Napirend sorszáma:

**Előterjesztés**

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2018. március 29-i ülésére**

**Tárgy: Aquamarin Szállodaipari Kft. 2017. évi beszámolója, könyvvizsgálói jelentéssel, az ügyvezető premizálása**

**Az előterjesztő:** Papp Gábor polgármester

**Készítette:** Czurda Gábor ügyvezető igazgató

Bediné Makra Anikó Aquamarin Szállodaipari Kft Felügyelő Bizottságának elnöke

**Megtárgyalta:** Pénzügyi Turisztika és Városfejlesztési Bizottsága

Aquamarin Szállodaipari Kft Felügyelő Bizottsága

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Papp Gábor

polgármester

**1.**

**TÁRGY ÉS TÉNYÁLLÁS ISMERTETÉSE**

Hévíz Város Önkormányzat az Aquamarin Szállodaipari Kft. egyszemélyes alapító- tulajdonosa. A társaság alapító okirata, valamint a 2013. évi V. tv a Polgári Törvénykönyv gazdasági társaságokról szóló X. cím értelmében a társaság üzleti tervét és a gazdálkodásról szóló beszámolót a társaság tulajdonosának kell elfogadni.

Az üzleti jelentés összefoglalójában részletesen bemutatásra kerültek mindazok a nehézségek, melyek a gazdálkodási évben jelentkeztek. Nem volt még ismert az év elején, hogy a 2016. év végén megismert kötelező béremelés milyen hatással lesz a gazdálkodásra, hogyan lehet kitermelni annak forrásait. Évközben jelentkeztek olyan kiadások melyek nem voltak tervezve költségként, így a lift teljes felújítása, javítási munkák a fürdőnél, különböző eszközök cseréje. Jelentősen megemelte az üzemeltetési költséget a januári extrém hideg, valamint a nagyon későn jelentkező tavasz a hideg éjszakáival. A társaság gazdálkodásában reményt jelentett, hogy már tavasszal lehetett látni a foglaltság kedvező alakulását, ami az előző évhez képest 12,8 %-os emelkedést jelentett, így a ház éves kihasználtsága 72,49 %-os volt. A szálloda új szolgáltatás bevezetését nem tudta biztosítani, de a korábbi színvonal látszatát igyekezett teljesíteni.

Az összefoglaló keretében érdekes „házon belüli” statisztika készült arról, hogyan alakult a 2010-es évhez képest 2017-re az egy szobára jutó bevétel, költség, üzemi eredmény. Az adatok dokumentálják, hogyan fejlődött a társaság eredményessége.

A társaság mindent megtett annak érdekében, hogy az eredményességét rossz irányba ható tényezőket kiküszöbölje, illetve új irányokat határozzon meg a szálloda foglaltságának érdekében és a gazdálkodásában.

A gazdasági társaság 2017. évi üzleti jelentése tartalmazza, hogy a beszámolási évben havi bontásban hogyan alakult vendégéjszakák száma mely meghaladta a 2016. évit, és így 5.055 éjszakával volt több, a tényleges teljesítés a 44.543 vendégéjszakával. Ez a vendégéjszaka szám, már jelentősen meghaladta a 2014. évi rekord vendégéjszaka számát is. Ez természetesen eredményezte azt is, hogy a társaság 2017. évi bevétele nagyon kedvezően alakult. Az üzleti jelentés havi lebontásban ad számot arról hogyan alakult a szállodai ágyak számának kihasználtsága, és grafikusan is bemutatásra került, hogy az egyes hónapokban épületszárnyanként hogyan alakultak az adatok. Az ábrákból egyértelműen látható az előző évhez képest történő többletteljesítmény.

Részletesen bemutatásra került, hogy milyen szolgáltatásokat nyújt a társaság, melyből az első a szállásszolgáltatás, ami igazán a legnagyobb bevételi forrása a társaságnak. A szállás szolgáltatás költsége 178,6 millió forint volt (az 2016. évi 182 millió forint), míg a bevétele 241,7 millió forint ez 63,1 millió forint profitot eredményezett.

Kiemelendő a szálloda szolgáltatásainál a gyógyászatszolgáltatás, melynek nagy előnye az, hogy TB kártya és háziorvosi vagy szakorvosi beutaló ellenében is igénybe lehet azt venni. Ez elsősorban természetesen a hazai szolgáltatást igénybe vevőknek jelent igazán kedvezményt. Kiemelendő a gyógyszolgáltatásoknál, hogy azt hévízi lakosok is igénybe vehetik. A gyógyszolgáltatás költsége éves szinten 110,4 millió forint volt, míg a bevétele 158,3 millió forint. Ez összesen 47,9 millió forint profitot eredményezett.

Nem elhanyagolható a társaság szolgáltatásainál a vendéglátás, mely 156,3 millió forint költséggel 174,9 millió forint bevételt teljesített, ez 18,5 millió forint profitot eredményezett. Ez az eredmény az előző évhez képest csökkent 8 millió forinttal. Az oka alapvetően abban keresendő, hogy a költségek 18 %-kal emelkedtek, ugyanakkor a bevétel csak 10 %-kal.

Az üzleti jelentés részletes költségelemzést tartalmaz az egyes kiadásokra külön lebontva, így képet lehet alkotni arról is, hogy milyen hatással volt a kiadásokra az egyes anyagok és szolgáltatások árváltozása.

A szálloda feladatait 74 fővel látja el és a fizikai állománynál az átlagkereset 217.831,- forint/hó, míg a szellemi dolgozóknál ez 237.594,- forint/hó. A bérköltségek az előző évhez viszonyítva 26.4 %-os emelkedést mutatnak, melyben tükröződik a dolgozók jobb anyagi elismertsége.

