

## Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

### Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 41 645 134 ezer Ft, az adózott eredmény 3 940 009 ezer Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az üzleti jelentés lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért***

A vezetés felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### ***A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások

eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. április 6.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft  
1103 Budapest Kőér utca 2/A  
Nyilvántartási szám: 002387

  
Schillinger András  
Cégvezető



  
Baumgartner Ferenc  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 002955

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.



# **Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**

**1034 Budapest, Szőlő utca 38.**

**2019. december 31.**

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok e Ft-ban

Sor sz.	A tétel megnevezése	Előző év 2018.12.31	Tárgyév 2019.12.31
a	b	c	d
<b>01.</b>	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sorok)</b>	<b>36 648 610</b>	<b>39 795 959</b>
<b>02.</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03. - 09. sorok)</b>	<b>163 381</b>	<b>261 867</b>
03.	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	-	-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-
05.	Vagyoni értékű jogok	163 381	261 867
06.	Szellemi termékek	-	-
07.	Üzleti vagy cégérték	-	-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-
<b>10.</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. - 17. sorok)</b>	<b>36 481 219</b>	<b>39 530 082</b>
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	29 051 707	32 810 806
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 960 836	3 848 588
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	876 036	926 999
14.	Tenyészállatok	-	-
15.	Beruházások, felújítások	3 592 574	1 936 643
16.	Beruházásokra adott előlegek	66	7 046
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-
<b>18.</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. - 28. sorok)</b>	<b>4 010</b>	<b>4 010</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010	4 010
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-
21.	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	-	-
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-
23.	Egyéb tartós részesedés	-	-
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-
27.	Befektetett pénzügyi eszk. értékhelyesbítése	-	-
28.	Befektetett pénzügyi eszk. értékelési különbözete	-	-
<b>29.</b>	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+54. sorok)</b>	<b>1 612 704</b>	<b>1 793 021</b>
<b>30.</b>	<b>I. KÉSZLETEK (31. - 36. sorok)</b>	<b>155 433</b>	<b>157 569</b>
31.	Anyagok	116 876	112 039
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-
33.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19
34.	Késztermékek	15 130	13 850
35.	Áruk	22 079	31 346
36.	Készletekre adott előlegek	1 329	315
<b>37.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (38. - 45. sorok)</b>	<b>558 280</b>	<b>380 892</b>
38.	Követelések áruszállításból, szolgált. (vevők)	244 263	237 831
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 121	11 275
40.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	5 253	44 698
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
42.	Váltókövetelések	-	-
43.	Egyéb követelések	299 643	87 088
44.	Követelések értékelési különbözete	-	-
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-
<b>46.</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47. - 52. sorok)</b>	<b>750</b>	<b>750</b>
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-
48.	Jelentős részesedés	750	750
49.	Egyéb részesedés	-	-
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	-	-
51.	Forgatási céhi hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
<b>53.</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54. - 55. sorok)</b>	<b>898 241</b>	<b>1 253 810</b>
54.	Pénztár, csekkek	80 223	69 021
55.	Bankbetétek	818 018	1 184 789
<b>56.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57. - 59. sorok)</b>	<b>42 604</b>	<b>56 154</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	16 689	35 596
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	25 915	20 558
59.	Halasztott ráfordítások	-	-
<b>60.</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+ 29.+56. sorok )</b>	<b>38 303 918</b>	<b>41 645 134</b>

Budapest, 2020.04.06.



*Borosné Szűts Ildikó*  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok e Ft-ban

Sor sz.	A tétel megnevezése	Előző év 2018.12.31	Tárgyév 2019.12.31
a	b	c	d
<b>61.</b>	<b>D. Saját tőke (62. - 68. sorok )</b>	<b>25 040 198</b>	<b>27 580 207</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	4 434 000	4 434 000
	62. sorból a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	-	-
63.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	-	-
64.	III. TŐKETARTALÉK	10 394 101	10 394 101
65.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 581 549	7 812 097
66.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	500 000	1 000 000
	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	-	-
67.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-
	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-
68.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 130 548	3 940 009
<b>69.</b>	<b>E. Céltartalékok (70. - 72. sorok )</b>	<b>649 666</b>	<b>643 364</b>
70.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	215 133	222 764
71.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	434 533	420 600
72.	Egyéb céltartalék	-	-
<b>73.</b>	<b>F. Kötelezettségek (74.+79.+89. Sorok)</b>	<b>6 837 339</b>	<b>7 326 667</b>
<b>74.</b>	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (75. - 78. sorok)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
75.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
76.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő váll. szemben	-	-
77.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-
78.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-	-
<b>79.</b>	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (80.- 88. sorok)</b>	<b>2 582 035</b>	<b>2 628 290</b>
80.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-
81.	Átváltoztatható kötvények	-	-
82.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-
83.	Beruházási és fejlesztési hitelek	1 721 661	1 767 916
84.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-
85.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
86.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-
87.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
88.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	860 374	860 374
<b>89.</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (90. - 100. sorok)</b>	<b>4 255 304</b>	<b>4 698 377</b>
90.	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-
	90. sorból: az átváltoztatható és átváltható kötvények	-	-
91.	Rövid lejáratú hitelek	501 908	501 908
92.	Vevőktől kapott előlegek	3 426	2 264
93.	Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)	2 006 834	915 050
94.	Váltótartozások	-	-
95.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	41 196	1 447 920
96.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő váll. szemben	7 910	15 523
97.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-
98.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 694 030	1 815 712
99.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
100.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-
<b>101.</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (102. - 104. sorok)</b>	<b>5 776 715</b>	<b>6 094 896</b>
102.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	448 737	484 342
103.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	276 001	409 341
104.	Halasztott bevételek	5 051 977	5 201 213
<b>105.</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+ 69.+ 73.+ 101. sorok)</b>	<b>38 303 918</b>	<b>41 645 134</b>

Budapest, 2020.04.06.



*Borosné Szűts Ildikó Katalin*  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**Összköltség eljárással**

adatok e Ft-ban

Sor sz.	A tétel megnevezése	Előző év 2018.12.31	Tárgyév 2019.12.31
a	b	c	d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	15 257 425	18 365 626
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	28 724	45 539
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+ 02.)</b>	<b>15 286 149</b>	<b>18 411 165</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	430	1 280
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	-
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+ 04.)</b>	<b>430</b>	<b>1 280</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>840 646</b>	<b>405 726</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	27 199	754
05.	Anyagköltség	1 086 448	1 505 672
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 032 705	2 404 993
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	151 943	204 617
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	79 214	186 344
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	290 548	217 738
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+ 06.+ 07.+ 08.+ 09.)</b>	<b>3 640 858</b>	<b>4 519 364</b>
10.	Bérek	4 500 310	5 556 176
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	317 541	293 618
12.	Bérfelárak	973 422	1 105 023
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+ 11. + 12.)</b>	<b>5 791 273</b>	<b>6 954 817</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>1 620 594</b>	<b>2 102 352</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>886 965</b>	<b>1 050 662</b>
	ebből: értékvesztés	43 831	4 458
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (I.+ II.+ III.- IV.- V.- VI.- VII.)</b>	<b>4 187 535</b>	<b>4 188 416</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	25 000	-
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-	-
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyer.	-	-
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	30	10
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	204	1 127
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.- 17. sorok)</b>	<b>25 234</b>	<b>1 137</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítás, árfolyamveszteség	-	-
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	19 142	20 995
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	225	246
	ebből: értékelési különbözet	-	-
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.-21. sorok)</b>	<b>19 367</b>	<b>21 241</b>
<b>B.</b>	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>5 867</b>	<b>- 20 104</b>
<b>C.</b>	<b>ADOZÁS ELOTTI EREDMÉNY (A.+ B.)</b>	<b>4 193 402</b>	<b>4 168 312</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>62 854</b>	<b>228 303</b>
<b>D.</b>	<b>ADOZOTT EREDMÉNY (C.- X.)</b>	<b>4 130 548</b>	<b>3 940 009</b>

Budapest, 2020.04.06.



*Borosné Szűts Ildikó Katalin*

Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



**BGYH** BUDAPESTI GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.  
BUDAPESTI VÁROSIKÖZMŰTARTÁS ZRT.

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### Kiegészítő melléklet a 2019. évi Éves beszámolóhoz

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152

*Borosné Szűts Ildikó Katalin*

Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2020.04.06.

## I. Általános rész

### 1. A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve:	Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített neve:	Budapest Gyógyfürdői Zrt.
A Társaság székhelye:	1034 Budapest, Szőlő utca 38.
A társaság alapításának időpontja:	1996.07.01.
A Társaság fióktelepe(i):	Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep 5061 Tiszasüly, 0121. hrsz.
A Társaság honlapjának címe:	www.budapestgyogyfurdoi.hu
A jegyzett tőke összege:	4.434.000 ezer Ft
A cég cégjegyzékszám:	Cg.01-10-043152
A cég statisztikai számjele:	12165814-9604-114-01
A cég adószáma:	12165814-2-44
A Társaság tulajdonosa:	BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.
A Társaság működési formája:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság telephelyei:	
Csepeli Strand	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dagály Fürdő és Strand	1138 Budapest, Népfürdő u. 36.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Erzsébeti Jódos Gyógyf. és Strand	1203 Budapest, Vízisport út 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő u. 84.
Palatinus Strand	1007 Budapest-Margitsziget, 23.800/4. hrsz.
Paskál Strand	1149 Budapest, Egressy út 178., 31.373/3.hrsz.
Pünkösdfürdői Strand	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
Római Strand	1031 Budapest, Rozgonyi P. u. 2., 23.113/7. hrsz.
Rudas Gyógyfürdő	1013 Budapest, Döbrentei tér 9.
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	1114 Budapest, Kelenhegyi út 2-4.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	1023 Budapest, Frankel Leó u. 25-29., 14.481.hrsz.
Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda	1042 Budapest, Árpád út 114-120.
Vízminőség-vizsgáló laboratórium	1114 Budapest, Orlay utca 7.

