

AQUAMARIN
SZÁLLODAIPARI KFT.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ
AQUAMARIN SZÁLLODAIPARI KFT.
2012. ÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ

HÉVÍZ, 2013. ÁPRILIS 12.

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	
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 ráfordítása	
X. Rendkívüli bevételek	
XI. Rendkívüli ráfordítások	
XII. Társasági adófizetési kötelezettség	
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	16.
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, bérelt 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. Az összbevétel közel harmada ebből a szolgáltatásból származik. Szakorvos irányítása mellett a bel-és külföldi vendégek részére megelőző jelleggel fizioterápiás kezeléseket végzünk. Az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral együttműködve a biztosított belföldi vendégeknek lehetősége van kedvezményes fizioterápiás kezelésekre igénybe vételére.

A Kft. tevékenységét ügyvezető igazgató irányítja. Az ellenőrzési feladatokat a Tulajdonos által választott három főből álló felügyelőbizottság végzi, amely a Társasággal munkaviszonyban nem álló természetes személyekből áll. A Tulajdonos a könyvvizetés és a beszámoló valóságának és jogszabályszerűségének ellenőrzését végeztetve egy hivatalosan bejegyzett független könyvvizsgálót is választ az Alapító Okiratnak megfelelően.

1.6. A társaság vagyona, alaptőkéje

D. Saját tőke	146.245 eFt
<i>A jegyzett tőke 2012 évi záró érték</i>	<i>139.200 eFt</i>
Eredménytartalék változása	
Nyitóérték 2012. január 01-én	- 40.450 eFt
Beruházási deviza hitel értékelésből	4.955 eFt
<u>Az előző évi mérleg szerinti eredmény átvezetése</u>	<u>1.002 eFt</u>
<i>2012 évi záró érték</i>	<i>- 34.493 eFt</i>
Lekötött tartalék változása	
Nyitóérték 2012. január 01-én	44.142 eFt
<u>Beruházási deviza hitel értékelésből</u>	<u>- 4.955 eFt</u>
<i>2012 évi záró érték</i>	<i>39.187 eFt</i>
<i>Mérleg szerinti eredmény 2012 év</i>	<i>2.351 eFt</i>

A 2011 évi mérleg szerinti eredmény, az eredménytartalékba került (1.002 eFt). A deviza hitelhez kapcsolódva Sztv. 38. § (3) bekezdésének d pontja szerint az előző évben elszámolt lekötött tartalékból eredmény tartalékba visszakerült 4.955 eFt, az év végi deviza tétel újra értékelése révén.

2012 évben a saját tőke a 2012 évi adózott eredménnyel 2.351 eFt-al emelkedett. Az eredménytartalék negatív előjelű, ennek felszámolása a „nyereség” eredménytartalékba helyezésével javulhat. Sajnos a jelenlegi gazdasági helyzet nem kedvez a „gyors” negatív eredmény tartalék felszámolásához.

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 tökehiányt felszámolni. A Tulajdonosváltáskor is felújításra várt a teljes szálloda. A „B” épület 56 szobája 2009 év elején felújításra került.

Vevőkörünket jelenleg a gyógyulni, pihenni vágyó szerényebb igényű és jövedelmű. zömében belföldi vendégek alkotják. A kft szállodaipari, vendéglátó és gyógyászati tevékenységet folytat. Rendelkezünk fitneszteremmel, amely belső és külső vendégek számára is nyitva áll. A gyógyászat Tb által finanszírozott szolgáltatásokat is nyújt. Tulajdonosi elvárás alapján a hévízi lakosok számára is biztosítjuk a gyógyászat, fitnesz, vendéglátó szolgáltatásainkat. A vendég éjszakák alapján a külföldi vendégek aránya 30,3%. Az átlagos tartózkodási idő 3,43 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. Ezen felfogás helyállóságát bizonyítja a jelenlegi gazdasági gyengülés is. A „nívósabb” szállodák kihasználtsága a gazdasági helyzet miatt sem csökkent olyan mértékben, mint a közepes vagy annál olcsóbb kategóriáknál. A törzsvendégek kör lemorzsolódott. A technika biztosította internetes marketing nyert teret. 2012 évet az on-line értékesítés jellemezte.

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

a következő leírási kulcsok szerint:

- ingatlanok után: szálláshely szolgáltatás és a vendéglátás körébe tartozó hosszú élettartamú épület után 3 százalék, egyéb ingatlanok után 2 százalék.
- gépek berendezések, felszerelések, járművek után: számítástechnikai berendezés 33 százalék, jármű 20 százalék, bútorok egyéb berendezések 14,5 százalék, elektromos szerelvényezés 8 százalék, belső csatorna és kútvíz elvezetés 10 százalék, 100 ezer forint alatti beszerzési értékű eszköz azonnali leírással 100 százalékos kulccsal számolandó.
- 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” (Összköltség eljárással készülő) eredmény-kimutatást, 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, hogy a - Számviteli törvény előírásainak megfelelően - a vállalkozási tevékenységet rendeltetésük szerint szolgálják-e?

