

**AQUAMARIN**  
**SZÁLLODAIPARI KFT.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ**  
**AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.**  
**2013. ÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ**

HÉVÍZ, 2014. MÁRCIUS 11.

CZURDA GÁBOR  
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ

## Tartalomjegyzék

1. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	3.
1.1. A társaság cégneve és székhelye	
1.2. A társaság időtartama:	
1.3. A társaság tevékenységi köre:	
1.4. A társaság tulajdonosa	
1.5. A társaság működése	
1.6. A társaság vagyona, alaptőkéje	
1.7. A piaci helyzet rövid értékelése	
2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI	5.
2.1. A számviteli politikánk célja, az elszámolások alapjai	
2.2. Eszközök értékelése	
2.2.1. Befektetett eszközök	
2.2.2. Forgóeszközök	
2.3. Értécsökkenés meghatározása	
2.4. Külföldi pénzeszközökben felmerülő ügyletek elszámolása	
2.5. Rendkívüli tételek elkülönítésének szempontjai	
3. SZÁMVITELI ALAPELVEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS	7.
4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	7.
A. Befektetett eszközök	7.
A.I. Az immateriális javak értéke	
A.II. A tárgyi eszközök értéke	
B. Forgóeszközök	9.
B.I. Készletek változásának bemutatása	
B.II. Követelések	
B.IV. Pénzeszközök	
C. Aktív időbeli elhatárolás	10.
E. Céltartalékok	10.
F/II. Hosszúlejáratú kötelezettségek	10.
F/III. Rövid lejáratú kötelezettségek tételes bemutatása	10.
G. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása	11.
5. EREDMÉNY-KIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE	11.
I. Az értékesítés nettó árbevétele	
III. Egyéb bevételek bemutatása	
IV. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása	
V. Személyi jellegű ráfordítások bemutatása	
VI. Értécsökkenési leírás bemutatása	
VII. Egyéb ráfordítások bemutatása	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordítások	
X. Rendkívüli bevételek	
XI. Rendkívüli ráfordítások	
XII. Társasági adófizetési kötelezettség	
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	15.
6.1. Környezetvédelmi tevékenység	
6.2. Minőségbiztosítás	
6.3. Kötelezettségvállalások	
6.4. Ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák bemutatása	
6.5. A foglalkoztatott munkavállalók és javadalmazásuk	
7. ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉS	18.
7.1. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása	

Az 2000. évi C. törvénymódosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege a számvitelről - szabályozza az éves beszámoló készítésének elveit. III. FEJEZET (19. § (1) bekezdés) alapján mely „AZ ÉVES BESZÁMOLÓ” címet viseli.

Az éves beszámoló részei:

- mérleg
- eredmény-kimutatás
- kiegészítő melléklet
- üzleti jelentés

A kiegészítő melléklet tartalmi követelményeit a Számviteli törvény alapján a Számviteli politika határozza meg.

## **1. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK**

A Hunguest Hotel Aquamarin Kft-t 1995. április 01-én alapították. A Hunguest Hotels Szállodaipari Rt. leányvállalata volt 2001. augusztus 05-ig. 2000. február 28-tól a nevét Aquamarin Szállodaipari Kft.-re változtatta az alapító. 2001. augusztus 06-ával a Kft. értékesítésre került, az üzletrészek új tulajdonosa Hévíz Város Önkormányzata lett. Az új tulajdonos továbbra is használja a 2000 évben választott megnevezést. Jelenleg is 100%-ban Hévíz Város Önkormányzatának tulajdonában van.

### **1.1. A társaság cégneve és székhelye**

A társaság cégneve: AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.

A társaság rövidített cégneve: AQUAMARIN KFT.

A társaság székhelye: 8380 Hévíz, Honvéd utca 14.

### **1.2. A társaság időtartama:**

A társaság határozatlan időtartamra alakult.

### **1.3. A társaság tevékenységi köre:**

- 55.10 Szállodai szolgáltatás (főtevékenység)
- 47.29 Egyéb élelmiszer kiskereskedelem
- 55.20 Üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 56.10 Éttermi, mozgó vendéglátás
- 56.29 Egyéb vendéglátás
- 56.30 Italszolgáltatás
- 68.20 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 77.21 Szabadidő, sporteszköz kölcsönzése
- 86.22 Szakorvosi járóbeteg-ellátás
- 86.90 Egyéb humán-egészségügyi ellátás
- 90.02 Előadó - művészet kiegészítő tevékenység
- 96.04 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
- 96.09 Máshova nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás

### **1.4. A társaság tulajdonosa**

100 %-os tulajdonos: Hévíz Város Önkormányzata

Tulajdon megszerzése: 2001. augusztus 05.

A társaság cégbírósági bejegyzésének száma: 20-09-062147  
időpontja: 1995. május 12.

## 1.5. A társaság működése

Főtevékenysége a szállodai szolgáltatás, amelyhez szorosan kapcsolódik az éttermi vendéglátás. Jelentős még a gyógyszolgáltatásból származó bevétel is. Szakorvos irányítása mellett a belföldi és külföldi vendégek részére gyógykezeléseket végzünk. Az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral kötött megállapodás értelmében a biztosítottaknak lehetősége van támogatott kezelések igénybe vételére. Az összes bevétel arányaiban közel egyformán harmadolva ezekből a szolgáltatásból származik.

Az Alapító Okiratnak megfelelően a Kft. tevékenységét ügyvezető igazgató irányítja, a társaság működését egy három főből álló Felügyelő Bizottság kontrollálja, a könyvvizetés és a beszámoló valódiságának és jogszabályszerűségének ellenőrzését egy hivatalosan bejegyzett független könyvvizsgáló végzi. A személyek kiválasztása a Tulajdonos kompetenciája.

## 1.6. A társaság vagyona, alaptőkéje

<b>D. Saját tőke</b>	<b>171.787 eFt</b>
<i>A jegyzett tőke 2013. évi záró érték</i>	<i>139.200 eFt</i>
Eredménytartalék változása	
Nyitóérték 2013. január 01-én	- 34.493 eFt
Beruházási deviza hitel értékelésből	2.407 eFt
<u>Az előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése</u>	<u>2.351 eFt</u>
<i>2013. évi záró érték</i>	<i>- 29.735 eFt</i>
Lekötött tartalék változása	
Nyitóérték 2013. január 01-én	39.187 eFt
<u>Beruházási deviza hitel értékelésből</u>	<u>- 2.407 eFt</u>
<i>2013. évi záró érték</i>	<i>36.780 eFt</i>
<i>Mérleg szerinti eredmény 2013. év</i>	<i>25.542 eFt</i>

A 2012. évi mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékba került (2.351 eFt). A deviza hitelhez kapcsolódva Sztv. 38. § (3) bekezdésének d pontja szerint az előző évben elszámolt lekötött tartalékból eredmény tartalékba visszakerült 2.407 eFt, az év végi deviza tétel újra értékelése révén.

