtörténtek a fürdő területén lévő térkövezések és műköburkolatok szükséges javításai, cseréi.

A látogatószám és az árbevétel alakulása az előző év azonos időszakához viszonyítva jelentős növekedést mutatott:

- **2025. év:** 36 508 db eladott jegy, 50 420 137 Ft nettó árbevétel
- **2026. év:** 46 971 db eladott jegy, 63 697 804 Ft nettó árbevétel

Jegy típus	Eladott darabszám	Nettó összérték
Szombathelyi hőségjegy	2 506 db	0 Ft
Ajándék - nyeremény	2 db	0 Ft
Időszakos sávfoglalás (50m-es) hétfőtől-csütörtökig / óra	4 db	26 457 Ft
Teszt jegy 0 Ft-os	8 db	0 Ft
Teszt jegy 0 Ft-os	8 db	0 Ft
Biléta pótdíja	1 db	236 Ft
Kedvezményes Sportközpont(külön megállapodás)	13 db	11 874 Ft
Felnőtt jegy (Máv Haladás, Pingvinek)	19 db	29 921 Ft
Diák/gyermek jegy (Máv Haladás, Pingvinek)	77 db	97 008 Ft
Csúszda használat (MÁV Haladás, Pingvinek)	67 db	36 929 Ft
Csoportos fürdőbelépő (20 főtől)	769 db	1 211 021 Ft
Sportközpont	226 db	206 426 Ft
Csúszda + Belépőjegy (16 óra után)	1 051 db	438 603 Ft
Csúszda + Belépő (16 óra után) SZM	525 db	173 623 Ft
Úszó fürdőbelépő (16 óra után)	4 366 db	6 153 659 Ft
Úszó fürdőbelépő (16 óra után)	2 691 db	3 347 846 Ft
Szerződéses kedvezményes belépőjegy, diák (Nestlé, Schaeffler)	49 db	67 906 Ft
Kabin	51 db	55 016 Ft
Dolgozói	925 db	14 569 Ft
Családi fürdőbelépő (2 felnőtt+2 gyermek 14 éves korig)	901 db	5 363 437 Ft
Szerződéses kedvezményes dolgozói belépőjegy, felnőtt (Nestlé, Schaeffler)	126 db	216 284 Ft
Nyugdíjas fürdőbelépő	913 db	1 588 766 Ft
Szekrény	932 db	616 443 Ft
Értékmegőrző	1 084 db	170 708 Ft
Gyermek fürdőbelépő (3-6 éves korig)	2 370 db	2 351 348 Ft
Diák fürdőbelépő (6-18 éves korig)	4 115 db	7 160 758 Ft
Napozóágy	961 db	1 195 570 Ft
Családi fürdőbelépő (2 felnőtt+2 gyermek 14 éves korig)	288 db	1 381 041 Ft
Csúszda + Belépőjegy	3 830 db	3 166 529 Ft
Gyermek fürdőbelépő (0-3 éves korig)	1 637 db	206 229 Ft
Felnőtt belépő	7 288 db	15 664 208 Ft
Nyugdíjas fürdőbelépő	1 421 db	2 002 828 Ft
Csúszda + Belépőjegy SZM	1 770 db	1 170 713 Ft
Diák fürdőbelépő (6-18 éves korig)	2 507 db	3 533 491 Ft
Felnőtt belépő	3 470 db	6 038 355 Ft
Összesen:	46 971 db	63 697 804 Ft

Ez a volumenbővülés jól mutatja, hogy a kedvező időjárási körülmények, valamint a korszerűsítések hatékonyan ösztönözték a vendégforgalmat, bár a korábban említett fenntartási és működési kihívások mellett is fontos szerepet játszik a fürdő nyári szezonális teljesítménye.

A SZOVA Nonprofit Zrt. portfóliójának átfogó pénzügyi értékelése alapján elmondható, hogy a társaság stabil alapműködését alapvetően három szektor – a hulladékgazdálkodás, a fizető parkolók üzemeltetése, valamint az önkormányzati ingatlanok üzemeltetése – nyereségessége biztosítja. Elméletileg ezeknek a területeknek kellene kitermelniük a fedezetet a többi, struktúrájában veszteséges tevékenység finanszírozására, a folyamatosan elhasználódó eszközök pótlásához szükséges beruházási forrásokra, valamint a devizakötvény-törlesztés jelentős kötelezettségeire.

Mivel azonban a tisztán üzemi tevékenységekből származó megtermelt nyereség önmagában nem nyújt elegendő fedezetet ezen sokrétű és tökeigényes feladatokra, a társaság pénzügyi egyensúlyának fenntartása és a likviditás biztosítása szempontjából kiemelt és elengedhetetlen szerep hárul az ingatlanvagyon-értékesítésekből realizált rendkívüli bevételekre.

10. Pénzügyi eredmény, likviditás

A 2026. első féléves eredménykimutatásban *a pénzügyi műveletek eredménye összesen 45 millió forint nyereséget* mutat. Ezen pozitív egyenleg túlnyomó részét – 36 millió forint összegben – a lekötött betétekhez és pénzeszközökhöz kapcsolódó kamatnyereség teszi ki, míg a fennmaradó 9 millió forintot a devizás tételekhez kapcsolódó árfolyamnyereség adja, ami kedvezően ellensúlyozta a társaság egyéb működési nehézségeit a tárgyidőszakban.

A pénzügyi műveletek eredménysorán belül a kamatbevételek és -ráfordítások részletes alakulása tovább árnyalja a SZOVA Nonprofit Zrt. első féléves gazdálkodását:

- **Kamatbevételek (összesen 61 millió forint):** Ebből 30 millió forint a banki betétlekötéseken ténylegesen realizált kamat, míg a fennmaradó 31 millió forint nem pénzbeni realizációjú, hanem a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.-nek nyújtott tagi kölcsön, valamint a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klubnak nyújtott hosszú lejáratú kölcsön tőkésített kamatbevételeként jelentkezett.
- **Kamatráfordítások (24 millió forint):** Ez a tétel teljes egészében a társaság devizakötvényével kapcsolatban felmerült kamatkötelezettségeket takarja.

A korábban említett **9 millió forintos árfolyamnyereség** hátterében az áll, hogy a devizakötvény törlesztéséhez szükséges svájci frank összeget a piaci folyamatoknak köszönhetően kedvezőbb árfolyamon sikerült beszerezünk annál az árfolyamnál, amelyen a kötvénytartozást a könyvekben nyilvántartjuk, így ez a tranzakció is pozitívan járult hozzá a pénzügyi eredményhez.