E folyamatos vizsgálat eredményeként selejteztünk 3.959 eFt nyilvántartási értékű immateriális javat és tárgyi eszközt. Ezek:

- 263 eFt értékű elavult szoftverek
- 2.624 eFt értékű egyéb gépek (Tv-k, számítástechnikai berendezések)
- 1.072 eFt kis értékű berendezések, felszerelések (hajszárítók, centrifugák, kerti bútorok)

Ezek avultságuk, elhasználódásuk miatt már nem tudták a gazdálkodást tovább szolgálni. Ezen eszközök „0” Ft-ra leírt, ténylegesen ráfordítást nem jelentő tételek. 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.

2.2.2. Forgóeszközök

A készleteinket átlagos beszerzési áron tartjuk nyilván. A készletek számbavételekor - a Számviteli törvény 56.§-át figyelembe véve - 2012 évben értékvesztést nem számoltunk el. Követelésekre a vevőállomány egyedi értékelésével ez évben nem számoltunk el értékvesztést. 2012 évben 202 eFt elengedett behajthatatlan követelésünk 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.

A külföldi pénznemű számlaforgalom 2012 évben nem volt jelentős. Rendelkezünk EUR-ban vezetett bankszámlával és pénztárral. 2009 évben a beruházáshoz EUR alapú beruházási hitelt vettünk igénybe.

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	1.187	2.596	263	356	3.876
Immateriális javak bruttó értéke összesen:	1.187	2.596	263	356	3.876
Értécsökkenés Szellemi termékek	1.177	44	263	-	958
Immateriális javak értécsökkenése összesen:	1.177	44	263	-	958
Nettó érték:	10	2.552	0	356	2.918

Az immateriális javak bruttó értékének változása

- növekedés: Flexys grafikus komplex szállodai program megvásárlása
- csökkenés: Elavult szoftverek selejtezése

Az immateriális javak értécsökkenésének változása

- növekedés: az új grafikus program időarányos értécsökkenésének elszámolása
- csökkenés: a selejtezett szoftverek elszámolt értécsökkenésének kivezetése
- átsorolás: „Csobogó Kút” művészeti alkotás egyéb berendezésből való átsorolása

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

eFt	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró állomány
Bruttó érték					
Ingatlanok	200.455	-	-	-	200.455
Műszaki berendezések, gépek, járművek	31.311	875	2.624	-	29.562
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	116.487	1.288	1.072	- 356	116.347
Beruházások Beruházásra adott előlegek	38.255	4.759	4.759	-	38.255
Tárgyi eszközök bruttó értéke összesen:	386.508	6.922	8.455	- 356	384.619
Értécsökkenés					
Ingatlanok	18.665	3.556	-	-	22.221
Műszaki berendezések, gépek, járművek	29.345	1.372	2.646	-	28.071
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	76.194	9.390	1.050	-	84.534
Beruházások és beruházásokra adott előleg	-	-	-	-	-
Tárgyi eszközök ért. csökk. leírása össz.:	124.204	14.318	3.696	-	134.826
Nettó érték	262.304	- 7.396	4.759	- 356	249.793

Tárgyi eszközök bruttó értékének változása

Az ingatlanoknál nem volt változás

Műszaki berendezés

- növekedés: 1 db mágnes terápia készülék, számítógépek, monitor, nyomtatók vásárlása
- csökkenés: elavult Tv-k, számítógépek, nyomtatatok selejtezése

Egyéb berendezés

- növekedés: kis értékű tárgyak beszerzése (hűtők, fűkasza, kerti bútorok, stb.)
- csökkenés: kis értékű tárgyak selejtezése (kerti bútorok, hajszáritók, centrifuga stb.)
- átsorolás: a korábban itt nyilvántartott „Csobogó Kút” immateriális jószággá minősítése

Beruházások

- növekedés: a 2012 évi fentebb bemutatott teljes beruházás
- csökkenés: a beruházások aktiválása

Tárgyi eszközök értécsökkenésének változása

Ingatlanok

- növekedés: éves értécsökkenés elszámolása

Műszaki berendezés

- növekedés: éves értécsökkenés elszámolása
- csökkenés: a bruttóértéknél említett eszközök (Tv-k, 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 (előjel helyes összevonása adja)

Beruházások

A befejezetlen beruházás év végén 38.255 eFt értékben maradt. Ez a szállodai teljes, „nagy” felújítás tervezését foglalja magába.

