

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Boglárka utca 2.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: Cg.18-09-113205
Telefon:(94) 900-450
E-mail: szalloda@szova.hu
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2025. áprilisi 30-i ülésére

Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019-ben befejezte a Tófürdő területére tervezett szállodaberuházás **műszaki előkészítését**. A projekt keretében 110 millió forint értékben elkészítette egy négycsillagos, 102 szobás, wellness részleggel rendelkező szálloda engedélyes és kiviteli terveit, valamint megszerezte a szükséges építési engedélyt is.

A 2019. májusában készült tervezői költségbecslés szerint a szálloda kivitelezésének költsége mintegy 3 milliárd forint volt. Az azóta eltelt időben bekövetkezett jelentős áremelkedések következtében azonban a beruházás aktuális kivitelezési költsége ennél lényegesen magasabb összeggel kalkulálható.

Finanszírozási nehézségek

A kivitelezési költségek növekedésével párhuzamosan a beruházás finanszírozásához szükséges saját forrás (önerő) mértéke is megnőtt. A 2020-ban kitört COVID-19 világjárvány, a 2022-ben kezdődött orosz-ukrán háború, a magas infláció, valamint a gazdasági és jogszabályi környezet kedvezőtlen változásai súlyosan érintették a társaság pénzügyi helyzetét. Az önerő külső forrásból – pályázati vagy állami támogatásból – történő kiegészítésére tett lépések sem vezettek eredményre. Ezek miatt a projekt megvalósításában a tervezés 2019. évi befejezése óta érdemi előrelépés nem történt.

Szombathely fejlődése és turisztikai vonzerejének növelése érdekében továbbra is kiemelt fontossággal bírna egy színvonalas szolgáltatásokat nyújtó szálloda megépítése, ennek érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021-ben felhatalmazta társaságunk ügyvezetőjét, hogy keressen potenciális partnert, aki önállóan vagy befektetőként közreműködne a szállodaépítés finanszírozásában és megvalósításában. A befektető felkutatására irányuló tevékenységünk nem vezetett eredményre.

A társaságnak 2024-ben árbevétele nem keletkezett, az eredmény terhére – az előző évekhez hasonlóan – a cég jogszabályoknak megfelelő működésével kapcsolatos adminisztratív

szolgáltatások költsége került elszámolásra. A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2024. évi eredménye 533 ezer forint veszteség.

A SZOVA Nonprofit Zrt. által a társaságnak nyújtott tagi kölcsön kamata 2024-ban 6.874 ezer forint volt, amely a befejezetlen beruházás összegét növelte. A befejezetlen beruházás értéke 2024. december 31-én 136.471 ezer forint, a saját tőke összege pedig 43.608 ezer forint.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2024. évi beszámolóját és javasolja annak elfogadását a társaság taggyűlése számára!

Szombathely, 2025. április 09.


.....
Kovács Cecília
ügyvezető

Határozati javaslat

.../2025. (IV.30.) Kgy. sz. határozat

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2024. évi beszámolóját, és azt 147.026 ezer forint mérlegfőösszeggel és 533 ezer forint veszteséggel elfogadásra javasolja a társaság taggyűlésének.
- 2) A Közgyűlés javasolja a taggyűlésnek, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. a 2024. évi veszteséget az eredménytartalék terhére számolja el.
- 3) A Közgyűlés javasolja a taggyűlésnek, hogy az ügyvezetőnek a 2024. évi ügyvezetés megfélelősségét igazoló felmentvényt adja meg.
- 4) A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának Elnökét, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2024. évi beszámolójának elfogadását, a 2024. évi veszteség eredménytartalék terhére történő elszámolását, valamint a társaság ügyvezetőjének szóló, az ügyvezetés megfélelősségét igazoló felmentvény megadását a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlésén szavazatával támogassa.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18
Cégjegyzék száma: 18-09-113205
Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31

Fordulónap: 2024. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (1)

