



Szám: KGO/3-8/2010.

7 . számú napirend

ELŐTERJESZTÉS

**Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. augusztus 31-ei
ülésére**

Tárgy: Aquamarin Szállodaipari Kft. 2010. I. félévi gazdálkodása könyvvizsgálói
jelentéssel

Az előterjesztést készítette:

Németh József ügyvezető igazgató

Megtárgyalta:

Aquamarin Szállodaipari Kft. Felügyelő Bizottsága
Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság


A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívott:

Németh József ügyvezető
Kiss Katalin könyvvizsgáló

Törvényességi észrevétel: -

Előterjesztő:

AQUAMARIN KFT.
3380 Hévíz, Honvéd u. 14.
Adószám/ 11351290-2-20
2.
Németh József
Aquamarin Szállodaipari Kft.
ügyvezető igazgató

KGO
8.18


Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 8390 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Érk.:	2010 -08- 18
Szám:	Mell.:
KGO/3-8	Üi.: Jke

Aquamarin Szállodaipari Kft

2010. I. félévi gazdálkodása

Hévíz, 2010. augusztus 11.

AQUAMARIN KFT
8380 Hévíz, Hánved u. 14.
Adószám: 11851290-2-20
OTP Bank: 11749028-20077325
Németh József
ügyvezető igazgató

Az Aquamarin Szállodaipari Kft 2010. év I. félévi gazdálkodása

Az elmaradt fejlesztések, a meg nem valósult szolgáltatás bővítések hatásait kellően érzékeljük a szálloda életében.

Eljött az az idő, amikor vendégváltás kezdetén vagyunk, igaz, ennek az oka a válság, az árvíz sújtotta területek, a nyugdíjasokat ért elvonások és a 70 év feletti kötelező IFA.

Az „A” épület vendégkörét lassan, fokozatosan elveszítjük. Amit 2005. évi „A” épületi komfortosítással elértünk, az ma már kevésnek bizonyul. A szobák lelakottak, nyílászárók, vizesblokkok alkalmatlanok a mai kor elvárásainak.

Szakítani próbáltunk a régi berögzült szokásokkal, hogy a vendég csak aludni szeretne, semmi egyebet, amikor a ma vendégeinek megfelelő szolgáltatásokat kell biztosítani, mert igény van rá. Korábban a szobák felszereltségén, tisztaságán volt a hangsúly, addig mára a keresések egyik legfőbb szempontja az, hogy ki mennyért és főleg mit kínál.

A szálloda olyan a helyzetben van (lenne), amit már régen ki kellett volna aknázni, az pedig a saját gyógyvizes termálkút és az erre épülő variánsok sorozata.

Ilyen lehetőséggel az elmúlt kilenc év alatt a tulajdonos nem foglalkozott komolyan, vagyis szándék volt, ami által cca. 40 millió Ft-értékű kiviteli tervek készítettünk el, ami előreláthatólag forráshiány miatt nem fog megvalósulni, annak ellenére, hogy folyamatosan vannak pályázati lehetőségek.

Az új kormányprogram – Széchenyi-terv – is komolyan foglalkozik, sőt kiemelten az egészségturisztikai fejlesztésekkel, ami a mi tevékenységünkkel is szinkronban van.

Ma már azt tapasztalni, hogy a legnagyobb szállodák is elindultak lefelé.

Az ötcsillagosok a négycsillagosok árára ereszkednek le, vagy még egy kicsit az alá, ezáltal a négycsillagosok kénytelenek lemenni a háromcsillagos szintre vagy még alább, és ez a folyamat eljut egészen az egy –vagy kétszillagos szállodák szintjére, amelyek a korábbi árszint alá már nem nagyon tudnak lemenni.

Mára az utazási szokások és a szállodarendelések módja is gyökeresen megváltozott.

A vendégek nagy része interneten keresztül rendeli meg szállását.

A világhálón az ajánlatok tömege található, last minute akciók vagy a hármat fizet négyet kap jellegű akciók, mindenki különféle trükkökkel próbálja a vendéget becsábítani, aki viszont az utolsó pillanatban határoz utazásáról.

A fentieket figyelembe véve, megpróbálunk a különböző költségeken spórolni. Mi a legegyszerűbb megtakarítási lehetőség? A létszám és a munkabér, hiszen ma átlagosan a bevétel 35 %-át teszi ki a szállodában.

Ha ezen kezdünk el spórolni, akkor kevesebb alkalmazott lesz, akik többet kénytelenek dolgozni, és így gyakrabban hibáznak. Ha több hibát követnek el, akkor a szolgáltatás minősége gyengül, és beindul az ördögi kör.

Gyógyulásra volt, van és mindig lesz igény. Az egészségügyi turizmus piaca óriási. Magyarország, ezen belül természetesen Hévíz rendkívül jó adottságokkal rendelkezik.

Korszerűsíteni kellene a gyógyászat minőségi-minősítési rendszerén, mert (dolgozók hozzáállásának figyelmen kívül hagyásával) jelenleg nem csak a belföldi, de a külföldi piac ítéletét is nehezen állja ki. (géppark korszerűsítése, kezelőhelyek bővítése, stb.)

Céljaink között szerepelt a gyógyvízre épülő szolgáltatások korszerűsítése, fejlesztése és a hozzá kapcsolódó regenerálódásra szánt szolgáltatások bevezetése.