B. Forgóeszközök

B.I. Készletek változásának bemutatása

eFt	Nyitó	Záró
Anyag	644	1.178
Áru	568	693
Összesen	1.212	1.871

A készletek záró értéke az elmúlt évhez képest 659 eFt-al magasabb. Készletnövekedés van az anyagoknál 534 eFt, az áruknál kisebb mértékű 125 eFt. Az anyagok 82 %-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

Az összes követelés	9.972 eFt
A vevőkövetelések összege	2.663 eFt
Egyéb követelések összege	7.309 eFt
Ebből	
bankkártyás, Szép kártyás, üdülési csekkes fizetés	4.632 eFt
államháztartástól (Tb, adók)	1.240 eFt
vevői előlegek ÁFA-ja	1.437 eFt

A követelések értéke az elmúlt évhez képest 4.498 eFt-al nőtt. A vevőknél ebből 832 eFt, az egyéb követeléseknél 3.666 eFt látszik. A vevőknél 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. 2012. évben a bank és Szép kártyás fizetések népszerűsége fokozódott, az üdülési csekkes fizetés apadó tendenciát mutat a kibocsátás megszüntetése miatt. Az üdülési csekket felváltó Széchenyi pihenő kártya elszámolása lassú, nehézkes volt. Az év utolsó negyedében a 15 napos utalási időt 5 napra csökkentettük.

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

B.IV. Pénzeszközök

készpénz állomány:	2.626 eFt
bankbetét állomány:	15.972 eFt
pénzeszközök:	18.598 eFt

A készpénz állomány 2.626 eFt. A forint pénztárban 2.466 eFt, a valuta pénztárban 548 EUR, amely 160 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 15.972 eFt. A forint bankszámlákon 9.727 eFt volt. A deviza számlát 21.440 EUR, azaz 6.245 eFt-al zártuk. A deviza számlára a 2012 második félévi tőketörlesztést (17.841 EUR) 2013.01.02-án az első banki napon terhelték. A devizát a kamatok és a hiteltörlesztés miatt gyűjtjük az EUR számlán az árfolyam ingadozás elkerülése végett.

Öröndötes, hogy a forint számlát több év után végre betéttel zártuk. Sajnos még így sem rendelkezünk megfelelő pénzeszközzel, így a bevétel szempontjából szűkösebb hónapokban folyószámlahitelt veszünk igénybe.

C. Aktív időbeli elhatárolás

A mérlegben szereplő értéke **476 eFt**

Összetétele:

újság, szaklap elő fizetés	190 eFt
hirdetések	262 eFt
egyéb költség	24 eFt

A költség jellegű tételek teljes összege 2013 évben elszámolható költség.

E. Céltartalékok

<u>2012 évi nyitó érték</u>	<u>7.959 eFt</u>
2012 évi könyvelés csökkenés	- 6.700 eFt
Munkaügyi per kártérítés miatt	- 6.700 eFt
2012 évi könyvelés növekedés	16.700 eFt
Beruházási terv értékelés	10.000 eFt
<u>Munkaügyi per, kártérítés miatt</u>	<u>6.700 eFt</u>
2012 évi záró érték	17.959 eFt

2012 évben megszüntettük a 2011 évben munkaügyi perre képzett 6.700 eFt-ot. Ténylegesen felmerült költség 307 eFt. A jogi teljességi nyilatkozat szerint a munkaügyi per folytatódik, így újra képeztük a céltartalékot 6.700 eFt értékben. A munkaügyi per újra felvétel kapcsán 700 eFt-ot, és a 10 millió forintos kártérítési per kapcsán 6 millió forintot.

Céltartalékot képeztünk továbbá a könyveinkben levő 38,3 millió Ft-os beruházási terv kapcsán. A 2009 évben jóváhagyott építési terv 5 évig érvényes. Tulajdonosi döntés nincs a megvalósítás tekintetében. Annyi bizonyos, hogy a terv megvalósítása és elvetése is kötelezettséget jelent a Kft.-nek, céltartalék képzéssel ezt készítjük elő.

F/II. Hosszúlejáratú kötelezettségek

A Kft. 2009 évben a szálloda felújításához 100.000 eFt-nak megfelelő 338.983 EUR hitelt vett fel 10 éves futamidőre. 2012 évben 17.841 EUR tőketörlesztés volt, a második féléves törlesztést 2013. január 02-án az első banki napon terhelte a bank. Az összes tőketörlesztés 89.206 EUR, tehát az évvégén fennálló hitel állomány 249.777 EUR. A 2013 évi törlesztő részlet rövid hitelre való átvezetése után 196.254 EUR-nak megfelelően 57.166 eFt hosszú lejáratú kötelezettséget tartunk nyilván a könyveinkben. Az értékelés MNB közép árfolyamon történt.

