

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 Önkormányzata
Gazdasági és Városstratégiai Bizottságának
2019. szeptember ..-i ülésére

**Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
2019. I. félévi beszámolójának elfogadására**

Tisztelt Bizottság!

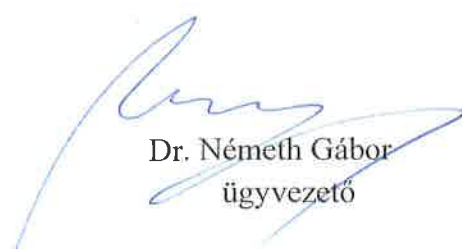
A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. első félévi eredménye 346 ezer forint veszteség. Társaságunknak bevétele nem keletkezett, a veszteséget a könyvvizsgálattal és a bankszámlavezetéssel kapcsolatos költségek okozzák. A tervezett szállodaépítés előkészítésére az első félév során 46.742 ezer forintot használtunk fel, amely a befejezetlen beruházások értékét növelte mérlegünkben.

A végleges kiviteli tervek alapján készült tervezői költségbecslés szerint a szálloda kivitelezési költsége magasabb az eredetileg, 2015-ben tervezett bekerülési költségnél, a projektben való továbblépéshez stratégiai döntések meghozatala szükséges.

A projektelőkészítés finanszírozását részben az 50 millió forintos törzstőke, részben pedig a SZOVA Nonprofit Zrt. által biztosított 75 millió forint tagi kölcsön biztosította.

Kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy tárgyalja meg és hagyja jóvá 2019. I. félévi beszámolónkat!

Szombathely, 2019. augusztus 21.



Dr. Németh Gábor
ügyvezető

Határozati javaslat
.../2019. (IX...) GVB határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Gazdasági és Városstratégiai Bizottsága megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. I. félévi beszámolóját és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a társaság taggyűlésén a 346 ezer forint veszteséget tartalmazó beszámoló elfogadását szavazatával támogassa.

A Bizottság felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy a projekt folytatásához szükséges stratégiai döntések meghozatalára vonatkozó javaslatát terjessze a Bizottság elé.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely

Welther Károly utca 4.

**A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2019. 1. FÉLÉVI BESZÁMOLÓJA**

↳ SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

↳ A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

↳ Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

↳ Cégjegyzék száma: 18-09-113205

↳ Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.06.30

↳ Fordulónap: 2019. június 30.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.12.31	Előző év(ek) módosításai	2019.06.30
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	58 554	0	105 297
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	58 554		105 297
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)	12 006	0	18 634
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	6 330		12 547
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	5 676		6 087
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	70 560	0	123 931

↳ Szombathely, 2019. augusztus 15.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek
alátámasztva.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.06.30

Fordulónap: 2019. június 30.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.12.31	Előző év(ek) módosításai	2019.06.30
a	b	c	d	e
19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	48 935	0	48 589
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		-1 065
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-639		-346
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	21 625	0	75 342
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 004		75 004
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 621		338
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)	70 560	0	123 931

Szombathely, 2019. augusztus 15.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek
alátámasztva.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.06.30

Fordulónap: 2019. június 30.

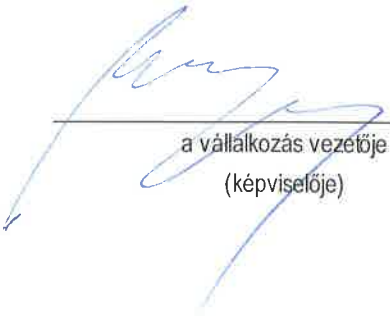
Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(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		346
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)	-427	0	-346
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1		
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-426	0	-346
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-426	0	-346

Szombathely, 2019. augusztus 15.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1. BEVEZETŐ

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2017. márciusában kezdte meg tevékenységét, a Tófürdő területén a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Service 4 YOU cégcsoport együttműködésében felépíteni tervezett 4 csillagos, 102 szobás, wellness részleggel rendelkező szálloda építésének előkészítését. A szálloda építési engedélyét 2018-ban megkaptuk.

A tervezővel kialakult jogvita lezárását követően üzleti tervünkben 2019-re azt a célt tűztük ki, hogy a kiviteli tervek alapján javaslatot teszünk a beruházás folytatásával kapcsolatos döntések meghozatalára, indikatív kivitelezői ajánlatokat kérünk be, összeállítjuk a beruházás végleges finanszírozási tervét és ez alapján finanszírozási ajánlatokat kérünk, majd megversenyeztetjük a kivitelezést és megkötjük a kivitelezési és a finanszírozási szerződést.

