**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](mailto:szalloda@szova.hu)

Internet: [www.szova.hu](http://www.szova.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2025. április 30-i ülésére

**Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.**

**2025. évi üzleti tervének elfogadására**

*Tisztelt Közgyűlés!*

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019-re elkészíttette egy, a Tófürdő területére tervezett négycsillagos szálloda terveit és megszerezte a szálloda építési engedélyét. 2020 év végén a **Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program keretében kiírt „Nagy kapacitású meglévő szállodák fejlesztése és új szállodák létesítése**” konstrukció lehetővé tette a beruházási költségek 70%-ának vissza nem térítendő támogatásból történő finanszírozását, mivel a projekt célja egyebek mellett új szállodai szálláshelyek létesítése volt min. 100 szoba kapacitással. A beadott pályázati igények összege azonban lényegesen meghaladta a rendelkezésre álló keretet, így Szombathelynek nem volt lehetősége élni ezen finanszírozási opcióval.

A külső körülmények kedvezőtlen alakulása és a kivitelezési költségek jelentős emelkedése megakadályozta, hogy a szálloda kivitelezése megtörténjen, mivel a beruházás finanszírozásához szükséges források továbbra sem nem állnak rendelkezésre.

2021-ben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata felhatalmazta társaságunk ügyvezetőjét, hogy keressen olyan befektetőt, aki érdekelt közreműködni a finanszírozásban, vagy akár a beruházás önálló megvalósításában. Az azóta eltelt időben részben informális úton, szakmai kapcsolatok révén, részben pedig hirdetések útján próbáltunk befektetőt találni, azonban ezek a kezdeményezések nem vezettek eredményre.

Továbbra is **kiemelt feladatként tekintünk arra**, hogy olyan **befektetőt találjunk**, aki **lehetőséget és hosszú távú potenciált lát** a szállodaberuházás megvalósításában, és **rendelkezik a projekt kivitelezéséhez szükséges pénzügyi forrásokkal**.

Ugyanakkor a jelenlegi **gazdasági és piaci környezet nem kedvez a beruházási döntéseknek**: a **megugrott építési költségek**, a **keresleti bizonytalanság**, valamint a **megtérülési idő kiszámíthatatlansága** jelentős kockázatot jelentenek a potenciális befektetők számára. E körülmények következtében **a beruházás megvalósíthatósága és vonzereje gyengült**, így a tőkebevonás továbbra is komoly kihívást jelent.

Egy új befektető megjelenésének **kulcsfeltétele lehet**, hogy a jelenlegi **kisebbségi tulajdonos is vállaljon szerepet** a projekt előmozdításában, akár **pénzügyi hozzájárulás, akár garanciavállalás formájában**. Enélkül a projekt finanszírozhatósága továbbra is korlátozott marad.

2025 áprilisában a jelenlegi kisebbségi tulajdonos képviseletében a **Hotel&More Group vezérigazgatójától hivatalos megkeresés érkezett**, amelyben kezdeményezte, hogy a **SZOVA Nonprofit Zrt. vásárolja meg a Service 4 You Szálloda Befektető Zrt. 25%-os tulajdonrészét**. A részesedés **névértéke 12,5 millió forint**, melynek megvásárlásával kapcsolatos kiadás **szerepel a 2025. évi üzleti tervben**.

A tulajdonrész megszerzése stratégiai szempontból előnyös lehet, mivel **egy esetleges jövőbeni szállodafejlesztés** során **a SZOVA NZrt. és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata önállóan dönthetne** a projekt megvalósításáról. Ez különösen fontos annak fényében, hogy **az Önkormányzatnak elővásárlási joga van az egykori Claudius Hotel ingatlanára**, ami arra utal, hogy a városvezetés hosszabb távon **egy jelentősebb kapacitású szálláshely kialakításában gondolkodik**.

A megkeresés hátterében az állhat, hogy a Service 4 You Zrt. **szakmai befektetőként** csatlakozott a projekthez, **nem kivitelezőként, hanem szállodaüzemeltetési és fejlesztési partnerként** kívánt szerepet vállalni. Mivel a beruházás megvalósítása eddig nem történt meg, a társaság **tulajdonosi szerepvállalását jelenleg nem tartja indokoltnak**.