F/III. Rövid lejáratú kötelezettségek tételes bemutatása

A rövidlejáratú kötelezettségek mérlegértéke **48.515 eFt**

Rövid lejáratú hitel	15.591 eFt
Vevőktől kapott előleg összege	6.758 eFt
Szállítói kötelezettségek	10.551 eFt
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	15.615 eFt
<u>Ebből</u>	
államháztartási és helyi adók	1.635 eFt
december havi munkabér	6.662 eFt
munkabér utáni adó és járulékok	7.079 eFt
munkabérből vonandó tételek pü. rend.	239 eFt

A rövid lejáratú kötelezettségeink 48.515 eFt. Jelentős a rövid hitel állományunk 15.591 eFt, ez a 2013 évben fizetendő beruházási hitel tőketörlesztése 53.523 EUR. Több év után a folyószámlahitelnek december 31-én nem volt egyenlege. A folyószámlahitelre szükségünk van 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. Harmincmillió forintos folyószámla hitelkeretünk van. A pénz állományra jelentős hatással van a 38.255 eFt aktívatlan beruházási terv, ez 2007 év közepe óta jelentősen lekötötte a pénzeszközünket. A szállítói tartozásunk 10.551 eFt. A december havi munkabér és közterhei 13.741 eFt értékkel szerepel még a rövid kötelezettségek között valamint az államháztartással és helyi adóhatósággal szemben fizetendő adók 1.635 eFt, ebből az idegenforgalmi adó (IFA) 1.458 eFt. Lejárt határidejű kötelezettségünk nincs.

G. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása

A passzív időbeli elhatárolás mérlegértéke **13.743 eFt**

Ebből

Bevétel jellegűek	635 eFt
Költség jellegű tételek	9.460 eFt
Halasztott bevételek	3.648 eFt

Bevétel jellegű elhatárolás 635 eFt, amely az év végén a szállodában pihenő vendégek előre terhelt és fizetett számlájából adódik. A költség jellegű tételek összege 9.460 eFt közüzemi díjak, telefon, mosatás, vagyonvédelmi költség, gyógyvíz használati díjakat tartalmaz, valamint a vezetői prémium elhatárolását.

A 3.648 eFt halasztott bevétel a vízforgató berendezéshez 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.

Az árbevétel alakulása egységenként

Szálloda	121.070 eFt
Vendéglátás	119.026 eFt
Gyógyászat, sport	109.755 eFt
Összesen	349.851 eFt

III. Egyéb bevételek bemutatása

Biztosító kártérítése (vízkár)	53 eFt
Elkülönített alapból kapott támogatás	512 eFt
Tanulóval ellentételezett szakképz. hozzájár.	4.432 eFt
Céltartalék felhasználás	6.700 eFt
<u>Egyéb bevételek</u>	<u>720 eFt</u>
Egyéb bevételek összesen	12.417 eFt

2012 évben a biztosító egy vezetékes vízkár kapcsán az önrész levonása után 53 eFt-ot utalt. Két fő rehabilitált dolgozót foglalkoztattunk a TÁMOP 1.1.2 keretén belül a foglalkoztatás költségeinek teljes térítése mellett, ennek összege 512 eFt. 2012 évben átlagosan 7,6 fő szakmunkás tanulót is alkalmaztunk, ez a szakképzési hozzájárulásból 4.432 eFt-os megtakarítást hozott. Gyakorlatilag a szakképzési hozzájáruláson túl 2.750 eFt tiszta bevételt hozott, mert az összes szakképzési hozzájárulás 1.682 eFt volt. Az egyéb bevételek között olyan tételek, mint reklámfelület biztosítás, Tb kifizetőhely miatti térítés szerepelnek.