A társaság likviditási és *pénzeszköz-állománya* a 2026. első félévben stabil növekedést mutatott: a nyitó 1,703 milliárd forintról június 30-ára 2,115 milliárd forintra emelkedett, ami 414 millió forintos bővülést jelent, így a társaság cash-flow szempontjából pozitív félévet zárt.

Ez a nettó növekedés elsősorban a stratégiai ingatlanértékesítésekhez kapcsolódik:

- *Ingatlanértékesítési bevétel:* az eladásokból 500 millió forint folyt be, amelyet azonban jogszabályi vagy szerződéses kötelezettség miatt óvadéki számlára kellett befizetni, így az kizárólag a devizakötvény törlesztésére használható fel.
- *Adósságszolgálat:* a félév során a devizakötvény törlesztésére 261 millió forintot, míg kamatfizetésre 23 millió forintot fordított a társaság, így az adósságszolgálat teljes összege 284 millió forintot tett ki.
- *Finanszírozási szerkezet:* a törlesztés összegének felét (130 millió forintot) az óvadéki számlán lekötött forrásokból, a másik felét, valamint a kamatokat pedig a szabad folyó pénzeszközeinkből finanszíroztuk.

Devizakötvény 2026. 1-6. havi adósságszolgálat		Összeg CHF	árfolyam	Összeg Ft
kamatfizetés	2026. március 18.	27 382,95 CHF	432,28 HUF/CHF	11 837 145 Ft
kamatfizetés	2026. június 18.	27 991,77 CHF	399,93 HUF/CHF	11 194 823 Ft
törlesztés	2026. június 18.	651 900,00 CHF	399,93 HUF/CHF	260 714 104 Ft
Adósságszolgálat összesen		707 274,72 CHF	401,18 HUF/CHF	283 746 072 Ft

6. táblázat A devizakötvény 2026. első félévi adósságszolgálata

Devizakötvény egyenlege		Összeg CHF	árfolyam	Összeg Ft
Nyitóegyenleg	2026. január 1.	9 127 650,98 CHF	413,89 HUF/CHF	3 777 843 464 Ft
Törlesztés	2026. június 18.	-651 900,00 CHF	413,89 HUF/CHF	-269 814 891 Ft
Záróegyenleg	2026. június 30.	8 475 750,98 CHF	413,89 HUF/CHF	3 508 028 573 Ft

7. táblázat A devizakötvény egyenlegének változása

A társaság **devizakötvény-állománya 2026. június 30-i fordulónappal 8 475 751 svájci frankot (CHF)** tett ki, amely a mérlegben 413,89 HUF/CHF árfolyamon nyilvántartva 3,508 milliárd forintnak felel meg. Ezzel párhuzamosan **a törlesztésre félretett óvadéki számla egyenlege 1 211 607 CHF** volt, amely a következő három – a 2027. év végéig esedékes – törlesztőrészlet 50%-ának teljesítésére biztosít fedezetet.

A másfél éven túli időszak stabil pénzügyi biztonságának megteremtéséhez és fenntartásához azonban feltétlenül szükség lesz további jelentős plusz bevételekre, amelyek előteremtésére a piaci környezetben jelenleg kizárólag a tervezett ingatlanértékesítések jelenthetnek reális opciót.

A SZOVA Nonprofit Zrt. jövője szempontjából a legkritikusabb stratégiai kihívás a hulladéklerakó bővítésének finanszírozása és megvalósítása, mivel a jelenlegi kapacitás **2027-ben betelik**. A beruházás mérete és tőkeigénye komoly kockázatokat rejt: az első ütem becsült költsége mintegy 1 milliárd forint (amely körülbelül 5 évre biztosítaná a további működést), míg a hosszabb távú megoldás kiépítése 3 milliárd forintot igényel.

A finanszírozási szerkezet és a kapcsolódó nehézségek az alábbi főbb pontokban összegzik a helyzetet:

- **Forráshiány és hitelkonstrukció:** A teljes összeget önerőből nem tudjuk előteremteni, így a kötvénytörlesztésre tartalékolt összeg egy részének átmeneti felhasználása mellett a hiányzó részvénytőkepiaci vagy banki forrást – a tulajdonos önkormányzattal és az OTP Bankkal folytatott egyeztetések alapján – hitelből kívánjuk finanszírozni.
- **Kormányzati engedélyhez kötöttség:** A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében a hitelfelvételhez szigorú feltételekhez kötött kormányengedély szükséges, aminek megszerzése bizonytalan.
- **Likviditási kockázat:** A tartalékok lekötése közvetlenül veszélyezteti a devizakötvény törlesztését és a fizetőképességet; a kötvénytörlesztés és a lerakóbővítés párhuzamos menedzselése jelenleg meghaladja a társaság saját lehetőségeit.

A fejlesztés elmaradásának drasztikus következményei: Amennyiben a beruházás megghiúsul, az láncreakcióként veszélyezteti a társaság létét:

- Elveszítjük a hulladéklerakó 1 milliárd forintot meghaladó árbevételét és az évi 100–200 millió forintos nyereségét.
- A logisztikai költségek drasztikusan megugranak, mivel a begyűjtött hulladékot a MOHU által kijelölt végpontba, távolabbi lerakóba kell szállítani.
- Ezen negatív hatások együtt már alapjaiban kérdőjelezik meg a cég a fő bevételi forrását jelentő hulladékgazdálkodási tevékenység jövőjét, ezáltal a SZOVA Nonprofit Zrt. jelenlegi formában történő fenntarthatóságát is.

11. Beruházási terv teljesítése

A 2026. évi beruházási tervben szereplő, összesen **1,037 milliárd forintos fejlesztési keretből** – amely a hulladéklerakó 834 millió forintos első ütemű bővítését, valamint a 203 millió forintos egyéb beszerzési és eszközpótlási előirányzatot foglalja magában – az első félév során 56 millió forintot került felhasználásra az egyéb kategóriából. Ez azt jelenti, hogy az év első hat hónapjában a tervezett beruházási források nagyrészt még szabadok, ami szorosan összefügg a lerakóbővítés ütemezésének és finanszírozásának korábban részletezett, engedélyekhez és hitelmegállapodásokhoz kötött kritikus feltételeivel.

