

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 Gazdasági és Városstratégiai Bizottságának
2019. áprilisi ülésére

Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására

Tisztelt Bizottság!

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2018-ban folytatta a Tófürdőre tervezett szálloda-beruházás előkészítését. 2018. márciusában jogerőre emelkedett a létesítmény építési engedélye. A kiviteli tervek készítése során azonban a kivitelezési költségek tekintetében jogvitánk keletkezett a tervező céggel, amely vállalkozás előbb felfüggesztette a tervezést, majd felmondta a tervezési szerződést.

Mivel a beruházás finanszírozásának és megvalósításának módjára megalapozott javaslatot tenni csak a kiviteli terveken alapuló indikatív kivitelezői ajánlatok alapján lehet, egyeztetéseket kezdtünk az AddVal Kft-vel a tervezés folytatásáról. Az egyeztetések kb. fél évet vettek igénybe, november végén sikerült aláírni a módosított tervezési szerződést. Ezt követően újraindult a tervezés és a mérleg fordulónapot követően, 2019. február 28-án kaptuk kézhez az elkészült kiviteli terveket jóváhagyásra.

A tervezésre és a tervezéshez kapcsolódó szakértői tevékenységekre 2018-ban 32.224 ezer forintot fordítottunk. Adózott eredményünk 639 ezer forint veszteség volt, amely az eredmény terhére elszámolt adminisztratív költségekből és 4 ezer forint kamatköltségből származik, bevételünk az év során nem keletkezett. Likviditásunkat a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 20 millió forint tagi kölcsön biztosította.

Kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy hagyja jóvá 2018. évi beszámolónkat!

Szombathely, 2019. április 1.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 25897991-2-18
Dr. Németh Gábor
ügyvezető

Határozati javaslat

.../2019. (IV.xx.) GVB határozat

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Gazdasági és Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2018. évi beszámolóját. A Bizottság a beszámolót 70.560 ezer forint mérleg főösszeggel és 639 ezer forint veszteséggel elfogadásra javasolja a társaság taggyűlésének.
- 2) A Bizottság javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. a 2018. évi veszteséget az eredménytartalék terhére számolja el.
- 3) A Bizottság javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlése az ügyvezetőnek az ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvényt adja meg.
- 4) A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának Elnökét, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2018. évi beszámolójának elfogadását, a 2018. évi veszteség eredménytartalék terhére történő elszámolását, valamint a társaság ügyvezetőjének szóló, az ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvény megadását a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlésén megszavazzák.



SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.

**Egyszerűsített éves beszámoló
2018.**

2019. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft,

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2018.01.01-2018.12.31

Fordulónap: 2018. 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)	26 330	0	58 554
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak értékhelyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 330		58 554
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)	47 293	0	12 006
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	7 143		6 330
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	40 150		5 676
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	73 623	0	70 560

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	49 574	0	48 935
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			-426
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-426		-639
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	24 049	0	21 625
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			20 004
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	24 049		1 621
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)	73 623	0	70 560

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Adószám: 25897991-2-18

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft,

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2018.01.01-2018.12.31

Fordulónap: 2018. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)


(1)

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	427		635
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			
7	VI. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-427	0	-635
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			4
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1	0	-4
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-426	0	-639
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-426	0	-639

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 25897991-2-18


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A

**A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2018. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Adószám: 25897991-2-18



DR. NÉMETH GÁBOR
ÜGYVEZETŐ

SZOMBATHELY, 2019. MÁRCIUS 31.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név:	SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Székhely:	Szombathely Welther Károly utca 4.
Telephely:	Szombathely, Kenderesi utca hrsz. 3679/3
Alapítás időpontja:	2017.02.27.
Bejegyzés időpontja:	2017.03.17.
Cégjegyzékszám:	18-09-113205
Fő tevékenység:	Szállodai szolgáltatás
Statistikai szám:	25897991-5510-113-18
Alapítók:	SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. 9700 Szombathely Welther Károly utca 4. Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt. 1022 Budapest Fillér utca 84/A
Törzstőke:	50 000 000 Ft
A mérlegkészítés időpontja:	2019. február 28.
A mérleg fordulónapja:	2018. december 31.
Időszak:	2018. január 1. - 2018. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult:	Dr. Németh Gábor ügyvezető
Képviselőre jogosult lakóhelye:	Perenye Sport utca 15.
Könyvvizsgálatért felelős:	Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma:	002289
Könyvvizsgáló cég neve:	Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Kamarai nyilvántartásba vételi sz.:	000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele:	360.000 Ft
Mérlegkészítésért felelős:	Németh Beáta
Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám:	168573