IV. Anyag jellegű ráfordítások bemutatása

05 Anyagköltség	94.392 eFt
06 Igénybe vett szolgáltatás	44.970 eFt
07 Egyéb szolgáltatás	12.278 eFt
08 Eladott áruk beszerzési értéke	4.028 eFt
Összesen	155.668 eFt

05 Az anyagköltség a következőket tartalmazza:

energia	29.543 eFt
karbantartóanyag	9.437 eFt
irodaszer	2.471 eFt
tisztítószer, munkaruha	4.027 eFt
étkezési alapanyag	40.300 eFt
szállodai anyagok	2.621 eFt
vendéglátó ipari anyagok	1.857 eFt
gyógyászati anyagok	4.136 eFt
Összesen	94.392 eFt

06 Az igénybe vett szolgáltatások között szerepelnek.

bérleti díjak	5.950 eFt
ingatlan karbantartás	2.771 eFt
gép, berendezés karbantartás	2.117 eFt
hirdetés, reklám	8.233 eFt
jutalékok	7.388 eFt
csatornadíj	6.600 eFt
mosatás	7.140 eFt
<u>egyéb igénybevett szolgáltatások</u>	<u>4.771 eFt</u>
Összesen	44.970 eFt

A bérleti díjak között a Flexys komplex szállodai program és a telefonközponti rendszer bérlete látható.

Ingatlan karbantartásra 2.771 eFt lett fordítva 2012 évben, ez a szálloda állapotának ismeretében éppen elégséges. A következő évben a pénzügyi helyzet függvényében emelni szükséges.

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

Reklámra költöttük a nettó árbevétel 2,4%- át, azaz 8.233 eFt-ot. A jutalék is jelentős 7.388 eFt ennek 87 %-a közvetítői jutalék. A mosatás a rövidülő tartózkodás miatt egyre jelentősebb.

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

07 Egyéb szolgáltatások

hatósági díjak (gyógyvíz használat)	356 eFt
pénzügyi szolg. díjak (bank ktg, hitelkártya jutalék)	2.899 eFt
biztosítások (gépjármű után)	98 eFt
különféle egyéb költségek	8.925 eFt
Összesen	12.278 eFt

A különféle egyéb szolgáltatások között kerül elszámolásra a vagyonvédelem 6 millió forint értékben, valamint a tűzvédelmi, munkaegészségügyi költségek, a zene és műsorszolgáltatási jogdíjak értéke.

<u>08 Eladott áruk beszerzési értéke</u>	<u>4.028 eFt</u>
--	------------------

Az eladott áruk beszerzési értéke alacsony ahhoz, hogy két üzlet a presszó és az étterem az év minden napján nyitva tart. A 4.028 eFt-os beszerzés szerény forgalmat mutat. Sajnos a vendégkörünk „mérsékelt” igényli ezt a szolgáltatást.

V. Személyi jellegű ráfordítások bemutatása

10 Bérköltség	112.871 eFt
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	15.690 eFt
12 Bér járulékok	24.383 eFt
Összesen	152.944 eFt

A bérköltség és bérjárulékok tartalmazzák a vezetői prémium elhatárolt tételét is. A kiegészítések között 6.5. alatt a munkavállalók javadalmazása bemutatásra kerül.

VI. Értékcsökkenési leírás bemutatása

terv szerint értékcsökkenés	12.672 eFt
használatba vételkor egy összegben elszámolt	1.690 eFt
Összesen	14.362 eFt

A 4. mérleghez kapcsolódó kiegészítésnél az immateriális javak és tárgyi eszközöknél tételesen bemutatva.

VII. Egyéb ráfordítások bemutatása

helyi adók, iparüzési adó	5.029 eFt
építmény adó	4.045 eFt
gépjármű adó	28 eFt
költségvetéssel elszámolt hozzájárulás	1.161 eFt
vissza nem igényelhető ÁFA	3.348 eFt
behajthatatlan követelés	202 eFt
céltartalék képzés	16.700 eFt
egyéb	243 eFt
Összesen	30.756 eFt

A költségvetéssel elszámolt hozzájárulások között az innovációs járulék 754 eFt és a környezet terhelési díj 270 eFt-al szerepel. 2012. évben újra képeztük a céltartalékot egy munkaügyi per újra felvétel kapcsán 700 eFt-ot, és egy folyamatban levő 10 millió forintos kártérítési per kapcsán 6 millió forintot. Tartalékot képeztünk továbbá a könyveinkben levő 38,3 millió Ft-os beruházási terv kapcsán. Tulajdonosi döntés hiányában akár az aktualizálás akár az elvetés jelentős költséggel jár.

A TB finanszírozott gyógyászati tevékenység - közérdekre való tekintettel - mentes az ÁFA alól. Ezen tevékenységre jutó költségek ÁFA vonzata a vissza nem igényelhető ÁFA. Az egyéb költségeknél 132 eFt értékben, a helyi adók utáni késedelmi pótlék szerepel.