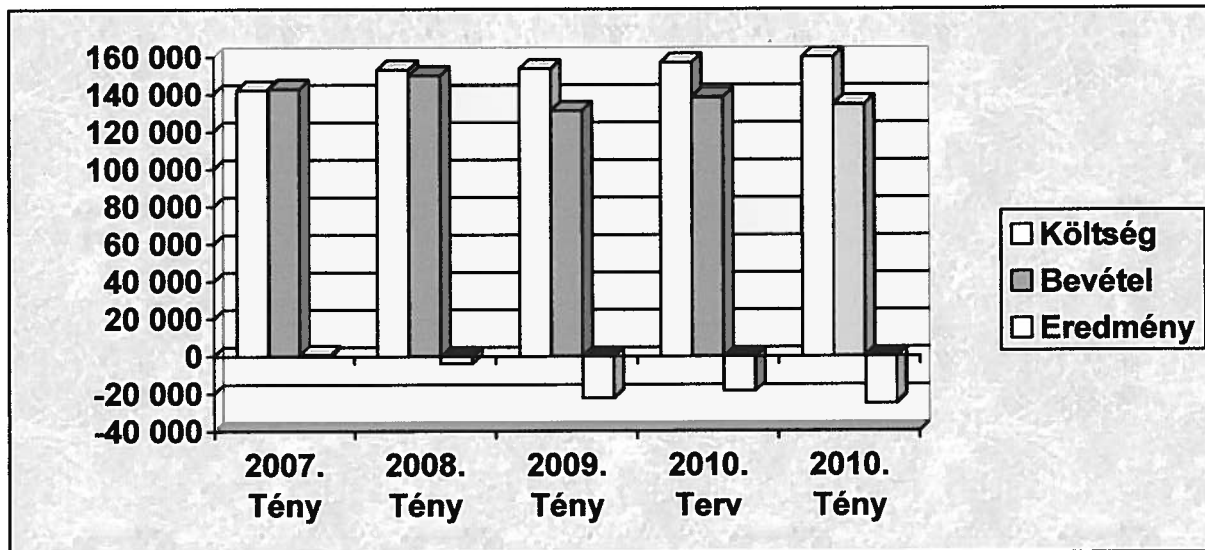
További feladatot ró ránk a 2009. októberi kormányrendelet, aminek értelmében 2011. január 1.-től nem lesz kötelező a szálláshelyek minősítése, de a szállodák, hotelek színvonalát egy védjegyrendszer biztosítja, amelyhez önkéntesen csatlakozhatnak a szállodák. Azonban akik nem csatlakoznak, jövőre nem használhatják a csillagokat, így megfelelő vendégtájékoztatás nehézségekbe ütközik.

A csatlakozni kívánó szállodáknak, hoteleknek egy adatlapot kell kitölteni, amit a MSZSZ 270 kritériumból álló minősítési rendszert dolgozott ki.

Az elmúlt év hasonló időszakát értékelve 25 %-os vendégéjszaka csökkenésről számoltunk be, viszont a bázisévhez viszonyítva ez évben 17 %-os vendégéjszaka növekedésről számolhatunk be.

Az alábbiakban mutatjuk be a 2007. – 2008. év, bázisév és a 2010. év első hat hónapjára tervezett kiadásokat, bevételeket illetve az eredmény számait:

adatok e Ft-ban



	Kölség (e Ft)	Bevétel (e Ft)	Eredmény (e Ft)
2007. 1-6 tény	142 007	142 943	936
2008. 1-6 tény	153 909	150 066	- 3 843
2009. 1-6 tény	153 461	131 242	- 22 219
2010. 1-6 terv	156 814	138 349	- 18 465
2010. 1-6 tény	159 739	134 531	- 25 208

Költségek, ráfordítások értékelése (1. számú melléklet)

A társaság 1-6 hónapban 101,9 %-ra teljesítette költségtervét, ami által 2 925 e. Ft többletfelhasználás jelentkezik. A havi jelentés „halmozott” oszlopában (időszaki terv) látható, hogy a többletköltség az anyag,- igénybevett,- és egyéb szolgáltatásoknál, valamint az anyagjellegű ráfordításoknál jelentkezik.

Anyagjellegű költségek (51)

Az anyagjellegű költségeknél 3 570 e. Ft többletköltség mutatkozik.

Ezen belül az étkezési,- energia,- karbantartási anyagköltségeinél jelentkezik többletfelhasználás. Az energia költségeknél kiemelnénk az elektromos áram és a gáz felhasználásunk többletigényét, ami a korszerűtlen gépparkra (azok energiaigényére), valamint az „A” épület korszerűtlen nyílászáróira, ahol a fűtési szezonban rengeteg energia megy veszendőbe. Itt említjük meg, hogy az „A” épület energia kibocsátása 65 %, ami nagyon magasnak mondható. Pályázati lehetőség adott volt e problémák orvoslására, de érdemi támogatást nem kaptunk.

Szolgáltatások költségei (52 – 53)

A szolgáltatásoknál 3 670 e. Ft többletköltség jelentkezik.

Ezen belül az ingatlan karbantartás (809 e. Ft) költségei magasabbak, mert a gyógyászat két kezelőhelyét, az iszappakolót (burkolás, járólapozás) és a súlyfürdőt (járólapozás) esztétikai és balesetvédelmi okokból a munkálatokat el kellett végeztetni.

Hirdetés, reklám költségeink is 47%-al magasabbak a tervezettnél, amire szükség is van a kialakult helyzet miatt.

Bér,- személy jellegű és bérjárulékok költségei (54 – 55 – 56)

A bérköltségeknél 4,3 % megtakarítás van, ami tervezett bérfejlesztés elmaradása miatt jelentkezik.

A januárban törvény által előírt kötelező minimálbéremelést 32 dolgozó kapta meg, ami átlagosan személyenként kétezer forintot jelentett.

Értékcsökkenés (57)

Ennél a költségennél 1 246 e. Ft megtakarítás könyvelhetünk el, mert a tervezett kis értékű eszközök forráshiány miatt nem kerültek beszerzésre.

Ráfordítások (8)

A ráfordítások tervezett költségeinél nem számottevő 67 e. Ft megtakarítást értünk el.

