

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 Közgyűlésének

Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

2019-ben elkészültek a Tófürdőre tervezett négycsillagos szálloda részletes kiviteli tervei. A tervezésre és az építési engedély megszerzésére összesen 110 millió forintot használtunk fel. A 2019. májusában készült tervezői költségbeclés szerint a hotel kivitelezési költsége ~3 milliárd forint lett volna. Az elmúlt egy évben bekövetkezett áremelkedések miatt ma valószínűleg ennél lényegesen magasabb költséggel kell számolnunk.

Társaságunknak 2019-ben árbevétele nem keletkezett, működési költségeink 657 ezer forintot tettek ki, ez megegyezik az üzemi veszteség összegével. 165 ezer forint volt a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 75 millió forintos tagi kölcsön kamata, így adózás előtti eredményünk 822 ezer forint veszteség.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. évi beszámolóját és javasolja annak elfogadását a társaság taggyűlése számára!

Szombathely, 2020. április 30.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4

Adószám: 25897991-2-18

Dr. Németh Gábor

ügyvezető

Határozati javaslat

.../2020. (IV.xx.) Kgy. sz. határozat

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. évi beszámolóját. A Közgyűlés a beszámolót 123.396 ezer forint mérlegfőösszeggel és 822 ezer forint veszteséggel elfogadásra javasolja a társaság taggyűlésének.
- 2) A Közgyűlés javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. a 2019. évi veszteséget az eredménytartalék terhére számolja el.
- 3) A Közgyűlés javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlése az ügyvezetőnek a 2019. évi ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvényt adja meg.
- 4) A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának Elnökét, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019. évi beszámolójának elfogadását, a 2019. évi veszteség eredménytartalék terhére történő elszámolását, valamint a társaság ügyvezetőjének szóló, az ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvény megadását a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlésén szavazatával támogassa.



SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.

**Egyszerűsített éves beszámoló
2019.**

2020. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.12.31.

Fordulónap: 2019. 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)	58 554	0	110 047
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	58 554		110 047
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	13 349
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	6 330		1 356
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		11 993
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	70 560	0	123 396

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	48 935	0	48 113
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: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-639		-822
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	21 625	0	75 283
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 004		75 169
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 621		114
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	123 396

Szombathely, 2020. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
 9700 Szombathely, Welther K. u. 4
 Adószáma: 14200203-2-001-00000000
 (képviselője)

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2019.01.01-2019.12.31.

Fordulónap: 2019. 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	635		655
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)			
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS			
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK			2
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-635	0	-657
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	4		165
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-4	0	-165
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-639	0	-822
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-639	0	-822

Szombathely, 2020. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Wettpér K. u. 4.

Adószám: 25897991-2-18

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A

**A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2019. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**

**DR. NÉMETH GÁBOR
ÜGYVEZETŐ**

SZOMBATHELY, 2020. 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
Statisztikai 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: 2020. február 28.
A mérleg fordulónapja: 2019. december 31.
Időszak: 2019. január 1 - 2019. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult: Dr. Németh Gábor ügyvezető
Képviselőre jogosult lakóhelye: Szombathely, Írottkő u. 6/C. III/14.
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. A szálloda építési engedélyét társaságunk 2018. februárjában megkapta és az jogerőre emelkedett. 2019-ben a részletes kiviteli tervek is elkészültek. A beruházás folytatásának feltétele a finanszírozás biztosítása.

A tervezés során felmerült 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.

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 tervezési, és egyéb, a beruházás előkészítésével kapcsolatban eddig felmerült költségek fedezetét részben a tulajdonosok által rendelkezésre bocsátott törzstőke, részben a többségi tulajdonos SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 75 millió forint összegű tagi kölcsön biztosította. A beruházás folytatásának feltétele, hogy a tulajdonosok határozzanak a finanszírozásról és annak módjáról. Ez elsősorban a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtandó további tagi kölcsön és bankhitel lehet.

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 beruházások értéke 2019. december 31-én 110.047 ezer forint volt, amely a szálloda engedélyes és kiviteli tervei elkészítésének és az építési engedély megszerzésének költségét takarja. A 2019. év során felmerült beruházási költség 51.492 ezer forint volt.

