

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Boglárka utca 2.

Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzékszám: Cg.18-09-113205

Telefon: +36/94/900-450

E-mail: szalloda@szova.huInternet: www.szova.hu**ELŐTERJESZTÉS**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének

2025. szeptember 25-i ülésére

**JAVASLAT A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT. 2025. 1. FÉLÉVI BESZÁMOLÓJÁNAK
ELFOGADÁSÁRA*****Tisztelt Közgyűlés!***

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2025. első félévi eredménye 257 ezer forint veszteség. A cégnek árbevétele a tárgyidőszakban nem volt, az üzemi veszteség megegyezik a működéssel összefüggő adminisztratív költségek összegével:

Költség megnevezése	Összeg (ezer Ft)
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat	185
Hatósági díjak, illetékek	18
Kamarai tagdíj 2024	5
Pénzügyi szolgáltatási díjak	49
Költségek összesen	257

A szállodaberuházás előkészítéséhez Társaságunk a SZOVA Nonprofit Zrt.-től 75 millió forint összegű tagi kölcsönt vett igénybe. A kölcsön 2025. I. félévre elszámolt kamatköltsége 3.331 ezer forint volt, amely tőkésítésre és aktiválásra került. Ennek következtében a befejezetlen beruházások értéke az előző év végi 136.471 ezer forintról 139.802 ezer forintra emelkedett. A SZOVA Nonprofit Zrt.-vel szembeni kötelezettség – a tőkésített kamatokkal növelt összegben – 2025. június 30-án 106.634 ezer forintot tett ki.

Mivel a szállodaépítés finanszírozásához szükséges forrásokat Társaságunk nem tudta biztosítani, és a projekt megvalósításában hosszabb ideje nem történt érdemi előrelépés, kisebbségi tulajdonosunk, a *Service 4YOU Szálloda Befektető Zrt.* 2025. áprilisában kezdeményezte 25%-os üzletrésének értékesítését. A javaslat szerint az üzletrész megvásárlására a többségi tulajdonos SZOVA Nonprofit Zrt. névértéken kapott ajánlatot.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. 2025. május végén megvásárolta a Service 4YOU Szálloda Befektető Zrt. üzletrészét, aminek eredményeként Társaságunk kizárólagos tulajdonosa lett.

A tartósan veszteséges gazdálkodás következtében Társaságunk saját tőkéje 2025. június 30-án 43.351 ezer forint volt, amely alacsonyabb a 50.000 ezer forint jegyzett tőkénél. Tekintettel arra, hogy a jövőben nyereséges működés nem várható, Szombathely Megyei Jogú Város **Közgyűlése** költséghatékonysági szempontok alapján a 161/2025. (V.29.) Kgy. sz. határozatában **felkérte Társaságunkat, hogy vizsgálja meg a jogutódlással történő megszüntetés lehetőségét.** A jogutódlás lehetséges formájaként a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. beolvadása a SZOVA Nonprofit Zrt.-be került kijelölésre.

A beolvadás során a beolvadó jogi személy, vagyis a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. megszűnik, a SZOVA Nonprofit Zrt. pedig átveszi a beolvadó cég eszközeit és kötelezettségeit, és annak általános jogutódként működik tovább. A cégek átalakulásának és ezen belül a beolvadásnak a feltételeit és folyamatát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:39 - 3:44 §-ai, valamint az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban: Átv.) és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szabályozzák.

A beolvadás megvalósításához mind a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.-nek, mind a SZOVA Nonprofit Zrt.-nek határozatot kell hoznia. A döntési folyamat két lépcsőből áll: első lépésben az érintett társaságok elhatározzák az egyesülést, amelynek alapján egyesülési, beolvadási terv készül. Ezt követően egy második, végleges döntéssel kerül sor az egyesülési terv és maga a beolvadás jóváhagyására.

Az átalakulásról szóló döntés a SZOVA Nonprofit Zrt. esetében Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének hatáskörébe, a SZOVA Szállodaüzemeltető Nonprofit Kft. esetében az alapító, vagyis a SZOVA Nonprofit Zrt. igazgatóságának hatáskörébe tartozik. **A beolvadásra vonatkozó javaslatot előzetesen a társaságok felügyelőbizottságának kell véleményeznie.**

Amennyiben az első döntési szakaszban mindkét társaság legfőbb szerve jóváhagyja a beolvadást, úgy **átalakulási, egyesülési terv készítenődő.** A tervnek tartalmaznia kell a SZOVA Nonprofit Zrt. és a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. egyesülést megelőző záró vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetét, továbbá a SZOVA Nonprofit Zrt. egyesülést követő nyitó vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetét, valamint a társaság Alapszabályának tervezetét.