Az értékvesztés elszámolásának alakulása

2012 évi nyitó érték 5.489 eFt

- Latour Utazási Iroda Kft. (1998)	51 eFt
- Pannónia Travel Kft. (2002)	4.107 eFt
- Vasas Labdarugó Kft. (2002)	133 eFt
- Felmondott dolgozó tartozása (2002)	85 eFt
- Kiss Lajos vendég (2001)	15 eFt
- Grafoner Kft. (2002)	80 eFt
- MÓR Travel Kft. (2002)	145 eFt
- OPTIMAL Travel Kft. (2002)	126 eFt
- Kinder Tourist Kft. (2002)	52 eFt
- Andrási István (2003)	9 eFt
- Ingóker-Építő Kft. (2002)	32 eFt
- Mobil Szépítész Bt. (2002)	42 eFt
- Kovács Ferenc Viktor (2006)	482 eFt
- Grand Travel Kft. (2006)	69 eFt
- Egertourist Kft. (2009)	61 eFt
- CT utazó Kft. (2012)	130 eFt
- Cartour Kft. (2012)	72 eFt

2012 évi záró érték **5.691 eFt**

2012 évben értékvesztés számoltunk el a CT utazó Kft. és a Cartour Kft.-nél, mert nem ismerték el követelésünket. A Kovács Ferenc Viktorhoz kapcsolódó megtérítésre pert indítottunk már 2007-ben. Idő közben a perelt elhunyt. A végrehajtó a perelt féltől sem tudott végrehajtást eszközölni, nincs esély az örökösöktől való behajtásra sem. A fentebb nyilván tartott értékvesztéseknél még nem volt megtérülés. Elég csekély a realitása, mivel a legnagyobb értékű volt vevőnk a Pannónia Travel Kft. 2003-ban felszámolásra került, a vagyona akkora volt, hogy a „sorban állás” miatt a partnerek kártérítésére nem jutott a vagyonából.

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei

kapott kamatok	32 eFt
külföldi pénzeszköz követelés jellegű árfolyam nyeresége	452 eFt
Összesen	484 eFt

A kamat bevételből 32 eFt származott, a tartós folyószámlahitel igénybevétele mellett ez nyilvánvaló. A külföldi pénznemű számlaforgalom nem jelentős, az év folyamán 47 eFt árfolyam nyereséget számoltunk el. Az értékelési különbözet 404 eFt, ebből a devizahitel törlesztésre jutó 377 eFt, az EUR bankszámla év végi értékelése 27 eFt bevétel adott.

IX. Pénzügyi műveletek ráfordítása

fizetett kamatok	5.362 eFt
átváltási árfolyam veszteség	216 eFt
Összesen	5.578 eFt

A pénzügyi műveletek ráfordítása 5.578 eFt. Ebből kamatok 5.362 eFt, egyéb pénzügyi műveletek ráfordításai 216 eFt. Kamatot fizettünk a számlavezető banknak 1.605 eFt-ot folyószámlahitel igénybevétel kapcsán. Hitelkamatot utaltunk 3.757 eFt-ot a beruházási hitel miatt. A külföldi pénznemű számlaforgalom után 216 eFt egyéb pénzügyi ráfordítás keletkezett.

A folyószámlahitel után fizetett kamat mutatja a likviditási helyzetünket. Nagy figyelmet kíván a pénzügyi helyzet kézbe tartása. Likviditási problémát az alacsony pénzkészlet, illetve a viszonylag magas inaktív pénzeszköz okoz. A befejezetlen beruházás magas, nem termelő pénzeszközt köt le. A szálloda állapota felújításért kiált, ez jelentős pénzeszközt igényel. Év végén a bank betéttel zárt, ez 2008. évben volt így utoljára. A pénzkészlet emelkedése némi reménnyel tölt el a felújítás megvalósítása terén.

X. Rendkívüli bevételek

Pályázati támogatás megtérülése 2012. évben 131 eFt. 2005 évben a külső medencéhez vízforgató berendezés került megépítésre, ehhez pályázati támogatást kaptunk.

A 131 eFt értéksökkenés arányos megtérülés.

XI. Rendkívüli ráfordítások

Rendkívüli ráfordítás az év folyamán nem merült fel.

XII. Társasági adófizetési kötelezettség

A társaságnak az üzemi tevékenységből 2012 évben 8.538 eFt nyeresége származott. Ezt rontotta a pénzügyi veszteség -5.094 eFt-al, így a szokásos vállalkozási eredmény 3.444 eFt lett. A rendkívüli eredmény 131 eFt-al szépítette az adózás előtti eredményt, amely 3.575 eFt nyereség. Az adóalap módosító tételeket is figyelembe véve (céltartalék képzés) az adófizetési kötelezettségünk 1.224 eFt. Az adózott eredmény 2.351 eFt.