2013. évben a saját tőke a 2013. évi adózott eredménnyel 25.542 eFt-al emelkedett. Az eredménytartalék negatív előjelű, ennek felszámolása a „nyereség” eredménytartalékba helyezésével javult. A 2013. évi eredmény „megismétlésével” a negatív eredménytartalék felszámolásra kerülhetne, ami megnyitná az utat eredménytartalékból végezhető nagyobb lélegzetű felújítás(ok) felé.

## 1.7. A piaci helyzet rövid értékelése

Az Aquamarin Kft. a jelenlegi tulajdonosi szerkezetben 2001. augusztus 06-tól működik. 2006. év zárásakor elértük, hogy a tulajdonosi feltöltés és a Kft. gazdálkodási eredménye együttesen képes volt a megvásárláskor igen jelentős tőkehiányt felszámolni. Tulajdonosváltáskor a teljes szálloda felújításra várt. Közel nyolc év elteltével a „B” épületszárny 56 szobája 2009. év elején felújításra került. A legrégebbi „A” épületrész teljes felújítása a mai napig várat magára!

Vevőkörünket jelenleg a gyógyulni, pihenni vágyó szerényebb igényű és jövedelmű, zömében belföldi vendégek alkotják. A cég szállodaipari, vendéglátó és gyógyászati tevékenységet folytat, de emellett rendelkezünk fitneszteremmel, ami a szállodában lakó és a külsős vendégek számára egyaránt nyitva áll. A gyógyászat TB által finanszírozott szolgáltatásokat is nyújt az 5/2004. (XI. 19.) számú EüM rendeletben meghatározottak szerint. A vendég éjszakák alapján a külföldi vendégek aránya 31,9 %. Az átlagos tartózkodási idő 4,19 vendégéjszaka. Kedveltek a magyar lakosság körében a pár napos úgynevezett „hosszú hétvégék”. Hévízen nagyon sok a szálloda, de a legnagyobb kínálat a „jobb módú vendégeknek” kedvez. A XXI. század egyik legnagyobb vívmánya az internet. E technika által biztosított marketing 2013-ban az eddiginél is nagyobb teret nyert a szállodában. Év végére teljesen megújult honlapunk!

## **2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI**

### **2.1. A számviteli politikánk célja, az elszámolások alapjai**

A Számviteli törvény keretein belül a szolgáltatási tevékenységek hozamai és ráfordításai pontosan körülhatárolhatók, megállapíthatók.

- A mérlegben szereplő eszközök és források valós értéken vannak nyilvántartva.
- Az általunk hozott döntések nem sértik a számviteli alapelveket.
- Biztosítjuk a gazdasági események, a számviteli munka egyértelmű végrehajtását és ellenőrizhetőségét. Megfelelő és megbízható vezetői információt szolgáltatunk.
- Rendelkezünk a Számviteli törvénnyel összhangban elkészített pénzkezelési, leltározási, értékelési szabályzatokkal.
- Az értékcsökkenést az 1996. évi LXXXI. társasági adó és osztalékadó törvény 2. számú mellékletében található leírási kulcsok jegyzéke alapján számoljuk el

az alábbi leírási kulcsok szerint:

- ingatlanok után  
szálláshely szolgáltatás és a vendéglátás körébe tartozó hosszú élettartamú épület után 3%, egyéb ingatlanok után 2%,
- gépek berendezések, felszerelések, járművek után  
számítástechnikai berendezés 33%, jármű 20%, bútorok egyéb berendezések 14,5%, elektromos szerelvényezés 8%, belső csatorna és kútvíz elvezetés 10%, 100 ezer forint alatti beszerzési értékű eszköz azonnali leírással, tehát 100%.
- A számviteli politikában rögzítésre került, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítjuk a számviteli alapelvek érvényesülését.
- A Kft. beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő év február 28. napja.
- Az Aquamarin Kft. a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. §-a szerint éves beszámolót készít. A társaság az
- „A” (össz költség eljárással készülő) eredmény-kimutatást, és az „A” típusú mérleget választotta.
- Az Alapító Okirat és a 2006. évi IV. törvény 40.§ (1) bekezdés alapján a társaság az éves beszámolóját hivatalosan bejegyzett független könyvvizsgálóval felülvizsgáltatta.
- Az éves beszámoló aláírására jogosult személy Czurda Gábor ügyvezető igazgató (címe: 8380 Hévíz, Dr. Babocsay utca 29/B 1/3).

## **2.2. Eszközök értékelése**

### **2.2.1. Befektetett eszközök**

A Számviteli törvény előírásainak megfelelően egyedi beszerzési, illetve előállítási költségen történt. Az elhasználódott eszközeinket folyamatosan leselejteztük. A maradandókat megvizsgáltuk - Számviteli törvény előírásainak megfelelően -, hogy a vállalkozási tevékenységet rendeltetésük szerint szolgálják-e.

E folyamatos vizsgálat eredményeként selejteztünk 3 336 eFt nyilvántartási értékű tárgyi eszközt. Ezek:

- 388 eFt értékű elavult termelő eszköz
- 2 478 eFt értékű számítástechnikai berendezés
- 470 eFt kis értékű berendezések, felszerelések (hajszárítók, centrifugák, kertibútorok, számítógépek, nyomtatók)

Ezek avultságuk, elhasználódásuk miatt már nem tudták a gazdálkodást tovább szolgálni. Ezen eszközök többsége „0” Ft-ra leírt, ténylegesen ráfordítást nem jelentő tételek. Tényleges ráfordítás 260 eFt volt az on-line kasszagépek kötelező cseréje miatt.

Nagyon óvjuk meglevő eszközeinket, rendszeresen karbantartjuk, rendeltetésszerűen használjuk, így költséget tudunk megtakarítani. Az üzleti évben tárgyi eszközt nem értékesítettünk. A leselejtezett eszközök elszállításáról gondoskodtunk. Befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezünk. A befektetett eszközöket könyv szerinti értéken mutattuk ki.

