



**Az Aquapalace Kft.  
2017. évi üzleti jelentése**

**Készítette: Wildner Márton  
Szentendre, 2018. szeptember 25.**

## 1. 2017. ÉVI TÉNY ADATOK ÖSSZEHASONLÍTÁSA A 2017.ÉVI TERV ADATOKKAL

adatok ezer Ftban

AQUAPALACE Kft.		2017. év terv	2017. év tény	Eltérés 2017 terv/tény%
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	199 017	210 956	106,0%
	Árbevétel Önkormányzattól/KLIK-től	28 446	20 620	72,5%
	Árbevétel Oktatás Jegyértékesítésből	24 638	17 653	71,7%
	Árbevétel Úszómedence sávbérletből	21 011	27 946	133,0%
	Árbevétel Uszoda Jegyértékesítésből	38 690	49 581	128,2%
	Árbevétel Wellness Jegyértékesítésből	34 711	41 166	118,6%
	Árbevétel ingatlan bérbeadásból folyamatos	24 848	27 537	110,8%
	Árbevétel ingatlan bérbeadásból eseti	9 337	9 475	101,5%
	Egyéb árbevétel	17 336	16 978	97,9%
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	0	0	0,0%
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	40 000	167 597	419,0%
	Ebből: Önkormányzattól kapott kompenzáció, támogatás	40 000	41 219	103,0%
	Ebből: Egyéb Árbevétel (Állami Támogatás)	0	0	0,0%
	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN (I+II+III)</b>	<b>239 017</b>	<b>378 553</b>	<b>158,4%</b>
5	<b>Anyagköltség</b>	45 885	40 553	88,4%
6	<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>	127 188	121 866	95,8%
7	<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>	5 300	4 905	92,5%
8	<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	0	223	0,0%
9	<b>Eladott szolgáltatások értéke</b>	300	4 409	1469,7%
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások értéke (5+6+7+8+9)</b>	<b>178 673</b>	<b>171 956</b>	<b>96,2%</b>
10	Bérek költségek	65 838	66 046	100,3%
11	Személyi jellegű egyéb ki fizetések	1 500	2 581	172,1%
12	Bérfeladások	15 707	14 731	93,8%
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>83 045</b>	<b>83 358</b>	<b>100,4%</b>
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>40 000</b>	<b>-162 556</b>	<b>-406,4%</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>15 482</b>	<b>37 852</b>	<b>244,5%</b>
	<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN (IV+V+VI+VII)</b>	<b>317 200</b>	<b>130 610</b>	<b>41,2%</b>
A	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-78 183</b>	<b>247 943</b>	<b>-317,1%</b>
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	240	6 173	2572,1%
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	108 429	427 519	394,3%
B	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-108 189</b>	<b>-421 346</b>	<b>389,5%</b>
E	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>-186 372</b>	<b>-173 403</b>	<b>93,0%</b>

## Bevételek

Az Aquapalace Kft. 2017 évi **értékesítésének nettó árbevétele** 6%-kal meghaladja a tervezett értéket. A növekedés egyik oka, hogy a teljes uszoda területét több alkalommal is bérbe vették reklám, illetve filmforgatás céljából, valamint, olyan sport rendezvények kerültek megrendezésre, mint pl. szinkron úszó országos bajnokság. Ezen bevételek az „Árbevételek Úszómedence sávbérletből” soron jelennek meg. Az árbevételek emelkedésének másik fő oka a szauna programok iránti egyre növekvő érdeklődés.

Az értékesítés havi megoszlásának alakulását az egyes bevételi kategóriák között a lenti táblázat mutatja. Jelentős a forgalom kiesés augusztusban, amikor a Társaság 3 hetes karbantartása miatt az uszoda zárva volt, de érezhető a nyári időszaki csökkenés júliusban is, amikor az emberek inkább a strandok fürdőszolgáltatását veszik igénybe.

A kimutatásban az „oktatás jegyértékesítése” az egyesületek jegyvásárlását mutatja, míg az „uszoda jegyértékesítése” az ezen túli uszodai jegybevételeket tükrözi.

Az egyéb bevétel soron a szabadidőközpontban igénybe vehető bowling és biliárd bevétele, illetve a helység bérletekhez kapcsolódó rezsi költségek átszámlázása szerepel. Ezen a soron kerül kimutatásra a garázsvásárok, az úszótáborok és a nyári időszak tetőtéri mozi forgalmának jegybevétele is.

