

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
Internet: www.szova.hu

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2023. május 25-i ülésére

Javaslat a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2019-ben befejezte a Tófürdő területére tervezett szálloda beruházás műszaki előkészítését. 110 millió forintért elkészítettük egy négycsillagos, 102 szobás, wellness részleggel is rendelkező szálloda engedélyes és kivitelei terveit és megszereztük a szálloda építési engedélyét is. A 2019. májusában készült tervezői költségbecslés szerint a hotel kivitelezési költsége ~3 milliárd forint lett volna. Az azóta eltelt időben bekövetkezett áremelkedések miatt ma ennél is lényegesen magasabb kivitelezési költséggel kell számolnunk.

A kivitelezési költségek növekedése miatt a beruházás finanszírozásához szükséges önerő is megnövekedett, ezt azonban a koronavírus járvány, majd a 2022. év elején kitört orosz-ukrán háború okozta bizonytalan helyzetben nem tudtuk előteremteni. Az önerő külső forrásból – pályázati vagy állami támogatásból – történő kiegészítésére tett próbálkozásaink sem vezettek eredményre. Ezek miatt a projekt megvalósításában a tervezés befejezése óta érdemi előrelépés nem történt. Mivel Szombathely fejlődése érdekében továbbra is fontos lenne egy színvonalas szolgáltatásokat nyújtó szálloda megépítése, Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021-ben felhatalmazta társaságunk ügyvezetőjét, hogy keressen olyan partnert, aki önállóan vagy befektetőként hajlandó részt venni a szállodaépítés finanszírozásában és ezzel lehetővé teszi a projekt megvalósítását. A döntéssel a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. kisebbségi tulajdonosa, a Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt. is egyetért és felajánlotta együttműködését a befektető keresésben.

2022-ben a befektető felkutatására irányuló tevékenységünk nem vezetett eredményre. Társaságunknak árbevétele nem keletkezett, az eredmény terhére a cég fenntartásával és jogszabályoknak megfelelő működésével kapcsolatos adminisztratív kiadásokat számoltuk el. A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2022. évi eredménye 672 ezer forint veszteség.

A SZOVA Nonprofit Zrt. által társaságunknak nyújtott tagi kölcsön kamata, 7.780 ezer forint a befejezetlen beruházás összegét növelte, amely így 2022. december 31-én 117.828 ezer forint.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy hagyja jóvá a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2021. évi beszámolóját és javasolja annak elfogadását a társaság taggyűlése számára!

Szombathely, 2023. május 11.



Kovács Cecília
ügyvezető

Határozati javaslat

.../2023. (V.....) Kgy. sz. határozat

- 1) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2022. évi beszámolóját. A Közgyűlés a beszámolót 129.418 ezer forint mérlegfőösszeggel és 672 ezer forint veszteséggel elfogadásra javasolja a társaság taggyűlésének.
- 2) A Közgyűlés javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. a 2022. évi veszteséget az eredménytartalék terhére számolja el.
- 3) A Közgyűlés javasolja, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. taggyűlése a társaság ügyvezetőinek a 2022. évi ügyvezetés megfelelőségét igazoló felmentvényt adja meg.
- 4) A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának Elnökét, hogy a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2022. évi beszámolójának elfogadását, a 2022. 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
2022.**

2023. március 31.

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18
Cégjegyzék száma: 18-09-113205
Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022. 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)	110 047	0	117 828
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	110 047		117 828
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)	12 263	0	11 590
10	I. KÉSZLETEK			
11	II. KÖVETELÉSEK	253		404
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	12 010		11 186
17	C. Aktív időbeli elhatárolások			
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	122 310	0	129 418

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	45 316	0	44 644
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	-3 025		-4 684
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 659		-672
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	76 994	0	84 774
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	76 880		84 660
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	114		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)	122 310	0	129 418

Szombathely, 2023. március 31.

