

SZOVA-PROJEKT Projektfejlesztési Kft.

9700 Szombathely Boglárka utca 2.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: 18-09-114781

Adószám: 29218969-2-18

Telefon: +36 94 900-450

e-mail: szovaprojektktft@szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

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

**Javaslat a SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft.
2024. évi beszámolójának elfogadására*****Tisztelt Közgyűlés!***

A SZOVA-Projekt Kft-t azzal a céllal hozta létre a SZOVA Nonprofit Zrt., hogy az anyacég ingatlanfejlesztési projektjeit a piaci viszonyokhoz jobban igazodva, rugalmasabban és gyorsabban tudja megvalósítani, valamint a projektek esetleges kockázata ne veszélyeztesse a SZOVA Nonprofit Zrt. teljes tevékenységét, feladatellátását.

Az alapítás óta eltelt időszak eseményei és a külső gazdasági környezet kedvezőtlen alakulása azonban megakadályozta a tervezett beruházások megvalósítását. 2022-ben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata úgy döntött, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. az alaptevékenységei végzéséhez nem szükséges ingatlanok értékesítésével próbálja stabilizálni pénzügyi helyzetét. Az ingatlanok eladása és a fejlesztésekhez szükséges pénzügyi források hiánya miatt belátható időn belül ingatlanfejlesztési projektek megvalósításával nem számolhatunk.

A társaság 2024. évi eredménye 533 ezer forint veszteség. Bevétele nem volt, a költségek a vállalkozás jogszabályoknak megfelelő működéséhez minimálisan szükséges szolgáltatások – könyvelés, bankszámla vezetés – díját tartalmazzák. A működés kezdete óta felhalmozott veszteség 1.888 ezer forint, saját tőként összege 2024. december 31-én 1.112 ezer forint volt.

Mivel a SZOVA-Projekt Kft. saját tőkéje az egymást követő második évben nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét, valamint a saját tőke a törzstőke 50%-a alá csökkent, a tulajdonosnak a beszámolónk elfogadását követő három hónapon belül gondoskodni kell a saját tőke helyreállításáról, pótbefizetés előírásával vagy más módon, ha pedig erre nem kerül sor, akkor dönteni kell a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról, vagy megszüntetéséről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a társaság 2024. évi beszámolóját és tegyen javaslatot a tulajdonosnak a tőkehelyzet rendezésére vagy a társaság jövőjére vonatkozó egyéb döntés meghozatalára!

Szombathely, 2025. március 31.


Kovács Cecília
ügyvezető

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2025. (IV. ...) Kgy. sz. határozat

- 1.) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA-Projekt Kft. 2024. évi beszámolóját 1.302 ezer forint mérlegfőösszeggel és 533 ezer forint veszteséggel jóváhagyja és elfogadásra javasolja a társaság alapítójának.
- 2.) A Közgyűlés javasolja az alapítónak, hogy a SZOVA-Projekt Kft. 2024. évi vesztesége a társaság eredménytartalékának terhére kerüljön elszámolásra.
- 3.) A Közgyűlés javasolja az alapítónak, hogy a SZOVA-Projekt Kft. ügyvezetőjének a 2024. évi ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvényt megadja.
- 4.) A Közgyűlés javasolja az alapítónak, hogy hozzon döntést a SZOVA-Projekt Kft. tőkehelyzetével kapcsolatban az alábbi módon:
 - a. a SZOVA Nonprofit Zrt. pótbefizetéssel rendezze a SZOVA-Projekt Kft. tőkehelyzetét.vagy
 - b. a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója vizsgálja meg a társaság megszüntetésének lehetőségét és tegyen javaslatot a SZOVA-Projekt Kft. megszüntetésének módjára.

A SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft.
2024. évi egyszerűsített éves beszámolója

2025. március 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (1)

Eszközők (aktívák)		EZER HUF		
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközők (2.+4.+6. sor)	0	0	0
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak értékhelyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK			
5	4. sorból Tárgyi eszközők értékhelyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközők értékhelyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközők értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközők (10.+11.+14.+16. sor)	1 835	0	1 302
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	305		153
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	1 530		1 149
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	1 835	0	1 302

Források (passzívák)				
19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	1 645	0	1 112
20	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23	III. TŐKETARTALÉK			
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-852		-1 355
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-503		-533
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	190	0	190
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	190		190
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)	1 835	0	1 302

SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft.

Statisztikai számjele: 29218969-4110-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-114781

Beszámolási időszak: 2024.01.01.-2024.12.31

Fordulónap: 2024. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS

(1)

(össz 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		532
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1		1
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-503	0	-533
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
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)	-503	0	-533
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-503	0	-533

Szombathely, 2025. március 31.



Kovács Cecília

ügyvezető

ÜZLETI JELENTÉS

A SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft.