A hulladéklerakó bővítésének finanszírozási hátterét tekintve a hitelfelvétel előkészítése már megkezdődött, ugyanakkor reálisan számolunk azzal, hogy a hitelkonstrukció sikeres lezárása és a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás lefolytatása mellett is legkorábban csak 2027-ben merülnek fel a tényleges kivitelezési költségek és kifizetések. Ezzel párhuzamosan jelezzük azt is, hogy a piaci szereplőktől bekért indikatív árajánlatok alapján a beruházás valós költsége megközelíti az 1 milliárd forintot, míg a beruházási tervünkben szereplő 834 millió forintos összeg a korábbi tervezői költségbecslésen alapul.

A beruházási tervben külön tételként szerepel **a hulladéklerakó bővítéséhez elengedhetetlen tervezési költség** is. A tervezés teljes összege 37,5 millió forint, amelyből 2025-ben már 16 millió forintot kifizettünk, a **2026. első félév során pedig további 10 millió forint** teljesítése történt meg. Ennek megfelelően az év második felében még 11,5 millió forint tervezési díj kifizetése esedékes.

A hulladéklerakóban üzemelő kompaktor motorjának felújítása eredetileg 17,5 millió forintos beruházási költséggel szerepelt a tervünkben. A lerakott hulladék hatékony tömörítéséért felelős munkagép kerekeit 2025-ben már 56 millió forintos költséggel cseréltük ki, azonban 2026. év elején váratlanul a motor is meghibásodott. A szervizzel folytatott egyeztetések és a gazdaságossági szempontok mérlegelése alapján pénzügyi szempontból a felújítás helyett a kedvezőbb megoldást jelentő teljes motorcsere mellett döntöttünk, amely végül 17,1 millió forintba került.

A hulladékgazdálkodási divízióknk tervezett járműbeszerzéseire az első félév során még nem került sor, azonban köztisztasági és konténerszállító gépjárműveink aktuális műszaki állapota indokolja a fejlesztést, így a tervezett keretösszeget várhatóan az év második felében fogjuk felhasználni a flotta frissítésére.

A Körmenői úti telephelyen található **sótároló épület felújítására** eredetileg 19 millió forintot irányoztunk elő. A 2026. júliusában elvégzett statikai vizsgálat eredményei alapján azonban elengedhetetlenné vált az irányváltás: a szakértői vélemények szerint a felújítás helyett egy új só tároló építése sokkal célszerűbb és gazdaságosabb megoldást jelent.

Az új só tároló megtervezésére bekért ajánlatok beérkezési határideje 2026. szeptember 2-án lezárult. A tervek elkészültét követően tudjuk majd megindítani a kivitelező kiválasztására irányuló eljárást, így a projekt ütemezését figyelembe véve a kivitelezés a jövő évre, 2027-re húzódik át, míg az idei évben kizárólag a tervezési költségek felmerülésével kalkulálunk.

A Jászai Mari úti telephely villámvédelmi rendszerének felújítása eredetileg nem szerepelt az éves beruházási tervünkben, azonban a kötelező felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a berendezés nem felel meg a hatályos előírásoknak. Emiatt a rendszert soron kívül korszerűsíteniünk kell, ami a második félév folyamán várhatóan **11 millió forintos plusz kiadást** fog jelenteni a számunkra.

A **Schaeffler Aréna Savaria parkettájának felújítását** a létesítményt üzemeltető Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. végzi, részben TAO-támogatás felhasználásával. Társaságunk, a SZOVA Nonprofit Zrt. a sportcsarnok tulajdonosaként 30 millió forint biztosítását vállalta a beruházás megvalósításához, amelyből 15 millió forint már az első félév során kifizetésre került, míg a fennmaradó 15 millió forint folyósítására az év második felében kerül sor.

Ezzel párhuzamosan az **épületben található lift felújítását** is a második félévre ütemeztük, amelynek tervezett költsége 4,5 millió forintot tesz ki.

Jogsabályi előírás alapján **a Tófürdő medencéi előtt található lábmosókat automata fertőtlenítő berendezéssel** kell ellátni. A beruházás előkészítése során azonban kiderült, hogy az eredeti elképzelésnél lényegesen egyszerűbb és költséghatékonyabb megoldással, a meglévő

rendszerek összekötésével is teljesíthető ez a kötelezettség, így a beruházási tervünkben eredetileg szereplő 3 millió forintos összegre végül nem lesz szükség.

A **Kalandváros** bejárati épületének - több mint 20 éve épült - tetőszerkezete az elmúlt időszakban jelentősen leromlott. A vizsgálatok alapján a tetősík láthatóan behajlott és hullámossá vált. A szerkezet megrogyása, a szarufák csavarodása, valamint a tetőlécezés nagymértékű korhadása miatt a szerkezeti elemek elmozdulása, szétcsúszása indult meg, ami az épület egyes részein már jelenleg is tapasztalható.

A rendelkezésre álló műszaki szakvélemény megállapításai szerint a tetőszerkezet teljes körű felújítása haladéktalanul indokolt. A feladat elvégzésére vonatkozóan 13 millió Ft összegű árajánlat érkezett.

Az informatikai beruházásokra 31 millió forint felhasználását terveztük az év folyamán. Ebből a hardvereszközök beszerzése a tervezett költségkereten belül, 3,5 millió forint értékben már megtörtént, míg a jelentősebb költségigényű szoftverfejlesztések előkészítése jelenleg is folyamatban van.

Egyéb eszközök beszerzésére 8 millió forintot fordítottunk az év első hat hónapjában: a tervezett beszerzések egy része realizálódott, a keretösszeg jellegű tételek felhasználása pedig folyamatosan zajlik az operatív igényekhez igazodva.

A beruházási terv teljesítésének részletes első félévi adatait a beszámoló 3. számú melléklete tartalmazza.

Az első félév során felmerült tényinformációk alapján szükségessé vált a beruházási terv kiigazítása. A módosítási javaslat a 9. számú mellékletben kerül előterjesztésre.

12. Összegzés

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2026. első félévében kifejezetten eredményes, nyereséges gazdálkodást valósított meg. A vizsgált időszakban elért **470 millió forintos üzemi eredmény, valamint a 484 millió forintos adózott nyereség háttérében** – a portfólióoptimalizációs törekvéseink szerves részeként – **kiemelt súllyal szerepel a Bejczy utca 1-3. szám alatti ingatlan értékesítéséből realizált, 328 millió forintos egyszeri profit.**

Ezen túlmenően a stabil és kiszámítható alaptevékenységeink is erőteljesen hozzájárultak a stabil pénzügyi teljesítményhez: a rendszeres városgazdálkodási tevékenységek önmagukban 156 millió forintos adózott nyereséget termeltek. Ezt az eredményt különösen kedvező fénybe helyezi, hogy az éves üzleti tervben ezen regularis tevékenységeket év egészére vonatkozóan eredetileg 140 millió forintos tervezett veszteséggel kalkuláltuk – az első féléves tényadataink így nagyságrenddel felülmúlják az előzetes várakozásainkat, demonstrálva a hatékonyságnövelő intézkedéseink sikerét.