A befejezetlen beruházás költségének 2019. december 31-i részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Beruházási költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)	Számla tartalma
AddVal Kft.	18.896	engedélyes tervek
AddVal Kft.	63.691	kiviteli tervek
E+R Tudásbázis Kft.	3.300	projekt koordinációs feladatok
Vas Megyei Kormányhivatal	586	szakhatósági engedélyek
Mészáros Ferenc e.v.	320	talajvizsgálati jelentés
Service4 You Hotel Management Kft.	16.150	szakmai közreműködés tervezésben
Hotel & More Kft.	6.650	szakmai közreműködés tervezésben
Szemes és Fia Kft.	200	közmű alaptérkép
Varga Geodéziai Kft.	62	tervezési alaptérkép
Vasi Spirál Bt.	192	talajmechanikai fúrások
Befejezetlen beruházások 2019.12.31	110.047	

2. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2019. december 31-i értéke 13.349 ezer forint volt. Ebből 1.356 ezer forint a levonható ÁFÁ-ból eredő követelés összege és 11.993 ezer forint pénzeszközök egyenlege.

3. Saját tőke

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

2019. évi eredményünk 822 ezer forint veszteség, az előző évek eredménytartaléka pedig 1.065 ezer forint veszteség – így a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. saját tőkéje 2019. december 31-én 48.113 ezer forint.

Saját tőke részletezés	Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Saját tőke összesen
	ezer forint				
2019.12.31	50.000	-822	-1.065		48.113

4. Hosszú lejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettségünk a mérleg fordulónapon 75.169 ezer forintot tett ki. Ebből 75 millió forint a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított tagi kölcsön összege, 169 ezer forint pedig a tagi kölcsön tőkésített kamata. 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 2019. december 31-i összege 114 ezer forint volt, amely a szállítókkal szembeni tartozás. A számlák a mérleg fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

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

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, ezeken felül 18 ezer forint cégbírósi eljárási illeték merült fel cégadataink módosításával kapcsolatban.

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	2019. évi tagdíj
Bankköltség	212	bankköltségek
Hatósági díjak, illetékek	18	cégbírósi költségek
Egyéb ráfordítás	2	kerekítési különbözet
Költségek összesen	657	

A működési költségeken kívül 165 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 822 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 2019. évben nem volt, társasági adó alapunk negatív és adófizetési kötelezettségünk nem keletkezett. Iparüzési adó fizetési kötelezettségünk 2019. év vonatkozásában szintén nem keletkezett.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely

Welther Károly utca 4.

**ÜZLETI JELENTÉS
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2019. 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.**

Ezt követően **megkezdődött a kiviteli tervek készítése.** Azonban a várható beruházási költségek vonatkozásában jogvitánk alakult ki a tervező céggel. Ennek következtében **a tervező előbb felfüggesztette a tervezési munkát, majd 2018. május 4-én felmondta a tervezési szerződést.** Ezután egyeztetéseket folytattunk és 2018. november 30-án **aláírásra került egy módosított tervezési szerződés.** Eszerint **a teljes tervezési költség az eredeti nettó 69.237 ezer forintról nettó 82.587 ezer forintra módosult,** amely magában foglalta a korábban külön feltételhez kötött 10%-os sikerdíjat is.

A módosított tervezési szerződés alapján **a végleges kiviteli tervek 2019. tavaszán készültek el. A tervezői költségbecslés szerint a szálloda kivitelezési költsége ~3 milliárd forint lenne. Ez lényegesen magasabb az eredetileg becsült és Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése által jóváhagyott 1,7 milliárd forintos költségnél.** Valószínűsíthető, hogy az elmúlt közel egy év alatt a költségek még tovább emelkedtek. Ezért **a projekt folytatásához újabb tulajdonosi és közgyűlési döntések meghozatala lenne szükséges.** 2020. évi üzleti tervünkben az alábbi javaslatokat tettük a tulajdonos és a Közgyűlés számára:

- **az üzleti terv felülvizsgálata** és a beruházás gazdaságosságának vizsgálata a módosult beruházási költségek figyelembe vételével,
- **indikatív kivitelezői és banki finanszírozási ajánlatok bekérése,**
- **önerő biztosítására vonatkozó javaslat kidolgozása,**
- **pályázati és egyéb források lehetőségének vizsgálata.**

Ezeknek a döntéseknek a meghozataláig a beruházás előkészítése felfüggesztésre került és a döntések függvényében kerülhet sor a projekt esetleges folytatására.

2. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK

A 2019-ben 41.442 ezer forintot fizettünk ki az Addval Kft-nek a kiviteli tervek befejezéséért, három cégnek pedig összesen 10.500 ezer forintot a tervezésben való szakértői közreműködésért, így a beruházási költségek éves összege 51.492 ezer forint volt. **A szálloda beruházás előkészítésére eddig összesen 110.047 ezer forintot használtunk fel**

3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

2019-ben az eredmény terhére **657 ezer forint működési költséget** valamint **165 ezer forint pénzügyi ráfordítást számoltunk el**. Működési költségeink az alábbiak voltak:

Eredményt terhelő költségek részletezése	Összeg (ezer Ft)
Számviteli szolgáltatások díja	360
Könyvvizsgálati díj	60
Kamarai tagdíj	5
Bankköltség	212
Hatósági díj, illeték	18
Kerekítési különbözet	2
Költségek összesen	657

Üzemi eredményünk a fenti működési költségekkel egyező **657 ezer forint veszteség volt**. Ezen felül **165 ezer forint kamatköltségünk keletkezett** a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott 75 millió forintos tagi kölcsön után. **Így 2019. évi adózott eredményünk 822 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. **Ezt követően további források bevonására volt szükségünk**. Ezért a **SZOVA Nonprofit Zrt.** – Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének korábbi döntése alapján – 2018. decemberében 20 millió forint, majd **2019. márciusában további 55 millió forint tagi kölcsönt folyósított számunkra**. Hosszú lejáratú kötelezettségeink 2019. december 31-i egyenlege így 75.169 ezer forint, amely a tagi kölcsön 75 millió forintos összegét és annak tőkésített kamatát tartalmazza.

2020. évi üzleti tervünk alapfeltételezése az, Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése meghozza a projekt folytatásához szükséges döntéseket. Ezt követően **elvégezzük a szálloda 2016-ban készített 10 éves üzleti tervének felülvizsgálatát**. Amennyiben a felülvizsgálat pozitív eredményt hoz, vagyis a beruházás gazdaságosan megvalósítható, akkor **indikatív ajánlatokat kérünk a kivitelezésre és a finanszírozásra**. Elképzelésünk az, hogy a projekt 40% önerő mellett 60% bankhitelből kerül finanszírozásra. A szükséges önerő összege számításunk szerint ~1,45 milliárd forint lehet. Ebből 450 millió forint a SZOVA Nonprofit Zrt. által biztosítandó tagi kölcsön összege, további 1 milliárd forint önerő forrása jelenleg kérdéses.

A finanszírozási terhek **csökkentése érdekében a tagi kölcsön és a bankhitel mellett célszerű lenne egyéb forrás** – támogatás, befektetői tőke – **bevonása is a projektbe**. Erre azonban pillanatnyilag kevés esélyt látunk, mivel az elérhető pályázati forrásokért erős verseny folyik. **A finanszírozási lehetőségeket jelentősen befolyásolhatja a 2020. márciusában kibontakozott koronavírus-járvány és annak gazdasági következményei**.

5. ÖSSZEZÉS

2019-ben 52.494 ezer forintot fordítottunk a Tófürdőre tervezett szálloda kiviteli terveinek befejezésére. A tervek alapján készült tervezői költségbecslés szerint a szálloda kivitelezési költsége 2019. tavaszi árakon ~3 milliárd forint lett volna – mára ez az összeg valószínűsíthetően tovább emelkedett. A beruházás folytatásához és megvalósításához ezért tulajdonosi döntések meghozatala szükséges. **A döntések meghozatalára 2020. évi üzleti tervünkben javaslatot tettünk – ezek függvényében kerülhet sor a projekt folytatására.**

Szombathely, 2020. 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:



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, 2020. április 29.

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”) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 123.396 eFt, az adózott eredmény 822 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 2019. 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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.

Budapest, 2020. április 29.



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.