2024. évi egyszerűsített beszámolójához

A SZOVA Nonprofit Zrt. 2021. tavaszán 3 millió forint törzstőkével hozta létre a SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft-t azzal a céllal, hogy a társaságon keresztül ingatlanfejlesztési projektjeit a piaci viszonyokhoz rugalmasabban alkalmazkodva, költséghatékonyabban és gyorsabban tudja megvalósítani, valamint a projektek esetleges kockázata ne veszélyeztesse a SZOVA Nonprofit Zrt. teljes tevékenységét, feladatellátását.

A 2020-ban kitört koronavírus járvánnyal összefüggésben bevezetett intézkedések, majd a 2022. év elején kezdődött orosz-ukrán háború és a magas infláció azonban olyan kedvezőtlen és bizonytalan gazdasági környezetet teremtettek, amely az anyacég pénzügyi helyzetét kedvezőtlenül befolyásolták és a tervezett ingatlanfejlesztési projektek megvalósítását is megakadályozták.

A külső körülmények hatására a SZOVA Nonprofit Zrt. nem tudja biztosítani a projektek finanszírozásához szükséges önerőt és a külső finanszírozási források bevonására sincs reális esély.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. 2022. őszétől kezdődően elsősorban az alapfeladatai ellátásához nem szükséges ingatlanok értékesítésével igyekszik likviditását megőrizni – a fejleszthető ingatlanok eladása szintén csökkenti társaságunk lehetőségeit.

Ezeket a körülményeket figyelembe véve a közeljövőben nem prognosztizálható, hogy ingatlanfejlesztési projektet vagy projekteket tudunk megvalósítani.

2024. évben a SZOVA Projekt Kft. jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges tevékenységek – könyvelés, bankszámla-vezetés – költsége összesen 533 ezer forint volt. Ennek megfelelően az adózott eredmény 533 ezer forint veszteség.

A SZOVA Nonprofit Zrt. által a társaság rendelkezésére bocsátott 3 millió forint törzstőke biztosítja a cég likviditását. A működés kezdete óta felhalmozott 1.888 ezer forint veszteség miatt az eredménytartalék negatív. A saját tőke összege 2024. december 31-én 1.112 ezer forint.

A fentiek kapcsán szeretném jelezni a tulajdonos felé, és felhívni Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének figyelmét, hogy a SZOVA-Projekt Kft. saját tőkéjének összege a törzstőke 50%-a alá csökkent és az egymást követő második évben nem éri el a korlátozott felelősségű társaságokra kötelezően előírt jegyzett tőke (3 millió forint) összegét.

A Ptk. előírásai szerint ebben az esetben **a társaság tagjainak 3 hónapon belül gondoskodniuk kell a tőkehelyzet rendezéséről**, amely történhet pótbefizetéssel vagy a saját tőke más módon való biztosításáról. **Amennyiben nem történik meg a tőke rendezése, a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásól vagy megszüntetéséről kell döntést hozni.**

Szombathely, 2025. március 31.

Tisztelettel,


.....
Kovács Cecília
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A SZOVA -PROJEKT Projektfejlesztési Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a SZOVA -PROJEKT Projektfejlesztési Kft., cégjegyzékszám 18-09-114781 ("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 1 303 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.

Véleményem 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

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

Független vagyok 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 megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Figyelemfelhívás

Felhívom a tulajdonos és Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének figyelmét, hogy a SZOVA-Projekt Kft. saját tőkéjének összege a törzstőke 50%-a alá csökkent és az egymást követő második évben nem éri el a korlátozott felelősségű társaságokra kötelezően előírt jegyzett tőke (3 millió forint) összegét.

A Ptk. előírásai szerint ebben az esetben a társaság tulajdonosának 3 hónapon belül gondoskodnia kell a tőkehelyzet rendezéséről, amely történhet pótbefizetéssel vagy a saját tőke más módon való biztosításáról. Amennyiben nem történik meg a tőke rendezése, a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról vagy megszüntetéséről kell döntést hozni.

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 könyvvizgálataért való felelőssége

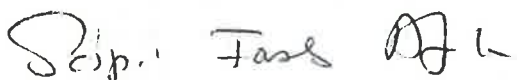
A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság 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 alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok 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 vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Szombathely, 2025. április 7.



Gáspárné Farkas Ágota
kamarai tag könyvvizsgáló
9700 Szombathely, Móricz Zsigmond u.7.
kamarai tagsági szám: 002289

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A

A SZOVA-PROJEKT PROJEKTFEJLESZTÉSI KFT.

2024. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

KOVÁCS CECÍLIA
ÜGYVEZETŐ

SZOMBATHELY, 2025. MÁRCIUS 31.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név: **SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft.**
Székhely: Szombathely, Boglárka utca 2.
Alapítás időpontja: 2021.04.15.
Bejegyzés időpontja: 2021.04.21.
Cégjegyzékszám: 18-09-114781
Fő tevékenység: 4110 Épületépítési projekt szervezése
Statisztikai szám: 29218969-4110-113-18
Alapítók: **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.**
9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
Törzstőke: 3 000 000 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
Könyvvizsgálat éves díjtétele: 360.000 Ft
Mérlegkészítésért felelős: Krizmanits Márton
Kamarai tagsági száma: 006206

2. A társaság általános bemutatása

A SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft-t 2021. április 15-én alapította a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt.

