

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-09-113205
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: szalloda@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2021. március havi ülésére

Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2021. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. által a szombathelyi Tófürdő területére tervezett négycsillagos szálloda beruházás tervezési folyamata 2019-ben **befejeződött: elkészültek az engedélyes és a kiviteli tervek és megkaptuk a szálloda építési engedélyét.**

A beruházást 30-40% önerő mellett bankhitelből terveztük finanszírozni. Számításaink és a tervezői költségbecslés alapján a szálloda bekerülési költsége ~4 milliárd forint. Ez lényegesen magasabb az eredetileg tervezett 1,7 milliárd forintos projektköltségnél.

Ennek megfelelően a projekt önerő-igénye is megnőtt, az eredeti 450 millió forint helyett 1,2-1,6 milliárd forintra lenne szükség, amelyet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Nonprofit Zrt. saját forrásaiból kellene biztosítani. A 2020-ban kitört koronavírus járvány azonban az Önkormányzat és a SZOVA Nonprofit Zrt. pénzügyi helyzetét is rendkívül kedvezőtlenül befolyásolja, emiatt az önerő saját forrásból történő előteremtésére reális esélyt jelenleg nem látunk.

A finanszírozási problémára megoldást jelenthetne egy vissza nem térítendő pályázati, vagy célzott állami támogatás elnyerése. A Kisfaludy program keretében 2019 év végén a 100 szobánál nagyobb szállodák fejlesztésére kiírt pályázaton nem tudunk pályázni, mivel a pályázati lehetőséget a nagy érdeklődés miatt néhány nap alatt lezárták. 2020-ban egy jogszabályváltozás nyomán a turisztikai térségek meghatározásáról szóló 429/2020. (IX. 14.) Korm. rendelet Szombathelyt a Bük-Sárvár turisztikai térség részeként nevesíti. A térségben megvalósuló beruházásokhoz azonban eddig sem normatív sem pályázati támogatás nem került hozzárendelésre.

2020. év során Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesterével közösen levélben fordultunk a Miniszterelnökséghez és a Magyar Turisztikai Ügynökséghez is a szálloda projekt támogatása érdekében, érdemi választ és támogatást azonban nem kaptunk.

A finanszírozási problémák miatt a projekt megvalósításában jelenleg nem tudunk továbblépni. Továbbra is figyeljük azonban a megnyíló pályázati és költségvetési támogatásokat. Az utóbbi hónapokban több alkalommal felmerült egy új támogatási forma lehetősége – eszerint városok vagy régiók közvetlenül az Európai Uniótól kaphatnának támogatást fejlesztési elképzeléseik megvalósítására. Amennyiben ez a támogatási forma ténylegesen elérhetővé válik, célszerű megvizsgálni annak a lehetőségét, hogy az általunk tervezett szálloda megvalósítására igénybe vehető-e. Úgy gondoljuk, hogy Szombathely fejlődése és versenyképességének megőrzése, javítása érdekében egy szálloda megépítése fontos és jelentős tényező lenne.

A szálloda beruházás kapcsán 2021. évi üzleti tervünkben beruházási kiadással nem számolunk, a lehetséges finanszírozási források felkutatására keretösszeg jelleggel 200 ezer forint anyagi jellegű ráfordítást veszünk figyelembe.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 336/2020. (X.29.) Kgy. sz. határozatában megbízta a SZOVA Nonprofit Zrt-t, hogy a Tófürdő területére tervezett rekreációs központ terveit dolgoztassa át, úgy, hogy egy olyan rendezvényközpont kerüljön megtervezésre, amely alkalmas a közelben található étterem megszűnése miatt keletkező piaci űr betöltésére. A határozat második pontjában a Közgyűlés a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét kérte fel a rendezvényközpont üzleti tervének és finanszírozási modelljének kidolgozására.

A határozatnak megfelelően a SZOVA Nonprofit Zrt. a rendezvényközpont tervezését 2021. februárjában megrendelte. Amennyiben a tervek és a tervekre alapozott költségvetés alapján az a tulajdonosi döntés születik, hogy a beruházást társaságunk valósítsa meg, akkor a terveket megvásároljuk a SZOVA Nonprofit Zrt-től. 2021. évben társaságunk üzleti tervében a rendezvényközponttal kapcsolatos kiadásokkal egyelőre nem számolunk, amennyiben a beruházás előrehaladása szükségessé teszi, az év során javaslatot teszünk üzleti tervünk módosítására.