A költségek beltartalmában szereplő , kifizetett tételek:

Ingatlan karbantartáshoz felhasznált anyagok	2 354.- e. Ft
Ingatlan karbantartás költsége	1 024.- e. Ft
Gép,- berendezés karbantart.-hoz felhasznált anyagok	736.- e. Ft
Gépek, berendezések karbantartási költsége	788.- e. Ft

Beruházási költségek:

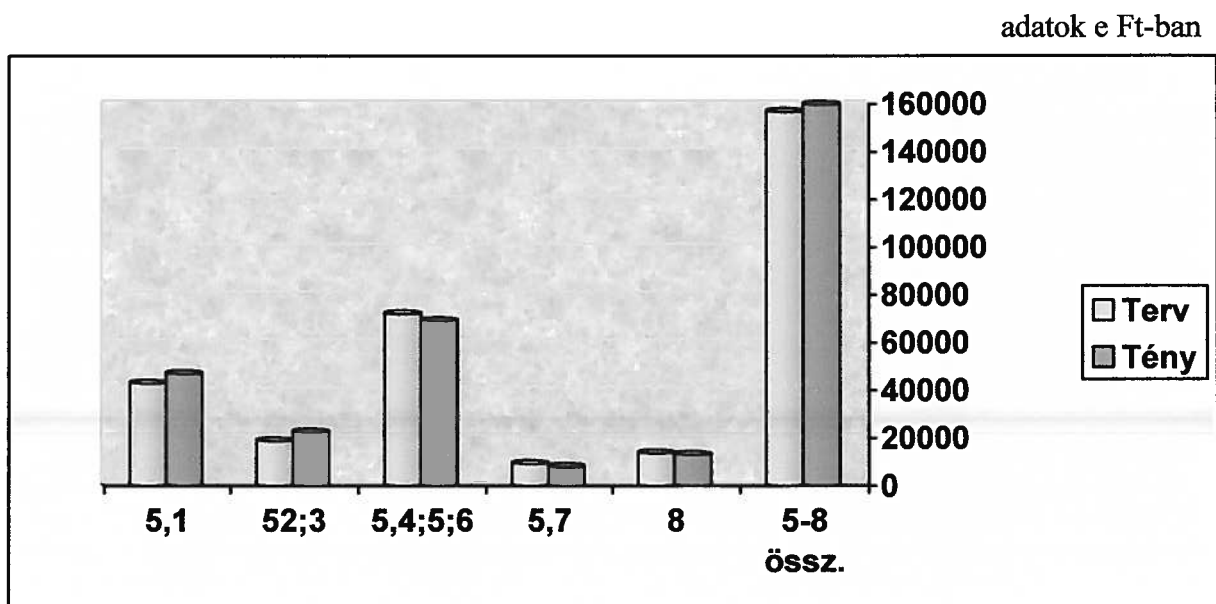
Beruházásra 1 011.- e. Ft-ot fordítottunk, ebből nagyobb értékűek a:

kávéfőzőgép
magasnyomású mosó

a fenti összegből az alábbi számítástechnikai eszközökre 658 e. Ft-ot költöttünk:

kasszagép
gyógyászati számítógép
szoftverek
nyomtató
monitor

Az alábbi diagramon a költségek *tervezett* és *tény* adatait ábrázoljuk költségnemenként.



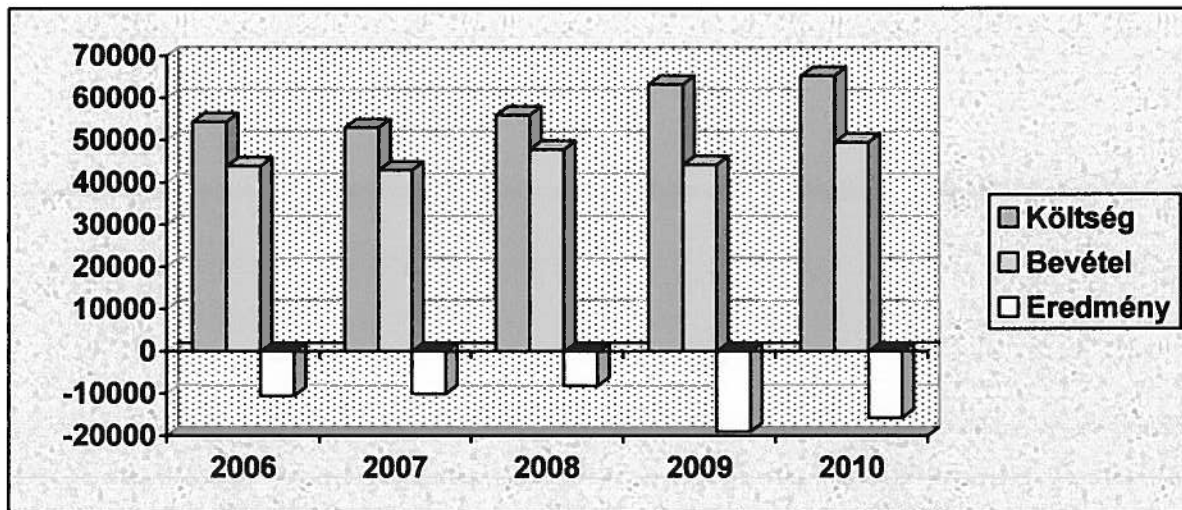
Bevételek értékelése (1. számú melléklet)

Bevételeink összességében a tervezetthez képest 2,8 %-l maradnak el. (3 818 e. Ft)

Az alábbiakban három fő tevékenységből származó bevételeket mutatjuk be:

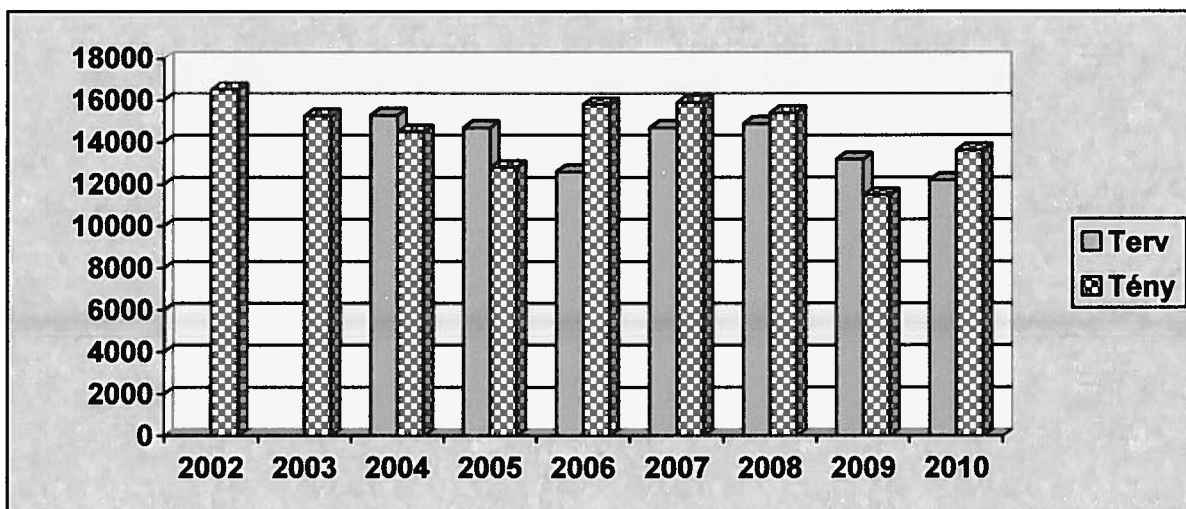
Szálloda bevétele:

adatok e Ft-ban



A fenti diagramon látható az állandósuló mínusz eredmény, ami részben az épületre költött költségek, valamint az általános költségek az ágazati költségek arányában van felosztva. Az első félévbe 2 354 e. Ft-ot költöttünk ingatlan karbantartásra. (3. számú melléklet, ágazati jelentés)

Vendégéjszakák alakulása:



A 2010. év első fél évében a bázishoz viszonyítva 2 136, a tervezetthez képest, pedig 1 417 vendégéjszakával teljesítettünk többet.

Az elmúlt év hasonló időszakában a szálloda kihasználtsága 37 %-os volt, ez a mutatószám ez évben 43 %.

A tervezett vendégéjszakák minden hónapban teljesültek, de ezekből is kiemelkedik a március, május és a júniusi hónap.

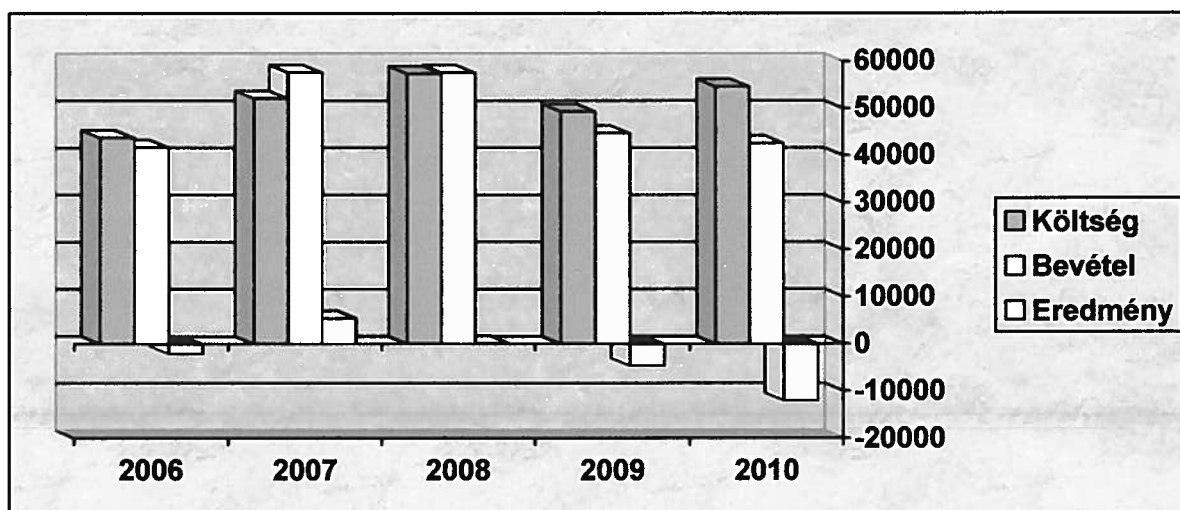
Vizsgálva a két épület („A” és „B”) kihasználtságát, a bevezetőben említett vásárló váltás kezdetén vagyunk, vagyis a felújított szállodaszárny kihasználtsága a báziséhez viszonyítva nagyot javult, viszont a lelakott állapotban lévő „A” épület kihasználtsága csökkent. Valójában április, május, június hónapokat vethetjük össze, mert ezek a hónapok mérhetőek teljes egészében az elmúlt év elejei felújítási munkálatok miatt.

	vendégéjszaka					
	2009. „A”	2010. „A”	Eltérés %	2009. „B”	2010. „B”	Eltérés %
Április	1 420	955	- 33 %	1 012	1 301	+ 28 %
Május	1 388	1 208	- 13 %	1 579	2 146	+ 36 %
Június	1 289	1 119	- 13 %	784	1 783	+ 127 %
Összesen	4 097	3 282	- 20 %	3 375	5 230	+ 55 %

Azok a vendégeink, akik az „A” épületben foglaltak többségük nyugdíjasok voltak, feltehetően az elvonások, valamint a 70 év feletti IFA bevezetése miatt nem tehetik meg, hogy ilyen jellegű szolgáltatásokat vegyenek igénybe.

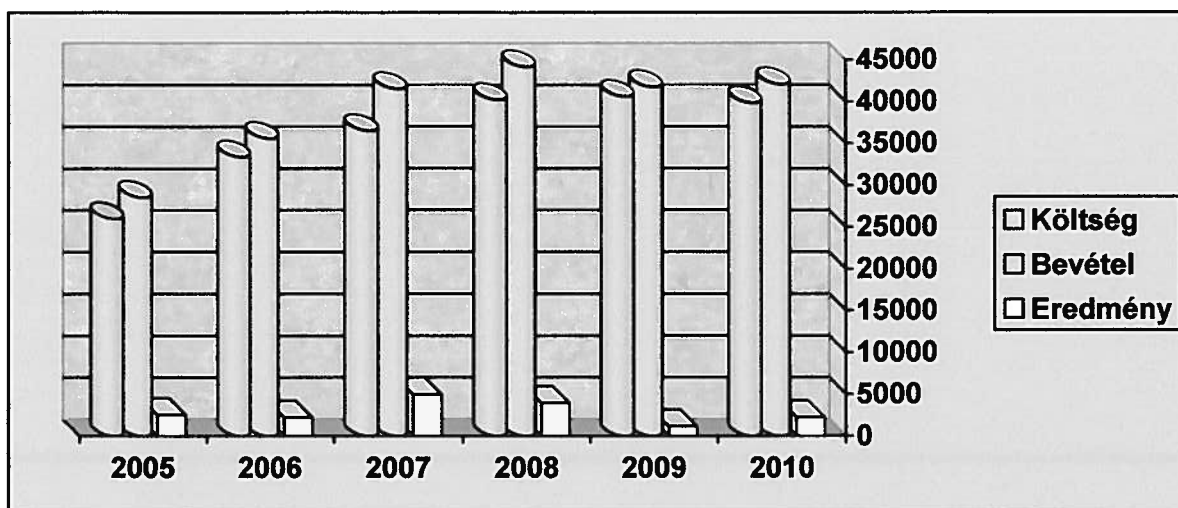
Visszont az akciós ajánlatunk hat hónap alatt cca. 2 200 vendégéjszakát hozott, vagyis annyit, amennyivel a bázisévet túlteljesítettük.