Kovács Cecília
ügyvezető

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

Statisztikai számjele: 25897991-5510-113-18

Cégjegyzék száma: 18-09-113205

Beszámolási időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Fordulónap: 2022. 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		
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK			
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	491		672
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(±II+III-IV-V-VI-VII)	-489	0	-672
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1 170		
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 170	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-1 659	0	-672
16	X. Adófizetési kötelezettség			
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-1 659	0	-672

Szombathely, 2023. március 31.


Kovács Cecília
ügyvezető

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2022. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ


KOVÁCS CECÍLIA
ÜGYVEZETŐ

SZOMBATHELY, 2023. MÁRCIUS 31.

I. Általános rész

1. A társaság adatai

Név:	SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Székhely:	Szombathely, Boglárka utca 2.
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, Boglárka utca 2. Service 4 YOU Szálloda Befektető Zrt. 1022 Budapest Fillér utca 84/A
Törzstőke:	50 000 000 Ft
A mérlegkészítés időpontja:	2023. február 28.
A mérleg fordulónapja:	2022. december 31.
Időszak:	2022. január 1 – 2022. december 31.
A beszámoló aláírására jogosult:	Kovács Cecília ügyvezető; 8400283325
Képviselőre jogosult lakóhelye:	9789 Sé, Várhegyi Károly utca 14.;
Könyvvizsgálatért felelős:	Gáspárné Farkas Ágota bejegyzett könyvvizsgáló
Címe:	9700 Szombathely, Móricz Zsigmond utca 7.
Kamarai tagsági száma:	002289
Könyvvizsgáló cég neve:	Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.
Címe:	1137 Budapest, Katona József utca 14.
Adószám:	12140732-2-41
Kamarai nyilvántartásba vételi sz.:	000088
Könyvvizsgálat éves díjtétele:	360.000 Ft
Mérlegkészítésért felelős:	Krizmanits Márton
Kamarai tagsági száma:	006206

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 Nonprofit 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 tőzstőke, részben a többségi tulajdonos SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított 75 millió forint összegű tagi kölcsön biztosította. A tervezés megkezdése óta eltelt időben a kivitelezési költségek jelentősen megnövekedtek. Mivel tulajdonosaink a beruházás finanszírozásához szükséges önerőt nem tudják biztosítani, a projekt megvalósíthatósága kérdésessé vált. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021-ben felkérte a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy keressen külső befektetőt, aki akár a jelenlegi tulajdonosokkal együttműködve, akár önállóan hajlandó a projekt finanszírozására. Ez a folyamat 2022. december 31-ig nem vezetett eredményre.

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 2022. december 31-én 117.828 ezer forint volt, amely a szálloda engedélyes és kiviteli tervei elkészítésének, az építési engedély megszerzésének, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott kölcsön kamatának költségeit, ráfordítását takarja. A 2022. év során beruházási költségként a tagi kölcsön kamata került elszámolásra.

A befejezetlen beruházás költségének 2022. 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
SZOVA Nonprofit Zrt.	7.781	hitelkamat
Befejezetlen beruházások 2022.12.31	117.828	

2. Forgóeszközök

A forgóeszközök 2022. december 31-i értéke 11.590 ezer forint volt. Ebből 404 ezer forint a levonható ÁFÁ-ból eredő követelés összege és 11.186 ezer forint pénzeszközeink egyenlege.

3. Saját tőke

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

2022. évi eredményünk -672 ezer forint veszteség, az előző évek eredménytartaléka pedig -4.684 ezer forint veszteség – így a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. saját tőkéje 2022. december 31-én 44.644 ezer forint.

Saját tőke részletezés	Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Saját tőke összesen
	ezer forint				
2022.12.31	50.000	-672	-4.684	0	44.644

4. Hosszú lejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettségünk a mérleg fordulónapon 84.660 ezer forintot tett ki. Ebből 75.000 ezer forint a SZOVA Nonprofit Zrt. által folyósított tagi kölcsön összege, 9.660 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 2022. 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 egy, a projekt értékesítését szolgáló promóciós anyag, a könyvvizsgálat, a számviteli szolgáltatás, a jogi eljárási díjak költségét, a kötelező kamarai tagdíjat valamint a számlavezetéssel és pénzforgalommal kapcsolatos bankköltségeket számoltuk el.