A 13/2014.(II.4.) Kt határozat, amely a 2/2014.(II.4.) Tulajdonosi határozatnak minősül a 2008-2009.években készült teljes szálloda átalakítási terv dokumentáció leselejtezésre került 38.255 e Ft értékben.

### **2.2.2. Forgóeszközök**

A készleteinket átlagos beszerzési áron tartjuk nyilván. A készletek számbavételekor - a Számviteli törvény 56.§-át figyelembe véve - 2013. évben értékvesztést nem számoltunk el. Követelésekre a vevőállomány egyedi értékelésével 35 eFt értékvesztést irtunk le, elengedett behajthatatlan követelésünk 60 eFt értékben volt.

## **2.3. Értékcsökkenés meghatározása**

A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineáris módszerrel határozzuk meg a 2.1 pontban fentebb leírt társasági adónak megfelelő leírási kulcsokkal. Az értékcsökkenést az állományba vétel napjától számoljuk el havonta, kivéve a kis értékű tárgyi eszközöket. A 100 eFt egyedi érték alatti kis értékű tárgyi eszközök értékcsökkenését aktiváláskor teljes összegben költségként elszámoljuk.

## **2.4. Külföldi pénzeszközökben felmerülő ügyletek elszámolása**

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB közép árfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözet árfolyam nyereség vagy veszteségként kerül elszámolásra. Rendelkezünk EUR-ban vezetett bankszámlával és pénztárral. 2009. évben a beruházáshoz EUR alapú beruházási hitelt vettünk igénybe, melynek lejáratát 2019. február 01. Év végén a Sztv. 60. § (2) bekezdés szerint az árfolyamváltozás miatt értékeltük pénzeszközeinket és hitelállományunkat.

## 2.5. Rendkívüli tételek elkülönítésének szempontjai

Rendkívüli bevételnek, ráfordításnak minősülnek azok a tételek, amelyek a vállalkozás szokásos üzletmenetén kívül esnek, eseti jellegűek, ritkán előfordulók vagy értékük miatt tekinthetők rendkívülinek. A káreseményekkel kapcsolatos tételek, értéküktől függetlenül rendkívülinek minősülnek. A rendkívüli bevételek és kiadások között kell kimutatni az előző évek beszámolójában elkövetett olyan hibák eredményre gyakorolt hatásait is, amelyeket önrevízióval állapítottunk meg, vagy az adóhatóság tárt fel. A Kft. jelentős összegűnek minősít mindazon hibát, amelynél a különböző ellenőrzések során a megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő / csökkentő értékének előjeltől független együttes összege eléri, vagy meghaladja a mérlegfőösszeg 2%-át, vagy a 2.000 eFt-ot.

## 3. SZÁMVITELI ALAPELVEKTŐL VALÓ ELTÉRÉS

Az év során a számviteli alapelvektől nem tértünk el.

## 4. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### A. Befektetett eszközök

#### A.I. Az immateriális javak értéke év közben az alábbiak szerint alakult

eFt	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	Záró állomány
Bruttó érték Szellemi termékek	3.876	176	-	-	4.052
<b>Immateriális javak bruttó értéke összesen:</b>	<b>3.876</b>	<b>176</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.052</b>
Értékcsökkenés Szellemi termékek	958	1 032	-	-	1.990
<b>Immateriális javak értékcsökkenése összesen:</b>	<b>958</b>	<b>1 032</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.990</b>
<b>Nettó érték:</b>	<b>2.918</b>	<b>- 856</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.062</b>

#### Az immateriális javak bruttó értékének változása

- növekedés: szoftver vásárlás
- csökkenés: nem volt selejtezés

#### Az immateriális javak értékcsökkenésének változása

- növekedés: folyó értékcsökkenésének elszámolása
- csökkenés: a selejtezés kivezetés itt sem volt

## A.II. A tárgyi eszközök értéke év közben az alábbiak szerint alakult:

eFt	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró állomány
<b>Bruttó érték</b>					
Ingatlanok	200.455	-	-	-	200.455
Műszaki berendezések, gépek, járművek	29.562	1.998	2.867	-	28.693
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	116.347	3.068	518	-	118.897
Beruházások Beruházásra adott előlegek	38.255	5.242	43.497	-	-
<b>Tárgyi eszközök bruttó értéke összesen:</b>	<b>384.619</b>	<b>10.308</b>	<b>46.882</b>	<b>-</b>	<b>348.045</b>
<b>Értécsökkenés</b>					
Ingatlanok	22.221	3.556	-	-	25.777
Műszaki berendezések, gépek, járművek	28.071	1.530	2.607	-	26.994
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	84.534	9.705	518	-	93.721
Beruházások és beruházásokra adott előleg	-	-	-	-	-
<b>Tárgyi eszközök ért. csökk. leírása össz.:</b>	<b>134.826</b>	<b>14.791</b>	<b>3.125</b>	<b>-</b>	<b>146.492</b>
<b>Nettó érték</b>	<b>249.793</b>	<b>- 4.483</b>	<b>43.757</b>	<b>-</b>	<b>201.553</b>

### Tárgyi eszközök bruttó értékének változása

Az ingatlanoknál nem volt változás.

Műszaki berendezés

- növekedés: számítógépek, porszívó, nyomtatók vásárlása
- csökkenés: elavult számítógépek, nyomtatók selejtezése

Egyéb berendezés

- növekedés: kis értékű tárgyak beszerzése (irodai székek, ventilátorok, kerti bútorok, stb.)
- csökkenés: kis értékű tárgyak selejtezése (kerti bútorok, hajszáritók, centrifuga, stb.)

Beruházások

- növekedés: a 2013. évi fentebb bemutatott teljes beruházás
- csökkenés: a beruházások aktiválása, felújítási terv selejtezése

### Tárgyi eszközök értécsökkenésének változása

Ingatlanok

- növekedés: éves értécsökkenés elszámolása

Műszaki berendezés

- növekedés: éves értécsökkenés elszámolása
- csökkenés: a bruttóértéknél említett eszközök (nyomtatók, számítógépek) selejtezése

Egyéb berendezés

- növekedés: éves értécsökkenés elszámolása
- csökkenés: több kis értékű tárgyi eszköz selejtezése (kerti bútor, hajszáritó)

Nettó érték

- a bruttó érték és az elszámolt értécsökkenési változások értékkülönbözete

Beruházások

Befejezetlen beruházás az év végén nem maradt, a 38.255 eFt értékű „nagy” felújítás terve Tulajdonosi döntés alapján selejtezésre került.