## Alapítás és bejegyzés:

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.01.03-án jegyezte be Cg.01-10-043152 számon.

Jegyzett tőke: 4.434.000 ezer Ft

Ebből apport: 4.402.392 ezer Ft

Részvény/üzletrész/törzstőke bemutatása.

Részvény/törzstőke típusa	Darabszám	Címlet (eFt)	Névértéke (eFt)
„C” sorozatú törzsrészvény	340 db.	100	34 000 Ft
„A” sorozatú törzsrészvény	400 db.	10 000	4 000 000 Ft
„B” sorozatú törzsrészvény	400 db.	1000	400 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>1 140 db.</b>		<b>4 434 000 Ft</b>

Budapest Székesfőváros Törvényhatóságának Tanácsa a 701/1931. tan. számú határozatával a tulajdonában lévő fürdők egyesítését határozta el. Az egyesítést a 199.496/1932. IX. sz. polgármesteri intézkedés foganatosította. A törvényhatósági bizottság 1933. január 18-án tartott közgyűlésén 27/1933. kgy. szám alatt az egyeztetéshez hozzájárult és végül a belügyminiszter 1933. május 5-én kelt 78.419/1933-V. sz. leiratában azt jóváhagyta. Az üzem egyéni kereskedelmi cékként cégbírósági bejegyzést nyert, így 1933. január 1-től a Szt. Gellért, a Rudas és a Széchenyi Fürdők, valamint a székesfőváros 1916-ban alapított Ásványvízüzeme a Szt. Gellért fürdőbe helyezett központi igazgatással "Budapest Székesfőváros Gyógyfürdői és Gyógyforrásai" néven, egyesített üzemként kezdett működni. Ezen időszakban a főváros tulajdonában volt az előbbieken túlmenően két népfürdő, az 1911-ben a VI. ker. Palotai utcai kislakásos telepen épült tisztasági kád- és zuhanyfürdő és a IX. ker. Dandár utcában 1930-ban megnyílt tisztasági fürdő, továbbá ingyenes és fizető dunai uszodák is. 1935-ben a főváros megvette a Rác (Szent Imre) fürdőt. A székesfőváros előterjesztésére a belügyminiszter a népjóléti miniszterrel egyetértésben az 1949. évi X. tc. alapján községi vállalattá történő átalakítását, ezért Budapest Székesfőváros Törvényhatósági Bizottsága az 1949. június hó 8-án tartott közgyűlésén 117/1949.kgy. szám alatt alapítólevelet bocsátott ki, mellyel a "Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Községi Vállalat" létrejött, melynek kezelésében kerültek a főváros tulajdonában lévő fürdők mellett az államosított magánfürdők is. Az alapítólevelet a belügyminiszter 1949. június 4-én az 5.283/(4-1949) III-3. BM szám alatt hagyta jóvá.

A budapesti törvényszék, mint cégbíróság a 3.278/1950. számú, 1950. március 6-án kelt végzésében 80.030 szám alatt - a később megszüntetett - községi vállalatok jegyzékébe a Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Községi Vállalatot (Budapest XI., Kelenhegyi u. 4. sz.) bejegyezte. A Fővárosi Tanács V.B. sz. 1957. március 26-i Fővárosi Közlönyben közzétett 55/1957.sz. határozata a Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Vállalatot vállalati rendszerben működő intézménnyé nyilvánította, és nevét ez év február 1-től Fővárosi Fürdőigazgatóságra változtatta. A Fővárosi Fürdőigazgatóság, mint állami vállalat a Fővárosi Tanács irányítása és felügyelete alatt működött.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Fürdőigazgatóságot az 1069/1996.(VI.27.) sz. Főv. Kgy. határozatával 1996. július 1-vel egyszemélyes részvénytársasággá alakította át Budapest Gyógyfürdő és Hévízei Rt. néven az 1933. január 1-től működő, eredetileg Budapest Székesfőváros Gyógyfürdő és Gyógyforrásai, 1957-től pedig Fővárosi Fürdőigazgatóság néven működő vállalata általános jogutódként. A vállalat fő feladatai a főváros tulajdonában és kezelésében lévő fürdők fenntartása és hasznosítása és üzemben tartása, valamint a fürdőkben a közönség kényelmét és egészségét célzó szolgáltatások (fodrászat, kéz- és arcápolás, orvosi gyógymódok, orvosi rendelő fenntartása, étterem fenntartása) nyújtása.

A részvények névértéke 400 db „A” sorozatú 10.000 eFt névértékű, 400 db „B” sorozatú 1.000 eFt névértékű, 340 db „C” sorozatú 100 eFt névértékű és címletű, dematerializált részvényekkel rendelkezik. Minden 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint névértékű részvény egy szavazatra, minden 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint névértékű összevont címletű részvény 10 szavazatra, minden 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint névértékű összevont címletű részvény 100 szavazatra jogosít.

A Társaság alaptőkéen felüli vagyonát alapításkor tőketartalékként vette nyilvántartásba. A tőketartalék alapításkor: 4.377.769 ezer Ft volt.

2011. november 2. napjától a Társaság egyedüli részvényese a BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zrt. lett, amely 2015. január 15. napjától Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, majd 2016. április 01.-től BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. formájában működik tovább, mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

#### **A Társaság tevékenysége:**

A Társaság fő tevékenységi köre

TEÁOR kód: 9604 '08

Megnevezés: Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

A Társaság tevékenységei:

5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás  
5630'08 Italszolgáltatás  
5629'08 Egyéb vendéglátás  
4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem  
4719'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem  
4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás  
9311'08 Sportlétesítmény működtetése  
9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása  
5510'08 Szállodai szolgáltatás  
3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése  
3600'08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás  
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés  
1107'08 Üdítőital, ásványvíz gyártása  
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése

4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
4291'08 Vízi létesítmény építése  
4311'08 Bontás  
4761'08 Könyv-kiskereskedelem  
4778'08 Egyéb m. n. s. új áru kiskereskedelme  
4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem  
5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás  
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés  
7729'08 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése  
8551'08 Sport, szabadidős képzés  
8622'08 Szakorvosi járóbeteg-ellátás  
9002'08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység  
9329'08 M. n. s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
7311'08 Reklámügynöki tevékenység  
7312'08 Médiareklám  
7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás  
8531'08 Általános közép fokú oktatás  
8532'08 Szakmai közép fokú oktatás  
8541'08 Felső szintű, nem felső fokú oktatás  
8542'08 Felső fokú oktatás  
8559'08 M. n. s. egyéb oktatás  
8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
4725'08 Ital-kiskereskedelem  
8292'08 Csomagolás  
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

### **Könyvvezetés, könyvvizsgálat**

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért és a beszámoló elkészítéséért a mérlegkészítés időpontjában felelős személy:

Neve: Szabó Renáta, Címe: 1202 Budapest, Szászváros utca 11.

PM regisztrációs száma: 203774

A Társaság könyvvizsgálója: A 2019. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. végzi (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/a C épület). A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Baumgartner Ferenc bejegyzett könyvvizsgáló (lakcím: 1037 Budapest, Kunigunda útja 22., könyvvizsgálói engedélyszám: 002955).

A könyvvizsgáló díjazása tárgyévben: 2.280.000 Ft + ÁFA

## 2. A Társaság vezető tisztségviselői, Felügyelőbizottság tagjai

A Társaság képviselését a vezérigazgató önállóan, a társaság más vezető tisztségviselői, mint igazgatói munkakörben dolgozó munkavállalók együttesen gyakorolják.

### **A Társaság (főbb) vezető tisztségviselői a mérlegkészítés időpontjában:**

<u>Név, beosztás</u>	<u>Lakcím</u>
Borosné Szűts Ildikó Katalin vezérigazgató	1037 Budapest, Máramaros út 11/B.
Szendvei Balázs műszaki-fejlesztési igazgató	1126 Budapest, Agárdi út 12/B.
dr. Makra László HR és jogi igazgató	1114 Budapest, Fadrusz utca 23. 1. em. 4.
Takácsné Czinege Szilvia Erika értékesítési és marketing igazgató	1031 Budapest, Vízimolnár köz 2. 2. em. 10.
Máthé Anikó gazdasági igazgató	1118 Budapest, Mátyási út 22. I. em. 1.

### **A Felügyelőbizottság tagjai 2019. november 27-ig:**

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Orbán Gyöngyi	1238 Budapest, Török u. 29.
Riczó Andrea	1025 Budapest Kavics u. 8/d
dr. Csepeli Zsuzsanna	1147 Budapest, Istvánffy u. 45. I. em. 3
Szabó Árpád	1031 Budapest, Monostori út 22.
Balogh Éva	1214 Budapest II. Rákóczi F. u. 345. K/1. ép.
Szikra Zsolt	1134 Budapest Gidófalvy u. 13.