Eszközök (aktívák)		EZER HUF		
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	129 597	0	136 471
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak értékhelyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	129 597		136 471
5	4. sorból Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	11 088	0	10 555
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	137		138
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	10 951		10 417
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	140 685	0	147 026

Források (passzívák)				
19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	44 142	0	43 608
20	I. JEGYZETT TŐKE	50 000		50 000
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23	III. TŐKETARTALÉK			
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-5 356		-5 859
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-502		-533
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	96 543	0	103 418
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	96 429		103 304
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	114		114
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzívák időbeli elhatárolások			
38	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	140 685	0	147 026


Kovács Cecília
ügyvezető

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18
Cégjegyzék száma: 18-09-113205
Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31

Fordulónap: 2024. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS (1)
(összki költség eljárással)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE			
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	502		533
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		0
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-502	0	-533
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0		0
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-502	0	-533
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-502	0	-533

Szombathely, 2025. március 31.


Kovács Cecília
ügyvezető

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Boglárka utca 2.

**ÜZLETI JELENTÉS
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2024. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**

1. Tevékenység

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-t 2017-ben azzal a céllal hozta létre a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt., hogy előkészítse, majd megvalósítsa egy négycsillagos, 102 szobás szálloda építését a szombathelyi Tófürdő területén. A társaság 50 millió forint törzstőkével jött létre, amely 75%-25% arányban oszlik meg a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. és a Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt. között. A törzstőkét a tulajdonosok készpénzben bocsátották a társaság rendelkezésére.

A szálloda tervezése és a beruházás műszaki előkészítése 2019-ben befejeződött. A tervezésre összesen ~110 millió forintot fordítottunk – ezt az összeget beruházásként tartjuk nyilván könyvelésünkben.

A projekt eredeti üzleti tervében 1,7 milliárd forint projektköltséggel számoltunk, amelyet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata is jóváhagyott. A teljes költségből 450 millió forintot önerőből, a fennmaradó 1,2-1,3 milliárd forintot bankhitelből terveztük finanszírozni. Az időközben bekövetkezett jelentős építőipari áremelkedés miatt azonban a projektköltségek megnövekedtek: a 2019. tavaszán, a végleges kiviteli tervek alapján készült tervezői költségbecslés alapján a szálloda kivitelezési költsége ~3 milliárd forintot emésztett volna fel. Az azóta eltelt 5 év alatt a költségek még tovább emelkedtek, a projekt megvalósításának lehetősége jelenleg valószínű a többszöröse lenne az eredetileg tervezett összegnek. Ez azt jelenti, hogy a megvalósításhoz szükséges önerő is többszörösére emelkedett.

A 2020-ban kitört koronavírus-járvány, valamint a 2022-ben kezdődött orosz–ukrán háború, továbbá a jelentős mértékű infláció, illetve a gazdasági és jogszabályi környezet kedvezőtlen változásai mind a SZOVA Nonprofit Zrt., mind pedig Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata pénzügyi helyzetét negatívan befolyásolták.

Ezek következtében a **beruházás megvalósításához szükséges megnövekedett önerő előteremtése nem vált lehetségessé.** A pénzügyi nehézségek hatására a **SZOVA Nonprofit Zrt. 2022-ben kénytelen volt a szállodaberuházás önerejének fedezetére korábban elkülönített 450 millió forintot saját működési költségeinek finanszírozására fordítani.**

Az említett körülmények között a szálloda kivitelezése nem volt elindítható és a jelenlegi bizonytalan gazdasági környezet sem teszi lehetővé a megvalósítást. Szombathely fejlődésének és turisztikai vonzerejének növelése érdekében azonban a tervezett hotel megépítése továbbra is kiemelt fontossággal bírna.

A tervek hasznosítása és a projekt megvalósítása érdekében 2021. decemberében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy keressen külső befektetőt, aki akár önállóan, akár a tulajdonosok mellé betársulva hajlandó részt venni a projekt finanszírozásában. A társaság kisebbségi tulajdonosa egyetértett ezzel a lépéssel, jelezte, hogy továbbra is érdeke a szálloda beruházás megvalósítása, szakmai kapcsolatai révén pedig aktívan hajlandó közreműködni a potenciális befektető felkutatásában. Nehezíti az értékesítést, hogy a szálloda építési engedélye időközben lejárt.