Vendéglátás bevétele:



A vendéglátás bevétele báziséhez viszonyítva 2 067 e. Ft-l, a tervezetthez képest, pedig 4 050 e. Ft-l marad el. A panziós étkezés, valamint a rendezvények bevételei elmaradtak tervezettől.

Gyógyászat bevétele:



A gyógyászat bevétele a bázishoz képest 310 e. Ft-l több, viszont a tervezetthez képest 641 e. Ft-l elmarad.

A társadalombiztosítási támogatással igénybe vett kezelések száma ez évben megint csökkent 4,5 %-l. Sajnos a támogatás mértéke nem változott, pedig a kezelések plusz támogatására érvényes aláírt szerződésünk van 2008. év decembere óta, amit eddig nem lett érvényesítve. Tájékoztatásul az általunk adott kezelések cca. 40 %-át téríti meg OEP. Ezért nemcsak bennünk ér bevétel kiesés, hanem a gyógykezeléseket biztosító fürdők és egészségügyi intézményeket is.

Éppen ezért a Magyar Fürdőszövetség és a Magyar Szállodaszövetség folyamatosan lobbizik tagjainak, terheinek csökkenése érdekében.

A fizetős gyógykezelések az elmúlt év 18 %-os csökkenéssel szemben ez évben minimális növekedés tapasztalható (1,5 %)

A fürdőjegy vásárlás árbevétele az elmúlt év 34 %-os növekedésével szemben, ez évben 9 %-os csökkenéssel szembesültünk.

Összefoglalás

Az időarányosan tervezett eredménytől 6 743 E. Ft-al kevesebbet értünk el, reményeink szerint az elkövetkezendő időszakban sikerül az elmaradást felszámolni.

A féléves gazdálkodásunkból megállapítható, hogy az időarányos terhez képest árbevételünk 97,2 %-ra, a költségeink, pedig 101, 9 %-ra teljesültek.

Az üdülési csekk forgalmunk az elmúlt év hasonló időszakához képest 0,3 %-al magasabb.

Az 1 – 6 hónapban két pénzügyintézetnek és a kivitelező cég részére 3 106 e. Ft kamatot fizettünk ki. A beruházásként elkészült tetőszerkezet törlesztése májusban lejárt, így ebben az évben erre is kifizettünk 6 115 e. Ft-ot.

Pénzeszközünk még a korábbi éveknél is alacsonyabb. Likviditási helyzetünk ennek megfelelő. A folyószámlahitelt maximálisan kihasználjuk. Lejárt köztartozásunk a helyi adóknál van, a szállítói számlák kiegyenlítését időnként pár napos késéssel tudjuk teljesíteni.

Hévíz, 2010. augusztus 11.

AQUAMARIN KFT
8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
Adószám: 11851290-2-20
OTP Bank: 11749039-2007-325
Németh József
Ügyvezető igazgató

2010. ÉVI HAVI JELENTÉS TERVHEZ VISZONYÍTOTT

Kontir- szám	Kiadások Megnevezés	2010 Június					Halmazott 2010 Január-Június				
		e Ft			teljesítés %		e Ft			teljesítés %	
		Éves terv	Időszaki terv	Tény	Éves terv	Időszaki terv	Éves terv	Időszaki terv	Tény	Éves terv	Időszaki terv
1.	2.	3.	4.	5.	6.(5/3)	7.(5/4)	8.	9.	10.	11.(10/8)	12.(10/9)
51	Anyagköltség	90 269	7 245	7 698	8,5	106,3	90 269	42 935	46 996	52,1	109,5
52	Igénybevett szolg.kts.	27 462	2 508	3 175	11,6	126,6	27 462	13 041	16 224	59,1	124,4
53	Egyéb szolg. kts.-i	12 064	910	816	6,8	89,7	12 064	5 782	6 269	52,0	108,4
54	Béreköltségek	100 600	8 000	7 506	7,5	93,8	100 600	48 000	46 337	46,1	96,5
55	Személyi jellegű kts.	17 581	1 436	1 564	8,9	108,9	17 581	8 626	8 322	47,3	96,5
56	Bérbírlékok	32 051	2 571	2 760	8,6	107,4	32 051	15 426	14 477	45,2	93,8
57	Értékcsokkenés	18 600	1 550	1 204	6,5	77,7	18 600	9 300	8 055	43,3	86,6
5	Költségek össz.	298 627	24 220	24 723	8,3	102,1	298 627	143 110	146 680	49,1	102,5
81	Anyagjellegű ráfor.-ok	5 390	600	480	8,9	80,0	5 390	2 570	2 685	49,8	104,5
86	Egyéb ráfordítások	17 666	1 547	1 245	7,0	80,5	17 666	7 444	6 687	37,9	89,8
87	Pénzü.műv.ráford.-ai	6 000	1 500	1 546	25,8	103,1	6 000	3 000	3 108	51,8	103,6
88	Rendkívüli ráf.-ok	100	25	0	0,0	0,0	100	50	5	0,0	0,0
89	Nyereséget terhelő adó	1 280	320	286	22,3	89,4	1 280	640	574	44,8	89,7
8	Ráfordítások össz.	30 436	3 992	3 557	11,7	89,1	30 436	13 704	13 059	42,9	95,3
5-8.	Kts.-ek összesen:	329 063	28 212	28 280	8,6	100,2	329 063	156 814	159 739	48,5	101,9