### **A Felügyelőbizottság tagjai 2019. november 27-től:**

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Madarász Aladár József	1146 Budapest, Cházár András utca 14. 2. em. 2
Orbán Gyöngyi	1238 Budapest, Török utca 29.
Pétervári Judit	1106 Budapest, Gépmadár utca 10. 4. em. 16.
Somlyódy Csaba	1106 Budapest, Nemes utca 20.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 13. 3. em. 1.
dr. Imre Noémi Judit	1116 Budapest, Nándorfejérvári út 31. A.1. em. 3.

A Felügyelőbizottsági tagok járandósága tárgyidőszakban:

Orbán Gyöngyi:	2.423.500 Ft tiszteletdíj
Riczó Andrea:	1.650.000 Ft tiszteletdíj
dr. Csepeli Zsuzsanna:	1.650.000 Ft tiszteletdíj
Szabó Árpád:	1.650.000 Ft tiszteletdíj
Balogh Éva:	1.650.000 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt:	1.873.500 Ft tiszteletdíj

Madarász Aladár József:	298.000 Ft tiszteletdíj
Pétervári Judit:	223.500 Ft tiszteletdíj
Somlyódy Csaba:	223.500 Ft tiszteletdíj
dr. Imre Noémi Judit:	223.500 Ft tiszteletdíj

### 3. **A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése**

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerint:

- Az "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást is tartalmazó Éves beszámolót és Üzleti jelentést készít.
- Figyelembe véve a Szt. 20.§ (2) pontját, az Éves beszámolóban az adatokat ezer forintban szerepelteti.
- A nem forintba szóló eszközök, források értékelését, átszámítását forintba az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtja végre.
- A számviteli alapelvektől nem tér el Társaság.
- A mérlegkészítés időpontja: 2020 év január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vesz a Társaság.
- A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.
- Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladná meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint. Jelentősnek minősülő hiba az év során nem merült fel.
- Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.
- A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatja be a Társaság. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően az egyéb ráfordítások/bevételek között, külön főkönyvi számlán jeleníti meg a Társaság.
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek, ráfordításoknak minősül a Társaság könyveiben:
  - a. apportálás
  - b. tartozásátvállalás
  - c. jegyzett tőke műveletek miatti részesedésváltozások
  - d. térítésmentes eszköz és szolgáltatás átadása és átvétele
  - e. elengedett kötelezettség
  - f. elengedett követelés
  - g. adott támogatások

A kivételes előfordulású tételek értékhatárát 10 Millió Ft-ban határozta meg a Társaság.

- A Társaság vevőnként, adósonként együttesen kisösszegű követelésnek a 100 ezer Ft-ot meg nem haladó összegű követelést tekinti.
- Az értékvesztés elszámolásának szabályozása:
  - a. A befektetett pénzügyi eszközök esetén: A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél értékvesztést kell elszámolni a befektetés könyv szerinti értéke és a piaci értéke közötti veszteségjellegű különbözet összegében, ha az tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.
  - b. Készletek esetén: A vásárolt készlet bekerülési, illetve könyv szerinti értékét, illetve a saját termelésű készlet bekerülési értékét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak nem felel meg, megrongálódott, feleslegessé vált.
  - c. Követelések esetén: A vevő, az adós egyedi minősítése alapján az üzleti és mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni
- Az elszámolt értékcsökkenést az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása alapján számolja el a Társaság.
- A Társaság tevékenységére jellemző körülmények figyelembevételével kerül megtervezésre az értékcsökkenés, amit a nyilvántartásokban történő rögzítést követően, a rendeltetésszerű használatbavétel, (üzembe helyezés) dátumával kezdődően számolja el a Társaság.
- A Társaság terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből indul ki.
- Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
- Az értékcsökkenési leírás lineárisan, állandó leírási kulccsal, illetve - teljesítményhez köthető leírás esetén - teljesítményarányos módon történik, melyet a Társaság havonta számol el a könyveiben.
- A 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési költsége, a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.
- A Szt. 58. § (5) bekezdése szerinti befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a nyilvántartásba vételkor megállapított, a Sztv. 47-51. § szerinti bekerülési értéket, akkor ezen eszköz – a Sztv. 58-59. § előírásai szerint - piaci értéken kerül a Társaság könyveiben kimutatásra.

#### **4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása (adatok e Ft-ban)**

##### **4.1 Leányvállalatok**

- **Leányvállalat neve:** Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.  
Leányvállalat székhelye: 1034 Budapest, Szőlő u. 38.  
Leányvállalat tevékenysége: szállodai szolgáltatás

Megnevezés	Bázis év	Tárgy év
Jegyzett tőke	4.010	4.010
Tőketartalék		
Eredménytartalék	978	918
Lekötött tartalék	1.500	1.500
Értékelési tartalék		
Adózott eredmény	-60	-49
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>6.428</b>	<b>6.379</b>
Részesedés mértéke %-ban	100 %	100 %

A 4.010eFt törzstőkéjű Kft.-ben 100 %-os üzletrésszel rendelkezik a Társaság. A céget 2011-ben projektársasággá alakítás céljából vásárolta meg a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. A Malomtó Kft. 2019. évben érdemi tevékenységet nem folytatott, árbevétele nem keletkezett.

Adózott eredmény felhasználása: eredménytartalékba kerül áthelyezésre  
Osztalék/osztalék előleg fizetése tárgyévben: nem történt

#### 4.2 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

- **Vállalat neve:** Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.
- Vállalat székhelye: 1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11.
- Vállalat tevékenysége: Éttermi, mozgó vendéglátás

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft
Jegyzett tőke	3 000	n.a.
Tőketartalék	0	n.a.
Eredménytartalék	-18 860	n.a.
Lekötött tartalék	54 263	n.a.
Értékelési tartalék	0	n.a.
Adózott eredmény	105 692	n.a.
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>144 095</b>	<b>n.a.</b>
Részesedés mértéke %-ban	25%	25%

A 3 millió forint törzstőkéjű kft. 25 %-os üzletrészával rendelkezik a BGYH Zrt.

Tekintettel arra, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2019. évi beszámolóját még nem készítette el, ezért a tárgyévi adatokról nem rendelkezünk információval.

A Széchenyi Étterem Kft. üzemelteti a Széchenyi Éttermet, amely részben a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda épületében, részben pedig egy ahhoz hozzáépített télen-nyáron működő fémszerkezetes épületrészben helyezkedik el. A Széchenyi Étterem Kft. tevékenysége legnagyobb részben a Széchenyi Étterem működtetéséhez kapcsolódik. Tevékenységét tekintve az étterem 130 ember egyidejű befogadására alkalmas leginkább a Városliget, az Állatkert, a Vidámpark, a Fővárosi Nagycirkusz és a Széchenyi Gyógyfürdő és

Uszoda vendégköre látogatja, de jelentős forgalma van esküvőkhöz vagy céges rendezvényekhez kapcsolódóan is.

Adózott eredmény felhasználása: nem áll rendelkezésre információ

Osztalék/osztalék előleg fizetése tárgyévben: nem történt

#### **Közvetlen kapcsolt vállalkozások**

<b>Cég rövid neve</b>	<b>Székhelye</b>
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	1086 Budapest, Fiumei út 16.
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.	1067 Budapest, Eötvös u. 21.
FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	1116 Budapest, Kalotaszeg u.31.
FŐKERT Nonprofit Zrt.	1073 Budapest, Dob u. 90.
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	1081 Budapest, Alföldi u. 7.

#### **Összevont (konszolidált) éves beszámolót összeállító társaság neve és székhelye**

BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Megtekinthető: [www.bvh.budapest.hu](http://www.bvh.budapest.hu)

#### **5. A beszámoló fordulónapját követő lényeges változások**

A mérlegbeszámoló fordulónap és a mérlegkészítés időpontjáig lényeges változások nem történtek a társaság üzletmenetében.

## II. A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése

### Mérlegképletek elemzése

#### 6. A mérleg főbb sorainak bemutatása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	36 648 610	39 795 959	3 147 349	108,6%
Forgóeszközök	1 612 704	1 793 021	180 317	111,2%
Aktív időbeli elhatárolások	42 604	56 154	13 550	131,8%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>38 303 918</b>	<b>41 645 134</b>	<b>3 341 216</b>	<b>108,7%</b>

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 41.645.134 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 8,72%-kal +3.341.216 eFt-tal növekedett. A növekedést elsősorban a befektetett eszközök körében bekövetkezett növekedés okozta. Az ingatlanok, valamint a műszaki berendezések állománycsoport növekedett meghatározó mértékben, mely növekedést a 2018. évben megkezdett, Pesterzsébeti Jódos Sós Gyógyfürdő és Strandfürdő rekonstrukciója és bővítése tárgyú beruházás tárgyévi befejezése okozta. A beruházások, felújítások értéke 46,09%-kal csökkent az előző évhez képest.

A forgóeszközök meghatározó részét (közel 70 %-át) az előző évekhez hasonlóan a szabad pénzeszközök állománya teszi ki, a Társaság a tárgyév végén 1.253.810 eFt szabad pénzeszközzel rendelkezett. A forgóeszközök állományváltozását elsősorban a pénzeszköz állomány +39,58 %-os növekedése okozta.

Az aktív időbeli elhatárolások változását a fordulónapig megkezdett, folyamatban lévő gyógyszerellátások volumenének növekedése okozza.

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	25 040 198	27 580 207	2 540 009	110,1%
Céltartalék	649 666	643 364	-6 302	99,0%
Kötelezettségek	6 837 339	7 326 667	489 328	107,2%
Passzív időbeli elhatárolás	5 776 715	6 094 896	318 181	105,5%
<b>Források összesen</b>	<b>38 303 918</b>	<b>41 645 134</b>	<b>3 341 216</b>	<b>108,7%</b>

A források értéke 3.341.216 eFt-tal nőtt. A változás a tárgyévi adózott eredményből (3.940.009 eFt) és a tulajdonos 31/2019. (IV.10.) BVH lg. határozata alapján a Társaság 2018 évi adózott eredményének terhére elrendelt 1.400.000 eFt osztalékfizetési kötelezettség eredményéből adódik.