A részletes mutatók elemzése során megállapítható, hogy a hulladékgazdálkodási ágazatot leszámítva valamennyi főbb divízióban a bevételek túlteljesítik az időarányos éves tervet. Ezzel

párhuzamosan a költségoldalon – különösen az anyagi jellegű ráfordítások vonatkozásában – jelentős és tudatos megtakarításokat sikerült elérni, amelyek együttesen biztosítják a társaság szilárd és kiegyensúlyozott fél éves pozícióját.

A hulladékgazdálkodási tevékenységet számos külső kockázat és bizonytalanság terheli, amelyek közül kiemelkedik a meglévő hulladéklerakó kapacitásunk közelgő kimerülése, ami közvetlenül veszélyezteti a divízió jövőbeli működését. Ezt a helyzetet tovább árnyalja makrogazdasági és ágazati szinten, hogy a kormányzat napirendre tűzte a 2023-ban bevezetett, a MOHU Zrt. által felügyelt 35 éves országos hulladékgazdálkodási koncessziós rendszer átfogó felülvizsgálatát.

A folyamatban lévő ágazati vizsgálatok, a lakossági és önkormányzati panaszok, valamint a rendszerben jelentkező pénzügyi és üzemeltetési feszültségek alapvetően befolyásolhatják a jövőbeni feltételrendszerünket. Amennyiben a koncessziós modell átalakul vagy a finanszírozási és elszámolási szabályok módosulnak, az közvetlen hatással lesz a hulladékgazdálkodási tevékenység hatékonyságára, a partneri kötelezettségekre és a lerakóbővítési beruházásaink megtérülési paramétereire is. Ebben a dinamikusan változó szabályozási környezetben fokozott figyelemmel kell kísérnünk a fejleményeket, hogy rugalmasan tudjunk alkalmazkodni az új ágazati elvárásokhoz.

Legfontosabb rövid távú feladatunk a hulladéklerakó bővítéséhez szükséges pénzügyi fedezet előteremtése, amely a tulajdonos önkormányzattal folytatott egyeztetések alapján részben saját erőből, részben pedig kormányengedélyhez kötött bankhitel igénybevételével valósulhat meg. Ezzel a saját erővel összefüggésben azonban komoly dilemma, hogy a kötvénytörlesztésre tartalékolt pénz egy részét más célra kell átcsoportosítanunk, mivel a két pénzügyi kötelezettség egyidejű, teljes körű megoldására önmagában nem rendelkezünk elegendő szabad forrással. Pénzügyi stabilitásunkat és fizetőképességünket a portfólióoptimalizációs ingatlanértékesítésekből befolyt összegeknek köszönhetően jelen állás szerint 2027. év végéig látjuk stabilan biztosítottnak, ami világosan jelzi, hogy a strukturális döntések meghozatala már nem halasztható.

Szombathely, 2026. augusztus 31.

.....
Kovács Cecília
vezérigazgató

Mellékletek

1. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás terv-tény összehasonlítás
2. sz. melléklet – Összköltséges eredménykimutatás rendszeres tevékenységek - ingatlanértékesítés bontásban

3. sz. melléklet – Beruházási terv teljesítése
4. sz. melléklet – Létszám- és béradatok
5. sz. melléklet – Önkormányzati ingatlanok elszámolása
6. sz. melléklet – Összköltséges eredmény-kimutatás 2025. 1. félév és
2026. 1. félév összehasonlítása
7. sz. melléklet – Ágazati eredménykimutatás
8. sz. melléklet – Pénzügyi eredmény részletezése

SZOVANonprofit Zrt.
2026. I. félévi beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁS

1. sz. melléklet

Sorsz.	A tétel megnevezése	2026. I. félév tény ezer Ft	2026. éves terv ezer Ft	Tervteljesítés 2026. I. félévi tény az éves terv %-ában
a	b			
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 721 443	5 852 106	47%
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 721 443	5 852 106	47%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	344	0	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	557	0	
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3+4)	901	0	
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	632 883	715 733	88%
8	Ebből: visszairt értékvesztés	0		
9	05. Anyagköltség	192 249	455 500	42%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	238 959	485 360	49%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	50 491	96 200	52%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	5 160	126 113	4%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	752 005	1 371 870	55%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 238 864	2 535 043	49%
15	10. Bérköltség	823 485	1 838 320	45%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	90 679	203 407	45%
17	12. Bérjárulékok	101 692	232 339	44%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 015 856	2 274 066	45%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	171 891	345 000	50%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	459 061	784 527	59%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I+II+III-IV-V-VI-VII)	469 555	629 204	75%
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	60 665	105 000	
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	171 150		
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	231 815	105 000	221%
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	161 966		
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	24 340	45 000	54%
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	92		
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	186 398	45 000	414%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	45 417	60 000	
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	514 972	689 204	75%
48	X. Adófizetési kötelezettség	30 489		
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	484 483	689 204	70%

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. I. félévi beszámoló
Összköltséges eredménykimutatás rendszeres tevékenység - ingatlanértékesítés bontásban
(adatok ezer forintban)

2.sz. melléklet

sor- szám	megnevezés	2026. éves üzleti terv		
		2026. Rendszeres tevékenységek	2026. Ingatlan- értékesítés	2026. üzleti terv összesen
I.	Értékesítés nettó árbevétele	5 262 106	590 000	5 852 106
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	215 733	500 000	715 733
05.	Anyagköltség	455 500	0	455 500
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	485 360	0	485 360
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	96 200	0	96 200
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 957	119 156	126 113
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 371 870	0	1 371 870
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 415 886	119 156	2 535 043
10.	Béreköltség	1 838 320	0	1 838 320
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	203 407	0	203 407
12.	Bérjárulékok	232 339	0	232 339
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	2 274 066	0	2 274 066
VI.	Értékcsökkenési leírás	345 000	0	345 000
VII.	Egyéb ráfordítások	582 342	202 185	784 527
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE	-139 455	768 659	629 204
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	105 000	0	105 000
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai*	45 000	0	45 000
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	60 000	0	60 000
E	Adózás előtti eredmény	-79 455	768 659	689 204
XII.	Adófizetési kötelezettség			0
F.	Adózott eredmény	-79 455	768 659	689 204