k.szám	Bevételek										
911	Szálloda bevétele	127 965	9 980	10 510	8,2	105,3	127 965	46 830	46 780	36,6	99,9
913	Vendéglátás bevétele	108 154	9 310	9 554	8,8	102,6	108 154	46 650	42 600	39,4	91,3
9141	Gyógyászat bevétele	88 850	7 500	7 159	8,1	95,5	88 850	42 700	42 060	47,3	98,5
9142	Fitness bevétele	1 800	150	28	1,6	18,7	1 800	900	376	20,9	41,8
92	Egyéb értékesítés bev.	2 280	190	118	5,2	62,1	2 280	1 140	1 729	75,8	151,7
96	Egyéb bevételek	424	50	20	4,7	40,0	424	129	985	232,3	763,6
97	Pénzügyi műv.bevétele	0	0	0	0,0	0,0	0	0	1	0,0	0,0
98	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0,0	0,0	0	0	0	0,0	0,0
9	Bevételek össz.	329 473	27 180	27 389	8,3	100,8	329 473	138 349	134 531	40,8	97,2

k.szám	Eredmény										
9	Bevételek	329 473	27 180	27 389	0,0	0,0	329 473	138 349	134 531	40,8	97,2
5-8	Kiadások	329 063	28 212	28 280	11,7	89,1	329 063	156 814	159 739	48,5	101,9
	Eredmény	410	-1 032	-891		86,3	410	-18 465	-25 208		136,5

2010.ÉVI HAVI JELENTÉS BÁZISHOZ VISZONYÍTOTT

2.sz. melléklet

Kontir- szám	KIADÁSOK	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
		JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ. ÖSSZ.	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ. ÖSSZ.	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ. ÖSSZ.	I-VI. HÓ ÖSSZ.
51	Anyagköltség	3 575	7 410	10 635	6 651	6 788	8 272	20 998	22 333	8 473	7 942	8 951	9 022	7 718	7 698	46 140	46 995
52	Igénybevett szolg.kts.	1 612	2 628	1 950	2 520	2 884	2 397	6 426	7 545	2 034	2 542	2 527	2 963	2 941	3 175	13 928	16 225
53	Egyéb szolg.kts.-i	943	1 065	1 589	1 140	1 371	1 478	3 903	3 683	100	733	960	1 037	911	816	5 874	6 269
54-56	Bér és szem. Jell. Ktg.	9 395	10 691	9 437	10 608	11 562	11 687	30 394	32 986	11 982	12 793	11 938	11 527	11 918	11 830	66 232	69 136
57	Értékcsokkenés	741	1 406	663	1 268	766	1 360	2 170	4 034	1 201	1 245	1 589	1 571	1 436	1 204	6 396	8 054
5	Költségek összesen:	16 266	23 200	24 274	22 187	23 351	25 194	63 891	70 581	23 790	25 255	25 965	26 120	24 924	24 723	138 570	146 679
81	Anyagjellegű ráfor.-ok	396	330	399	411	314	480	1 109	1 221	343	414	475	570	602	480	2 529	2 685
86	Egyéb ráfordítások	269	884	316	998	4 426	1 151	5 011	3 033	1 937	1 132	1 424	1 278	857	1 245	9 229	6 688
87	Pénzü.műv.ráford.-ai	0	48	18	129	370	1 357	388	1 534	94	19	102	10	1 757	1 546	2 341	3 109
88	Rendkívüli ráf.-ok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	5
89	Nyereség, terhelő adó	0	0	0	0	0	288	0	288	396	0	0	0	395	286	791	574
8	Ráfordítások össz.:	665	1 262	733	1 538	5 110	3 276	6 508	6 076	2 770	1 570	2 001	1 858	3 611	3 557	14 890	13 061
5.+8.	Összesen	16 931	24 462	25 007	23 725	28 461	28 470	70 399	76 657	26 560	26 825	27 966	27 978	28 535	28 280	153 460	159 740

Kontir- szám	BEVÉTELEK	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
		JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ ÖSSZ	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ ÖSSZ	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III.HÓ ÖSSZ.	I-VI. HÓ ÖSSZ.
911	Szálloda bevétel	5 395	4 696	3 142	4 058	4 804	8 152	13 341	16 906	7 967	7 237	12 051	12 128	9 037	10 510	42 396	46 781
913	Vendéglátás bevétel	8 293	4 256	4 201	4 544	5 239	7 693	17 733	16 493	8 283	5 944	9 993	10 609	8 658	9 554	44 667	42 600
9141	Gyógyászat bevétel	5 103	5 548	5 122	5 163	6 454	6 780	16 679	17 491	8 390	7 687	9 560	9 723	7 121	7 159	41 750	42 060
9142	Fitnes bevétel	114	109	100	120	100	66	314	295	116	24	90	29	92	28	612	376
92	Egyéb értékesítés bev.	135	83	87	778	128	375	350	1 236	481	284	75	92	102	118	1 008	1 730
96	Egyéb bevétel	17	14	15	12	14	13	46	39	12	851	14	74	47	20	119	984
97	Pénzügyi műv.bev.	1	0	0	0	502	1	503	1	161	0	0	0	25	0	689	1
98	Rendkívüli műv.bev.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Bevételek összesen:	19 058	14 706	12 667	14 675	17 241	23 080	48 966	52 461	25 410	22 027	31 783	32 655	25 082	27 389	131 241	134 532

Kontir- szám	EREDMÉNY	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010	
		JANUÁR	FEBRUÁR	MÁRCIUS	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III. ÖSSZ.	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III. ÖSSZ.	ÁPRILIS	MÁJUS	JÚNIUS	I-III. ÖSSZ.	I-VI. HÓ ÖSSZ.
9	BEVÉTEL	19 058	14 706	12 667	14 675	17 241	23 080	48 966	52 461	25 410	22 027	31 783	32 655	25 082	27 389	131 241	134 532
5.-8.	KIADÁS	16 931	24 462	25 007	23 725	28 461	28 470	70 399	76 657	26 560	26 825	27 966	27 978	28 535	28 280	153 460	159 740
	EREDMÉNY	2 127	-9 756	-12 340	-9 050	-11 220	-5 390	-21 433	-24 196	-1 150	-4 798	3 817	4 677	-3 453	-991	-22 219	-25 208