A részletes kiviteli tervek és a tervezői költségbecslés 2019. május végére készültek el. Eszerint a szálloda épületének kivitelezési költsége ~3 milliárd forint. Ennek ismeretében szükségessé vált a szálloda hosszú távú üzleti tervének átdolgozása, mivel az eredeti terv még lényegesen alacsonyabb, 1,48 milliárd forintos kivitelezési költséggel számolt. **Az aktualizált üzleti terv alapján lehet a megvalósítás és finanszírozás lehetséges alternatíváit kidolgozni.** Ehhez szükséges arról is határozni, hogy milyen összegű saját forrást használhatunk fel a szálloda építéséhez, milyen összegű egyéb forrással számolhatunk és ezek alapján milyen összegű banki finanszírozás szükséges a projekt megvalósításához. Ezek olyan stratégiai kérdések, amelyekről Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése jogosult állást foglalni, a módosított döntést megalapozó előterjesztések, szakmai anyagok előkészítése folyamatban van

2019. első félévében a felmerült költségek döntő hányadát beruházási költségként aktiváltuk, eredményünket csak az üzemeléssel kapcsolatos adminisztratív költségek terhelték.

Az első félév során a Service 4YOU Szállodaüzemeltető Kft. tulajdonosa kérelmezte, hogy a cégcsoportnál bekövetkezett változások miatt a **Hotel & More Szállodák Zrt. vehesse át a szakmai befektetőre háruló azon feladatok teljesítését,** amelyek az Együttműködési Megállapodásban és az Üzemeltetési szerződésben rögzítésre kerültek. Társaságunk Felügyelő Bizottsága hozzájárulását adta a változáshoz, azonban az együttműködési megállapodás és az üzemeltetési szerződés módosítására még nem került sor.

Likviditásunkat az első félév során a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított tagi kölcsön biztosította.

2. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK

2019. első félévében a beruházási költségek a tervezettnél megfelelően alakultak, **hat hónap alatt 46.742 ezer forintot fordítottunk a tervezés befejezésére** és a tervezéshez kapcsolódó szakértői díjakra. A projekt megkezdése óta összesen 105.297 ezer forintot költöttünk a szálloda építésének előkészítésére.

Beruházási tétel megnevezése	Összeg (ezer Ft)
Tervezés részszámla	35 073
Tervezés végszámla	6 369
Projekt koordinátori díj	1 500
Projekt előkészítés szakértői díj	3 800
2019. 1. félévi beruházási költségek összesen	46 742

Szálloda beruházás kumulált beruházási költségek	2017	2018	2019	Összesen ezer Ft
	(ezer Ft)			
Tervezési díj	17 006	24 138	41 442	82 587
Projekt koordinátori díj	0	1 800	1 500	3 300
Projekt szakértői díj	8 550	5 700	3 800	18 050
Engedélyezési, eljárási díjak	774	586	0	1 360
Beruházási költségek összesen	26 330	32 224	46 742	105 297

3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

A szálloda-beruházás előkészítése során társaságunknak bevétele nem keletkezik. **A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. első félévi működésével kapcsolatban összesen 346 ezer forint költség, anyagjellegű ráfordítás merült fel.** 180 ezer forint volt a könyvvizsgálói díj, 5 ezer forint a kötelező kamarai tagdíj és 161 ezer forint a bankszámla vezetéssel kapcsolatos költségek összege. **Ennek megfelelően 2019. első félévi eredményünk 346 ezer forint veszteség.**

Anyagjellegű költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)
Könyvvizsgálati díj	180
Kamarai tagdíj	5
Bankköltség	161
2019. 1. félévi költségek összesen	346

4. LIKVIDITÁS

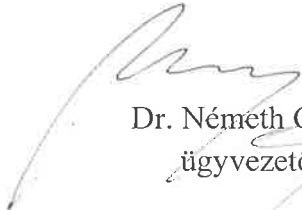
Társaságunk 50 millió forintos tőzstőkével alakult meg, amelyet a tulajdonosok alapításkor rendelkezésre bocsátottak. Ez az összeg a tervezés és a tervezéssel összefüggő költségek egy részére nyújtott fedezetet. A tőzstőke összegét meghaladó kiadások forrását Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének határozata alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtandó tagi kölcsön biztosítja. **A SZOVA Nonprofit Zrt. 2018-ban 20 millió forint, 2019. márciusában pedig további 55 millió forint tagi kölcsönt folyósított társaságunknak, így hosszú lejáratú kötelezettségünk összege 75 millió forintra emelkedett.** Az összeg nagy részét az AddVal Kft. tervezési díjának kifizetésére fordítottuk.

Pénzeszközeink egyenlege 2019. június 30-án 6.087 ezer forint – ez az összeg várhatóan fedezetet nyújt a 2019. évben még felmerülő költségekre.

5. ÖSSZEGRÉS

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. első félévi gazdálkodásának eredménye 346 ezer forint veszteség. Az idei első félévben 46 millió, összesen pedig 105 millió forintot fordítottunk a szálloda beruházás előkészítésére. A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok és információk alapján a projekt megvalósításának költsége kb. 3 milliárd forint lenne. Ez magasabb a 2014-ben tervezett összegnél, ezért a továbblépéshez Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének stratégiai döntései szükségesek.

Szombathely, 2019. augusztus 15.


Dr. Németh Gábor
ügyvezető