## B. Forgóeszközök

### B.I. Készletek változásának bemutatása

eFt	Nyitó	Záró
Anyag	1.178	1.475
Áru	693	818
<b>Összesen</b>	<b>1.871</b>	<b>2.293</b>

A készletek záró értéke az elmúlt évhez képest 422 eFt-al magasabb. Készletnövekedés van az anyagoknál 297 eFt, az áruknál kisebb mértékű 125 eFt. Az anyagok 75%-a étkezési anyag, itt részben mennyiségi és átlagár emelkedés is van az előzőévhez képest. A kedvezőbb beszerzési ár miatt az akciós terméket pár napig készletezzük. Elfekvő készletünk nincs. A szállítókkal megbízható stabil kapcsolatunk van, időben és megfelelő minőségben szállítanak.

### B.II. Követelések

<b>Az összes követelés</b>	<b>9.441 eFt</b>
A vevőkövetelések összege	1.756 eFt
Egyéb követelések összege	7.685 eFt
Ebből	
bankkártyás, SZÉP kártyás, üdülési csekkes fizetés	1.010 eFt
államháztartástól (TB, adók)	5.311 eFt
vevői előlegek ÁFA-ja	1.364 eFt

A követelések értéke az elmúlt évhez képest csökkent.

A vevőknél 907 eFt-al alacsonyabb, itt szorgalmaztuk az előlegutalást és a készpénzes fizetést. Az utalásos kiegyenlítésnél a határidőket szűkítettük. A fizetések többnyire határidőre érkeznek. Amennyiben 8 napnál több késés van, fizetési felszólítást küldtünk az „ügyfélnek”.

Az egyéb követeléseknél 376 eFt magasabb az idei tétel.

2013. évben az üdülési csekk kifutott, a bank és SZÉP kártyák népszerűsége emelkedett. A SZÉP kártyák utalása 5 napos, amit nagy többségben be is tartanak az elszámolók.

Az egyéb követelések az államháztartással elszámolt éves adó elszámolási különbözetek, havi ÁFA és a TB-vel szemben fennálló követelések összege (TB kifizetőhelyként működünk).

### B.IV. Pénzeszközök

készpénz állomány:	1.686 eFt
bankbetét állomány:	66.845 eFt
<b>pénzeszközök:</b>	<b>68.531 eFt</b>

A készpénz állomány 1.686 eFt. A forint pénztárban 1.513 eFt, a valuta pénztárban 582,76 Euró, amely 173 eFt-nak felel meg értékelés után (MNB közép árfolyamon).

Az átlagos napi záró állományhoz képest magasabb (napi záró maximum 500 eFt).

A többletet a recepció elszámolása okozza. A bevételeinket a helyi OTP fiókba fizetjük be folyószámlánkra.

Bankbetét állományunk 66.845 eFt. A forint bankszámlákon 59.761 eFt volt, amelyből 30 millió Ft harminc napra lekötve. A deviza számlát 23.857,4 Euró, azaz 7.084 eFt-al zártuk. 2013. évben a folyószámlahitel igénybevételre utoljára május elején volt szükség! A hitelkeretet lejáratig meghagytuk, de meghosszabbításra már nem került sor. Megítélésünk szerint (váratlan esemény bekövetkezése nélkül) a következő évben folyószámlahitel nélkül tudunk gazdálkodni.

### C. Aktív időbeli elhatárolás

<b>A mérlegben szereplő értéke</b>	<b>750 eFt</b>
<b>Összetétele:</b> Költségjellegű	375 eFt
Halasztott ráfordítás	375 eFt

A költség jellegű tételek (újság, szaklap előfizetések, hirdetések) teljes összege 2014. évben elszámolható költség. Halasztott ráfordítás a deviza hitelhez tartozó árfolyam veszteség elhatárolás van.

### E. Céltartalékok

<u>2013. évi nyitó érték</u>	<u>17.959 eFt</u>
2013. évi könyvelés csökkenés	- 17.775 eFt
Munkaügyi, kártérítési per miatt	- 6.700 eFt
Beruházási terv értékelés	- 10.000 eFt
Euró hitel értékelés	- 1.075 eFt
2013. évi könyvelés növekedés	6.700 eFt
Munkaügyi per, kártérítés miatt	6.700 eFt
<b>2013. évi záró érték</b>	<b>6.884 eFt</b>

2013. évben feloldottuk a 2012. évben munkaügyi és kártérítési perre képzett 6.700 eFt-ot. Ténylegesen a kártérítési pernél 203 eFt költség merült fel. Mivel véglegesen egyik eljárás sem zárult le, így újra képeztük ezt a tételt. A beruházási tervet Tulajdonosi határozat alapján teljes egészében az eredmény terhére leírtuk, így az előző évben képzett céltartalékot megszüntettük.

Az Euró hitel értékelése miatt 1.075 eFt céltartalékot feloldottunk.

### F/II. Hosszúlejáratú kötelezettségek

A Kft. 2009. évben a szálloda felújításához 100.000 eFt-nak megfelelő 338.983 Euró hitelt vett fel 10 éves futamidőre. 2013. évben 53.523 Euró tőketörlesztés volt. Az összes tőketörlesztés 142.729 EUR, tehát az évvégén fennálló hitel állomány 196.254 Euró. A 2014. évi törlesztő részlet rövid hitelre való átvezetése után 160.572 Eurónak megfelelően 47.615 eFt hosszú lejáratú kötelezettséget tartunk nyilván a könyveinkben. Az értékelés MNB közép árfolyamon történt.