**2010.ÉVI HAVI JELENTÉS ÁGAZATI
JANUÁR - JÚNIUS**

3.sz melléklet

Kontir- szám	KIADÁSOK	2009		2010		2009		2010		2009		2010		2009		2010		
		SZÁLLODA	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT-FORMA	ÖSSZESEN	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT-FORMA	ÖSSZESEN	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT-FORMA	ÖSSZESEN	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT-FORMA	ÖSSZESEN
0																		
51	Anyagköltség	13 443	14 096	25 112	25 419	7 575	7 475	10	5	46 140	46 995							
52	Igénybevett szolg.kts.	9 629	11 823	933	914	3 362	3 487	4	1	13 928	16 225							
53	Egyéb szolg.kts.-j	4 571	4 940	773	842	527	485	3	2	5 874	6 269							
54-56	Bér és szem. Jell. Kílg.	22 494	22 212	18 194	22 114	25 516	24 796	28	14	66 232	69 136							
57	Értékcsokkenés	4 704	6 414	144	238	1 276	1 387	272	15	6 396	8 054							
5	Költségek összesen:	54 841	59 485	45 156	49 527	38 256	37 630	317	37	138 570	146 679							
81	Anyagjellegű ráfor.-ok	309	195	2 220	2 490	0	0	0	0	2 529	2 685							
86	Egyéb ráfordítások	6 643	4 031	1 077	1 354	1 501	1 299	8	4	9 229	6 688							
87	Pénzü.műv.ráford.-ai	1 079	1 297	637	1 047	620	762	5	3	2 341	3 109							
88+89	Rendkívüli ráf.-ok.adók	364	236	215	198	210	144	2	1	791	579							
8	Ráfordítások össz.:	8 395	5 759	4 149	5 089	2 331	2 205	15	8	14 890	13 061							
5.-8.	Összesen:	63 236	65 244	49 305	54 616	40 587	39 835	332	45	153 460	159 740							

EREDMÉNY	2009		2010		2009		2010		2009		2010	
	SZÁLLODA	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT - FORMA	ÖSSZESEN	SZÁLLODA	VENDEGLÁTÁS	GYÓGYÁSZAT	FIT - FORMA	ÖSSZESEN		
9	BEVÉTELEK	44 212	49 496	44 667	42 600	41 750	42 060	612	376	131 241	134 532	
5.-8.	KIADÁSOK	63 236	65 244	49 305	54 616	40 587	39 835	332	45	153 460	159 740	
	EREDMÉNY	-19 024	-15 748	-4 638	-12 016	1 163	2 225	280	331	-22 219	-25 208	

Könyvvizsgálói jelentés
Az Aquamarin KFT
2010.I.f.évi vizsgálatáról

A KFT működésének és gazdálkodásának szabályozottsága biztosított. A működésre vonatkozó szabályzatok összhangban vannak a vonatkozó jogszabályokkal és a belső működés rendjével. A lefolytatott belsőellenőri vizsgálat eredményeként a belső szabályzatok 2010-ben egységes szerkezetben kerültek kiadásra.

A számvitel területén a KFT a számviteli törvényben előirt számvitel politikával és a törvény által előirt szabályzatokkal rendelkezik.

A számvitel politikában rögzítették azokat a tételeket, ahol a törvény választási lehetőséget biztosít.

A számvitel kialakítása és működése megfelel a belső szabályzatokban foglaltaknak, melyek összhangban vannak az SZt. előírásaival.

A KFT 2010.évi gazdálkodására készített üzleti tervét a Hévízi Önkormányzat Képviselőtestülete elfogadta. A KFT I.f.évi gazdálkodását ennek tükrében vizsgáltam.

Az I.f.évi árbevétel a tervezettnél 2.8%-al alacsonyabb, így 3.818 eFt marad el a tervtől. Ezzel szemben a költségek 1,9 %-kal magasabban realizálódtak, ami 2.925 eFt emelkedést mutat a tervezetthez viszonyítva.

Következménye, hogy a nyereség a tervezettől 6.743 eFt-al elmarad.

Fentiek okai:

- az anyag és anyagjellegű költségeknél jelentős ,7.731 eFt többletköltség jelentkezett, így az étkezési,energia /villany, gázfelhasználás/,karbantartási költségek emelkedtek jelentős mértékben,
- a vendégéjszakák száma a tervezettnél 1.406 éjszakával magasabb volt ugyan,de a KFT a 11.5%-os túlteljesítéssel sem tudta elérni a tervezett árbevételt, mivel a szállodai szolgáltatásokat csak kedvezménnyel tudták értékesíteni.
A szálloda környezetében a szálláshelyekből túlkinálat van és mivel a keresletnek megfelelően a magas színvonalu szállodák mérsékeltek árait, így a KFT is kénytelen a piaci igényeknek megfelelően árait kedvezményekkel, engedményekkel vonzóbbá tenni.

A költségek tekintetében a „bér-és személyi jellegű költségeknél, valamint az értékcsökkenésnél volt megtakarítás a tervhez képest.

Előbbinél a tervezett bérfejlesztés elmaradása miatt, csak a törvényben előirt kötelező minimálbér emelést hajtotta végre a KFT.

Utóbbi esetben pedig forrás hiány miatt nem került sor a tervezett kisértékű eszközök beszerzésére.

Az ágazatok tevékenységét vizsgálva megállapítható, hogy az időarányos árbevételi terv teljesítése egyik esetben sem történt meg.

Igaz, hogy a szálloda árbevétele csupán 0,1%-kal, a gyógyászat árbevétele pedig 1,5%-kal marad a tervezett alatt.

A szálloda árbevétele, annak ellenére alakult így, hogy a vendégéjszakák száma a tervezett 12.200 helyett 13.606 éjszaka volt, a már előzőekben említett verseny helyzet miatt.

