

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV

Készült:

Az Aquamarin Szállodaipari Kft. /8380 Hévíz, Honvéd utca 14. ügyvezető igazgató iroda hivatalos helyszínén/ 2013. április 12. 10:00 órakor megtartott Felügyelő Bizottsági üléséről.

Jelen vannak:

Czurda Gábor (ügyvezető igazgató)
Dr. Márkus Mirtill (Felügyelő Bizottság elnök)
Karabély-Soós Rita (Felügyelő Bizottság tag)
Kollár István (Felügyelő Bizottság tag)

Napirend:

1. napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság határozatképességének megállapítása, napirendi pontok elfogadása és a jegyzőkönyvvezető, valamint a hitelesítő megválasztása. Előterjesztő: ügyvezető

2. napirendi pont:

Javaslat az Aquamarin Kft. 2012. üzleti év beszámoló elfogadásáról. Előterjesztő: ügyvezető.

3. napirendi pont:

Ügyvezető 2012 évi prémiumának megállapítása. Előterjesztő: ügyvezető.

4. napirendi pont:

Ügyvezető 2013 évi prémiumának feltételei. Előterjesztő: ügyvezető.

5. napirendi pont:

Tájékoztatás az utolsó bizottsági ülés óta történt, fontosabb eseményekről. Előterjesztő: ügyvezető.

1. napirendi pont:

A jelenlévők egyetértésben megállapítják, hogy a szabályszerűen összehívott felügyelő bizottsági ülés határozatképes, mert azon a 3 tagból 3 fő jelent meg, tehát a meghívóban feltüntetett napirendi pontokban döntést hozhat. Czurda Gábor ügyvezető javasolja a napirend elfogadását, melyet tagok elfogadnak. A taggyűlés a jegyzőkönyvvezetéssel Karabély-Soós Ritát, hitelesítőnek Kollár Istvánt megbízta.

2. napirendi pont:

Jelenlévők meghallgatták a beszámolót, mely Cserókané Nagy Erzsébet gazdasági vezető pénzügyi jelentése alapján készült. Ügyvezető kiemelte, hogy a vendégkör a 2011 évihez képest tovább változott. Az üdülési csekk kivezetése miatt 28 millió forinttal kevesebb volt az ebből a fizetőeszközből realizált bevétel, melyet sajnos csak részben pótolta a SZÉP kártya utáni 23 millió forintos forgalom. Ez az adat is jól mutatja, hogy mennyivel csökkent a belföldi vendégek száma, viszont őket (nagyobb mértékben) pótolták az orosz vendégek. Ez abból a szempontból öröndetes, hogy tartózkodási idejük hosszabb a magyar vendégekre egyre jellemzőbb 2-3 éjszakánál. Egyre nagyobb problémát okoz a hotel egységben történő kommunikálása és „fizikai” állapotának romlása. Az „A” épületrész szobáinak év végi felújítása csak részleges megoldás. A szőnyegek lecserélése, fürdőszobák felújítása, stb. ha kis mértékben is, de pozitívan befolyásolja majd a jövőben a vendégek komfortérzetét. A költségek jelentős részét kitevő energián már nem lehet többet megtakarítani. A dolgozói létszám a feladatkörökhöz, szolgáltatásokhoz mérten optimális. A bérleti díjakban a jövőben némi megtakarítás lesz, mivel a szállodai szoftver év végén meg lett vásárolva és a telefon alközpont is 2013. április 01-én le lett cserélve. Az anyagi lehetőségekhez mérten az értékesítés minden lehetőséget megragad, hogy növelje a vendégéjszakák számát, ami a „B” épületrész 2012 évi 65%-os kihasználtsága után szinte lehetetlen. A Hévízre is begyűrzött kuponos értékesítés sajátossága, hogy a költségek emelkedése mellett csökkennek az árak. Ez az árpolitika hosszú távon semmiképpen nem kifizetődő főleg akkor, ha a szobák „le” amortizálódása gyorsul. Az árharcból azok a szállodák fognak győztesen kikerülni, akiknek vannak tartalékaik, fejlesztési lehetőségeik, partnereik.