Fontos kiemelni, hogy az esetleges tulajdonosváltás **a társaság napi működésére nincs közvetlen hatással**, ugyanakkor **további mozgásteret biztosíthat** a SZOVA NZrt. számára a szállodafejlesztési stratégia alakításában.

A cég 2025. évi üzleti tervben árbevétellel továbbra sem számolunk. Ugyanakkor a cég jogszabályoknak megfelelő működéséhez minimálisan szükséges költségek – számvitel, könyvvizsgálat, bankköltségek – ebben az évben is felmerülnek. A számviteli és könyvvizsgálati költségek nem emelkednek az előző évhez képest, a bankköltségek viszont részben a tranzakciós illeték emelése, részben az inflációkövető banki díjemelések miatt várhatóan növekedni fognak. A befektetési partner felkutatásának költségeire 250 ezer forintot irányzunk elő.

2025. évi tervezett eredményünk 985 ezer forint veszteség. Amennyiben sikerül stratégiai partnert találnunk, akkor a vele kötendő megállapodás tartalmának függvényében keletkezhet bevételünk, de költségeink is növekedni fognak – ebben az esetben várhatóan szükség lesz üzleti tervünk módosítására.

|  |  |
| --- | --- |
| **Költség** | **Tervezett összeg 2025.** |
| Anyagjellegű ráfordítások (befektető keresés) | 250 e Ft |
| Számviteli szolgáltatás | 60 e Ft |
| Könyvvizsgálat | 420 e Ft |
| Kamarai tagdíj | 5 e Ft |
| Bankköltség | 250 e Ft |
| **Működési költségek összesen:** | **985 e Ft** |

A szálloda beruházás előkészítésének és tervezésének költségeit részben a tulajdonosok által befizetett 50 millió forint törzstőkéből, részben a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott 75 millió forintos tagi kölcsönből finanszíroztuk. A tagi kölcsön visszafizetését a szálloda beruházás megvalósítását követően kell megkezdeni, a kamatok pedig a szálloda megnyitásáig aktiválására kerülnek, a beruházás értékét növelik, nem terhelik eredményünket. A 2025. évi aktiválásra kerülő kamatköltség várhatóan 7 millió forint lesz.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy tárgyalja meg és hagyja jóvá társaságunk 2025. évi üzleti tervét!

Szombathely, 2025. április 12.

Tisztelettel,

…………………….

Kovács Cecília

ügyvezető

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2025. évi üzleti terv

Eredménykimutatás

ezer Ft

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám** | **A tétel megnevezése** | **2024. tény** | **2025. 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 | 533 | 985 |
| 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)** | **-533** | **-985** |
| 11 | **VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI** |  |  |
| 12 | Ebből: értékelési különbözet |  |  |
| 13 | **IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI** |  |  |
| 14 | **B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)** | **0** | **0** |
| 15 | **C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)** | **-533** | **-985** |
| 16 | X. Adófizetési kötelezettség |  |  |
| 17 | **D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)** | **-533** | **-985** |

**Határozati javaslat**

**…/2025. (IV.30.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2025. évi üzleti tervét, és azt 985 ezer forint üzemi és 985 ezer forint adózás előtti veszteséggel jóváhagyja, és elfogadásra javasolja a társaság taggyűlésének.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának elnökét, hogy az üzleti terv elfogadását a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlésén megszavazza.

3.a) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése javasolja a társaság taggyűlésének, hogy fogadja el a Service 4 You Szálloda Befektető Zrt. ajánlatát és a SZOVA Nonprofit Zrt. névértéken vásárolja meg a társaságtól a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 25%-os üzletrészét. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy a társaság taggyűlésén az üzletrész megvásárlására vonatkozó javaslatot szavazatával támogassa, egyúttal felkéri a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy készítse elő az üzletrész adásvételi szerződésének tervezetét és terjessze azt jóváhagyásra a Közgyűlés elé.

**vagy**

3.b) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése nem támogatja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 25%-os üzletrészét a SZOVA Nonprofit Zrt. a Service 4 You Szálloda Befektető Zrt-től megvásárolja és felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának elnökét, hogy ezt a döntést a társaság taggyűlésén képviselje.