

FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI JELENTÉS

a Vitorlaskikötő Zrt. 2024. évi rendes közgyűlésére

A 2023. évi rendes közgyűlésen a részvényesek megválasztották a Zrt. új Felügyelőbizottságát Gálos Enikő, Erdős Sándor és Bisztray György Bence személyében. A Felügyelőbizottság elnöke Erdős Sándor lett. Az FB tagjai részt vettek a Zrt. Igazgatóság ülésein, hozzászóltak a napirendi pontokhoz és elfogadták az Igazgatóság határozatait.

I. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ ÉRTÉKELÉSE

Az FB az idei évben is ellenőrizte az éves beszámolót, illetve megkérte az ellenőrzéshez szükséges adatokat az IG-től, a könyveléstől és a kikötővezetőtől.

Az FB ennek kapcsán megállapította, hogy a 2023-as évre elfogadott üzleti tervhez képest 2.8%-kal, a tényleges 2022-es évi bevételekhez képest pedig 15.2%-kal növekedett a Zrt. nettó árbevétele. A 2022-es év bevétele 102.6 millió Forint volt, a 2023-es üzleti terv pedig 115 millió Forinttal tervezett. Ezzel szemben végül 118.2 millió Ft-os bevétel realizálódott a Zrt.-ben.

A bevétel növekedésének oka a vezetés már a korábbi években megkezdett üzleti stratégiája, a több lábon álló szolgáltatási kör (parti tárolás, maximálisan kihasznált kemping szolgáltatás, téli vízi tárolás vendéghajóknak) és ezeknek a piaci viszonyokhoz történő felzárkóztatása, a kikötő hajóhelyeinek és szárazulatának maximális kihasználása a bevételszerzés érdekében.

A bevételek növekedése és a tervet meghaladó bevételű gazdálkodás során keletkezett tartalékokat ismételten a beruházásokra, korszerűsítésre lehetett fordítani. Ennek legjelentősebb tételei 2023-ban a kemping telekrész és kapu bejárat rendezése (14,2 millió Ft), a faház felújítások folytatása (10,5 millió Ft), a bevezető út aszfaltozása (3,7 millió Ft), a négy darab rekeszes hűtő beszerzése (2,6 millió Ft), és a sója felújítása (1,1 millió Ft) voltak.

Az adózott eredmény a 2022.évi 18,05 millió Ft-hoz képest 39,5%-kal, 25,18 millió Ft-ra növekedett, miközben az adófizetési kötelezettségünk a 2023. évben a tavalyi évhez képest 15%-kal magasabb, 3,6 millió Ft volt. Ennek oka a választott adózási forma (KIVA).

A tárgyévi kiadások tekintetében megállapítható, hogy a Zrt. költségei összességében 8,2%-kal emelkedtek (2022: 70,3 millió Ft, 2023: 76,1 millió Ft, értékcsökkenési leírások nélkül), aminek okai az éves bércorrekció, a megugrott takarítási költségek, különböző díjjaik emelkedése, valamint az egyéb kisebb és nagyobb beruházásokkal járó költségek. A bevételek jelentős növekedése mellett a kiadások emelkedése még egyelőre nem értékelhető negatív vagy rizikósnak.

A 2023-as évre elfogadott üzleti tervhez képest a kiadások 6,6%-kal, azaz 5,2 millió Forinttal, voltak magasabbak. Ezt a különbséget egyrészt a már említett kiadások és beruházások, másrészt, a már tavaly óta megugrott beruházásokkal járó megemelkedett értékcsökkenési leírások okozták (napelem rendszer, tápkábelek cseréje, töltőoszlopok stb.).

Összességében tehát megállapítható, hogy a Zrt. tárgyévi működésében ismét a beruházások ösztönzése és véghezvitele mellett a bevételek növelése vitte a fő irányvonalat. A kikötő 2023-ben is nyereséggel működött, és a mérlegben szereplő tételek is a valóságot tükrözik.

A Felügyelő Bizottság a Közgyűlésnek a 2023. évi beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, üzleti beszámoló) elfogadását javasolja.

II. ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉS

A Zrt. vezetése az elmúlt évben is folytatta eddigi pozitív munkáját. Ez mind a gazdálkodásban, mind a kikötő fenntartásában és működtetésében megnyilvánult. A beruházások jól elő voltak készítve, a

vitorlás évad kezdetére elkészültek. A kikötőhelyek új, modern elektromos csatlakozó oszlopokat kaptak, amelyek a felhasznált áram mérésére is alkalmasak. A klubház szociális helységei megfelelő minőségben felújításra kerültek. Minden részvényes és kikötőt használó vitorlázó vágya teljesült a vasúti átjáró és a Zrt kapuja közötti út leaszfaltozásával.

A kikötő kihasználja jó piaci lehetőségeit a nyári-téli hajótárolásban és a lakókocsi helyek kihasználásában. Minden hely elkelt. A részvényesek a hajótárolási díjat a TVSK Almádi-n keresztül hiánytalanul befizették.

Költség oldalon az őrző-védő szolgálat és a takarítás jelentette az éves fix, meghatározó kiadást. E tevékenységek megfelelő színvonala nem változott.

A Zrt. vezetése a munkavállalók bérét az inflációt és az áremelkedést figyelembe véve megemelte, ami a bérköltség növekedésével járt.

Megállapítható, hogy a beléptetési rendszer 2023-ban is jól működött.

A kikötő működtetésében, a beruházások megszervezésében és levezénylésben az Igazgatóság irányításával kiemelkedő munkát végzett Szekeres Róbert kikötő vezető.

III. EGYÉB MEGÁLLAPÍTÁSOK

A. A Zrt vezetése figyelemmel kíséri a TVSK-ban zajló folyamatokat és érdeklődve várja a kiválási folyamat befejeződését. Reméli, hogy ha megalakul önálló egyesületként az Almádi telep, akkor a szomszédos kempinggel kötendő vételi megállapodással végleg lezárhatja a jelenlegi kapubejárat 80 m²-es területének megszerzését.

B. 2024-ben egy balatoni kikötőben keletkezett tüzeset nagy károkat okozott az egymással szomszédos hajókban. Ez rávilágított a hajó biztosítások kérdésének fontosságára és a biztosítási összegek megfelelő megválasztására. Kikötőnkben jelenleg minden szerződéssel álló hajó a lajstrom szám alapján biztosítva van az általa okozott kárra 10 millió Ft/hajó biztosítási összegig. Ez a kártérítési plafon ma már kevésnek tűnik. Az Igazgatóság ismeri a problémát, és az FB napirenden tartja a kérdést.

C. A részvényesek között beszédtema lett a jelenleg hajóval nem rendelkező részvényesek hajóhely felhasználási módja. Az Igazgatóság a hajózási évad megkezdése előtt határozatot hozott ebben a kérdésben, amit májusban kiegészített. A Felügyelő Bizottságon belül is különbözőek a vélemények. Az álláspontok jobb megismerésére a mérleg elfogadó Közgyűlés kiváló alkalmat ad. Lényeges megállapítani, hogy a hajó tárolásról a Zrt. mindig a részvényesekkel köt szerződést, és a hajókra a felelősség biztosítást is a Zrt. köti meg.

IV. A JÖVŐ ÉVI ÜZLETI TERVEK ÉRTÉKELÉSE

A Felügyelőbizottság a **2024. évi üzleti terveket** áttekintve megállapította, hogy piaci áraknak megfelelően változtak a bérleti és egyéb szolgáltatások ára, valamint 5%-kal növekedtek a részvényesek kikötői díjai is. Az emelkedő bevételek fedezik a megnövekedett költségeket – bérek és igénybe vett szolgáltatások - úgy, hogy további kikötőfejlesztési források is rendelkezésre állnak.

A Felügyelő Bizottság a Közgyűlésnek a 2024. üzleti terv elfogadását javasolja.

Budapest, 2024. május 4.

Erdős Sándor
FB elnök