2026. 1-6. hó tény		
2026. rendszeres tevékenységek	2026. Ingatlanértékesítés	2026. 1-6. hó összesen
2 721 443		2 721 443
901		901
104 221	528 662	632 883
192 249		192 249
238 959		238 959
50 491		50 491
5 160		5 160
752 005		752 005
1 238 864	0	1 238 864
823 485		823 485
90 679		90 679
101 692		101 692
1 015 856	0	1 015 856
171 891		171 891
258 837	200 224	459 061
141 117	328 438	469 555
231 815		231 815
186 398		186 398
45 417	0	45 417
186 534	328 438	514 972
30 489		30 489
156 045	328 438	484 483

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. I. félévi beszámoló
Kimutatás a beruházási terv teljesítéséről

Sorsz.	Megnevezés	Részleg/ Osztály	Beruházási terv 2026 (ezer Ft)	Ténylegesen megvalósult beruházások 2026. I. félév (ezer Ft)
Ingatlanokat érintő beruházások			922 170	25 382
1	Hulladéklerakó bővítése - tervezés	Hulladékgazdálkodás	21 170	10 382
2	Hulladéklerakó bővítése - kivitelezés	Hulladékgazdálkodás	834 000	0
3	Sótároló felújítása	Köztisztaság	19 000	0
4	Schaeffler Aréna Savaria lift felújítás	Létesítményüzemeltetés	8 000	0
5	Schaeffler Aréna Savaria parketta felújítás önerő	Létesítményüzemeltetés	30 000	15 000
6	Pohl-tó utca csapadékvíz elvezetés tervezése	Létesítményüzemeltetés	800	0
7	Fonyódi üdülő vizesblokk felújítása	Létesítményüzemeltetés	6 000	0
8	Ügyféltér felújítása	Hulladékgazdálkodás	1 000	0
9	Kossuth L. u. 11 bejárati kapu átalakítás	Létesítményüzemeltetés	2 200	0
Gépek, berendezések, járművek			59 200	19 199
10	Emelőhútfalás teherautó (használt)	Hulladékgazdálkodás	13 000	0
11	Törökkanál építési törmelék hasznosításához	Hulladékgazdálkodás	15 000	0
12	Kompaktor motorfelújítás költsége	Hulladékgazdálkodás	17 500	17 132
13	Napelemes parkolóautomaták akkumulátor csere	Parkolás	400	0
14	Parkolóautomaták érmekazetta csere 5 db	Parkolás	1 000	0
15	Automata fertőtlenítő berendezés lábmosóhoz	Tófürdő	3 000	0
16	Bontókalapács	Építési csoport	1 300	1 148
17	Hegesztőkészülék/plazmavágó	TMK műhely	500	0
18	Használt személygépkocsi beszerzése maradványértéken	Általános	6 000	0
19	Anaconda játék gerenda csere	Kalandváros	1 500	919
Szoftverek, informatikai eszközök			30 504	3 495
20	LCD monitorok 25 db	Informatika	750	670
21	Intel i3, 16gb, 512GB, Win11P notebook	Informatika/TMK műhely	200	180
22	MS Windows Server 2025 Standard szoftver 4 db	Informatika	2 254	0
23	Parkolási szoftver fejlesztése	Parkolás	1 000	960
24	MUBI munkavédelmi szoftver bevezetése	Általános	1 500	378
25	Vállalatirányítási szoftver fejlesztése	Általános	20 000	0
26	Menetlevél feldolgozó program bevezetése	Gépesített	800	800
27	Vizóra távleolvasás szoftver+hardver	Társasházkezelés	2 500	0
28	Tartalékkeret informatikai eszközök beszerzése	Általános	1 500	507

Egyéb eszközök			25 525	8 302
29	Mobil kerítés 35 fm	Raktár	250	251
30	Értékmegőrző szekrény	Tófürdő	500	422
31	Faültetés, növényzet pótlása	Tófürdő	500	0
32	Fürdőruha centrifuga	Tófürdő	50	54
33	Iroda klímaberendezés cseréje	Tófürdő	250	220
34	Napozóágyak, csúszógumik beszerzése	Tófürdő	500	13
35	Kéziszerszámok beszerzése	Tófürdő	500	145
36	Tolókaros fűnyíró fűgyűjtővel	Tófürdő	300	246
37	Fonyódi üdülő berendezés, bútorok pótlása	Létesítményüzemeltetés	500	208
38	Akkumulátoros saroksiszoló	Parkolás	75	43
39	Mobil klíma berendezés	Parkolás	150	79
40	Köszegi utca 11-17. parkoló kamerarendszer cseréje	Parkolás	1 300	1 233
41	Mobiltelefon beszerzés 10 db	Hulladékgazdálkodás	650	443
42	Hulladékgyűjtő edények beszerzése	Hulladékgazdálkodás	5 000	1 200
43	Kisértékű eszközök beszerzése keretösszeg	Általános	5 000	1 200
44	Tartalékkeret előre nem látható tételekre	Általános	10 000	2 544
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN			1 037 399	56 378

Szova Nonprofit Zrt. 2026. I. félévi beszámoló
Létszám - és béradatok

4.sz. melléklet

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

Létszámadatok (fő)	
2026. 1. félév	2026. terv
147	155
90	92
237	247
23	22
260	269

Létszám 2026. 1. félév/ 2026. éves terv
105%
102%
104%
96%
103%

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

Éves béradatok (eFt-ban)	
2026. 1. félév	2026. terv
412 214	935 313
343 714	750 126
755 928	1 685 439
55 434	106 881
811 362	1 792 320
0	6 000
12 123	40 000
823 485	1 838 320

Bérköltség 2026. 1. félév/ 2026. éves terv
44,07%
45,82%
44,85%
51,87%
45,27%
0,00%
30,31%
44,80%

Átlagbér eFt/fő/hó	Átlagbér eFt/fő/hó
2026. 1. félév	2026. terv
467	503
637	679
532	569
402	405
520	555

SZOVA Nonprofit Zrt. 2026. I. félévi beszámoló
Kimutatás az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásainak elszámolásához

(adatok ezer forintban)