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 Zrt.	37.500.000 Ft	75,00%
Servie 4 You Zrt.	12.500.000 Ft	25,00%
Összesen:	50.000.000 Ft	100,00%

Társaságunkat 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 szállodát. Jelenleg a beruházás előkészítése folyik, így a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek bevétele nem keletkezik. A felmerülő költségek döntő hányada közvetlenül a szálloda beruházáshoz kapcsolódik, a bekerülési érték részét képezi. Az eredmény terhére csak azokat a működéssel kapcsolatos költségeket számoljuk el, amelyek a számviteli előírások alapján nem vehetők figyelembe a bekerülési érték részeként. A szálloda építési engedélyét társaságunk 2018. februárjában megkapta és az jogerőre emelkedett.

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 tervezett szálloda beruházással kapcsolatban 2018. év során felmerült költségek fedezetét részben a tulajdonosok által rendelkezésre bocsátott törzstőke, részben a többségi tulajdonos SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 20 millió forint összegű tagi kölcsön biztosította. A jövőben további tagi kölcsön és egyéb források – elsősorban bankhitel – bevonására is szükség lesz a beruházás finanszírozásához.

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 beruházás értéke 2018. december 31-én 58.555 ezer forint volt, amely az engedélyes tervek elkészítésének költségét, valamint a kiviteli tervek költségének egy részét foglalja magába. Ebből az összegből a 2018. év során felmerült beruházási költség 32.224 ezer forint volt.

A befejezetlen beruházás költségének 2018. december 31-i részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Beruházási költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)	Számla tartalma
AddVal Kft.	18.896	engedélyes tervek
AddVal Kft.	22.249	kiviteli tervek I. részszámla
E+R Tudásbázis Kft.	1.800	projekt koordinációs feladatok
Vas Megyei Kormányhivatal	586	szakhatósági engedélyek
Mészáros Ferenc e.v.	320	talajvizsgálati jelentés
Service4 You Hotel Management Kft.	14.250	szakmai közreműködés tervezésben
Szemes és Fia Kft.	200	közmű alaptérkép
Varga Geodéziai Kft.	62	tervezési alaptérkép
Vasi Spirál Bt.	192	talajmechanikai fúrások
Befejezetlen beruházások 2018.12.31	58.555	

2. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2018. december 31-i értéke 12.006 ezer forint volt. Ebből 6.330 ezer forint a levonható ÁFÁ-ból eredő követelés összege és 5.676 ezer forint pénzeszközeink egyenlege.

3. Saját tőke

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

2017. évi veszteségünk 426 ezer forint volt, amelyet az eredménytartalék terhére számoltunk el. 2018. évi adózott eredményünk 639 ezer forint veszteség – így a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. saját tőkéje 2018. december 31-én 48.935 ezer forint.

Saját tőke részletezés	Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Saját tőke összesen
	ezer forint				
2018.12.31	50.000	-639	-426		48.935

4. Hosszú lejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettségünk a mérleg fordulónapon 20.004 ezer forintot tett ki. Likviditásunk biztosítása érdekében a SZOVA Nonprofit Zrt. 2018. decemberében 20 millió forint tagi kölcsönt folyósított társaságunknak, amelyet 2018. december 31-ig 4 ezer forint kamatköltség terhelt. 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

Rövid lejáratú kötelezettségeink 2018. december 31-i összege 1.621 ezer forint volt. Ebből 114 ezer forint a szállítókkal, 1.507 ezer forint pedig a beruházási szállítókkal szembeni tartozás. A számlák a mérleg fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

Rövid lejáratú kötelezettségek	Összeg (ezer Ft)
Belföldi szállítók	114
Beruházási szállítók	1.057
Összesen	1.621