A 337/2020 (X.29.) sz. Kgy. határozat további feladatként határozta meg társaságunk számára, hogy vizsgáljuk meg az Önkormányzat és a SZOVA Nonprofit Zrt. érdekeltségi körébe tartozó vendéglátó létesítmények egységes elvek szerinti üzemeltetésének lehetőségét. Az érintett vendéglátó egységek a koronavírus járvány miatt jelenleg zárva tartanak. Nyitási időpontjuk, valamint a nyitást követően a lehetséges bérlők érdeklődése és az elérhető bérleti feltételek jelenleg nem jósolhatók meg. Emiatt üzleti tervünkben a bérbeadási tevékenység bevételeivel és kiadásaival sem tudunk számolni – amennyiben a vendéglátó egységek ténylegesen társaságunk üzemeltetésébe kerülnek, akkor szükségessé válik üzleti tervünk módosítása.

Társaságunk működésének adminisztratív háttérét a SZOVA Nonprofit Zrt. biztosítja. A számviteli szolgáltatások ellátásáért évi 60 ezer forintot fizetünk anyavállalatunknak. A kötelező könyvvizsgálat díja évi 360 ezer forint, a kötelező kamarai tagdíj évi 5 ezer forint. A bankszámla-vezetés éves tervezett költsége 100 ezer forint.

Költség	Tervezett összeg 2021.
Anyagjellegű ráfordítások keretösszeg	200 e Ft
Számviteli szolgáltatás	60 e Ft
Könyvvizsgálat	360 e Ft
Kamarai tagdíj	5 e Ft
Bankköltség	100 e Ft
Működési költségek összesen:	725 e Ft

Mivel bevétellel nem számolhatunk, **üzemi szinten a költségekkel azonos összegű, 725 ezer forint veszteség várható.**

A szálloda tervezési költségeinek fedezetére a SZOVA Nonprofit Zrt. 2019-ben 75 millió forint tagi kölcsönt nyújtott társaságunknak. A kölcsön kamata tőkésítésre kerül, amennyiben a BUBOR nem változik lényegesen, 2021-ben ~600 ezer forint kamatköltség várható.

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. tervezett adózott eredménye így 1.325 ezer forint veszteség.

Társaságunk bankszámlájának egyenlege 2020. december 31-én 12 millió forint volt – amennyiben a szállodaépítésben, a rendezvényközpont beruházásban vagy a vendéglátó egységek hasznosításában nem történik előrelépés, akkor ez az összeg biztosítja 2021. évi likviditásunkat.

Amennyiben a projektben előrelépés történik, akkor üzleti tervünk módosításának részeként várható kiadásaink finanszírozásáról is döntést kell hozni.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2021. évi üzleti tervét!

Szombathely, 2021. február...

Dr. Németh Gábor
 ügyvezető

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

2021. évi üzleti terv

Eredménykimutatás

adatok ezer forintban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020. várható	2021. terv
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE		
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE		
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK		
4	Ebből: visszaírt értékvesztés		
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	598	725
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)		
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		
9	Ebből: értékvesztés		
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-598	-725
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI		
12	Ebből: értékelési különbözet		
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	540	600
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-540	-600
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-1 138	-1 325
16	X. Adófizetési kötelezettség		
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-1 138	-1 325

Határozati javaslat

.../2021. (III... .) Kgy. sz. határozat

- 1.) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2021. évi üzleti tervét, és azt 725 ezer forint üzemi és 1.325 ezer forint adózás előtti veszteséggel jóváhagyja.
- 2.) A Közgyűlés tudomásul veszi, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. üzleti terve a bizonytalanság miatt nem tartalmazza a 336/2020 (X.29.) és a 337/2020 (X.29.) Kgy. sz. határozatok végrehajtásával kapcsolatos költségeket. Amennyiben a projektek előrehaladása és a közgyűlési határozatok végrehajtása indokoltá teszi, a társaság javaslatot nyújt be üzleti tervének módosítására.
- 3.) A Közgyűlés javasolja a taggyűlésnek: kérje fel a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy továbbra is kísérelje figyelemmel a szálloda finanszírozására igénybe vehető pályázati és egyéb támogatási lehetőségeket, beleértve az Európai Unió által közvetlenül a települési önkormányzatoknak nyújtandó támogatás lehetőségét, és az esetleges fejleményekről tájékoztassa a taggyűlést és a Közgyűlést.
- 4.) A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának elnökét, hogy az üzleti terv elfogadását, valamint a 2.) – 3.) pontokban meghatározott döntéseket a társaság taggyűlésén szavazatával támogassa.