A Bizottság Tagjai pozitív véleménnyel voltak a nyereségen túl a 10 millió forintos céltartalék képzésről a több mint 38 millió Ft-os beruházási terv kapcsán, ami a tervek esetleges elvetése következtében kötelezettséget jelent majd a Kft.-nek. Örömmel látták a mellékletekben a változásokat demonstráló fotókat és a felől érdeklődtek, hogy a szálloda „életében” várható-e a jövőben nagyobb felújítás. Kiemelték az építmény, azon belül is a fürdő és a külső medence szemmel látható egyre gyorsuló előregedését, mely nem csak esztétikai, hanem biztonsági szempontból is aggályos. Hangsúlyozták az ügyvezető által megmutatott, már lecserélt és kevésbé látható, de nagyon fenyegető problémákat, úgy mint a villany- és vízvezetékek állapotát, a fűtésrendszer elavultságát. Érdeklődtek továbbá a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség termálvíz kiviteli kvótakorlátozás szándékával kapcsolatban.

Ügyvezető válaszában elmondta, jelen ismeretei szerint a Tulajdonos nem tervez átfogó felújítást, saját erőből pedig képtelenség elvégezteni az égetően szükséges munkákat. Pályázatokon tulajdonosi döntés nélkül nem tud indulni a cég. A szoftvervásárlás, a számítógépes rendszer és a szobák felújítása, és minden más modernizáció, fejlesztés egyetlen fillér támogatás nélkül történt. A termálvíz kiemeléssel kapcsolatban úgy nyilatkozott, hogy tudomása szerint Polgármester úr és a „vízig” igazgatója egyeztetnek ez ügyben.

3. napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság álláspontja a prémiummal kapcsolatban az, hogy a Tulajdonosnak kell döntést hoznia az ügyben, azonban javasolják - figyelembe véve azt a tényt, mely szerint az Aquamarin Kft. 2012 évi gazdálkodása is nyereséges volt - , hogy az ügyvezető 2012 évi prémiuma a maximálisan adható, 2012. január 01-én érvényes munkabér éves összegének 50%-a, azaz hat havi munkabér legyen. Az erre elkülönített összeg rendelkezésre áll, szerepel a cég könyveiben a „passzív időbeli elhatárolások” között.

4. napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság javasolja, hogy az ügyvezető 2013 évi prémiuma a 2011 évig megegyező elv szerint, azaz a tárgyév (2013.) január 01-én érvényes munkabér 12 havi összegének maximum 50%-ában kerüljön megállapításra. A prémium egy összegben és akkor fizethető ki, ha a 2013 évi üzleti terv mérleg szerinti eredménye teljesül. A prémiumból előleg nem fizethető.

5. napirendi pont:

A továbbiakban ügyvezető tájékoztatta a Felügyelő Bizottság tagjait,

- a Sopron Bank a hitel miatt a „automatikusan” újra elkészítette az ingatlan értékbecslését. Az iratot ügyvezető E-mailben eljuttatta Papp Gábor polgármester úrnak, Kepli József János alpolgármester úrnak és Dr. Tüske Róbert jegyző úrnak.

Felügyelő Bizottság tagjai mind az öt napirendi pontot egyenként, valamint egyhangúan megszavazták / elfogadták és a Képviselő-testület Pénzügyi és Turisztikai Bizottsága, valamint Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő Testülete számára is elfogadásra javasolják.

Hévíz, 2013. április 12.

Czurda Gábor
Ügyvezető

Dr. Márkus Mirtill
Felügyelő Bizottság elnöke

Karabély-Soós Rita
Felügyelő Bizottság tag

Kollár István
Felügyelő Bizottság tag