A céltartalékok állománya az előző évhez képest közel azonos szinten maradt.

A céltartalékok meghatározó eleme a jövőbeni javítási, karbantartási költségekre - előző években - képzett tartalékok állománya, amely az elkövetkező években - az üzembiztonság megtartása érdekében - szükségessé váló kiemelt nagykarbantartási feladatok fedezetére

szolgál. A tárgyév során képzett, illetve felhasznált céltartalék összetevőit a 26. pont alatt részletezzük.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázisidőszakhoz képest összességében kismértékben növekedtek. A Társaság egyéb rövid lejáratú kötelezettségei jelentősen növekedtek a tulajdonos felé fennálló osztalékfizetési kötelezettség elrendelése miatt. Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő szállítói kötelezettségek értéke 54,40 %-kal csökkent a bázis időszakhoz viszonyítva. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumenében bekövetkezett változást az egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek, valamint az időbeli elhatárolással érintett költségek, ráfordítások növekedése okozza.

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évet jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben nőtt a forgóeszközök (+0,30%-kal), csökkent a befektetett eszközök aránya (-0,12%-kal). A forrásokon belül növekedett a saját tőke (+0,85%-kal), a kötelezettségek mértéke, a céltartalékok- és passzív elhatárolások részaránya csökkent (-0,26%, -0,15%, -0,45%).

## **7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása**

### **7.1 Immateriális javak**

<b>Megnevezés</b>	<b>2018.12.31 E Ft</b>	<b>2019.12.31 E Ft</b>	<b>Változás E Ft</b>	<b>Index %</b>
Vagyoni értékű jogok	163 381	261 867	98 486	160,3%
Szellemi termékek	0	0	0	
Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>163 381</b>	<b>261 867</b>	<b>98 486</b>	<b>160,3%</b>

A növekedés jelentős részét az új fürdőirányítási rendszer, Welcome3 kiépítése és használatba vétele jelenti.

## 7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
<b>Ingtatlanok és kapcs.v. jogok</b>	<b>29 051 707</b>	<b>32 810 806</b>	<b>3 759 099</b>	<b>112,9%</b>
Földterület, telek, telkesítés	2 946 431	2 946 431	0	100,0%
Saját épületek	16 873 752	20 118 362	3 244 610	119,2%
Idegen épületeken v. beruházás	558 701	635 321	76 620	113,7%
Egyéb építmények	8 672 823	9 110 692	437 869	105,0%
<b>Műszaki berendezések, gépek</b>	<b>2 960 836</b>	<b>3 848 588</b>	<b>887 752</b>	<b>130,0%</b>
Termelő gépek, berendezések	2 892 012	3 789 963	897 951	131,0%
Termelésben r. járművek	68 824	58 625	-10 199	85,2%
Vagyonkezelésbe k. járművek	0	0	0	
<b>Egyéb berendezések felsz. jármű</b>	<b>876 036</b>	<b>926 999</b>	<b>50 963</b>	<b>105,8%</b>
Üzemi gépek berendezések	600 952	621 982	21 030	103,5%
Irodai, igazgatási berendezés	226 672	264 358	37 686	116,6%
Egyéb járművek	31 010	23 257	-7 753	75,0%
Képzőművészeti alkotások	17 402	17 402	0	100,0%
<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>3 592 574</b>	<b>1 936 643</b>	<b>-1 655 931</b>	<b>53,9%</b>
<b>Beruházásokra adott előlegek</b>	<b>66</b>	<b>7 046</b>	<b>6 980</b>	<b>10675,8%</b>
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>36 481 219</b>	<b>39 530 082</b>	<b>3 048 863</b>	<b>108,4%</b>

A 2019. évben üzembe helyezett eszközök összértéke 6.811.785 eFt, melyből az Erzsébeti Jódos Gyógyfürdő aktivált értéke 5.016.375 eFt.

További jelentősebb használatba került beruházások:

Az Erzsébeti, Paskál, Palatinus Fürdők energetikai korszerűsítése 363.611 eFt

A Csillaghegyi fürdő kabinos épületeinek felújítási munkái 211.102 eFt

Volt JSZÜ épület körüli szikkasztó rendsz. kiépítése 129.529 eFt

Welcome3 beléptető rendszerhez kapcsolódó eszközök 133.840 eFt

Paskál Gyógyfürdő kültéri medence 97.843 eFt

Rákosszegpark munkásszálló felújítása 83.939 eFt

## 7.3 A kapcsolt vállalkozásokkal történő immateriális javak és tárgyi eszközök mozgása

Kapcsolt vállalkozásokkal immateriális javak és tárgyi eszközök tekintetében nem bonyolított le adásvételt a Társaság.

## 7.4 Beruházások

A Társaság a tárgyévben a következő beruházásokat végezte el.

Megnevezés	Érték e Ft-ban
- Erzsébeti Jódos Gyógyfürdő fejlesztés és eszközei	2 797 370
- Csillaghegyi fejlesztés pótmunkák és foci pályák	718 998
- Fürdők energetika fejlesztése	433 705
- Immateriális javak	234 852
- Józsefvárosi Fürdő	201 473
- egyéb felújítási, beruházási munkák	198 631
- Üzemi gépek, berendezések	187 102
- Beléptető rendszer és pénztárgépek	156 691
- Egyéb vagyoni értékű jog	131 900
- Rákosszegpark munkásszálló felújítása	83 939
- Palatinus élménymedence felújítása	64 404
- Csillaghegyi Hőközpont és Palackozó	64 007
- Hardver eszközök, kamerák és hálózataik	63 950
- Király fürdő bővítése	42 398
- Irodatechnikai eszközök	31 813
Mindösszesen:	5 411 233

## 8. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	10 100	0	10 580	20 680	115 686	136 366
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	860 144	0	0	860 144	32 020	892 164
Műszaki berendezések, gépek	784 632	0	55 203	839 835	259	840 094
Egyéb berendezések felsz. jármű	255 693	0	126 000	381 693	1 963	383 656
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	20 527	20 527
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>1 910 569</b>	<b>0</b>	<b>191 783</b>	<b>2 102 352</b>	<b>170 455</b>	<b>2 272 807</b>

A terven felüli értékcsökkenést a Paskál Fürdő felújítása kapcsán megszűnt Kertészeti részleg használatában lévő üvegházak elbontása eredményezte.

A befejezetlen beruházások és immateriális javak terven felüli értékcsökkenésének értéke 136.213 eFt, melyet a meg nem valósult egységes fürdőirányítási rendszer selejtként történő kivezetése eredményezett.

## 9. Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak			0	
Ingatlanok és kapcs.v. jogok			0	
Műszaki berendezések, gépek			0	
Egyéb berendezések felsz. jármű			0	
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

## 10. Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak	0	0	0	0,00%
Ingatlanok	658 701	651 383	-7 318	98,89%
Műszaki berendezések, gépek	112 053	93 178	-18 875	83,16%
Egyéb berendezések f. járművek	43 308	35 068	-8 240	80,97%
<b>Vagyonkezelésbe átvett eszközök össz.</b>	<b>814 062</b>	<b>779 629</b>	<b>-34 433</b>	<b>95,77%</b>

2017.05.22-én kelt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel kötött szerződés alapján az 5539 hrsz.-ú Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlanon lévő épület és építmények, valamint a kapcsolódó eszközök kerültek a Társaság kezelésébe.

2018. december 31-ig 31.849 EFt értékben végeztünk pótló beruházást, 2019 év végére ez az érték 45.427 EFt-ra emelkedett.

A vagyon kezelt eszközök nettó értéke a pótló beruházások és az elszámolt terv szerinti értékcsökkenést követően 779.629 EFt.

Az **3. számú melléklet** részletesen szemlélteti a vagyonkezelésbe átvett eszközökben bekövetkezett tárgydőszaki mozgást.

## 11. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós részesedés kapcsolt váll.	4 010	4 010	0	100,0%
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.	0	0	0	
Egyéb tartós részesedés	0	0	0	
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló v.	0	0	0	
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír	0	0	0	
Befektetett pü. eszk. értékhelyesbítése	0	0	0	
Befektetett pü eszk. értékelési kül.	0	0	0	
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>100,0%</b>

A tartós részesedés kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsoron a 4.010 eFt törzstőkéjű Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. szerepel, melyben 100 %-os üzletrésszel rendelkezik a Társaság. A befektetett pénzügyi eszközök állománya a bázis időszakhoz képest nem változott.

### 11.1 Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	4 010	0		4 010
<b>Tartós részesedések kapcs. váll. összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 010</b>

### 11.2 Egyéb tartós részesedések

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
-				0
<b>Egyéb tartós részesedések összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 11.3 Egyéb befektetett pénzügyi eszközök tételeinek mozgástáblája

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	4 010	0	0	4 010
<b>Összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 010</b>

## 12. Készletek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	116 876	112 039	-4 837	95,9%
Befejezetlen termelés és félkész t.	0	0	0	
Egyéb állatok	19	19	0	100,0%
Késztermékek	15 130	13 850	-1 280	91,5%
Áruk	22 079	31 346	9 267	142,0%
Készletekre adott előlegek	1 329	315	-1 014	23,7%
<b>Készletek összesen</b>	<b>155 433</b>	<b>157 569</b>	<b>2 136</b>	<b>101,4%</b>

Az anyagok mérleg soron bekövetkezett változást a Pesterzsébeti beruházás során felhasznált burkolóanyagok készletcsökkenése okozza.