Az egyesülési terv kötelező eleme az egyesülési szerződés is. Ebben az átalakulásra vonatkozó általános tartalmi követelményeken túl rögzíteni kell az Átv. 14. § (1) bekezdésében előírtakat, így különösen: az egyesülő jogi személyek típusát, az egyesülés módját (beolvadás), az átvevő jogi személy létesítő okiratában szükséges módosítások tervezetét, valamint – amennyiben új jogi személy jönne létre – annak létesítő okiratának tervezetét.

A második döntési szakaszban az elkészített **egyesülési tervet** – ideértve a vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezeteket, valamint az új Alapszabályt – **mindkét társaság legfőbb szervének jóvá kell hagynia**. Ez a lépés jelenti az átalakulásról szóló végleges döntést. A jogszabályi előírások szerint a vagyonmérleg-tervezetek fordulónapja és a beolvadásról szóló végleges döntés meghozatala között legfeljebb három hónap telhet el.

A döntéshozó szerv a jogi személy átalakulásáról véglegesen döntő ülésén jogosult meghatározni a beolvadás időpontját. Az egyesülés mindkét társaságnál meghozott végleges elhatározását követően, az utolsó döntés meghozatalától számított 8 napon belül kezdeményezni kell a Céglőnyben két egymást követő lapszámban az átalakulásról szóló közlemény közzétételét. A közleménynek tartalmaznia kell az átalakuló és a jogutód gazdasági társaságok adatait, valamint a hitelezőknek szóló felhívást.

Amennyiben az átalakuló jogi személy az átalakulás **időpontját meghatározza**, úgy a jogelőd cég **törlésére az átalakulás napjával kerül sor**. Ezzel egyidejűleg a **jogutód jogi személyt a következő napon** kell a bíróság részére a **cégjegyzékbe bejegyeztetni**, biztosítva ezzel az átalakulás zökkenőmentes és jogszerű lezárását, valamint a jogutód cég folyamatos jogi létezését.

Az átalakulással létrejövő jogi személy bejegyzésének napját, valamint a jogi személy által az átalakulás időpontjaként meghatározott napot követő **kilencven napon belül** mind a jogelőd, mind a jogutód jogi személy vonatkozásában **az átalakulás időpontjaként meghatározott nappal végleges vagyonmérleget kell készíteni**.

A folyamat során a **vagyonleltár- és vagyonmérleg-tervezeteket**, valamint a **végleges vagyonleltárakat és végleges vagyonmérlegeket könyvvizsgálóval kell ellenőriztetni**. Fontos előírás, hogy a könyvvizsgáló **nem lehet a két cég állandó könyvvizsgálója**, biztosítva ezzel a független és objektív ellenőrzést.

A fentiek alapján a **beolvadás folyamata idő- és munkaigényes**, amely **jelentős költségekkel is jár**, ugyanakkor a teljes körű és szabályszerű vagyonellenőrzés, valamint a könyvvizsgálati kötelezettségek betartása biztosítja a **jogi és pénzügyi biztonságot** mind a jogelőd, mind a jogutód társaság számára.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a **beolvadást követően tovább működő gazdasági társaság**, azaz a **SZOVA Nonprofit Zrt.**, **végleges vagyonmérleg szerinti saját tőkéje nem éri el a jegyzett tőke összegét**, a tulajdonosnak **intézkednie kell a saját tőke rendezéséről vagy a jegyzett tőke leszállításáról**.

Ez a helyzet **különösen akkor fordulhat elő**, ha a **két cég összesített eredménytartaléka negatív**, ami a vagyonmérleg és az eredménytartalék együttes alakulása miatt a jegyzett tőke fedezetét nem biztosítja. A tulajdonosi beavatkozás szükségessége a társaság **stabil pénzügyi helyzetének és jogszerű működésének biztosítását** szolgálja.

Az eredménytartálékra vonatkozó feltétel különösen kritikus jelentőségű, mivel 2024. év végén a két érintett cég kumulált eredménytartáléka csak minimálisan volt pozitív. A SZOVA Nonprofit Zrt. eredményét jelentősen befolyásolhatja a devizakötvényhez kapcsolódó árfolyamkülönbözet, valamint az év végi átértékelés előjele és összege.

Amennyiben a forint jelentős mértékben gyengül a svájci frankkal szemben az előző év végi árfolyamhoz képest, akkor az év végén könyvelendő árfolyamveszteség következtében az anyacég gazdálkodása veszteségessé válhat. Ez akár azt is eredményezheti, hogy a kumulált eredménytartálék negatívvá válik, amely közvetlenül csökkenti a SZOVA Nonprofit Zrt. saját tőkéjét a jegyzett tőke alá.