A társaság törzstőkéje 3.000.000 Ft, amelyet a tulajdonos teljes egészében rendelkezésre bocsátott banki átutalás útján.

A törzstőke megoszlása:

Tag neve	Törzsbetét összege	Tulajdoni hányad
SZOVA Nonprofit Zrt.	3.000.000 Ft	100,00%
Összesen:	3.000.000 Ft	100,00%

A SZOVA Nonprofit Zrt. azzal a céllal alapította meg a SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft-t, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata által jóváhagyott ingatlanfejlesztési projekteket a korábbiaknál rugalmasabban és költséghatékonyabban tudja megvalósítani.

A SZOVA-Projekt Kft. saját kivitelezői kapacitással nem rendelkezik. Feladata az eredeti elképzelés szerint projektfejlesztési lehetőségek kidolgozása, ingatlanfejlesztési projektek előkészítése, a beszerzési, versenyeztetési eljárások lebonyolítása, a kivitelezők munkájának koordinálása és ellenőrzése.

A SZOVA Nonprofit több olyan ingatlanfejlesztési elképzelést fogalmazott meg, amelyek megvalósításában társaságunk közre tudna működni. Az első feladat a Széll Kálmán utca 24 – Kisfaludy utca 37-42. alatti ingatlanok lakásépítéssel történő hasznosításának megvalósítására vonatkozó részletes megvalósítási és finanszírozási koncepció kidolgozása lett volna. Azonban a koronavírus járvány, majd a 2022. februárjában kitört orosz-ukrán háború olyan bizonytalan gazdasági környezetet teremtett, amely megakadályozta az említett feladat végrehajtását. Az anyacég költségei jelentős mértékben emelkedtek, emiatt nem tudja biztosítani a projektekhez szükséges pénzügyi forrásokat.

Ezek alapján Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2022. decemberében úgy döntött, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. az alaptevékenységek végzéséhez nem szükséges ingatlanok értékesítésével próbálja stabilizálni pénzügyi helyzetét. Ennek megfelelően 2023-ban pedig értékesítésre került a Széll Kálmán utca 24., a Kisfaludy utca 37-43. és a 11-es Huszár út 2. alatti ingatlan. Részben a fejlesztési elképzelésekkel érintett ingatlanok értékesítése, részben pedig a forráshiány miatt a közeljövőben nem számolhatunk ingatlanfejlesztési projektek megvalósításával.

3. A társaságnál alkalmazott értékelési elvek és módszerek

A SZOVA-Projekt Kft. 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 200 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 SZOVA-Projekt Kft. működésével kapcsolatban eddig felmerült költségek fedezetét a tulajdonos által rendelkezésre bocsátott törzstőke biztosította.

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Befektetett eszközök

A Befektetett eszközöket a társaság a mérlegben nem mutatott ki.

2. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2024. december 31-i értéke 1.302 ezer forint volt. Ebből 153 ezer forint a levonható ÁFÁ-ból eredő követelés összege és 1.149 ezer forint a pénzeszközök egyenlege.

3. Saját tőke

A társaság törzstőkéje 3.000 ezer forint, amelyet az alapító készpénzben bocsátott rendelkezésre.

A 2024. évi eredmény -533 ezer forint (veszteség), – így SZOVA-Projekt Projektfejlesztési Kft. saját tőkéje 2024. december 31-én 1.112 ezer forint.

Saját tőke részletezés	Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Saját tőke összesen
	ezer forint				
2024.12.31	3.000	-533	-1.355	0	1.112

4. Hosszú lejáratú kötelezettség

A társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége a mérleg fordulónapon nincs.

5. Rövid lejáratú kötelezettség

A rövid lejáratú kötelezettségek 2024. december 31-i összege 190 ezer forint volt, amely a szállítókkal szembeni tartozás. A számlák a mérleg fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

Rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg (ezer Ft)
Belföldi szállítók	190
Összesen	190

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

Költségek, ráfordítások részletezése	Összeg (ezer Ft)	tétel tartalma
Dialog 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 - adatmódosítás
Bankköltség	89	bankköltségek
Költségek összesen	532	

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

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

2. Adófizetési kötelezettségek

Mivel az árbevétel 2024. évben nem volt és a gazdálkodás veszteséges, a társasági adóalap negatív és adófizetési kötelezettség nem keletkezett. Iparűzési adó fizetési kötelezettség 2024. év vonatkozásában szintén nem keletkezett.

Szombathely, 2025. március 31.


.....
Kovács Cecília
ügyvezető