A késztermékek készletcsökkenése a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen a tárgyévben kitermelt gyógyiszap mennyiségének csökkenéséből adódik.

Az áruk mérleg soron kimutatott, a jegypénztárakban, egyéb árusítóhelyeken kihelyezett kereskedelmi áruk értéke a fordulónapi nem értékesített termékek (úszósapka, egyedi kézműves termékek, bio kozmetikai termékek) növekedését mutatja.

### 12.1 Anyagok

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrész	413	595	182	144,1%
Üzem - és fűtőanyag	950	1 496	546	157,5%
Vegyipari anyagok	9 521	9 590	69	100,7%
Textilipari anyagok	27 815	26 015	-1 800	93,5%
Csomagolóanyagok	1 782	1 832	50	102,8%
Vasanyagok, fém-, színesfém anyagok	1 691	2 201	510	130,2%
Építőanyag-, burkolóanyag-, üvegtermékek	67 022	64 306	-2 716	95,9%
Villamossági, villanszerelési anyagok	14 647	12 969	-1 678	88,5%
Anyagok értékvesztése	-6 965	-6 965	0	100,0%
<b>Anyagok összesen</b>	<b>116 876</b>	<b>112 039</b>	<b>-4 837</b>	<b>95,9%</b>

### 13. Készletekre elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Anyagok értékvesztése	6 965	0	0	6 965
<b>Készletekre elszámolt értékvesztés összesen</b>	<b>6 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 965</b>

A Társaság nem számolt el értékvesztést a tárgyévben.

### 14. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok bemutatása

A felgyűlt veszélyes hulladékokat a Társaság a megkötött szerződések értelmében kezeli. A Budapest Gyógyfürdői Zrt. a szerződéseiben előírja, hogy a veszélyes hulladékot képező göngyölegek a szállító cég tulajdonát képezik, amely gondoskodik annak nyilvántartásáról és elszállításáról.

### 15. Követelések

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	244 263	237 831	-6 432	97,4%
Követelések kapcsolt váll. szemben	9 121	11 275	2 154	123,6%
Követelések jelentős t.r.l váll.sz.	5 253	44 698	39 445	850,9%
Követelés egyéb r. v.l váll. szemben	0	0	0	
Váltókövetelések	0	0	0	
Egyéb követelések	299 643	87 088	-212 555	29,1%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	
Szárm. ügyletek pozitív ért. különb.	0	0	0	
<b>Követelések összesen</b>	<b>558 280</b>	<b>380 892</b>	<b>-177 388</b>	<b>68,2%</b>

Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

A Társaság jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben marketing együttműködési megállapodás alapján kiszámlázott éves reklámszolgáltatási díj követelést tart nyilván a fordulónapon.

A követelések volumen változásának jelentős részét az egyéb követelések csökkenése okozza, melyet részletesen a 21. pontban mutat ki a Társaság.

## 16. Vevő állományra elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Könyv sz. é. E Ft	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Visszaírt értékvesztés E Ft	Záró értékvesztés E Ft	Vevők összesen E Ft
Kisösszegű követelések	389	190	0	0	0	190	199
Egyedi minősítés alapján	347 122	49 816	4 446	0	745	53 517	293 605
<b>Összesen</b>	<b>347 511</b>	<b>50 006</b>	<b>4 446</b>	<b>0</b>	<b>745</b>	<b>53 707</b>	<b>293 804</b>

A Társaság - a Sztv. előírásainak megfelelően - egyrészt egyedi minősítés alapján, másrészt csoportosan értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 4.446 eFt értékben került értékvesztés elszámolásra, és 745 eFt korábban elszámolt értékvesztés került feloldásra.

## 17. Vevőállomány bemutatása lejárat szerint

Megnevezés	Teljes összeg	Nem lejárt	1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	Éven túli
Vevők	237 831	181 887	42 452	1 073	-1 344	-84	13 847	
<b>Összes vevők</b>	<b>237 831</b>	<b>181 887</b>	<b>42 452</b>	<b>1 073</b>	<b>-1 344</b>	<b>-84</b>	<b>13 847</b>	<b>0</b>

## 18. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
FŐKERT Nonprofit Zrt	960	182	-778	19,0%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt	41	47	6	114,6%
FŐTÁV Zrt.	7 983	10 813	2 830	135,5%
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	113	229	116	202,7%
Fővárosi Közbeszerzési Kft.	11	0	-11	0,0%
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	13	4	-9	30,8%
<b>Kapcsolt vevők összesen</b>	<b>9 121</b>	<b>11 275</b>	<b>2 174</b>	<b>123,6%</b>

A FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel, a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.-vel, a FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.-vel, valamint a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.-vel szemben a fordulónapon fennálló követelés ásványvíz értékesítésből és vízadagoló automata berendezés bérbeadásából származik.

A FŐTÁV Zrt.-vel szemben fennálló követelés technológiai gőzt szolgáltató rendszer teljes körű üzemeltetési és karbantartási szolgáltatás igénybevételéből, valamint konzorciumi együttműködési megállapodás alapján kiszámlázott hőértékesítésből tevődik össze.

## 19. Követelések jelentős t. rész. visz. lévő vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Kft	5 253	44 698	39 445	850,9%
<b>Összesen</b>	<b>5 253</b>	<b>44 698</b>	<b>39 445</b>	<b>850,9%</b>

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-vel szemben marketing együttműködési megállapodás alapján kiszámlázott éves reklámszolgáltatási díj követelést tart nyilván a fordulónapon.

## 20. Követelések egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
-			0	
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Egyéb részesedési viszonyoknak minősülő befektetéssel a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság.

## 21. Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb, szolgáltatásokra adott előleg	20 023	9 153	-10 870	45,7%
Egyéb követelések összesen	90 975	54 070	-36 905	59,4%
Társasági adó	167 638	0	-167 638	0,0%
Innovációs járulék egyenleg	1 920	5 083	3 163	264,7%
Környezetvédelmi termékdíj egyenleg	1	0	-1	0,0%
Építményadó	64	0	-64	0,0%
Önellenőrzési pótlék egyenleg	0	469	469	
Iparűzési adó Bp. egyenleg	5 239	4 430	-809	84,6%
Iparűzési adó Tiszasüly egyenleg	299	184	-115	61,5%
Táppénz, GYÁS, GYÁP	283	8 527	8 244	3013,1%
Gyermekgondozási díj	10 918	4 666	-6 252	42,7%
Kifizetőhelyek költségtérítése	292	132	-160	45,2%
Szállítói túlfizetések	1 991	374	-1 617	18,8%
<b>Egyéb követelés összesen</b>	<b>299 643</b>	<b>87 088</b>	<b>-212 555</b>	<b>29,1%</b>

## 22. Értékpapírok

A Társaság a forgatási célú értékpapírok állományában nyilvántartott Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeit 2020 évben kívánja értékesíteni.

## 23. Pénzeszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	80 223	69 021	-11 202	86,0%
Bankbetétek	818 018	1 184 789	366 771	144,8%
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>898 241</b>	<b>1 253 810</b>	<b>355 569</b>	<b>139,6%</b>

A pénzeszközök állományának változását, annak okát a kiegészítő melléklet részét képező **5. sz. melléklet** cash-flow kimutatás tartalmazza részletesen.

## 24. Aktív időbeli elhatárolások

### 24.1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbevétel elhatárolás	16 689	35 085	18 396	210,2%
Egyéb bevétel elhatárolás	0	511	511	
<b>Bevételek aktív időbeli elh. össz.</b>	<b>16 689</b>	<b>35 596</b>	<b>18 907</b>	<b>213,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>511</b>	<b>511</b>	
FŐTÁV Zrt.	0	511	511	

Az árbevétel elhatárolások között az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévre eső értékét vényleltár alapján mutatja ki a Társaság.

A FŐTÁV Zrt.-vel szemben a Társaság bérleti díj elhatárolást tart nyilván a fordulónapon.

### 24.2 Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása	25 915	20 558	-5 357	79,3%
<b>Összesen</b>	<b>25 915</b>	<b>20 558</b>	<b>-5 357</b>	<b>79,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>3 661</b>	<b>7 779</b>	<b>4 118</b>	<b>212,5%</b>
FŐTÁV Zrt.	3 661	7 779	4 118	212,5%

Az aktív időbeli elhatárolásból a kapcsolt vállalkozással szembeni összeget a FŐTÁV Zrt.-vel szembeni távhőszolgáltatási alapidíjak elhatárolt összege teszi ki.

### 24.3 Halasztott ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Halasztott ráfordítások elszámolására a tárgyidőszakban nem került sor.

## 25. Saját tőke

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<i>adatok e Ft-ban</i>							
<b>2018.12.31</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 394 101</b>	<b>5 581 549</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>4 130 548</b>	<b>25 040 198</b>
- 2018. évi adózott eredményátvezetése			4 130 548			-4 130 548	0
- Osztalék elvonás			-1 400 000				-1 400 000
- Fejlesztési tartalék felhasználás			500 000	-500 000			0
- Fejlesztési tartalék képzés			-1 000 000	1 000 000			0
- 2019. évi adózott eredmény						3 940 009	3 940 009
<b>2019.12.31</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 394 101</b>	<b>7 812 097</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 940 009</b>	<b>27 580 207</b>

A saját tőke összegét a tárgyév során növelte az eredményes gazdálkodás folytán az adózott eredmény összege, csökkentette a Társaság 2018 évi adózott eredményének terhére a tulajdonos által elrendelt 1.400.000 eFt osztalékfizetési kötelezettség értéke.