2. Gazdálkodási adatok

A társaságnak a működés megkezdése óta bevétele nem keletkezett. 2019-ben befejeződött a szálloda projekt előkészítése. A befejezetlen beruházás értéke 2024. év végén 136.471 ezer forint. A beruházás költsége tartalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott tagi kölcsön kamatát is, amely a kölcsönszerződés értelmében tőkésítésre kerül, és amelynek összege 2024-ben 6.874 ezer forintot tett ki. A tagi kölcsön éves átlagos kamatlába 7,13% volt. Ez az előző évi 12,20%-hoz képest jelentős csökkenés.

A 2024. évi eredmény 533 ezer forint veszteség, amely a cég jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges adminisztratív költségeket foglalja magában. A társaság alapítása óta felhalmozott kumulált veszteség 6.392 ezer forint, így a saját tőke összege 2024. december 31-én 43.608 ezer forint.

A SZOVA Nonprofit Zrt-vel szembeni kölcsöntartozás tőkésített kamattal növelt egyenlege 103.304 ezer forint.

3. Összegzés

A **SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.** által megvalósítani tervezett **szállodaprojekt** jelen állás szerint kizárólag **megfelelő pénzügyi háttérrel rendelkező külső befektető bevonásával valósítható meg.**

A **beruházáshoz szükséges saját forrás** sem a Társaság, sem a **tulajdonosok rendelkezésére nem áll**, így a projekt előrehaladása kizárólag **külső tőke bevonásával biztosítható.**

Szombathely, 2025. április 09


.....
Kovács Cecília
ügyvezető

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2024. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

KOVÁCS CECÍLIA
ÜGYVEZETŐ

SZOMBATHELY, 2025. ÁPRILIS 09.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név:	SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Székhely:	Szombathely, Boglárka utca 2.
Telephely:	Szombathely, Kenderesi utca hrsz. 3679/3
Alapítás időpontja:	2017.02.27.
Bejegyezés időpontja:	2017.03.17.
Cégjegyzékszám:	18-09-113205
Fő tevékenység:	Szállodai szolgáltatás
Statisztikai szám:	25897991-5510-113-18
Alapítók:	SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 9700 Szombathely, Boglárka utca 2. Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt. 1022 Budapest Fillér utca 84/A
Törzstőke:	50 000 000 Ft
A mérlegkészítés időpontja:	2025. február 28.
A mérleg fordulónapja:	2024. december 31.
Időszak:	2024. január 1 – 2024. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult:	Kovács Cecília ügyvezető; 8400283325
Képviselőre jogosult lakóhelye:	9791 Torony, Felsőőri utca-Ipartelep utca 11.
Könyvvizsgálatért felelős:	Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Címe:	9700 Szombathely, Móricz Zsigmond utca 7.
Kamarai tagsági száma:	002289
Könyvvizsgáló cég neve:	Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Címe:	1137 Budapest, Katona József utca 14.
Adószám:	12140732-2-41
Kamarai nyilvántartásba vételi sz.:	000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele:	360.000 Ft
Mérlegkészítésért felelős:	Krizmanits Márton
Kamarai tagsági száma:	006206

2. A társaság általános bemutatása

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-t 2017. február 27-én alapította a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. és a Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt.

A társaság törzstőkéje 50.000.000 Ft, amelyet a tulajdonosok teljes egészében rendelkezésre bocsátottak, banki átutalás útján. A törzstőke megoszlása:

Tag neve	Törzsbetét összege	Tulajdoni hányad
SZOVA Nonprofit Zrt.	37.500.000 Ft	75,00%
Servie 4 You Zrt.	12.500.000 Ft	25,00%
Összesen:	50.000.000 Ft	100,00%

A társaságot a tulajdonosok azzal a céllal hozták létre, hogy a Szombathely, Kenderesi utca 3679/3 helyrajzi számú ingatlanon, a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő Tófürdő területén előkészítse egy négycsillagos szálloda építését, megvalósítsa a beruházást, majd üzemeltesse a létesítményt. A szálloda építési engedélyét társaságunk 2018. februárjában megkapta és az jogerőre emelkedett. 2019-ben a részletes kiviteli tervek is elkészültek. A beruházás folytatásának feltétele a finanszírozás biztosítása.