### F/III. Rövid lejáratú kötelezettségek tételes bemutatása

<u>A rövidlejáratú kötelezettségek mérlegértéke</u>	<u><b>44.866 eFt</b></u>
Rövid lejáratú hitel	10.595 eFt
Vevőktől kapott előleg összege	8.897 eFt
Szállítói kötelezettségek	6.750 eFt
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	18.624 eFt
<u>Ebből</u>	
államháztartási és helyi adók	3.683 eFt
december havi munkabér	6.771 eFt
munkabér utáni adó és járulékok	8.084 eFt
munkabérből vonandó tételek pü. rend.	86 eFt

A rövid lejáratú kötelezettségeink összesen 44.866 eFt. A rövid lejáratú hitel állományunk 10.595 eFt, ez a 2014. évben fizetendő beruházási hitel tőketörlesztése, ami 35.682 Euró. Több év után a folyószámlahitelnek 2013. december 31-én nem volt egyenlege! A folyószámlahitelre az év elején még szükségünk volt a likviditás megtartása, a bevételek és kiadások időbeli ingadozásának kezelése miatt. Lejárt határidejű ki nem fizetett számlánk, lejárt adó és hiteltartozásunk nincs, így a partnerek és bankok bizalmát élvezzük. A harmincmillió forintos folyószámla hitelkeretünk 2014. február elején lejárt, melyet nem igényeltünk újra.

Szállítói tartozásunk 6.750 eFt. A december havi munkabér és közterhei 14.855 eFt értékkel szerepel még a rövid kötelezettségek között, valamint az államháztartással és a helyi adóhatósággal szemben fizetendő adók 3.683 eFt (ÁFA és IFA).

Lejárt határidejű kötelezettségünk nincs.

## G. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása

<u>A passzív időbeli elhatárolás mérlegértéke</u>	<b>13.417 eFt</b>
Ebből	
Költség jellegű tételek	9.846 eFt
Halasztott bevételek	3.571 eFt

Költség jellegű elhatárolás összege 9.846 eFt, ami közüzemi díjakat, jutalékokat, bérleti és vagyonvédelemi költséget tartalmaz, valamint a vezetői prémium elhatárolását.

A 3.571 eFt halasztott bevétel a vízforgató berendezéshez és a sporteszközvásárláshoz kapott támogatás azon része, amely csak a következő években számolható el az értékcsökkenés ellentételezésére.

## 5. EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### I. Az értékesítés nettó árbevétele

A teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Az értékesítés nettó árbevétele belföldi értékesítésből áll.

<u>Az árbevétel alakulása egységenként</u>	
Szálloda	154.157 eFt
Vendéglátás	142.081 eFt
<u>Gyógyászat, sport</u>	<b>135.853 eFt</b>
Összesen	<b>432.091 eFt</b>

### III. Egyéb bevételek bemutatása

Elkülönített alapból kapott támogatás	656 eFt
Tanulóval ellentételezett szakképz. hozzájár.	4.771 eFt
Céltartalék felhasználás	17.775 eFt
<u>Egyéb bevételek</u>	<b>323 eFt</b>
Egyéb bevételek összesen	<b>23.525 eFt</b>

Egy fő pályakezdő és egy fő „rehabilitált” dolgozó után kaptunk bértámogatást a foglalkoztatás költségeinek teljes térítése mellett, ennek összege 656 eFt. A rehabilitált dolgozó támogatása 2014. évben is folytatódik. Átlagosan 7,75 fő szakmunkás tanulót is alkalmaztunk, ez a szakképzési hozzájárulásból 4.771 eFt-os megtakarítást hozott. Gyakorlatilag a szakképzési hozzájáruláson túl 2.941 eFt tiszta bevételt hozott, mert az összes szakképzési hozzájárulás 1.830 eFt volt. Az egyéb bevételek között olyan tételek, mint reklámfelület biztosítás, TB kifizetőhely miatti térítés szerepelnek.

#### IV. Anyag jellegű ráfordítások bemutatása

05 Anyagköltség	105.617 eFt
06 Igénybe vett szolgáltatás	49.332 eFt
07 Egyéb szolgáltatás	13.882 eFt
08 Eladott áruk beszerzési értéke	3.158 eFt
<b>Összesen</b>	<b>171.989eFt</b>

##### 05 Az anyagköltség a következőket tartalmazza:

energia	31.836 eFt
karbantartóanyag	7.451 eFt
irodaszer	2.241 eFt
tisztítószer, munkaruha	4.570 eFt
étkezési alapanyag	50.902 eFt
szállodai anyagok	2.382 eFt
vendéglátó ipari anyagok	2.134 eFt
<u>gyógyászati anyagok</u>	<u>4.101 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>105.617 eFt</b>

##### 06 Az igénybe vett szolgáltatások között szerepelnek.

bérleti díjak	3.178 eFt
ingatlan karbantartás	1.483 eFt
gép, berendezés karbantartás	2.633 eFt
hirdetés, reklám	10.705 eFt
jutalékok	8.506 eFt
csatornadíj	8.285 eFt
mosatás	8.268 eFt
<u>egyéb igénybevett szolgáltatások</u>	<u>6.274 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>49.332 eFt</b>

A bérleti díjak között a telefonalközpont, valamint a biztonsági kamerarendszer rendszer használati díja és az oxigénterápiás, továbbá a BEMER mágnes készülék látható.

Ingatlan karbantartásra 1.483 eFt lett fordítva 2013. évben, ez a szálloda állapotának ismeretében alacsony, de együtt kell vizsgálni a karbantartásra felhasznált anyaggal. A legtöbb munkát a saját dolgozóink végzik el, csak a legszükségesebb esetben veszünk igénybe külsős szakembert. Ennek „köszönhetően” a felhasznált anyagköltség magas. A következő évben a pénzügyi helyzet függvényében emelni szükséges.

Gép berendezésnél a TMK megelőző karbantartások, valamint a gép park életkora miatti alkalmasszerűen felkért szakemberek által végeztetett javítások szerepelnek. Kiemelendő a gyógyászati gépek, fűtésrendszer, vízkivételi rendszer.

Reklámra költöttük a nettó árbevétel 2,5%- át, azaz 10.705 eFt-ot. A jutalék is jelentős 8.506 eFt, aminek 95%-a közvetítői jutalék. A mosatási költség a tartózkodási idő függvénye, azzal fordítottan arányos.

Az egyéb igénybevett szolgáltatások között megtalálható a telefon, hulladék elszállítás, könyvvizsgálat, hardver, szoftver felügyelet.

## 07 Egyéb szolgáltatások

hatósági díjak (gyógyvíz használat)	510 eFt
pénzügyi szolg. díjak (bank ktg, hitelkártya jutalék)	4.807 eFt
biztosítások (gépjármű után)	100 eFt
<u>különféle egyéb költségek</u>	<u>8.465 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>13.882 eFt</b>

A különféle egyéb szolgáltatások között kerül elszámolásra a vagyonvédelem 6 millió forint értékben, valamint a tűzvédelmi, munkaegészségügyi költségek, a zene és műsorszolgáltatási jogdíjak értéke. A banki tranzakciós különdíj 2013. évben EXTRA, mindösszesen 1.007 eFt kiadással járt, aminek köszönhetően a bankköltség az előző évit duplázta, most 2.856 eFt. A hitelkártya jutalék 1.951 eFt volt.