5. sz. melléklet

	2026. terv	2026. 1-6.hó tény	2026. tény / 2026. éves terv
Forrás:			
Nyitó egyenleg:			
- lakóházjavítási alap maradvány	98 110	98 110	100%
- hátralék (1)	277 593	277 593	100%
	-179 483	-179 483	100%
Bevételek:			
Bérleti díj előírás			
- lakás	829 067	429 875	52%
- lakbér beszámítás	-70 000	-47 595	68%
- természetbeni megtérítés	0	0	
vizedj	63 000	28 811	46%
szemétszállítási díj	38 000	18 610	49%
takarítás+ÁFA	39 000	19 499	50%
egyéb (fűtés, áram)	18 000	8 673	48%
- nem lakás			
bérleti díj + ÁFA	95 000	55 868	59%
vizedj + ÁFA	4 000	1 665	42%
egyéb (gáz, áram)	30 000	12 199	41%
- egyéb bevétel	23 000	4 525	20%
- Bevételekből Szt. László kir.u.6.	33 000	22 992	70%
Hátralék állományváltozás (2)(csökk. +)(növv. -)	-50 000	-24 794	50%
Behajthatatlan bérleti díj	748	1 065	142%
Szociális szálláshasználók elengedett tartozás			
Önkormányzati forráskiegészítés	179 482	179 483	100%
Forrás összesen: (3)	1 019 066	507 336	50%
Felhasználás:			
Ingatlankezelési díj SZOVA NZrt.	309 174	154 587	50%
Társasház üzemeltetés	140 887	61 338	44%
Önkormányzati ingatlan üzemeltetés	91 353	44 815	49%
Társasház karbantartás	69 952	16 379	23%
Önkormányzati ingatlan karbantartás	280 000	121 246	43%
Pénzeszköz átadás	0	0	
Társasház felújítási alapképzés	147 000	76 800	52%
- ebből panelprogram, OKÓ program	0	0	
Belső bizonylatok továbbszámítása	3 000	3 767	126%
Vizedj	67 000	32 337	48%
Szemétszállítási díj	38 000	18 673	49%
Beutalás ÁFA fizetéshez	28 000	14 333	51%
- Felhasználásból Szt. László kir.u.6.	15 000	8 012	53%
Felhasználás összesen: (4)	1 174 366	544 275	46%
Pénzmaradvány (5) = (3-4)	-155 300	-36 939	24%
Hátralék (6)	328 341	301 322	
Záró egyenleg (7) = (5+6)	173 041	264 383	

Kiegészítő információk:

11747006 20211226 bankszámla egyenlege
SZOVA Nonprofit Zrt. Kezelési díj követelése

2025.12.31

2026.06.30

79 598

198 942

128 822

51 529

Főkönyv szerint Ök-val szembeni tartozás

-223 543

-315 909

Főkönyv szerinti hátralék ÖK bérlet

352 216

301 321

128 673

-14 588

Kezelési díj követelés ÖK-val szemben

128 822

51 529

Pénzmaradvány

-257 462

-36 939

-128 640

14 590

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. I. félévi beszámoló

A 2025. I. félévi és a 2026. I. félévi eredmény összehasonlítása

6. sz. melléklet

Sorszám a	A tétel megnevezése b	2025. 1. félév tény ezer Ft	2026. 1. félév tény ezer Ft	2026. 1. félév tény / 2025. 1. félév tény %
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 884 332	2 721 443	94%
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	2 884 332	2 721 443	94%
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	344	
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	557	
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	0	901	
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	103 540	632 883	611%
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	
9	05. Anyagköltség	216 816	192 249	89%
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	250 652	238 959	95%
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	36 451	50 491	139%
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	8 647	5 160	60%
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	571 954	752 005	131%
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 084 520	1 238 864	114%
15	10. Bérköltség	815 075	823 485	101%
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	98 589	90 679	92%
17	12. Bérjárulékok	100 741	101 692	101%
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 014 405	1 015 856	100%
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	164 942	171 891	104%
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	283 330	459 061	162%
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	440 676	469 555	107%
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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásokról kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	53 556	60 665	113%
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 689	171 150	10133%
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	55 245	231 815	420%
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások		161 966	
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	41 281	24 340	59%
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	46	92	200%
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	41 327	186 398	451%
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	13 918	45 417	326%
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	454 594	514 972	113%
48	X. Adófizetési kötelezettség		30 489	
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	454 594	484 483	107%

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. 1. félévi beszámoló

Ágazati eredménykimutatás
adatok ezer forintban

	SZOVA Nonprofit Zrt. Tevékenységenkénti eredmény 2026. 1 -6. hó ezer Ft	Hulladék- gazdálkodás lerakó	Hulladék- gazdálkodás gyűjtés és szállítás	Hulladék- gazdálkodás hulladékudvar	Hulladék- gazdálkodás egyéb	Köztisztasági tevékenységek	Ipari tevékenységek	Önkormányzati ingatlankezelés	Társasház-kezelés	Saját tulajdonú lakások hasznosítása	Aréna Savaria	Saját tulajdonú nem lakás célú ingatlanok hasznosítása	Fizető parkolás
1	Értékesítés árbevétele	475 098	428 165	43 179	86 496	246 827	720	121 722	81 427	21 311	9 000	39 171	235 695
2	Közvetített szolgáltatások bevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	25	0	0	0
	Értékesítés nettó árbevétele összesen	475 098	428 165	43 179	86 496	246 827	720	121 722	81 427	21 336	9 000	39 171	235 695
3	Egyéb bevételek	43	0	0	7	0	0	0	0	1 353	6 321	7 547	21 596
4	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Közvetlen anyagköltség	15 281	6 151	2 855	861	11 500	98	6	0	-111	0	1 884	1 953
6	ELÁBÉ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	1 663	32	0	0
8	Közvetlen bérköltség	12 452	104 337	15 342	8 198	88 264	208	12	3	0	0	1 308	20 104
9	Közvetlen bérek járuléka	1 416	9 542	1 549	786	6 616	14	1	0	0	0	3	1 578
10	Értéksökkenési leírás	15 427	86	905	819	5 184	0	0	0	1 670	13 369	15 168	7 647
11	Egyéb közvetlen költségek	18 163	2 208	6 603	5	14 644	0	0	0	8 742	1 009	5 889	41 885
12	Társüzemi szolgáltatások	4 502	120 300	5 806	11 976	46 187	253	14	6	89	98	657	132
13	Üzemi általános költségek	28 947	42 508	13 057	3 277	17 147	0	71 681	67 123	1 934	191	2 373	63 306
	Szűkített önköltség	96 187	285 133	46 117	25 922	189 542	574	71 714	67 131	13 988	20 199	27 283	136 605
	Ágazati eredmény	378 954	143 032	-2 938	60 581	57 286	146	50 008	14 296	8 702	-4 878	19 435	120 686
14	Vállalati általános költségek	77 767	90 358	7 068	14 854	52 602	154	19 924	13 328	3 492	1 473	6 412	38 580
15	Egyéb ráfordítások	184 869	12 038	2 320	1 097	7 670	24	3 036	2 842	722	11 450	5 594	5 791
	ÜZEMI EREDMÉNY	116 318	40 636	-12 326	44 631	-2 987	-31	27 048	-1 874	4 487	-17 801	7 429	76 316
16	Pénzügyi bevételek	49 215	44 353	4 473	8 960	25 568	75	12 609	8 435	2 210	932	4 058	24 415
17	Pénzügyi műveletek ráfordításai	45 505	41 010	4 136	8 285	23 641	69	11 659	7 799	2 044	852	3 752	22 575
	Pénzügyi műveletek eredménye	3 710	3 343	337	675	1 927	6	950	636	167	70	306	1 840
	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	120 028	43 980	-11 989	45 306	-1 060	-26	27 999	-1 239	4 654	-17 731	7 735	78 156
	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Adózott eredmény	120 028	43 980	-11 989	45 306	-1 060	-26	27 999	-1 239	4 654	-17 731	7 735	78 156