A Társaság az előző évben képzett fejlesztési tartalékot (500.000 eFt) felhasználta, a tárgyévben eredménytartalékból fejlesztési céllal, jövőbeni beruházásainak megvalósításához 1.000.000 eFt lekötött tartalékot képzett.

## 26. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>	<b>215 133</b>	<b>35 694</b>	<b>28 063</b>	<b>222 764</b>
Építményadó	62 646	0	0	62 646
Egyéb díjak	144 231	35 694	20 063	159 862
Munkaügyi per	7 300	0	7 300	0
Generali kártérítések önrésze	256	0	0	256
Perekhez kapcsolódó becsült perköltség, kamat	700	0	700	0
<b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>	<b>434 533</b>	<b>100 869</b>	<b>114 802</b>	<b>420 600</b>
Jövőbeni nagyszámú karbantartás	253 407	100 869	114 802	239 474
Árvízi védekezés, helyreállítás	98 000	0	0	98 000
Újpest Fürdő bontásának várható kgt. többlete	83 126	0	0	83 126
<b>Egyéb céltartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-				0
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>649 666</b>	<b>136 563</b>	<b>142 865</b>	<b>643 364</b>

A Társaság ellen indított munkaügyi per a felperes peres veszteségével zárult, az erre a célra képzett céltartalék összege feloldásra került összesen 8.000 eFt értékben.

A céltartalékokon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok állománya csökkent az év során végrehajtott kiemelt nagykarbantartási, javítási munkák elvégzése miatti feloldással, növekedett a Lukács és a Széchenyi fürdőépületeket érintő nagykarbantartási munkáira képzett értékkel.

## 27. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság hátrasorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

## 28. Hosszú lejáratú kötelezettségek

### 28.1. Beruházási és fejlesztési hitelek

Hitel típusa	Hitel lejárat év/hó	Hitelkeret összege	Tárgyévben felhasznált	2019.12.31 záró érték	Következő évben esedékes összeg
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.31	3 000 000	548 163	548 163	0
Beruházási hitel - Budapest Bank	2023.03.30	700 000		315 000	140 000
Beruházási hitel - OTP Bank	2023.06.30	1 900 000		904 753	361 908
<b>Összesen</b>		<b>5 600 000</b>	<b>548 163</b>	<b>1 767 916</b>	<b>501 908</b>

### 28.2. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
-				0
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 28.3. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésbe vételéhez kapcsolódó kötelezettségek	860 374	0	0	860 374
<b>Összesen</b>	<b>860 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>860 374</b>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től vagyonkezelési szerződés alapján átvett 5539 hrsz.-ú Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlan és kapcsolódó eszközök értéke szerepel.

## 29. Rövid lejáratú kötelezettségek

### 29.1. Rövid lejáratú hitelek

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ber.és fejl.hitel 2020.évi tőke RLK átsorolás -OTP	361 908	361 908	361 908	361 908
Ber.és fejl.hitel 2020.évi tőke RLK átsorolás -Budapest Bank	140 000	140 000	140 000	140 000
<b>Összesen</b>	<b>501 908</b>	<b>501 908</b>	<b>501 908</b>	<b>501 908</b>

A rövid lejáratú hitelek mérleg soron a beruházási és fejlesztési hitelek következő évben esedékes törlesztő részleteinek értéke jelenik meg.

29.2. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	0	1 400 000	1 400 000	
<b>BVH Zrt.</b>	<b>0</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>	
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	203	457	254	225,1%
<b>FKF Zrt.</b>	<b>203</b>	<b>457</b>	<b>254</b>	<b>225,1%</b>
Főtáv Zrt.	40 991	47 463	6 472	115,8%
<b>Főtáv Zrt.</b>	<b>40 991</b>	<b>47 463</b>	<b>6 472</b>	<b>115,8%</b>
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	2	0	-2	0,0%
<b>FŐKÉTÜSZ Kft.</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0,0%</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben mérleg soron bekövetkezett növekedést a 2018 évi adózott eredmény terhére a tulajdonos által elrendelt 1.400.000 eFt osztalékfizetési kötelezettség okozta.

### 29.3 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vendég fogyasztói letétek	37 768	74 444	36 676	197,1%
Kaució, letét, óvadék	105 644	131 496	25 852	124,5%
Társasági adó	0	43 795	43 795	
Személyi jövedelemadó elszámolása	94 731	113 251	18 520	119,6%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	9 372	10 473	1 101	111,7%
Rehabilitációs foglalkoztatási hozzájárulás kötelezettség	7 514	11 633	4 119	154,8%
Egészségügyi hozzájárulás kötelezettség	3 560	0	-3 560	0,0%
Környezetvédelmi termékdíj kötelezettség	1	3	2	300,0%
Cégautó adó kötelezettség	335	341	6	101,8%
Vízkezelés használati díj kötelezettség	57 423	53 416	-4 007	93,0%
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	117 110	122 524	5 414	104,6%
Fizetendő általános forgalmi adó	448 496	340 595	-107 901	75,9%
Telekadó	64	0	-64	0,0%
Időgépforgalmi adó elszámolási	5	9	4	180,0%
Jövedelem kifizetés	236 009	274 831	38 822	116,4%
Foglalkoztatott terhelő nyugdíjjárulék kötelezettség	63 006	71 303	8 297	113,2%
Foglalkoztatott terhelő egészségbiztosítási kötelezettség	52 194	60 099	7 905	115,1%
Munkáltatói táppénz hozzájárulás (1/3)	4 600	2 075	-2 525	45,1%
Alkalmi munkavállalók közterhei kötelezettség	14	11	-3	78,6%
Gyermektartásdíj levonás elszámolása	381	731	350	191,9%
Bírói, egyéb letiltás	2 421	2 950	529	121,9%
Szakszervezeti tagdíj kötelezettség	243	279	36	114,8%
Kiküldetési és üzemanyag megtakarítási díj	1 165	1 104	-61	94,8%
Egyéb, nem nevesített rövid lej.kötelezettség	450 644	498 744	48 100	110,7%
Vevő túlfizetések	1 330	1 605	275	120,7%
<b>Összesen</b>	<b>1 694 030</b>	<b>1 815 712</b>	<b>121 682</b>	<b>107,2%</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása a vendégek és szerződéses partnerek által nyújtott biztosítékok mértékének növekedéséből, a jövedelem kifizetések növekedéséből, valamint az adójellegű kötelezettségek változásából ered.

Az egyéb, nem nevesített rövid lejáratú kötelezettségek soron KEHOP és Miniszterelnökség által nyújtott támogatások szerepelnek.

## **30. Passzív időbeli elhatárolások**

### 30.1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fürdőbérletek passzív időbeli elhatárolása	403 083	442 307	39 224	109,7%
Bérleti díjak passzív időbeli elhatárolása	198	75	-123	37,9%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (egyéb)	45 456	41 960	-3 496	92,3%
<b>Összesen</b>	<b>448 737</b>	<b>484 342</b>	<b>35 605</b>	<b>107,9%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>511</b>	<b>511</b>	
Főtáv Zrt.	0	511	511	

### 30.2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat.kapcsolt váll.szemben	0	24	24	
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elh. egyéb vállalkozásokkal szemben	276 001	404 547	128 546	146,6%
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat. jelentős tulajdoni rész. váll. szemben	0	4 770	4 770	
<b>Összesen</b>	<b>276 001</b>	<b>409 341</b>	<b>133 340</b>	<b>148,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>4 794</b>	<b>4 794</b>	
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	0	6	6	
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	0	18	18	
Széchenyi Étterem Kft.	0	4 770	4 770	

### 30.3. Halasztott bevételek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek	5 034 178	5 187 616	153 438	103,0%
Operotól átvett tárgyi eszközök	4 863	2 430	-2 433	50,0%
Operotól átvett anyagok	10 688	10 688	0	100,0%
Egyéb térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	2 248	479	-1 769	21,3%
<b>Összesen</b>	<b>5 051 977</b>	<b>5 201 213</b>	<b>149 236</b>	<b>103,0%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A halasztott bevételek az előző évek során a beruházások fedezetére kapott fejlesztési támogatások elszámolt és feloldott összegét jelentik, illetve a térítés nélkül kapott eszközök, piaci értékét. A halasztott bevételek növekedése a támogatási előlegek elszámolt értékéből adódik.

## **31. Mérlegen kívüli tételek**

Mérlegen kívüli tételt a Társaság nem tart nyilván.

## Eredménykimutatás elemzése

### 32. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzleti tevékenység eredménye	4 187 535	4 188 416	881	100,0%
- Pénzügyi műveletek eredménye	5 867	-20 104	-25 971	-342,7%
- Adózás előtti eredmény	4 193 402	4 168 312	-25 090	99,4%
- Adózott eredmény	4 130 548	3 940 009	-190 539	95,4%

A tárgyévi pénzügyi műveletek eredményében bekövetkezett jelentős csökkenésének oka, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2018. év után 25.000 eFt osztalékot fizetett a Társaságnak, a tárgyévben pedig nem került sor osztalék elvonásra.

Az adózott eredmény csökkenését nagymértékben az adófizetési kötelezettség növekedése okozza (+165.449 eFt).