Ennek következtében nem teljesül a beolvadás egyik alapvető kritériuma, ami a további tulajdonosi beavatkozást, a saját tőke rendezését vagy a jegyzett tőke leszállítását teheti szükségessé a jogszabályi és pénzügyi előírásoknak való megfelelés érdekében.

Az árfolyam alakulására a társaságnak nincs ráhatása, és annak előrejelzése sem lehetséges, ezért fennáll a kockázata, hogy az eltervezett beolvadás sikeres megvalósításához a tulajdonosnak gondoskodnia kell a saját tőke rendezéséről, a negatív eredménytartálékot kompenzáló pótbefizetésről, vagy szükség esetén a jegyzett tőke leszállításáról.

E kockázat enyhítését azonban részben biztosítja a 2025. évi ingatlanértékesítések várható nyeresége, amely hozzájárulhat a társaság saját tőkéjének erősítéséhez és a beolvadás feltételeinek teljesítéséhez. Így bár a devizaárfolyam-változások bizonytalanságot jelentenek, a tervezett bevételek és ingatlanértékesítések révén a pénzügyi stabilitás növelhető, csökkentve a tulajdonosi beavatkozás szükségességét.

Az előzőekben vázlatosan bemutatott jogi kereteket figyelembe véve, amennyiben a Közgyűlés a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. SZOVA Nonprofit Zrt.-be történő beolvadásáról dönt, az egyesülés folyamatának első lépéseként a következő feladatokat kell elvégezni:

1. A vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezetek fordulónapjának meghatározása, amely alapját képezi a pénzügyi állapot objektív felmérésének.
2. A két cég menedzsmentjének megbízása az egyesülési terv elkészítésére, amely részletezi az átalakulás folyamatát, a vagyonelemek kezelését és a szükséges lépéseket a beolvadás jogszerű lebonyolításához.
3. Könyvvizsgáló kijelölése a vagyonmérleg és vagyonleltár ellenőrzésére, aki biztosítja az adatok független és hiteles ellenőrzését, a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Ezek a lépések képezik a beolvadás előkészítésének alapját, és biztosítják, hogy a folyamat szabályszerű, átlátható és pénzügyileg megalapozott módon valósuljon meg.

A beolvadás előkészítését követően, a jogszabályi előírások szerint, három hónapon belül el kell fogadni a beolvadási tervet, valamint az annak részét képező dokumentumokat, továbbá meg kell hozni a beolvadásról szóló végleges döntést.

Figyelembe véve, hogy a társaságnak **félévkor és év végén is beszámolási kötelezettsége van a tulajdonos felé**, célszerű, hogy a **vagyommérleg-tervezetek**, valamint a **végleges vagyommérleg- és vagyონleltár készítésének időpontja** ezekhez a fordulónapokhoz igazodjon. Ezzel a megoldással biztosítható a folyamat **időben történő, összehangolt lebonyolítása**, miközben a pénzügyi beszámolók és a beolvadási dokumentáció **konzisztens és áttekinthető módon** kerülnek előkészítésre.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, hagyja jóvá a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2025. első félévi beszámolóját, és hozza meg a társaság esetleges megszüntetésére vonatkozó döntést.

Szombathely, 2025. augusztus 31.

Kovács Cecília
ügyvezető

Határozati javaslat

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

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2025. 1. félévi beszámolóját és felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának Elnökét, hogy a beszámolót 257 ezer forint veszteséggel jóváhagyja.
2. A Közgyűlés a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. további működésével kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

A Közgyűlés felkéri a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét és a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának elnökét, hogy készítsék elő a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. beolvadását a SZOVA Nonprofit Zrt-be és a beolvadáshoz szükséges döntési javaslatokat terjesszék a Közgyűlés elé.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.06.30

Fordulónap: 2025. június 30.

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)	136 471	0	139 802
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	136 471		139 802
5	4. sorból Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	10 555	0	10 228
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	138		74
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	10 417		10 154
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	147 026	0	150 030

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	43 608	0	43 351
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	-5 859		-6 392
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-533		-257
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	103 418	0	106 679
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	103 304		106 635
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	114		44
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)	147 026	0	150 030

Szombathely, 2025. július 31.


Kovács Cecília
ügyvezető

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18
Cégjegyzék száma: 18-09-113205
Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.06.30

Fordulónap: 2025. június 30.

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	533		252
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0		5
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ŰZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-533	0	-257
11	VIII. PÉNZŰGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0		0
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZŰGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZŰGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-533	0	-257
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-533	0	-257

Szombathely, 2025. július 31.



Kovács Cecília

ügyvezető