Megnevezés	2017 január	2017 február	2017 március	2017 április	2017 május	2017 június	2017 július	2017 augusztus	2017 szeptember	2017 október	2017 november	2017 december	Összesen
	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	havi	2 017
	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	tényadatok	
I. <b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>18 984</b>	<b>18 041</b>	<b>25 487</b>	<b>18 404</b>	<b>17 797</b>	<b>13 524</b>	<b>14 441</b>	<b>5 285</b>	<b>19 113</b>	<b>20 396</b>	<b>19 679</b>	<b>19 804</b>	<b>210 956</b>
Árbevételek Önkormányzattól/KLIK-től	0	800	7 754	2 120	1 816	659	0	0	2 114	2 000	2 011	1 346	20 620
Árbevételek Oktatás Jegyértékesítésből	1 603	1 405	1 910	1 616	1 982	1 093	829	113	1 932	2 234	1 848	1 090	17 654
Árbevételek Úszómedence sávbérletből	2 310	2 690	2 502	3 018	2 874	2 272	2 222	216	2 562	3 203	2 215	1 860	27 946
Árbevételek Uszoda Jegyértékesítésből	4 820	4 296	4 435	3 787	4 396	3 634	4 290	1 321	5 150	4 384	4 546	4 521	49 581
Árbevételek Wellness Jegyértékesítésből	5 160	4 564	4 249	3 317	2 650	1 723	1 777	471	3 233	4 424	4 344	5 255	41 166
Árbevételek ingatlan bérbeadásból folyamatos	2 315	2 235	2 235	2 304	2 304	2 217	2 298	2 125	2 440	2 160	2 449	2 455	27 537
Árbevételek ingatlan bérbeadásból eseti	1 495	849	1 103	811	716	481	490	205	612	860	942	910	9 475
Egyéb árbevételek	1 281	1 202	1 300	1 431	1 059	1 444	2 535	834	1 070	1 131	1 324	2 367	16 978

Az **egyéb bevételek** értéke 419%-kal meghaladja a tervezett értéket. A tárgyévben Szentendre Város Önkormányzata támogatási szerződés keretében 40.000 e Ft támogatást biztosított a működési költségek fedezésére, az üzleti tervnek megfelelően.

Szentendre Város Önkormányzata tárgyévben először fejlesztési támogatást is biztosított a Társaság részére a költségvetési rendelete alapján, 20 millió forint összeg erejéig. A támogatás „lehívása” a beruházás megvalósulását követően történt 15.462e Ft értékben. A számviteli törvény értelmében egyéb bevételként a támogatásból megvalósult beruházásokra elszámolt értékcsökkenéssel egyező összeg, azaz 1.222e Ft került kimutatásra.

A 2017. évre nem tervezett tétel volt a lízing lezárás konkrét, számszerűsíthető hatása. **Az uszoda beruházáshoz kapcsolódó EUR alapú, lízing tartozás** nem realizált árfolyamvesztését a **számviteli tv. 33. § (2)** bekezdése szerint halasztott ráfordításként mutatta ki a Társaság. A **számviteli tv. 41. § (4) paragrafusát alkalmazva** az üzleti év végén az elhatárolt halmozott összegnek a lízing folyósításától eltelt időtartam és a figyelembe vehető 240 hónapos futamidő arányában számított hányadának megfelelő összegű céltartalékot mutatott ki az előző években, összesen 119.708e Ft értékben, mely a lízingszerződés megszüntetésével feloldásra került.

A **pénzügyi műveletek bevétele** tényleges értékének a tervezetthez képest való összehasonlítása nem releváns, tekintettel arra, hogy a lízing lezárásnak jelentős mértékű számszerűsíthető hatása volt ezen soron is.

A lízing lezárással párhuzamosan az óvadéki betét megszüntetésre került, így a kamatbevételek jelentős csökkenést mutatnak a tárgyévben. Az EUR alapú lízing lezárás realizált árfolyam különbözete 5.981e Ft.

## **Költségek és ráfordítások**

Az **anyagjellegű ráfordítások** értéke az üzleti évben 4%-kal elmaradt a tervezett értékhez képest. Az elmaradás oka, hogy a karbantartási, javítási munkálatokra az óvatosság és az épület műszaki állapotának romlása miatt magasabb költséggel terveztünk.

A **személyi jellegű ráfordítások** pontosan a tervezetthez képest alakultak.