### 33. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

#### 33.1 Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	14 177 594	17 040 732	2 863 138	120,2%
Bérletek bevétele	534 314	599 392	65 078	112,2%
Exportértékesítés árbevétele	28 724	45 539	16 815	158,5%
Vízértékesítés árbevétele	97 415	93 688	-3 727	96,2%
Egyéb tevékenység árbevétele	448 102	631 814	183 712	141,0%
<b>Összesen</b>	<b>15 286 149</b>	<b>18 411 165</b>	<b>3 125 016</b>	<b>120,4%</b>

Az árbevétel jelentős növekedését az állandó fürdők forgalmának – kiemelten a Széchenyi fürdő - növekedése, az árak emelése és részben az új egységek megnyitása tette lehetővé.

### 33.2 Értékesítés nettó árbevétele a kapcsolt vállalkozásokkal szemben:

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	5 117	3 375	-1 742	66,0%
Egyéb tevékenység árbevétele	540	537	-3	99,4%
<b>FŐKERT Nonprofit Zrt</b>	<b>5 657</b>	<b>3 912</b>	<b>-1 745</b>	<b>69,2%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	179	163	-16	91,1%
Egyéb tevékenység árbevétele	287	301	14	104,9%
<b>Budapesti Temetkezési Intézet Zrt</b>	<b>466</b>	<b>464</b>	<b>-2</b>	<b>99,6%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	91	75	-16	82,4%
Egyéb tevékenység árbevétele	29 220	30 257	1 037	103,5%
<b>FÓTÁV Zrt.</b>	<b>29 311</b>	<b>30 332</b>	<b>1 021</b>	<b>103,5%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	645	1 044	399	161,9%
Egyéb tevékenység árbevétele	613	828	215	135,1%
<b>FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft</b>	<b>1 258</b>	<b>1 872</b>	<b>614</b>	<b>148,8%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	269	269	
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	56	125	69	223,2%
Egyéb tevékenység árbevétele	43	43	0	100,0%
<b>BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.</b>	<b>99</b>	<b>437</b>	<b>338</b>	<b>441,4%</b>
Főtevékenység árbevétele	311	0	-311	
Bérletek bevétele	1 824	0	-1 824	
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	12	0	-12	
Egyéb tevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
<b>FKF Zrt.</b>	<b>2 147</b>	<b>0</b>	<b>-2 147</b>	<b>0,0%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Egyéb tevékenység árbevétele	36	36	0	100,0%
<b>Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>100,0%</b>

### 34. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 45.539 eFt értékben realizált export árbevételt, ami külföldi partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott.

### 35. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját termelésű készletek állományváltozása	430	-1 280	-1 710	-297,7%
<b>Összesen</b>	<b>430</b>	<b>-1 280</b>	<b>-1 710</b>	<b>-297,7%</b>

Az aktivált saját teljesítmények értéke nem jelentős, a tárgyévben bekövetkező változást a nagyberuházásokhoz szükséges saját anyagszükséglet okozza.

### 36. Egyéb bevételek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök	1 542	321	-1 221	20,8%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	5 404	45 761	40 357	846,8%
Véglegesen fejlesztési célra kapott tám.hal.bev.felold.	169 266	191 842	22 576	113,3%
Céltartalék felhasználás	538 838	142 865	-395 973	26,5%
Különféle egyéb bevétel	62 190	16 039	-46 151	25,8%
Előző évek eredmény helyesbítés	17 793	2 012	-15 781	11,3%
Visszaírt értékvesztés	27 199	754	-26 445	2,8%
Kapott bírság, kötbér, engedmény	5 804	1 634	-4 170	28,2%
Térítés nélkül átv.anyag,tárgyi e.halasztott bev.felold.	12 610	4 498	-8 112	35,7%
<b>Összesen</b>	<b>840 646</b>	<b>405 726</b>	<b>-434 920</b>	<b>48,3%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	50	0	-50	0,0%
FŐKERT Nonprofit Zrt	50	0	-50	0,0%

Az egyéb bevételek jelentősen elmaradtak a bázis értéktől, ennek fő oka a céltartalékok feloldásának 2018. évi értékénél alacsonyabb szintje.

### 37. Anyagijellegű ráfordítások

Az anyagijellegű ráfordítások között kell kimutatni a vásárolt és felhasznált anyagok értékét, az igénybe vett (vásárolt) szolgáltatások - le nem vonható általános forgalmi adót is magában foglaló - értékét, az egyéb szolgáltatások értékét, az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét.

### 37.1 Anyagköltség

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Üzemeltetési anyagfelhasználás	188 705	269 427	80 722	143%
Egyéb anyagfelhasználás	101 481	260 346	158 865	257%
Fűtőanyag- és energiahordozók	84 694	125 086	40 392	148%
Nyomtatványok, irodaszerek	11 797	13 043	1 246	111%
Áramdíj, vízdíj	548 074	758 530	210 456	138%
Egy éven belül elh. anyagi eszközök	151 697	79 240	-72 457	52%
<b>Összesen</b>	<b>1 086 448</b>	<b>1 505 672</b>	<b>419 224</b>	<b>139%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	3 065	2 580	-484	84%
Főkert Nonprofit Zrt.	3 065	2 580	-484	84%

Összességében a megnövekedett anyagköltségek hátterében az új Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógyfürdő megnyitása, a Dagály Gyógyfürdő és Uszoda egész éves üzemelése, illetve a már megnyitott, de még nem teljesen felszerelt Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő, valamint a már meglévő egységeinken belüli további egységek anyaggal történő ellátása áll.

Az anyagköltségek változását főként a közmuhszolgáltatások (villamos energia, földgáz, víz) költségeinek emelkedése, az üzemeltetéshez szükséges anyagfelhasználás növekedése okozta.

A tárgyévi egyéb anyagfelhasználás szintén az új egységeknek köszönhető, azon belül is a tisztítószeres, vegyszerek és számítástechnikai anyagok állománya növekedett jelentősen. FŐKERT Nonprofit Zrt.-nél a csökkenés oka, hogy az egynyári virágágyások száma kevesebb volt, mint a bázisidőszakban.

### 37.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Utazás, szállás költségek	29 962	26 795	-3 167	89%
Hirdetés, reklám költségek	152 681	169 957	17 276	111%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	421 992	591 964	169 972	140%
Bérleti díjak	30 297	158 797	128 500	524%
Szakértői, pályázati díjak	44 904	55 358	10 454	123%
Jogi képviselet	4 182	5 406	1 224	129%
Telefon, internet, postaköltség	29 779	38 513	8 734	129%
Más váll. által végzett javítás, karbantartás	630 883	583 439	-47 444	92%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	688 025	774 764	86 739	113%
<b>Összesen</b>	<b>2 032 705</b>	<b>2 404 993</b>	<b>372 288</b>	<b>118%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	185 011	241 632	56 621	131%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	251	458	207	182%
Főtáv Zrt.	116 002	173 610	57 608	150%
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	67 484	67 517	33	100%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	2	0	-2	0%
Főkert Nonprofit Zrt.	1 050	0	-1 050	0%
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.	221	46	-175	21%

Az igénybe vett szolgáltatások értékében bekövetkező változás jelentős mértékben a 3 újrainyított-fejlesztett üzemegység (Pesterzsébet, Csillaghegy, Dagály) miatti takarítási szolgáltatások és a közműjellegű szolgáltatások (csatornadíjak, távhőszolgáltatás, kéményseprés) igénybevételének növekedéséből ered.

A bérleti díjak nagymértékű növekedése a Dagály Gyógy – Strandfürdő és Uszoda használatáért a Nemzeti Sportközpontok részére használati és üzemeltetési szerződés alapján fizetett bérleti díjból, valamint a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére vagyongazdálkodási szerződés alapján a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya kapcsán fizetett díjból tevődik össze.

Az egyéb igénybevett szolgáltatások közül meghatározó mértékben növekedett a munkaadó kölcsönzés költsége (+123.040 eFt) a tárgyévben.

### 37.3 Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak	13 406	20 033	6 627	149%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	138 537	184 584	46 047	133%
<b>Összesen</b>	<b>151 943</b>	<b>204 617</b>	<b>52 674</b>	<b>135%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	307	307	0	100%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	307	307	0	100%

Az egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke jelentősen meghaladta az előző évi értéket. Az emelkedés döntő része a folyamatosan emelkedő bankkártya-használat miatt növekvő bankköltség (+40,4 MFt), kisebb részben a biztosított vagyon emelkedése miatti díjnövekmény emelkedésének a következménye.

A Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. laboratóriumi szennyvíz vizsgálat szolgáltatást végzett a Társaság részére.

### 37.4 Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott áru beszerzési értéke	79 214	186 344	107 130	235,2%
<b>Összesen</b>	<b>79 214</b>	<b>186 344</b>	<b>107 130</b>	<b>235,2%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A nagy fürdőkben jelentős mértékben emelkedett az áruértékesítésből (csomagok, úszósapka, törölközők, saját márkájú termékek) származó bevétel, így az eladott áruk beszerzési értéke a bázishoz viszonyítva 107.130 eFt-tal nőtt, így több, mint a duplájára emelkedett.

### 37.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	290 549	217 738	-72 811	74,9%
<b>Összesen</b>	<b>290 549</b>	<b>217 738</b>	<b>-72 811</b>	<b>74,9%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A közvetített szolgáltatások jelentős mértékben csökkentek a bázisévi értékhez képest a Széchenyi fürdő egyik bérletjének forgalma és a továbbszámolt csatornadíj csökkenése miatt.