## 08 Eladott áruk beszerzési értéke 3.158 eFt

Az eladott áruk beszerzési értéke alacsony ahhoz, hogy két üzlet, a presszó és az étterem az év minden napján nyitva tart. A 3.158 eFt-os beszerzés szerény forgalmat mutat. Sajnos a vendégkörünk „mérsékelt” igényli ezt a szolgáltatást.

Az elmúlt évhez képest a bevétel is alacsonyabb, amit a cigaretta árusítása júniusi megszűnése okoz.

## **V. Személyi jellegű ráfordítások bemutatása**

10 Bérköltség	124.880 eFt
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	16.286 eFt
<u>12 Bér járulékok</u>	<u>31.435 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>172.601 eFt</b>

A bérköltség és bérjárulékok tartalmazzák a vezetői prémium elhatárolt tételét is.

## **VI. Értékcsökkenési leírás bemutatása**

terv szerint értékcsökkenés	12.911 eFt
<u>használatba vételkor egy összegben elszámolt</u>	<u>2.912 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>15.823 eFt</b>

A 4. mérleghez kapcsolódó kiegészítésnél (7. oldal) az immateriális javak és tárgyi eszközöknél tételesen bemutatva.

## **VII. Egyéb ráfordítások bemutatása**

Selejtezés	38.516 eFt
helyi adók, iparüzési adó	6.466 eFt
építmény adó	4.045 eFt
gépjármű adó	28 eFt
költségvetéssel elszámolt hozzájárulás	1.833 eFt
vissza nem igényelhető ÁFA	6.841 eFt
céltartalék képzés	6.700 eFt
<u>egyéb (behajthatatlan követelés, stb.)</u>	<u>190 eFt</u>
<b>Összesen</b>	<b>64.619 eFt</b>

Selejtezésre került Tulajdonosi döntés alapján a 2007. évben 38.255 eFt értékben készült beruházási terv és egy kasszagép 261 eFt értékben az on-line kasszagépek kötelező bevezetése miatt. A költségvetéssel elszámolt hozzájárulások között az innovációs járulék 970 eFt, rehabilitációs járulék 559 eFt, környezet terhelési díj 185 eFt és az élelmiszerlánc felügyeleti díj 119 eFt. 2013. évben újra képeztük a céltartalékot egy munkaügyi per kapcsán 700 eFt-ot, és egy folyamatban levő 10 millió forintos kártérítési per kapcsán 6 millió forintot. A gyógyászati tevékenység - közérdekre való tekintettel - mentes az ÁFA alól. Ezen tevékenységre jutó költségek ÁFA vonzata a vissza nem igényelhető ÁFA. 2013. évben nőtt a tevékenység bevétele, így az ÁFA vonzata is magasabb. Behajthatatlan követelés 95 eFt keletkezett a beszámolási évben.

#### Az értékvesztés elszámolásának alakulása

2013. évi nyitó érték	5.691 eFt
- Prosing Bt. (2013)	60 eFt
- EGO Színpad (2013)	24 eFt
- Ignác Sándor (2013)	11 eFt
2013. évi záró érték	<b>5.786 eFt</b>

2013. évben értékvesztést számoltunk el a Prosing Bt.-vel kapcsolatban el nem ismert barterszerződés, valamint a fentebb említett két el nem ismert követelések kapcsán.

A mindösszesen nyilván tartott értékvesztéseknél még nem volt megtérülés. Ennek elég csekély a realitása, mivel a volt vevőink zöme felszámolásra került, a vagyonuk akkora volt, hogy a „sorban állás” miatt a partnerek kártérítésére nem jutott.

#### VIII. Pénzügyi műveletek bevételei

kapott kamatok	259 eFt
<u>külföldi pénzeszköz követelés jellegű árfolyam nyeresége</u>	145 eFt
<b>Összesen</b>	<b>404 eFt</b>

A kamat bevételből 259 eFt származott. Az utolsó negyedévben háromszor 30 napos határidőre lekötöttünk 30 millió Ft. A jegybanki alapkamat miatt még az egyedi kondícióval lekötött betéteknek is alacsony volt a hozama.

A külföldi pénznemű számlaforgalom után az év folyamán 145 eFt árfolyam nyereséget számoltunk el.

#### IX. Pénzügyi műveletek ráfordítása

fizetett kamatok	3.335 eFt
<u>átváltási árfolyam veszteség</u>	956 eFt
<b>Összesen</b>	<b>4.291 eFt</b>

A pénzügyi műveletek ráfordítása 4.291 eFt. Ebből kamatok 3.335 eFt, egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai 956 eFt. Kamatot fizettünk a számlavezető banknak 131 eFt-ot folyószámlahitel igénybevétel kapcsán. Hitelkamatot utaltunk 3.204 eFt-ot a beruházási hitel miatt. A külföldi pénznemű számlaforgalom után 956 eFt egyéb pénzügyi ráfordítás keletkezett.

## **X. Rendkívüli bevételek**

Támogatás megtérülése 2013. évben 248 eFt. 2005. évben a külső medence átépítéséhez pályázati támogatást kaptunk. A 71 eFt értékcsökkenés arányos megtérülés. Sporteszköz beszerzéshez 2013. évben kapott támogatás értékcsökkenéssel arányos része 177 eFt volt.

## **XI. Rendkívüli ráfordítások**

Rendkívüli ráfordítás az év folyamán nem merült fel.

## **XII. Társasági adófizetési kötelezettség**

A társaságnak az üzemi tevékenységből 2013. évben 30.584 eFt nyeresége származott. Ezt rontotta a pénzügyi veszteség -3.887 eFt-al, így a szokásos vállalkozási eredmény 26.697 eFt lett. A rendkívüli eredmény 248 eFt-al szépítette az adózás előtti eredményt, amely 26.945 eFt nyereség. Az adóalap módosító tételeket is figyelembe véve (céltartalék képzés) az adófizetési kötelezettségünk 1.403 eFt. Az adózott eredmény 25.542 eFt.