A tervezés és a vállalkozás működése során felmerült költségek döntő hányada közvetlenül a szálloda beruházáshoz kapcsolódik, a bekerülési érték részét képezi. Az eredmény terhére csak azok a működéssel kapcsolatos költségek kerülnek elszámolásra, amelyek a számviteli előírások alapján nem vehetők figyelembe a bekerülési érték részeként.

3. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek

A társaság kettős könyvvitelt vezet, gazdálkodási adatairól a számviteli törvény előírásai alapján egyszerűsített éves beszámolót készít.

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

A mérleg tagolása: a számviteli törvényben meghatározott, egyszerűsített „A” változat szerint történik; az eredmény kimutatás formája: „A” típusú összköltség eljárás.

3.1. Eszközök értékelése

A befektetett eszközökre vonatkozó értékelési módszerek:

- Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel a bruttó érték alapján a számviteli törvényben meghatározott leírási kulcsok szerint, havonta történik.
- A 100 ezer forint egyedi beszerzési vagy előállítási érték alatti tárgyi eszközök használatba vételkor egy összegben költségként kerülnek elszámolásra.
- Maradványértéket ingatlanok és gépjárművek aktiválásakor állapít meg a társaság.
- A számviteli politikában rögzítettek szerint az eszközök nyilvántartása folyamatos.

A forgóeszközökre vonatkozó értékelés:

- A készletek értékelése a mérlegben a beszerzési értéken történik.
- A követelések a számlázott értéken kerülnek kimutatásra a mérlegben.
- A pénzeszközök nyilvántartása folyamatos.

3.2. Források értékelése:

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

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

II. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzete

A tervezési, és egyéb, a beruházás előkészítésével kapcsolatban eddig felmerült költségek fedezetét részben a tulajdonosok által rendelkezésre bocsátott törzstőke, részben a többségi tulajdonos SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 75 millió forint összegű tagi kölcsön biztosította. A tervezés megkezdése óta eltelt időben a kivitelezési költségek jelentősen megnövekedtek. Mivel a tulajdonosok a beruházás finanszírozásához szükséges önerőt nem tudják biztosítani, a projekt megvalósíthatósága kérdésessé vált. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021-ben felkérte a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy keressen külső befektetőt, aki akár a jelenlegi tulajdonosokkal együttműködve, akár önállóan hajlandó a projekt finanszírozására. Ez a folyamat 2024. december 31-ig nem vezetett eredményre.

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

A Befektetett eszközök között a szállodaépítés előkészítésével kapcsolatban felmerült beruházási költségek összegét számoljuk el, ezen kívül más befektetett eszközzel nem rendelkezünk. A befejezetlen beruházások értéke 2024. december 31-én 136.471 ezer forint volt, amely a szálloda engedélyes és kiviteli tervei elkészítésének, az építési engedély megszerzésének költségeit, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott kölcsön tőkésített kamatát tartalmazza. 2024. év során beruházási költségként a tagi kölcsön éves kamatát számoltuk el, 6.874 ezer forint összegben.

A befejezetlen beruházás költségének 2024. december 31-i részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Beruházási költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)	Számla tartalma
AddVal Kft.	18 896	engedélyes tervek
AddVal Kft.	63 691	kiviteli tervek
E+R Tudásbázis Kft.	3 300	projekt koordinációs feladatok
Vas Megyei Kormányhivatal	586	szakhatósági engedélyek
Mészáros Ferenc e.v.	320	talajvizsgálati jelentés
Service4 You Hotel Management Kft.	16 150	szakmai közreműködés tervezésben
Hotel & More Kft.	6 650	szakmai közreműködés tervezésben
Szemes és Fia Kft.	200	közmű alaptérkép
Varga Geodéziai Kft.	62	tervezési alaptérkép
Vasi Spirál Bt.	192	talajmechanikai fúrások
SZOVA Nonprofit Zrt.	26 424	aktivált hitelkamat
Befejezetlen beruházások 2024.12.31	136 471	

2. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2024. december 31-i értéke 10.555 ezer forint volt. Ebből 138 ezer forint a levonható ÁFA-ból eredő követelés összege és 10.417 ezer forint a pénzeszközök egyenlege.