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. 1. félévi beszámoló

Ágazati eredménykimutatás
 adatok ezer forintban

	SZOVA Nonprofit Zrt. Tevékenységenkénti eredmény 2026. 1 -6. hó ezer Ft	Útépítés	Létesítmény üzemeltetés	Ingatlan értékesítés	Napelempark	Közvetített szolgáltatások	Egyéb tevékenységek	Fel nem osztott költségek	SZOVA Nzrt. Összesen 2026. 1-6.hó
1	Értékesítés árbevétele	91 804	36 584	0	18 358	6	30 674	0	1 966 237
2	Közvetített szolgáltatások bevétele	0	0	0	0	755 180	0	0	755 206
	Értékesítés nettó árbevétele összesen	91 804	36 584	0	18 358	755 186	30 674	0	2 721 443
									0
3	Egyéb bevételek	0	11 747	528 662	28 757	17	26 834	0	632 884
4	Aktívált saját tel esítmények értéke	0	0	0	0	0	901	0	901
		0	0	0	0	0	0	0	0
5	Közvetlen anyagköltség	23 964	22 209	0	799	0	126	21 414	108 991
6	ELABÉ	0	0	0	0	0	5 160	0	5 160
7	Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0	750 309	0	0	752 005
8	Közvetlen bérköltség	25 265	33 275	0	0	0	719	151 450	460 938
9	Közvetlen bérrek járuléka	2 450	3 750	0	0	0	85	33 634	61 423
10	Értécsökkenés: leírás	1 640	16 621	0	41 400	0	9 207	22 559	157 202
11	Egyéb közvetlen költségek	422	40 739	0	1 760	0	0	114 158	256 228
12	Társüzemi szolgáltatások	27 938	1 716	0	0	0	201	6 520	226 394
13	Üzemi általános költségek	38 889	21 667	0	586	0	3 346	25 241	401 272
	Szűkített önköltség	120 569	139 977	0	44 546	750 309	18 843	374 975	2 429 613
	Ágazati eredmény	-28 765	-91 646	528 662	2 569	4 894	39 566	-374 975	925 615
14	Vállalati általános költségek	19 565	5 988	0	3 005	0	20 426	-374 995	0
15	Egyéb ráfordítások	5 153	7 372	200 224	1 886	3 191	759	20	456 059
	ÜZEMI EREDMÉNY	-53 483	-105 006	328 437	-2 322	1 703	18 381	0	469 556
16	Pénzügyi bevételek	9 510	3 790	0	1 902	0	31 311	0	231 815
17	Pénzügyi műveletek ráfordításai	8 793	3 504	0	1 758	0	1 008	0	186 398
	Pénzügyi műveletek eredménye	717	286	0	143	0	30 303	0	45 417
	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-52 766	-104 720	328 437	-2 178	1 703	48 684	0	514 972
	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	30 489	0	30 489
	Adózott eredmény	-52 766	-104 720	328 437	-2 178	1 703	18 195	0	484 483

SZOVA Nonprofit Zrt.
2026. I. félévi beszámoló

Pénzügyi eredmény részletezése
2026. I. félévi beszámoló
Pénzügyi eredmény részletezése
(adatok ezer forintban)

8.sz. melléklet

Megnevezés	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2026. 1-6. hó
Kamatbevétel - Szállodaüzemeltető Kft. tagi kölcsön		165	540	1 170	7 781	11 769	6 700	3 380
Kamatbevétel - Szombathelyi Pingvinek kölcsön	31 839	34 022	36 355	38 849	41 513	44 360	50 653	26 841
Kamatbevétel - egyéb	6	3	3	2	6 741	30 819	63 827	30 444
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés						268 030	370 240	171 065
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés				41 045			196 793	
Realizált árfolyamnyereség egyéb	1 148	218	122		88	19	949	85
Nem realizált árfolyamnyereség egyéb	261	74	17	17	171 672	37		
Pénzügyi bevételek összesen	33 253	34 483	37 037	81 083	227 795	355 034	689 162	231 815

Kamatköltség - kötvény	65 081	64 209	67 171	61 598	64 406	120 188	68 813	24 340
Realizált árfolyamvesztés - kötvény	88 932	188 621	228 582	236 346	286 774	314 025	360 731	161 966
Realizált árfolyamvesztés egyéb	205	528	1 264	381	865	674	74	91
Nem realizált árfolyamvesztés visszavezetése kötvénytörlesztés	-74 160	-174 292	-199 364	-242 416	-267 827	0		
Nem realizált árfolyamnyereség kötvény év végi átértékelés	363 625	325 957	516 652	279 542	652 344	0		
SZOVA-Projekt Kft. megszűnt részesedés árfolyamvesztése							2 109	
Egyéb pénzügyi ráfordítás	11	4	2		42	0		
Pénzügyi ráfordítások összesen	443 694	405 027	614 307	335 451	736 603	434 887	431 727	186 398

Pénzügyi eredmény összesen	-410 441	-370 544	-577 270	-254 368	-508 809	-79 853	257 435	45 417
-----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	----------------	---------------