## **6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

### **6.1. Környezetvédelmi tevékenység**

Működésünk során, a gyógyászatban és a konyhán keletkező veszélyes hulladékokat rendszeresen megsemmisítésre elszállítatjuk. A leselejtezett gépek, berendezések szintén elszállításra kerülnek a telephelyről. A környezetterhelési díjat a levegő- és vízterhelés alapján bevalljuk és megfizetjük, összege 2013. évben 185 eFt. A bevalláshoz szükséges méréseket előírás szerint levegőterhelésnél ötévente, vízterhelésnél negyedévente külsős szakemberekkel végeztetjük el. A veszélyes hulladék elszámolását megbízási szerződés alapján külsős szakember végzi el a vállalkozás részére.

### **6.2. Minőségbiztosítás**

A vendéglátásban 2004. május 01-vel bevezetésre került az ún. HACCP minőségbiztosítási rendszer, azóta folyamatosan alkalmazzuk a konyhai munkák során. Jelentős hiányosság nem került feltárára. Speciális szálloda sztenderd alapján működő vezetési és minőségbiztosítási rendszert nem alkalmazunk.

### **6.3. Kötelezettségvállalások**

2009. évben a „B” épület felújítására felvett 338.983 Euró hitel (100 millió Ft) tőke törlesztése és kamatai 2019.02.01-ig kötelezettséget jelent a vállalkozás számára. A jelenleg fenn álló hitel 196.254 Euró. A hitelfedezet miatt az ingatlanra jelzálog van bejegyezve.

Egy 2009. évi munkaügyi még nem zárult le. Kapcsolódik hozzá egészségkárosítás címén 10 millió forintos kártérítési per is. A peres ügyekre óvatosságból 6.700 eFt céltartalékot képeztünk. A Kft. által üzemeltetett gyógyvízkút vízjogi engedélyének megújítása vált szükségessé 2014. évben. A szabályzók szigorodása miatt több problémával kell szembenézni. A működés szempontjából lényeges a gyógyvíz léte és mennyisége, mivel az elengedhetetlen vonzerő. (A továbbiakban az ellenőrzésnél még foglalkozunk a témával.)

A társaság vagyoni, jövedelmi és pénzügyi helyzetét lényegesen befolyásoló egyéb kötelezettségvállalásról nincs tudomásunk.

#### **6.4. Ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák bemutatása**

Eredményt érintő önellenőrzés, adóellenőrzés a 2013. évben nem volt.

A társaság önálló belső ellenőrt nem alkalmaz. Az „Üzemeltetési Kézikönyv” tartalmazza a működési folyamatba épített teendőket, valamint a munkaköri leírások személyre szabottan írják elő a feladatokat. A Tulajdonos beszámoltatással ellenőrzi a Kft. működését, és céllenőrzéseket is végeztet. A vállalkozás a munka- és tűzvédelmi feladatok ellátására és ellenőrzésére külsős szakembert alkalmaz.

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Keszthelyi Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 2013. november 11-én 9:00 órai kezdettel tűzvédelmi hatósági és iparbiztonsági ellenőrzés keretében helyszíni szemlét tartott a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. 88. § alapján. Telephelyen belüli veszélyes áruk közúti szállítását ellenőrizte.

Az ÁNTSZ folyamatos ellenőrzéseket végzett 2013. évben is szolgáltatási tevékenységünkől adódóan. Kirívó hiányosságot nem állapított meg.

A Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Ellenőrzési és Felügyeleti Osztálya 2013. december 12-én ellenőrzést végzett nálunk.

- A vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése érdekében a „vízfelhasználási helyek technológiai folyamatábráját és az üzemeltetési szabályzatot” 2014. március 31-ig el kell készítenünk. Legnagyobb feladat az elfolyó melegvíz „újrahasznosítása” a külső medencében, mivel a kvóta mennyisége több ezer m<sup>3</sup>-el csökkentve lesz.
- A kút kijelölt hidrogeológiai védőidommal nem rendelkezik, ennek vonatkozásában és a termálkút távadós rendszerben történő üzemeltetéséről a Felügyelőség majd külön határozatban intézkedik.
- 1979. volt az az utolsó év, amikor talpmélységig tudták vizsgálni a kutat. Ezután történt az „A” épületrészhez egy hozzáépítés. A munkálatok közben a kúthoz nem lehetett hozzáférni, az átadást követően pedig már nem tudták 50-60 méternél lejjebb engedni a műszereket. Nagy valószínűséggel az építkezés során történt valami, ami valamilyen akadályt képzett a csőrendszerben. Saját „hatáskörben” meg kell vizsgáltatnunk talpmélységig a kutat!

A NAV 2012.04.04.-2013.05.03-ig adatgyűjtésre irányuló ellenőrzést végzett a 2008., 2009., 2010., 2011. és 2012. évekre vonatkozóan. A gazdasági tevékenységhez kapcsolódó elektronikus adatokat vizsgálta. A helyszínen üzemelő szerverről hiteles másolatot készített. A jegyzőkönyv megállapítása alapján hatósági eljárás nem indult.



## 6.5. A foglalkoztatott munkavállalók és javadalmazásuk

Az alkalmazottak átlagos statisztikai létszáma 71 fő

Az összjövedelem	124.880 eFt
A személyi jellegű juttatások összege	16.286 eFt
Egy főre jutó havi átlagkereset	146.573 Ft

A jövedelmek összetétele tevékenységenként, állománycsoportonként:

Részleg	Létszám	Éves jövedelem	Havi jöv. / fő
Szálloda	21 fő	31.426 eFt	124.706,- Ft
Vendéglátás	21 fő	33.632 eFt	133.460,- Ft
Gyógyászat	23 fő	40.630 eFt	147.210,- Ft
Általános	6 fő	19.192 eFt	266.555,- Ft
<b>Összesen</b>	<b>71 fő</b>	<b>124.880 eFt</b>	<b>146.573,- Ft</b>
Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai	42 fő	64.068 eFt	
Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi	22 fő	46.557 eFt	
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	7 fő	9.047 eFt	
Állományba nem tartozó		5.208 eFt	
Fizikai dolgozók 1 főre jutó havi átlagkeresete		127.119,- Ft	
Szellemi dolgozók 1 főre jutó havi átlagkeresete		176.352,- Ft	

A Kft. 2013. évben átlag 71 főt foglalkoztatott. Ez a létszám 1 fővel meghaladja a 2012. évit. Ezen felül tanulószervezővel átlagosan 8 fő szakmunkás tanulót gyakorlati szakképzésben részesítettünk. A nem teljes munkaidőben foglalkoztatott dolgozók között 3 fő rehabilitált dolgozót alkalmaztunk.