Költségek, ráfordítások részletezése	Összeg (ezer Ft)	tétel tartalma
Hirdetési díj	92	Promóciós anyag
Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft.	360	könyvvizsgálati díj
SZOVA Nonprofit Zrt.	60	számviteli szolgáltatás
Jogi díjak	86	jogi eljárási díjak
Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	5	2022. évi tagdíj
Bankköltség	69	bankköltségek
Költségek összesen	672	

A működési költségeken felül más költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

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 2022. évben nem volt, társasági adó alapunk negatív és adófizetési kötelezettségünk nem keletkezett. Iparüzési adó fizetési kötelezettségünk 2022. év vonatkozásában szintén nem keletkezett.

Szombathely, 2023. március 31.


Kovács Cecília
ügyvezető

SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.

9700 Szombathely, Boglárka utca 2.

**ÜZLETI JELENTÉS
A SZOVA SZÁLLODAÜZEMELTETŐ KFT.
2022. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**

1. Tevékenység

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft-t 2017-ben 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 50 millió forint törzstőkével jött létre, 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 készpénzben bocsátották a társaság rendelkezésére.

A szálloda tervezése és a beruházás műszaki előkészítése 2019-ben befejeződött. A tervezésre összesen ~118 millió forintot fordítottunk – ezt az összeget beruházásként tartjuk nyilván könyvelésünkben.

A projekt eredeti üzleti tervében 1,7 milliárd forint projektköltséggel számoltunk, amelyet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata is jóváhagyott. A teljes költségből 450 millió forintot önerőből, a fennmaradó 1,2-1,3 milliárd forintot bankhitelből terveztük finanszírozni. Az időközben bekövetkezett jelentős építőipari áremelkedés miatt azonban a projektköltségek megnövekedtek: a 2019. tavaszán, a végleges kiviteli tervek alapján készült tervezői költségbecslés szerint a szálloda kivitelezési költsége ~3 milliárd forint lett volna. Az azóta időben a költségek még tovább emelkedtek, a projekt megvalósításának költsége ma valószínűleg meghaladná a 4 milliárd forintot. Ezt figyelembe véve minimálisan 1,2-1,6 millió forint önerő lenne szükséges a kivitelezés megkezdéséhez.

A 2020-ban kitört koronavírus járvány majd a 2022-ben kezdődött orosz-ukrán háború a SZOVA Nonprofit Zrt. és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának pénzügyi helyzetét is kedvezőtlenül befolyásolta, emiatt a megnövekedett önerőt nem tudjuk előteremteni, sőt, a SZOVA Nonprofit Zrt. 2022-ben a korábban a szállodaépítés önerőjének fedezetére elkülönített 450 millió forintot is kénytelen volt működési költségeinek finanszírozására fordítani.

Az inflációval párhuzamosan jelentős mértékben megnövekedett banki kamatok a hitelből történő finanszírozás lehetőségét is korlátozzák és a beruházás megtérülésének kockázatát megnövelik. Ilyen körülmények között a szálloda kivitelezését nem tudjuk megkezdeni. Szombathely fejlődésének és turisztikai vonzerejének növelése érdekében azonban a tervezett hotel megépítése továbbra is fontos lenne.

A tervek hasznosítása és a projekt megvalósítása érdekében 2021. decemberében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízta a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy keressen külső befektetőt, aki akár önállóan, akár a tulajdonosok mellé betársulva hajlandó részt venni a projekt finanszírozásában. Társaságunk kisebbségi tulajdonosa egyetértett ezzel a lépéssel, jelezte, hogy továbbra is érdeke a szálloda beruházás megvalósítása, szakmai kapcsolatai révén pedig aktívan is hajlandó közreműködni a befektető keresésében.