3. Saját tőke

A társaság törzstőkéje 50.000 ezer forint, amelyet az alapítók készpénzben bocsátottak rendelkezésre.

A 2024. évi eredmény -533 ezer forint veszteség, az előző évek eredménytartaléka pedig - 5.859 ezer forint veszteség – így a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. saját tőkéje 2024. december 31-én 43.608 ezer forint.

Saját tőke részletezés	Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Saját tőke összesen
	ezer forint				
2024.12.31	50.000	-533	-5.859	0	43.608

4. Hosszú lejáratú kötelezettség

A hosszú lejáratú kötelezettségek a mérleg fordulónapon 103.304 ezer forintot tettek ki. Ebből 75.000 ezer forint a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított tagi kölcsön összege, 28.304 ezer forint pedig a tagi kölcsön tőkésített kamata. A kölcsön visszafizetése a szálloda megnyitását követő harmadik évtől esedékes. A kölcsönszerződés szerint a kamatköltség a szálloda megnyitásáig tőkésítésre kerül, vagyis a kölcsöntartozás összegét növeli.

5. Rövid lejáratú kötelezettség

A rövid lejáratú kötelezettség 2024. december 31-i összege 114 ezer forint volt, amely a szállítókkal szembeni tartozás. A számlák a mérleg fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

Rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg (ezer Ft)
Belföldi szállítók	114

Összesen	114
-----------------	------------

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az eredmény terhére a könyvvizsgálat, a számviteli szolgáltatás költségét, a kötelező kamarai tagdíjat valamint a számlavezetéssel és pénzforgalommal kapcsolatos bankköltségek kerültek elszámolásra.

Költségek, ráfordítások részletezése	Összeg (ezer Ft)	tétel tartalma
Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.	360	könyvvizsgálati díj
SZOVA Nonprofit Zrt.	60	számviteli szolgáltatás
Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	5	2025. évi tagdíj
Cégbíróság	18	eljárási díj - adatomódosítás
Bankköltség	90	bankköltség
2024. évi költségek összesen	533	

A működési költségeken felül más költség és ráfordítás nem került elszámolásra az eredmény terhére.

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

A társaság saját munkavállalókkal nem rendelkezik. Az ügyvezető megbízási jogviszonyban, díjazás nélkül látja el feladatát. A Felügyelő Bizottság szintén díjazás nélkül végzi tevékenységét - így személyi jellegű ráfordításunk nem merült fel.

2. Adófizetési kötelezettségek

Mivel a cég gazdálkodása veszteséges és árbevétel a 2024. évben nem volt, a társasági adó alap negatív és adófizetési kötelezettség nem keletkezett. Iparüzési adó fizetési kötelezettség 2024. év vonatkozásában szintén nem keletkezett.

Szombathely, 2025. április 09.

.....
Kovács Cecília
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
részére

KÉSZÍTETTE:



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

Budapest, 2025. április 07.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Cégjegyzékszám:18-09-113205
9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
Tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft., cégjegyzékszám 18-09-113205 ("a Társaság") 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 147.026 eFt, az adózott eredmény 533 eFt veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

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

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

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

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

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét

- illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események, vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
 - Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Szombathely, 2025. április 07.



Villányi András
ügyvezető igazgató
MKVK nyilvántartásba
vételi száma: 000088
1137 Budapest, Katona J. u. 14.



Gáspárné Farkas Ágota
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK
002289
9700 Szombathely, Móricz Zsigmond u. 7.