IV. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az eredmény terhére a számviteli szolgáltatás és a könyvvizsgálat költségét, a kötelező kamarai tagdíjat valamint a számlavezetéssel és pénzforgalommal kapcsolatos bankköltségeket számoltuk el, az alábbiak szerint:

Anyagjellegű költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)	Számla tartalma
Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.	360	könyvvizsgálati díj
SZOVA Nonprofit Zrt.	60	számviteli szolgáltatás
Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	5	2018. évi tagdíj
Bankköltség	210	bankköltségek
Költségek összesen	635	

Ezekon felül 4 ezer forint kamatköltséget számoltunk el a pénzügyi ráfordítások között, amely a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott tagi kölcsönt terheli. Így az eredmény terhére elszámolt összes költség 639 ezer forint volt.

V. Tájékoztató adatok, kiegészítések

1. Létszám és béradatok

Társaságunk 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 gazdálkodásunk veszteséges és árbevételünk 2018. évben nem volt, társasági adó alapunk negatív és adófizetési kötelezettségünk nem keletkezett. Iparűzési adó fizetési kötelezettségünk 2018. év vonatkozásában szintén nem keletkezett.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely

Welther Károly utca 4.

ÜZLETI JELENTÉS
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2018. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

1. BEVEZETŐ

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-t 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.** Társaságunk 2017. 03. 13-án kezdte meg tevékenységét. **Törzstőkénk összege 50 millió forint, 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 rendelkezésre bocsátották.

2017-ben tervpályázati eljárást követően megrendeltük a szálloda engedélyes és kiviteli terveinek elkészítését a pályázat nyertesétől, az AddVal Kft-től. Az engedélyes tervek 2017. decemberében elkészültek és benyújtásra kerültek az építési hatósághoz. **2018. február 15-én megkaptuk a szálloda építési engedélyét, és az 2018. március 6-án jogerőre emelkedett.**

Az engedélyezési eljárással párhuzamosan **megkezdődött a kiviteli tervek készítése is.** Azonban a várható beruházási költségek vonatkozásában jogvitánk alakult ki a tervező céggel. Ennek következtében **a tervező a tervezési munkát felfüggesztette, majd 2018. május 4-én a tervezési szerződést felmondta.** Ezt követően, társaságunk Felügyelő Bizottságának, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának döntése alapján **egyeztetéseket kezdtünk az AddVal Kft-vel annak érdekében, hogy a kiviteli tervek kidolgozása befejeződhessen.** Az egyeztetések alapján 2018. november 30-án aláírásra került **egy módosított tervezési szerződés.** Eszerint **a teljes tervezési költség nettó 82.587 ezer forint lesz, amely magában foglalja a korábban külön feltételhez kötött 10%-os sikerdíjat is.**

A módosított szerződés alapján a tervező 2018. decemberében benyújtotta a kiviteli tervek első részszámláját, majd **megkezdődött a tervezési munka folytatása. Az elkészült kiviteli terveket az AddVal Kft. a szerződésnek megfelelően 2019. február végén adta át társaságunknak jóváhagyásra.**

Mivel jelenleg a beruházás előkészítése folyik, **a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-nek bevétele nem keletkezik.** A felmerült költségek a beruházás bekerülési értékének részét képezik, így mérlegünkben a befejezetlen beruházások értékét növelik. Az eredmény terhére csak azokat az adminisztratív jellegű költségeket számoljuk el, amelyek a számviteli előírások alapján nem képezhetik a tárgyi eszközök bekerülési értékének részét.

2. Beruházási költségek

A 2018-ban felmerült beruházási költségek összege 32.224 ezer forint volt. Ebből az AddVal Kft. tervezői díja 24.138 ezer forint, a tervezéshez kapcsolódó szakértői díjak 7.500 ezer forintot tettek ki, különféle hatósági engedélyek megszerzésére pedig 586 ezer forintot fordítottunk.

Az AddVal Kft-nek kifizetett díjból 1.890 ezer forint az engedélyes tervek végszámlája, 22.249 ezer forint pedig a kiviteli tervek első részszámlája volt.