EBBÓL:								
Kötvény kamateredmény	-65 081	-64 209	-67 171	-61 598	-64 406	-120 188	-68 813	-24 340
Kötvény árfolyamkülönbözet	-378 397	-340 286	-545 870	-273 472	-671 291	-45 995	206 302	9 099
Kötvény pénzügyi eredmény összesen	-443 478	-404 495	-613 041	-335 070	-735 697	-166 183	137 489	-15 242
Egyéb pénzügyi tételek eredménye	33 037	#HIV!	#HIV!	80 702	226 888	86 330	119 946	60 658
Pénzügyi eredmény összesen	-410 441	#HIV!	#HIV!	-254 368	-508 809	-79 853	257 435	45 417

Javaslat a SZOVA Nonprofit Zrt. 2026. évi beruházási tervének módosítására
(adatok ezer forintban)

Sorsz.	Megnevezés	Részleg/ Ország	Beruházási terv 2026	Módosítási javaslat	Módosított beruházási terv	Megjegyzés
Ingatlanokat érintő beruházások			922 170	114 000	1 036 170	
1	Hulladéklerakó bővítése - tervezés	Hulladékgazdálkodás	21 170		21 170	
2	Hulladéklerakó bővítése - kivitelezés	Hulladékgazdálkodás	834 000	137 000	971 000	a tervezési költségbecslés indikatív ajánlat alapján módosítva
3	Sótároló épület tervezése	Köztisztaság	19 000	-12 700	6 300	Statikai vizsgálat alapján a bontás és új tároló építése, 2026-ban csak tervezési költség merül fel.
4	Schaeffler Aréna Savaria lift felújítás	Létesítményüzemeltetés	8 000	-3 500	4 500	
5	Schaeffler Aréna Savaria parketta felújítás önterő	Létesítményüzemeltetés	30 000		30 000	
6	Pohl-tó utca csapadékvíz elvezetése tervezése	Létesítményüzemeltetés	800	-800	0	A korábban elkészült tervek megfelelőek, 2026-ban költség felmerülése nem várható.
7	Fonyódi üdülő vízesblokk felújítása	Létesítményüzemeltetés	6 000	-6 000	0	
8	Ügyféltér felújítása	Hulladékgazdálkodás	1 000		1 000	
9	Kossuth L. u. 11 bejárati kapu átalakítás	Létesítményüzemeltetés	2 200		2 200	
					0	
Gépek, berendezések, járművek			59 200	0	59 200	
10	Konténerszállító teherautó beszerzése	Hulladékgazdálkodás	13 000		13 000	Tartalom módosul - emelőhálós teherautó helyett szükségessé vált egy új konténerszállító beszerzése, illesztő lehetőség
11	Köztisztasági gépek felújítása	Hulladékgazdálkodás	15 000		15 000	Tartalom módosul - törökkanál helyetti köztisztasági gépek, járművek felújítása halaszthatatlan feladat.
12	Kompaktor motorfelújítás költsége	Hulladékgazdálkodás	17 500		17 500	
13	Napceles parkolóautomaták akkumulátor csere	Parkolás	400		400	
14	Parkolóautomaták érmekazetta csere 5 db	Parkolás	1 000		1 000	
15	Automata fertőtlenítő berendezés lábmosóhoz	Tófürdő	3 000		3 000	
16	Bontókalapács	Építési csoport	1 300		1 300	
17	Hegesztőkészülék/plaznavágó	TMK műhely	500		500	
18	Használt személygépkocsi beszerzése maradványértéken	Általános	6 000		6 000	
19	Anonimán játék gerenda csere	Kalandváros	1 500		1 500	
					0	
Szoftverek, informatikai eszközök			30 504	0	30 504	
20	LCD monitorok 25 db	Informatika	750		750	
21	Intel i3, 16gb, 512GB, Win11 laptop	Informatika/TMK műhely	200		200	
22	MS Windows Server 2025 Standard szoftver 4 db	Informatika	2 254		2 254	
23	Parkolási szoftver fejlesztése	Parkolás	1 000		1 000	
24	MUBI munkavédelmi szoftver bevezetése	Általános	1 500		1 500	
25	Vállalatirányítási szoftver fejlesztése	Általános	20 000		20 000	
26	Menetvelő feldolgozó program bevezetése	Gépcsoport	800		800	
27	Vízóra távfelolvasás szoftver+hardver	Társasházkezelés	2 500		2 500	
28	Tartalékkeret informatikai eszközök beszerzése	Általános	1 500		1 500	
					0	
Egyéb eszközök			25 525	0	25 525	
29	Mobil kerítés 35 fm	Raktár	250		250	
30	Értékmegőrző szekrény	Tófürdő	500		500	
31	Fűtélés, növényzet pótlása	Tófürdő	500		500	
32	Fürdőruha centrifuga	Tófürdő	50		50	
33	Iroda klímaberendezés cseréje	Tófürdő	250		250	
34	Napozóágyak, csúszógumik beszerzése	Tófürdő	500		500	
35	Kéziszerszámok beszerzése	Tófürdő	500		500	
36	Tolókaros fűnyíró figyőjtővel	Tófürdő	300		300	
37	Fonyódi üdülő berendezés, bútorok pótlása	Létesítményüzemeltetés	500		500	
38	Akkumulátoros sarokcsiszoló	Parkolás	75		75	
39	Mobil klíma bevezetése	Parkolás	150		150	
40	Kőszeg utca 11-17 parkoló kamerarendszer cseréje	Parkolás	1 300		1 300	
41	Mobiltelefon bevezetése 10 db	Hulladékgazdálkodás	650		650	
42	Hulladékgyűjtő állványok beszerzése	Hulladékgazdálkodás	5 000		5 000	
43	Kisbútorok beszerzése kertiösszeg	Általános	5 000		5 000	
44	Tartalékkeret előre nem látható tételekre	Általános	10 000		10 000	
Tófürdővel kapcsolatos más eszközök			0	26 200	26 200	
45	Jászai villámvédelmi rendszer kiépítése			11 000	11 000	Felőlvizsgálat feltárta, hogy a jelenlegi rendszer alkalmatlan, új rendszer tervezése és kiépítése szükséges.
46	Kalandváros tető felújítás			13 000	13 000	Ismétlődő problémák, feltárás alapján a tervezett karbantartás nem megoldás, felújítás szükséges.
47	SZOVA honlap fejlesztése			2 200	2 200	A jogszabályi megfelelés, valamint a kapcsolattartás és az információk kiértékelése miatt szükségessé vált a weboldal
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN			1 037 399	140 200	1 177 599	