6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

6.1. Környezetvédelmi tevékenység

Működésünk során, a gyógyászaton 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 2012 évben 270 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 un. 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

A tulajdonosi döntés és gazdasági helyzet okán a könyveinkben levő 38.255 eFt aktiválatlan beruházási terv megvalósítása tolódik, ez a szálloda teljes felújítási terveit tartalmazza. A jelenlegi engedélyek alapján 2014.március 13-ig érvényes az építési terv dokumentáció.

2009 évben a „B” épület felújítására felvett 338.983 EUR hitel (100 millió Ft) tőke törlesztése és kamatai 2019.02.01-ig kötelezettséget jelent a vállalkozás számára. A jelenleg fenn álló hitel 231.936 EUR. A hitelfedezet miatt az ingatlanra jelzálog van bejegyezve. A beruházási terv dokumentáció hasznosítása mindenképpen kötelezettséget jelent a vállalkozás számára, így a várható kötelezettségre 10.000 eFt céltartalékot képeztünk.

Egy 2009 évi munkaügyi per folyamatban van, ehhez kapcsolódik egészségkárosítás címén 10 millió forintos kártérítési per is. A vállalkozást képviselő ügyvédi iroda jogi teljességi nyilatkozatot adott az ügyek állásáról. A peres ügyekre óvatosságból 6.700 eFt céltartalékot képeztünk.

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

6.4. Ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák bemutatása

A Társaság önálló belső ellenőrt nem alkalmaz. Az „Üzemeltetési Kézikönyv” tartalmazza a működési folyamatba épített teendőket. 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 Kormányhivatal Munkavédelmi szakigazgatási szerve a helyszínen ellenőrizte a munkahelyi pszicho szociális kockázatértékelést. Figyelmeztetéssel élt a kockázati tényezők kiegészítésére, amelyet a külsős szakember elvégzett. Az ÁNTSZ folyamatos ellenőrzéseket végzett 2012 évben is szolgáltatási tevékenységünkben adódóan, kirívó hiányosságot nem állapított meg. Átfogó ellenőrzést végzett a Zala Megyei Kormányhivatal Egészségbiztosítási Szakigazgatási szerve, amely az ügyintézkést megfelelőnek, szakszerűnek minősítette.

Eredményt érintő önellenőrzés, adóellenőrzés a 2012 évben nem volt.

6.5. A foglalkoztatott munkavállalók és javadalmazásuk

Az alkalmazottak átlagos statisztikai létszáma 70 fő

Az összjövedelem	112.871 eFt
A személyi jellegű juttatások összege	15.690 eFt
Egy főre jutó havi átlagkereset	134.370 Ft

A jövedelmek összetétele tevékenységenként, állománycsoportonként

Részleg	Létszám	Éves jövedelem	Havi jöv. / fő
Szálloda	21 fő	27.588 eFt	109.476,- Ft
Vendéglátás	20 fő	29.963 eFt	124.846,- Ft
Gyógyászat	23 fő	36.982 eFt	133.993,- Ft
Általános	6 fő	18.338 eFt	254.694,- Ft
Összesen	70 fő	112.871 eFt	134.370,- Ft

Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai	44 fő	64.547 eFt
Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi	19 fő	36.861 eFt
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	7 fő	6.469 eFt
Állományba nem tartozó		4.994 eFt

Fizikai dolgozók 1 főre jutó havi átlagkeresete	122.248,- Ft
Szellemi dolgozók 1 főre jutó havi átlagkeresete	161.671,- Ft

A Kft. 2012 évben átlag 70 főt foglalkoztatott. Ez a létszám megegyezik a 2011 évvel. Ezen felül tanulószereződéssel átlagosan 8 fő szakmunkás tanulót gyakorlati szakképzésben részesítettünk.

A nem teljes munkaidőben foglalkoztatott dolgozók között 3 fő rehabilitált dolgozót alkalmaztunk. A munkabértömeg 15.525 eFt-al emelkedett az elmúlt évhez képest. Az emelkedés a minden dolgozó részére megadott előző évi nettóbér elszámolásából adódott.

Az általunk végzett szolgáltatásoknak magas az élőmunka igénye. Ennek köszönhetően a személyi jellegű költségek 42,4%-ot képviselnek az összes költség és ráfordításon belül.

Az elmúlt évben a fentebb leírtak szerint minden dolgozó részére biztosítottuk a 2011 évi nettó keresetét, ezen kívül bérfejlesztés nem volt.

Az átlag kereset a 223 ezer forintos országos átlagot meg sem közelíti. A kötelező minimál bérek bevezetésével, szinte megszűnt a differenciálás lehetősége a jól és kevésbé jól dolgozók között. A gazdasági helyzet sok más munkáltatóval egyetemben nálunk sem nyújt lehetőséget az átlag felett teljesítők elismerésére, ami teljesítmény visszatartó tényező.

7. ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉS

7.1. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

A mutató			
megnevezése	számítása	2011 évi	2012 évi
1. Tárgyi eszközök aránya %	$\frac{\text{Tárgyi eszközök értéke}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	94,5	88,1
2. Forgó eszközök aránya %	$\frac{\text{Forgó eszközök értéke}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	3,8	10,7
3. Tőkeellátottság %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	51,8	51,6
4. Források aránya %	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	78,9	72,3
5. Likviditás %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Kötelezettségek}}$	9,3	28,8
6. Gyorsráta %	$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lej. kötelezettségek}}$	22,7	58,9
7. Árbevétel arányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	0,6	1,-
8. Eszköz arányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$	0,4	0,8
9. Vagyoni jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	1,4	2,4

1/ A tárgyi eszközök aránya az elmúlt években 95 % körüli értéken mozgott. Ez a magas lekötött eszköz arány alacsony likvid állományról árulkodik. A 2012. évben 88% lett az értéke, a 16 milliós bankbetét állomány „szépített” a helyzeten. Sajnos a likviditás így sem elégséges, alacsony a pénzeszköz készletünk.

2/ A magas tárgyi eszközöz alacsony forgóeszköz arány párosul, a két mutató ellentétesen mozog. A beszámolási időszakban javult a forgóeszközök aránya, közel 11%-ra. A készletet alacsony szinten tartjuk, mert a beszerzés napi beszállítással megoldott. A követelések értéke alacsony. Sok a kézpénzes, illetve a bankkártyás fizetés, mely előnyös számunkra is. Értékpapír és rövid megtakarításunk nincs. A pénzeszközök pótlását folyószámlahitellel biztosítjuk, amely eredmény „apasztó” tétel.

3/ A saját tőke alacsony az összes forráshoz viszonyítva 51,6%. Ez előre vetíti a kötelezettségek magas voltát. 2001 évi megvásárlás idején a saját tőke a jegyzet tőke alatt volt. A tulajdonos segítségével és az elmúlt 2 év nyereséges gazdálkodása hozzájárult ahhoz, hogy a saját tőke a jegyzett tőke fölé kerüljön. A pótlásra fordított magas költség miatt, az eredmény szerény, és sajnos csak de lassú saját tőke növekedéssel jár.

4/ A kötelezettségek közel 70%-át a 2009 évben felvett beruházási hitel adja. Ez 2019. februárig jelent kötöttséget a vállalkozás számára.

5/ A likviditási ráta 28,8%, ami az elmúlt évhez (9,3%) képest javuló értéket mutat. Az időbeni fizetések teljesítésére még nem elégséges, a 2/ pontban említett folyószámlahitel ezt megoldja. Lejárt fizetési kötelezettségünk nincs.

6/ A gyorsráta 58,9%. Itt is pozitív elmozdulás van 2011 évhez (22,7%) képest. A likviditási rátát követi a rövid lejáratú kötelezettségekre vetítve.

7/ Az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató 1,0%, szerény eredményt mutat. Az adózás előtti eredmény 3.575 eFt. Adófizetés után a tiszta nyereség 2.351 eFt.

8/ Az eszköz arányos jövedelmezőségi mutató 0,8%, ami az előző pontban ismertetett jövedelmezőségi mutatónál leírt megállapítást erősíti.

9/ A vagyoni jövedelmezőség 2,4%. A saját tőke tőketermelő képességét mutatja. Az alacsony érték oka, hogy tevékenységeink, mint szállodai, vendéglátó, gyógyászati szolgáltatások folytatásához nem rendelkezünk elégséges tőkével. Mindent átfogó, hathatós megújításra van szüksége a vállalkozásnak. A 2001 évi megvásárlás előtt évtizedeken át a megtermelt jövedelem nem lett a szállodára visszaforgatva, az amortizáció nem lett pótolva. Sajnos az elmaradt fejlesztések napjainkban sem pótolhatók maradéktalanul. A vállalkozás jövedelem termelőképesége éppen az állapota miatt csak a fennmaradáshoz elégséges.

Jelen körülmények között az állammegóvás az elsődleges teendő, ez lehet a további fejlesztés alapja. A helyi adók (iparüzési, építmény, idegenforgalmi) befizetésével hozzájárultunk Városunk bevételeihez. Az elmúlt évben átlagosan 70 főnek biztosítottunk munkát. A gazdálkodást az elmúlt évben 2.351 eFt adózott nyereséggel zártuk.

Hévíz, 2013. április 12.

Czurda Gábor
ügyvezető igazgató