A fenti adatokból is látható, hogy a társaság minden szolgáltatása a beszámolási időszakban pozitív eredményt produkált. Az eredményre ható tényezők részletese elemzését a költség és bevételelemzés keretében lehet megismerni az üzleti jelentésben.

Az Aquamarin Szállodaipari Kft a 2017. évre éves szinten tervezett költsége 508,9 millió forint volt, annak teljesítése 525,2 millió forint, a tervezett bevétel 520,0 millió forint, a teljesítés 580,1millió forint. A költségek tervezett szinthez képest mindössze 17 millió forinttal emelkedtek, ugyanakkor a bevételek a tervezett összeghez képest 60 millió forint többletbevételt eredményeztek. Ezek az adatok tükrözik azt, hogy a társaság maximális költségmegtakarítással gazdálkodott miközben a szobák kihasználtságának emelkedése miatt jelentős profitot realizált.

A társaság a 2017. évet 54.874 ezer forint pozitív eredménnyel zárta. Az eszköz és források mérleg szerinti főösszege 353.913 ezer forint.

**Az ügyvezető igazgató 2017. évre prémium teljesítése:**

Az Aquamarin Szállodaipari Kft ügyvezető igazgatójának munkaszerződése tartalmazza, hogy maximum az éves jövedelmének 50 %-a fizethető ki az éves teljesítményének értékelésekor prémiumként. Az éves jövedelemnél a 2017. január 1-én érvényes munkabér összegét kell figyelembe venni.

Az ügyvezető igazgató által elért gazdasági adatok alapján javasoljuk a munkaszerződésben szereplő éves illetményének 50 %-ában a prémium kifizetését.

Az ügyvezető igazgatónak 2018. évre nem került prémium feltétel kiírás, mert azt az ügyvezető igazgatójának munkaszerződése tartalmazza, hogy maximum az éves jövedelmének 50 %-a fizethető ki az éves teljesítményének értékelésekor prémiumként. Az éves eredmény értékelésére mindig az üzleti jelentés elfogadásával egy időben kerül sor. Így a 2018. évi prémium mértékét alapvetően az ez évi eredmény fogja meghatározni.

Az ez évi eredménynél nagyon fontos az, hogy a Kisfaludy Turisztikai Program keretében benyújtott pályázat kedvező elbírálása esetén a társaság minél nagyobb pozitív eredményt teljesítsen a saját forrás biztosítása érdekében. A saját forrás biztosításához az adózott eredménynek három év alatt legalább 170 millió forint elérése szükséges.

A társaság könyvvizsgálója a 2017. évi beszámoló elfogadásához kiadta könyvvizsgálói jelentését, mely szerint az Aquamarin Szállodaipari Kft 2017. évi üzleti jelentése összhangban van a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az Aquamarin Szállodaipari Kft 2017. évi üzleti beszámolóját, az ügyvezető igazgató prémium megállapítását fogadja el.

**2.**

1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

**(amely az Aquamarin Szállodaipari Kft. …./2018. (……….) számú határozatának minősül)**

1. Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint az Aquamarin Szállodaipari Kft. tulajdonosa a társaság könyvvizsgálói jelentéssel ellátott 2017. évi gazdálkodásáról szóló beszámolóját elfogadja. A 2017. december 31-ei állapotnak megfelelően az eszközök és források értékét egyezően 353.913 ezer forint összegben, valamint a 2017. évi adózott eredményét 54.874 ezer forint összegben jóváhagyja.

1. A Képvsielő-testület a mérleg szerinti eredményt 54.874 ezer Ft összegben jóváhagyja, amelyet az 55/2018. (III.14.) határozat alapján a Kisfaludy Turisztikai Program keretében benyújtott pályázat saját forrásaként kell felhasználni. A pályázati döntésig az összeget elkülönítve, külön számlán betét formájában kell kezelni. Amennyiben a pályzat nem nyer el támogatottságot, akkor annak felhasználásához tulajdonosi döntés szükséges.
2. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri polgármestert, hogy az Aquamarin Szállodaipari Kft ügyvezetőjét a beszámoló elfogadásáról értesítse.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2018. április 6.

1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

**(amely az Aquamarin Szállodaipari Kft. …./2018. (……….) számú határozatának minősül)**

1. Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Aquamarin Szállodaipari Kft ügyvezető igazgatójának a 2017. évi teljesítésének elismerésül a 2017. január 1-i illetménynek megfelelő éves összeg 50 %-át prémium kifizetéseként engedélyezi.
2. A Képviselő-testület a kifizetést a jóváhagyást követő 15 napon belül engedélyezi.
3. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri polgármestert, hogy az ügyvezető igazgatónak a prémium kifizetésével kapcsolatban a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Papp Gábor polgármester

Határidő: 2018. április 8.

**3.**

**FELÜLVIZSGÁLATOK – EGYEZTETÉSEK**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Polgármesteri Hivatal** | | | |
| **név** | **beosztás/feladat** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Szintén László | közgazdasági osztályvezető/ pénzügyi ellenőrzés |  |  |
| Dr. Tüske Róbert | jegyző/törvényességi felülvizsgálat |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Külsős partner** | | | |
| **név** | **beosztás** | **aláírás** | **megjegyzés** |
| Czurda Gábor | Aquamarin Kft ügyvezető igazgatója |  |  |
| Vecsera Jánosné | könyvvizsgáló |  |  |