A munkabértömeg 12.009 eFt-al emelkedett az elmúlt évhez képest. Az emelkedés a minden dolgozó részére megadott előző évi nettóbér biztosításából adódott. Az általunk végzett szolgáltatásoknak magas az élők munkája igénye. Ennek köszönhetően a személyi jellegű költségek 40,1%-ot képviselnek az összes költség és ráfordításon belül.

Az elmúlt évi nettó bérek biztosításán kívül bérfejlesztés is volt differenciált jelleggel a bérfeszültség rendezés miatt. Az év végén teljesítmény arányos jutalmazást adtunk minden dolgozónknak. Az átlag kereset a 230,7 ezer forintos országos átlagot meg sem közelíti. A kötelező minimál bérek bevezetésével megszűnt a differenciálás lehetősége a jól és kevésbé jól dolgozók között. A gazdasági helyzet sok más munkáltatóval egyetemben nálunk sem nyújt megfelelő lehetőséget az átlag felett teljesítők elismerésére, ami teljesítmény visszatartó tényező.

A fix és bejelentett béren felül műszakpótlékkal, egyes területeken és munkakörökben mozgóbérral, a munkába járáshoz bérlettel vagy üzemanyag térítéssel, munkahelyi étkeztetéssel (nem kell ledolgozni az étkezési időt), flottában való telefonálással, stb. igyekeztünk dolgozóinkat kimagasló(bb) teljesítményre ösztönözni.

## **7. ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉS**

### **7.1. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása**

<b>A mutató</b>			
<b>megnevezése</b>	<b>számítása</b>	<b>2012. évi</b>	<b>2013. évi</b>
1. Tárgyi eszközök aránya %	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	88,1	70,8
2. Forgó eszközök aránya %	<u>Forgó eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	10,7	28,2
3. Tőkeellátottság %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	51,6	60,4
4. Források aránya %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	72,3	53,9
5. Likviditás %	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	28,8	86,7
6. Gyorsráta %	<u>Forgóeszközök - Készletek</u> Rövid lej. kötelezettségek	58,9	173,8
7. Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel	1,0	6,2
8. Eszköz arányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	0,8	9,0
9. Vagyoni jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	2,4	15,7

1/ A tárgyi eszközök aránya az elmúlt évi 88,1%-ról 70,8%-ra csökkent. Alacsonyabb tárgyi eszköz arányhoz magasabb likvid állomány tartozik. Öröndetes, hogy az elmúlt két évben sikerült a likvid pénzeszközt gyarapítani. Bankbetét állományunk elérte a folyószámlahitel nélküli likvid szintet.

2/ A forgóeszköz arány emelkedése készlet-, követelés- vagy pénzeszközbővülést takar. A készletet alacsony szinten tartjuk, mert a beszerzés akár napi szállítással is megoldható. A követelések értéke alacsony. Sok a készpénzes, illetve a bankkártyás fizetés. Utóbbi előnyösebb a számunkra. A növekedést a bankbetét 50 millió Ft-os növekedése hozta.

3/ A saját tőke arány pár százalékos növekedést mutat, de még mindig alacsony. Az összes forráshoz viszonyítva 60,4%. Ez előre vetíti az eredmény tartalék hiányát és a kötelezettségek magas voltát. 2001. évi megvásárlás idején a saját tőke a jegyzet tőkét sem érte el, mert a z eredménytartalék negatív előjelű volt. Pótbefizetéssel ez pótolva lett. Az elmúlt 3 év nyereséges gazdálkodása szintén hozzájárult a sajáttőke emeléshez, az eredményt tartalékba helyeztük.

4/ A kötelezettségek 63%-át a 2009. évben felvett beruházási hitel adja. Ez 2019. februárig jelent kötöttséget a vállalkozás számára.

5/ A likviditási ráta 28,8%-ról 86,7%-ra emelkedett Ez elég jelentős a pénz állománynövekedés hozta. A fogóeszköz aránynál már bemutatásra került. Természetesen lejárt fizetési kötelezettségünk nincs.

6/ A gyorsráta 58,9%-ról 173,8% lett. A likviditási rátát követi a rövid lejáratú kötelezettségekre vetítve.

7/ Az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató 6,2% emelkedő tendenciát mutat. Az adózás előtti eredmény 26.945 eFt. Adófizetés után a tiszta nyereség 25.542 eFt.

8/ Az eszköz arányos jövedelmezőségi mutató 0,8%-ról 9,0%-ra nőtt. Az előzőekben ismertetett jövedelmezőségi mutatónál leírt megállapítást erősíti.

9/ A vagyoni jövedelmezőség 15,7%. A saját tőke tőketermelő képességét mutatja. Jelen körülmények között ez elfogadható. A tulajdonba kerülés óta ez idáig 10%-ot megközelítő mutatót sem sikerült elérni!

A vállalkozás jövedelemtermelő képessége többek között függ az ingatlan állapotától. Mindent átfogó, hathatós megújításra van szüksége a vállalkozásnak. A 2001. évi megvásárlás előtt az évtizedeken át megtermelt jövedelem nem a szállodára lett visszaforgatva, és az amortizáció sem lett pótolva. Sajnos az elmaradt fejlesztések napjainkban sem pótolhatók maradéktalanul. Jelen körülmények között az állagmegóvás az elsődleges teendő. Megkíséreltük a felújítást, 2007. évben terv is készült, de az sajnos napjainkra elavult. 2009. évben csak részleges „ráncfelvarrás” volt a „B” épületszárny felújítása. Ennek pozitívumát két évig nem tudta a társaság élvezni! A 2010. évi tetemes veszteségből három év volt szükséges ahhoz, hogy a színvonalbeli előrelépés meg hozza gyümölcsét!

A helyi adók (iparüzési, építmény, gépjármű, idegenforgalmi) befizetésével hozzájárultunk Hévíz város bevételeihez.

Az elmúlt évben átlagosan 71 főnek biztosítottunk munkát.

A gazdálkodást az elmúlt évben 25.542 eFt adózott nyereséggel zártuk!

Hévíz, 2014. március 11.

Czurda Gábor  
ügyvezető igazgató