2022. év elején elkészítettünk egy brossurát, amelyet részben a Magyar Szálloda Szövetségen keresztül, részben informális csatornákon próbáltunk a lehetséges befektetőkhez eljuttatni. Az eddigi próbálkozások azonban nem vezettek eredményre, a projekt iránt nem mutatkozik érdeklődés. Nehezíti a helyzetet, hogy a szálloda építési engedélye időközben lejárt.

A szállodaépítés előkészítése mellett 2020. október végén Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkérte társaságunkat, hogy dolgozzuk ki egy, a Tófürdő területén megvalósítandó, gasztronómiai szolgáltatásokat is magába foglaló rendezvényközpont finanszírozási, valamint üzleti tervét. Emellett felmerült, hogy vizsgáljuk meg egy egységes üzemeltetési koncepció kialakításának lehetőségét a SZOVA Nonprofit Zrt. és az Önkormányzat érdekeltségébe tartozó vendéglátóipari egységek vonatkozásában.

A koronavírus és a háború okozta kedvezőtlen külső környezet azonban ezeknek a feladatoknak a megvalósítását is megakadályozta. Forrás hiányában, valamint a gazdaságossági számítások alapján a rendezvényközpont tervezése 2021. tavaszán felfüggesztésre került. Az önkormányzati létesítményekben található vendéglátó egységek működése pedig előbb járvány miatt, majd az energiaköltségek drasztikus emelkedése miatt bizonytalanná vált.

2. Gazdálkodási adatok

Társaságunknak a működés megkezdése óta bevétele nem keletkezett. 2019-ben befejeződött a szálloda projekt előkészítése. A tervezésre és engedélyezésre fordított 110 millió forintot befejezetlen beruházásként mutatjuk ki mérlegünkben. 2022-ben a beruházás értékét növelte a SZOVA Nonprofit Zrt. által nyújtott tagi kölcsön kamata, 7.780 ezer forint, amely a kölcsönszerződés értelmében tőkésítésre kerül, ezért a befejezetlen beruházás értéke év végén 117.828 ezer forint volt.

A tagi kölcsön kamata a 2021. évi 1.170 ezer forinthez viszonyítva jelentős mértékben emelkedett, amit az infláció miatt emelkedő kamatlábak okoznak. A tagi kölcsön kamatlába a 6 havi BUBOR kamatláb mértékével egyezik meg, amely 2022-ben az év eleji 4% körüli értékről év végére 16%-ra emelkedett. A tagi kölcsön tőkésített kamatokkal növelt egyenlege 2022. december 31-én 84.660 ezer forint volt.

Működési költségeink 2022-ben nem változtak jelentősen az előző évekhez képest. Eredményünket a cég jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges adminisztratív költségek terhelik 672 ezer forint összegben. Ezek alapján a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2022. évi eredménye 672 ezer forint veszteség. Az alapítás óta felhalmozott kumulált veszteség 5.356 ezer forint, így saját tőkénk összege 2022. december 31-én 44.644 ezer forint.

3. Összegzés

A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. célja továbbra is a Tófürdő területére tervezett szálloda beruházás megvalósítása. A külső körülmények azonban ennek a célnak a megvalósíthatóságát megkérdőjelezzik. Jelenleg csak egy megfelelő forrásokkal rendelkező külső befektető tudná megépíteni a szállodát. Ezért 2023-ban továbbra is próbáljuk értékesíteni a projektet és folytatjuk a lehetséges befektető felkutatását.

Szombathely, 2023. március 31.


Kovács Cecília
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, 2023. április 14.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

**A SZOVA Szállodaüzemeltető Kft.
Cégjegyzékszám:18-09-113205
9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
Tulajdonosainak**

Vélemény

Elvégeztük a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft., cégjegyzékszám 18-09-113205 ("a Társaság") 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 129.418 e Ft, az adózott eredmény 672 e Ft 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 2022. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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 a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes 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 szerezeni 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 észszerű lehet az a várákozás, 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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, minősíteniük 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, 2023. április 14.


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.