A 2017-ben felmerült beruházási költségeket is figyelembe véve **2018. december 31-ig 58.554 ezer forintot fordítottunk a szálloda beruházás előkészítésére.**

3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

2018-ban az eredmény terhére a számviteli szolgáltatások és könyvvizsgálat, a kötelező kamarai tagdíj, valamint a pénzforgalommal és számlavezetéssel összefüggő bankköltségek összegét számoltuk el, az alábbiak szerint:

Anyagjellegű költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)
Számviteli szolgáltatások díja	360
Könyvvizsgálati díj	60
Kamarai tagdíj	5
Bankköltség	210
Költségek összesen	635

Üzemi eredményünk a fenti működési költségekkel egyező **635 ezer forint veszteség volt.** Ezen felül **4 ezer forint kamatköltségünk keletkezett** a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott 20 millió forintos **tagi kölcsönnel összefüggésben. Így 2018. évi adózott eredményünk 639 ezer forint veszteség.**

4. LIKVIDITÁS

A tulajdonosok által cégalapításkor rendelkezésre bocsátott 50 millió forint **törzstőke 2018 novemberéig biztosította társaságunk likviditását** és a szálloda projekt előkészítési költségeinek fedezetét. A kiviteli tervek első részszámlájának **kifizetéséhez** azonban már **további források bevonására volt szükségünk.** Ezért a **SZOVA Nonprofit Zrt. – Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének** korábbi döntése alapján – 2018.

decemberében **20 millió forint tagi kölcsönt folyósított számunkra**. A tervezés befejezéséhez 2019-ben további tagi kölcsönre lesz szükségünk, várhatóan 60 millió forint körüli összegben.

A kiviteli tervek elkészítése azért fontos, mert ezek alapján tudunk indikatív kivitelezői ajánlatokat bekérni és a projekt várható kivitelezési költségét meghatározni.

Az indikatív kivitelezői ajánlat alapján lehet majd megalapozott javaslatot tenni a projekt megvalósítására, valamint tárgyalásokat kezdeni a bankokkal a finanszírozási lehetőségekről. **A finanszírozási terhek csökkentése érdekében a tagi kölcsön és a bankhitel mellett célszerű lenne egyéb forrás – támogatás, befektetői tőke, stb. – bevonása is a projektbe. Ezért törekszünk ezeknek a lehetséges forrásoknak a felkutatására és megszerzésére.** 2019. évi célunk, hogy a finanszírozási forrásokat biztosítsuk és lebonyolítsuk a kivitelezésre vonatkozó beszerzési eljárás.

5. ÖSSZEGLZÉS

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2018-ban folytatta a Tófürdőre tervezett szálloda beruházás előkészítését. A kiviteli tervek a tervező céggel kialakult jogvita miatt a tervezettnél később, várhatóan 2019. április végére készülnek el.

A 2018. évben felmerült beruházási költség 32.224 ezer forint volt. A projekt kezdete óta 58.555 ezer forintot fordítottunk a szállodaépítés előkészítésére.

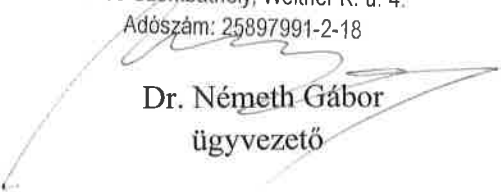
Mérlegfőösszegünk 2018. december 31-én 70.560 ezer forint, 2018. évi adózott eredményünk 639 ezer forint veszteség. 2019. évi célunk a tervezés befejezése, a finanszírozás biztosítása és a kivitelező kiválasztása.

Szombathely, 2019. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Adószám: 25897991-2-18


Dr. Németh Gábor
ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
részére

KÉSZÍTETTE:

The logo for Dialog Plusz Audit, featuring the word "dialog" in a lowercase, rounded, sans-serif font. The letters are white with a thin black outline, and the 'o's are circles. The logo is centered below the text "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, 2019. április 04.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Cégjegyzékszám:18-09-113205
9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.
Tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft., cégjegyzékszám 18-09-113205 ("a Társaság") 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 70.560 eFt, az adózott eredmény 639 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 2018. 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 könyvvizsgálataért 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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 az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, 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 közzétegye 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 ésszerű 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 tárásának 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 ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói 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, 2019. április 04.


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.