Az **értécsökkenési leírás** tervezetthez képest történő összehasonlítása szintén nem releváns, ugyanis itt is a lízing lezárás hatása tükröződik.

A lízing lezárásakor a Raiffeisen Corporate Lízing Zrt. helyesbítő számla alapján a visszavette a lízingszerződés tárgyát képező uszoda épületét és tartozékait, amivel egyidőben az Aquapalace Kft. kivezette a könyveiből a lízingelt eszközöket. Kivezetéskor a lízingtárgy könyvszerinti értéke kisebb volt, mint a leszámlázott visszavételkori érték (piaci ár), így a különbözetet az addig elszámolt értékcsökkentés csökkentéseként kell elszámolni. A visszavett különbözet értéke: 182.448e Ft.

2017-es év során a felújításra és lecserélésre kerültek az uszoda öltözőszekrényei, melyek az elmúlt években nem kis mértékben elhasználódtak.

A kút tartályunk deformálódott a szakszerűtlen beépítésnek köszönhetően, a belső műgyanta alapú üvegszálas burkolat folyamatosan felrepedt és ezáltal pangó (álló) víz keletkezett, mely sajnos fertőzéshez vezethet. A tartály minden évben javításra került, melynek komoly költségvonzata volt. A hosszútávú megoldás egy különálló belső burkolat behelyezése volt, mely meg is oldotta a problémát.

A két konferencia teremben használt padlószőnyeg a nyitás óta nagy mértékben elkopott, a mindennapos takarítással sem lehetett megoldani a kisebb-nagyobb szennyeződéseket, ennek látványa sajnos nem közönség csalogató.

A fitness terem és a wellness részleg légtechnikai gépének teljesítménye kevésnek bizonyult, a levegőcserét nem sikerült a megfelelő szinten teljesíteni. A motorok és a járókerekek

cseréjével sikerült javítani a helyzeten és jelenleg a maximális teljesítményen üzemel, amit még a járatok elbírnak.

Az **egyéb ráfordítások** 200%-kal haladták meg a tervezett értéket. Az eltérés oka egyrészt az, hogy A vevő értékvesztés a számviteli politika alapján a 365 napon túli vevő kintlévőségekre lett megképezve, a nyitott vevő értékének 80%-ra, 5.839e Ft értékben, amelynek jelentős részét az OC Beruházó Kft kintlévőségére képzett értékvesztés teszi ki, 5 325 e Ft értékben.

További növekedést okozott az év végi tárgyi eszköz leltározás során fel nem lelhető eszközök nettó értéke 20.864e Ft.

A **pénzügyi műveletek ráfordítása** tervezetthez képest történő összehasonlítása szintén nem releváns, ugyanis itt is a lízing lezárás hatása tükröződik.

A Társaság a tagi kölcsön kamatát a Szentendre Város Önkormányzatával 2013 végén kötött 1.700.000e Ft összegű tagi kölcsönszerződés után számolja el. A szerződésben rögzítésre került, hogy a Társaság a kölcsön után a mindenkorli jegybanki alapkamatnak megfelelő ügyleti kamat megfizetésére köteles. A kamat csökkenésének oka, a tagi kölcsön összegének csökkenése volt, egyrészt saját tőke rendezése másrészt a lízing szerződés lezárásához kapcsolódó visszafizetés miatt.