A vendéglátás esetében már jelentősebb az árbevételi tervtől való eltérés, itt a teljesítés 8,7%-kal marad a tervezett alatt. Oka, hogy a tartós recesszió következtében a szállóvendégek a teljes panziós ellátás helyett többnyire a félpanziós ellátást veszik igénybe.

A KFT I.f.évi árbevétele a tervhez viszonyítva 97,2 %-ra teljesült, ezzel a tervezett költségek csökkenése nem volt arányban /101,9 %./, így a tervezett „-„ eredmény is magasabb szinten realizálódott/ eredmény: -25.208 eFt/

Mivel a társaság az elmúlt évben felvett hitelét törleszti, ezért beruházásra csak minimális mértékben, a működés zavartalan biztosítása érdekében költ.

A KFT likviditási gondjait továbbra is csak folyószámla hitellel tudja megoldani. A tárgyévben a folyószámla hitelt maximálisan kihasználták, ez viszont a kamat révén a nyereséget csökkenti.

A társaságnak lejárt tartozása a helyi adóknál van, viszont, adóhatóság, szállítók és szolgáltatók felé nincs tartozása.

Végezetül szeretném felhívni a testület figyelmét, hogy az Önkormányzat testülete még a válság előtt döntött az Aquamarin szállodával kapcsolatos nagyszabású felújításról. Ennek kiviteli tervei akkor el is készültek, melyet a befejezetlen eszközök között tartanak nyilván több millió Ft értékben.

A tervek jelenleg is érvényesek és mivel országosan is kiemelt cél a gyógyturizmus fejlesztése meg kellene fontolni, hogy pályázati pénzeszközök elnyerésével a felújítás jelen körülmények között a tervek szerint mennyiben valósítható meg.

2010.08.16.



Kiss Katalin
Okl.könyvvizsgáló

KISS KATALIN
okl. könyvvizsgáló
8380 Hévíz
Dr. Babocsay u. 29/B II/8.

II.

Határozati javaslat

(amely az Aquamarin Szállodaipari Kft. taggyűlés 7/2010. (VIII. 31.) számú határozatának minősül)

- 1) Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint az Aquamarin Szállodaipari Kft.(székhely: 8380 Hévíz, Honvéd u.14., Cégjegyzék száma: Cg. 20-09-062147) tulajdonosa a társaság könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2010. I. félévi gazdálkodásáról szóló beszámolóját elfogadja.
- 2) Hévíz Város Önkormányzatának Képviselőtestülete felkéri a társaság ügyvezetőjét a 11/2010. (II.09.) KT határozatban foglalt mérleg szerinti eredmény teljesítésére.

Felelős: Vértes Árpád polgármester

Határidő: 2010. szeptember 30.

A döntés egyszerű többséget igényel.



AQUMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.
Felügyelő Bizottsága
8380 Hévíz, Honvéd u. 14.

K I V O N A T

**az Aquamarin Szállodaipari Kft.
Felügyelő Bizottságának
2010. augusztus 23. napján megtartott ülésének
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

7/2010. (VIII. 23.) FB. számú határozat

1. Az Aquamarin Szállodaipari Kft. Felügyelő Bizottsága az Aquamarin Szállodaipari Kft. 2010. I. félévi gazdálkodása könyvvizsgálói jelentéssel „, című előterjesztés határozati javaslatával elfogadásra javasolja a képviselő-testület részére.
2. Az Aquamarin Szállodaipari Kft. Felügyelő Bizottsága felkéri a társaság ügyvezetőjét a mérleg szerinti eredmény teljesítésére (11/2010. (II.09.) KT. határozat).

Felelős: Vértés Árpád a Felügyelő Bizottság Elnöke

Határidő: 2010. augusztus 31.

Hévíz, 2010. augusztus 23.

Vértés Árpád sk.
Felügyelő Bizottság Elnöke

Dr. Horváth Béla sk.
Felügyelő Bizottság Tagja

Hévíz, 2010. augusztus 23.

Másolat hitelül:


Bereczkyné Korönkai Anna



AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.

Felügyelő Bizottsága

8380 Hévíz, Honvéd u. 14.

K I V O N A T

**az Aquamarin Szállodaipari Kft.
Felügyelő Bizottságának
2010. augusztus 23. napján megtartott ülésének
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL**

8/2010. (VIII. 23.) FB. számú határozat

Az Aquamarin Szállodaipari Kft. Felügyelő Bizottsága javasolja Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének, mint az Aquamarin Szállodaipari Kft. 100 %-os tulajdonosának, hogy a társaság nyereséges gazdálkodása érdekében a jövőben vizsgálja felül a fejlesztéssel kapcsolatos pályázati lehetőségeket és gondoskodjon a további fejlesztések megvalósításáról. A bizottság fontosnak tartja a szálloda és gyógyászatának folyamatos fejlődését.

Felelős: Vértés Árpád a Felügyelő Bizottság Elnöke

Határidő: 2010. augusztus 31.

Hévíz, 2010. augusztus 23.

Vértés Árpád sk.
Felügyelő Bizottság Elnöke

Dr. Horváth Béla sk.
Felügyelő Bizottság Tagja

Hévíz, 2010. augusztus 23.

Másolat hitelül:


Bereczkyné Koronkai Anna

III.

Bizottsági véleményezések

1. A bizottság nevének feltüntetése:

Pénzügyi-Ügyrendi Bizottság

2. A bizottsági ülés időpontja:

2010. augusztus 25.

3. A bizottság határozatképessége:

Határozatképes, 7 tagból 7 tag megjelent.

4. A bizottság által megfogalmazott módosító indítványok, mind az előterjesztés, mind a határozati javaslat vonatkozásában, azok kiegészítésére tett indítványok:

-

5. A kisebbségi vélemény feltüntetése:

-

6. A bizottság döntésének feltüntetése, a szavazati arányok megjelölésével:

A bizottság az „Aquamarin Szállodaipari Kft. 2010. I. félévi gazdálkodása könyvvizsgálói jelentéssel ” című előterjesztés határozati javaslatát egyhangúan – 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadásra javasolja a képviselőtestület részére.