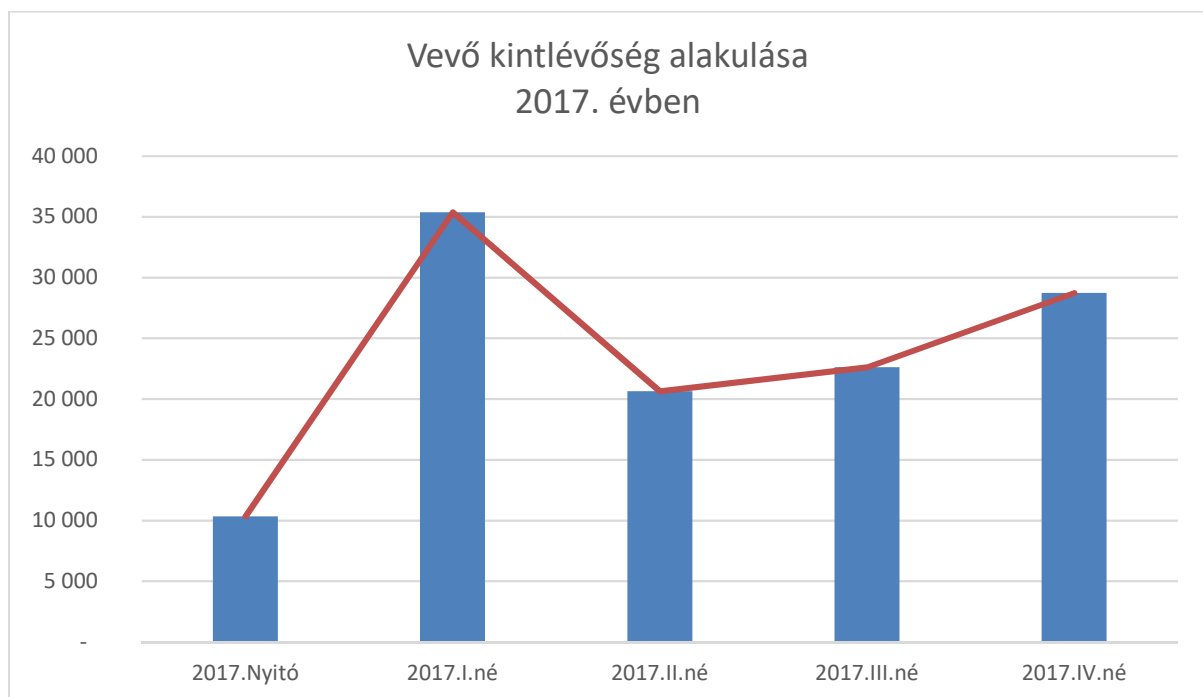
A lízingdíj után a szerződésben megállapított fizetendő kamat mértéke: 3 havi EURIBOR+2,5%, mely a szerződés teljes időszakában változatlan marad. Tárgyév novemberében a lízing lezárásra került, így a kamat összege jelentősen csökkent előző évhez képest, illetve az árfolyam különbözethez kapcsolódó halasztott ráfordítás feloldásra került, aminek összege 334.068e Ft volt tárgyévben.

## Eredmény

Az adózás előtti veszteség tervezetthez képest történő összehasonlítása szintén nem releváns, ugyanis 2017. évben került sor a lízing lezárására, amelynek jelnetős mértékű, pontos számszaki hatása előre nem volt tervezhető.

## 2. LIKVIDITÁS ELEMZÉS

A vállalat 2017. december 31.-én fennálló likviditási helyzetét az alábbi táblázatok és diagramok mutatják be.



2017-ben a Társaság likviditását nagymértékben rontó pénzügyi kintlévőségei (vevő állomány) emelkedtek. Ennek oka az OC Beruházó Kft-vel szemben fennálló követelés havonta 880 000 Ft-tal történő emelkedése, tekintettel arra, hogy a társaság 2016. július óta egyáltalán nem fizeti ezen havi számlákat.

A Társaság egyik fő célja a kintlévőségek állományának csökkentése, elsősorban a követelések behajtása révén. A Társaság 2016. óta szigorúbb kontroll alatt tartja a vevő kintlévőségeket, és ez alapján 2018-ban az OC Beruházó Kft kintlévőségén túl már nem számol nagyobb mértékű hosszú távú vevő kintlévőséggel.

A Társaság célja továbbá az, hogy a kintlévőség állomány csak olyan követelést tartalmazzon, mely behajtására esély mutatkozik. Az ismertté vált és a számviteli törvény rendelkezései szerint behajthatatlannak minősülő követeléseket folyamatosan írjuk le, azonban a leírás szigorú szabályai miatt ezt csak abban az esetben tehetjük meg, ha az bizonylatokkal megfelelően alátámasztott.



A fennálló szállítói állomány kissé emelkedett a 2017. év végére, amelynek nagyrészt annak köszönhető, hogy a z évre tervezett beruházások nagy része az év végére koncentrálódott, így az ezzel kapcsolatos szállítói számlák is ezen időszakban jelentkeztek.





A Társaság a 2017. évet likvid tartalékkal zárta. Az elszámolási betétszámla egyenlege jelentős növekedést mutat az előző évhez képest. A lízingszerződés lezárásához kapcsolódó visszaigényelhető áfa kieséséből eredő esetleges likviditási hiány elkerülésére a Társaság „óvatos” gazdálkodást folytat, már év végén tartalékol a következő évi várható kiadásokra

Szentendre, 2018. szeptember 25.

Készítette: *Wildner Márton*