### 37.6. Termék és szolgáltatások import beszerzése

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb anyagköltség	3 892	51	-3 841	1,3%
Vásárolt készletek	45 557	144 153	98 596	316,4%
Üzemanyag költség	40	0	-40	0,0%
Reprezentáció	815	0	-815	0,0%
<b>Termékimport összesen</b>	<b>46 412</b>	<b>144 153</b>	<b>97 741</b>	<b>310,6%</b>
Bérelti díjak	570	703	133	123,3%
Egyéb igénybevevett szolgáltatások	2 318	4 744	2 426	204,7%
<b>Szolgáltatásimport összesen</b>	<b>2 888</b>	<b>5 447</b>	<b>2 559</b>	<b>188,6%</b>
<b>Összes import</b>	<b>49 300</b>	<b>149 600</b>	<b>100 300</b>	<b>303,4%</b>

A termékimport jelentős mértékben megnövekedett a tárgyévben, a Társaság olasz partnerétől szerzett be jelentős volumenben egyszerhasználatos papucsot, fürdőlepedőt, fürdőköntöst továbbértékesítés céljából.

### 38. Személyi jellegű ráfordítások

#### 38.1 Bérköltség

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	2 897 346	3 713 980	816 634	128,2%
Szellemi	1 602 964	1 842 196	239 232	114,9%
<b>Összesen</b>	<b>4 500 310</b>	<b>5 556 176</b>	<b>1 055 866</b>	<b>123,5%</b>

#### 38.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	288 173	138 433	-149 740	48,0%
Szellemi	29 368	155 185	125 817	528,4%
<b>Összesen</b>	<b>317 541</b>	<b>293 618</b>	<b>-23 923</b>	<b>92,5%</b>

#### 38.3 Bérfizetések

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	828 932	965 782	136 850	116,5%
Egészségügyi hozzájárulás	33 889	0	-33 889	0,0%
Szakképzési hozzájárulás	67 960	79 102	11 142	116,4%
Rehabilitációs hozzájárulás	28 877	44 253	15 376	153,2%
Táppénz hozzájárulás	13 646	15 818	2 172	115,9%
Egyszerűsített fogl.közterhe	118	68	-50	57,6%
<b>Összesen</b>	<b>973 422</b>	<b>1 105 023</b>	<b>131 601</b>	<b>113,5%</b>

#### 38.4 Átlagos statisztikai létszám

adatok: Fő-ben				
Megnevezés	2018.12.31 fő	2019.12.31 fő	Változás E Ft	Index %
A szervezet tevékenységében részt vevő átlagos éves létszám				
Fizikai	806	916	110	113,6%
Szellemi	235	259	24	110,2%
<b>Összesen</b>	<b>1 041</b>	<b>1 175</b>	<b>134</b>	<b>112,9%</b>
Teljes munkaidős foglalkoztatottra átszámított átlagos éves statisztikai létszám				
<b>Összesen</b>	<b>1 103</b>	<b>1 154</b>	<b>51</b>	<b>104,6%</b>

#### 38.5 Személyi jellegű ráfordítások kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
			0	
			0	
<b>Kapcsolt vállalkozások összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### 39. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Terv szerinti lineáris értékcsökkenés	1 472 594	1 910 568	437 974	129,7%
Terv szerinti teljesítményarányos értékcsökkenés	0	0	0	
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	148 000	191 784	43 784	129,6%
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>1 620 594</b>	<b>2 102 352</b>	<b>481 758</b>	<b>129,7%</b>

Az immateriális javakra elszámolt értékcsökkenés összege 20.680 eFt, a tárgyi eszközökre 2.081.672 eFt-ot számolt el a Társaság terv szerint.

Selejtezés miatt kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének értéke tárgyévben 34.242 eFt.

Az egységes fürdőirányítási rendszer selejtként került kivezetésre a beruházások és immateriális javak állományából. Terven felüli értékcsökkenésének értéke 136.213 eFt

A növekedés a 2019. évben átadott és üzembe helyezett beruházások miatt következett be.

#### 40. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök k.sz.é.	772	0	-772	0,0%
Káreseménnyel,kártérítéssel kapcs.ráf.	2 834	1 428	-1 406	50,4%
Céltartalék képzés	130 543	136 564	6 021	104,6%
Elszámolt adók,illetékek	206 479	223 022	16 543	108,0%
Helyi adók	364 432	441 048	76 616	121,0%
Értékvesztés, hiány	3 622	4 803	1 181	132,6%
Önellenőrzés	107 372	0	-107 372	0,0%
Bírság,mul.bírság,kés.pótlék,kés.kamat	52	3 694	3 642	7103,8%
Tárgyi eszk.terven felüli écs.	6 090	170 455	164 365	2798,9%
Behajthatatlan követelés	43 831	0	-43 831	0,0%
Térítés nélkül átadott eszk.,pénzeszk.értéke	3 800	0	-3 800	0,0%
Különféle egyéb ráfordítás	17 138	69 648	52 510	406,4%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>886 965</b>	<b>1 050 662</b>	<b>163 697</b>	<b>118,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A terven felüli értékcsökkenés jelentősen meghaladta a 2018. évi értéket, elsősorban a korábbi években megrendelt és megfizetett, sikertelen beléptető rendszer (EFR) beruházás 136,2 millió Ft értékű leírása miatt.

A helyi adók 21%-kal megnövekedtek, elsősorban az iparüzési adó árbevétel-arányos emelkedése miatt. A vízkészlet hozzájárulás a Dagály fürdő visszatérése miatt szintén emelkedett az előző évi értékhez képest.

A különféle egyéb ráfordítások növekedése a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlan után fizetett, 2017-2018 évekre vonatkozó vagyonkezelési díj helyesbítéséből (+ 36.583 eFt) adódik, valamint a 2017-2018 évekre benyújtott áfa önellenőrzés hatása (+25.278 eFt) is itt jelentkezik.

#### 41. Pénzügyi tevékenység eredménye

##### 41.1. Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapott osztalék	25 000	0	-25 000	0,0%
Kapott kamat	30	10	-20	33,3%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	204	1 127	923	552,5%
<b>Pénzügyi m. bevételei összesen</b>	<b>25 234</b>	<b>1 137</b>	<b>-24 097</b>	<b>4,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A pénzügyi műveletek bevételeinek csökkenésének fő oka, hogy a Széchenyi Étterem Kft.-től a Társaság az előző évben 25.000 eFt osztalékot kapott, a 2019 évi eredmény terhére mérlegfordulónapig osztalékfizetési kötelezettség elrendeléséről nem döntöttek a tulajdonosok. A pénzügyi tevékenység egyéb bevétele soron megjelenő összeg meghatározó mértékben a pénzügyi intézmények által a vendégek bankkártyás jegyvásárlása során DCC módon végrehajtott tranzakciók után kapott jutalékot tartalmazza.

#### 41.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizetett kamat	19 142	20 995	1 853	109,7%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	225	246	21	109,3%
<b>Pénzügyi m. ráfordításai összesen</b>	<b>19 367</b>	<b>21 241</b>	<b>1 874</b>	<b>109,7%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban bekövetkező változás oka az igénybe vett beruházási hitel miatti, a pénzintézeteknek fizetett kamatteher emelkedése.

## 42. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

A pénzügyi helyzetet a likviditási, az adósságállományra, a vagyoni helyzetre, valamint a jövedelmezőségre vonatkozó mutatók alapján szemléltetjük.

(adatok e Ft-ban)

		2018.12.31		2019.12.31	
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{898\,241}{4\,255\,304} = 21,1\%$		$\frac{1\,253\,810}{4\,698\,377} = 26,7\%$	
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,456\,521}{4\,255\,304} = 34,2\%$		$\frac{1\,634\,702}{4\,698\,377} = 34,8\%$	
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,612\,704}{4\,255\,304} = 37,9\%$		$\frac{1\,793\,021}{4\,698\,377} = 38,2\%$	
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,837\,339}{25\,040\,198} = 27,3\%$		$\frac{7\,326\,667}{27\,580\,207} = 26,6\%$	
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{25\,040\,198}{38\,303\,918} = 65,4\%$		$\frac{27\,580\,207}{41\,645\,134} = 66,2\%$	
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,279\,059}{25\,040\,198} = 25,1\%$		$\frac{6\,945\,775}{27\,580\,207} = 25,2\%$	
Saját-tőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{4\,130\,548}{25\,040\,198} = 16,5\%$		$\frac{3\,940\,009}{27\,580\,207} = 14,3\%$	
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{4\,130\,548}{15\,286\,149} = 27,0\%$		$\frac{3\,940\,009}{18\,411\,165} = 21,4\%$	
Befektetett	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{25\,040\,198}{36\,648\,610} = 68,3\%$		$\frac{27\,580\,207}{39\,795\,959} = 69,3\%$	

### 43. A társasági adó levezetése

(adatok e Ft-ban)

Társasági adó számítás		
	Növelő tételek	Csökkentő tételek
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4 168 312</b>	
Elhatárolt veszteség felhasználása		0
Céltartalék képzése/felhasználása	136 564	142 864
Értékcsökkenési leírás	2 102 352	2 020 395
Fejlesztési tartalék		1 000 000
Kapott osztalék		0
Munkásszállás adóalap kedvezmény		83 412
Követelés értékvesztése	4 458	754
Elengedett követelés	0	
Bíróság elengedése/jogerős határozatban megállapított bíróság	0	0
Műemléki ingatlan költsége		0
Műemléki ingatlan beruházás		855 516
Adóellenőrzés, önellenőrzés elszámolt összege	0	0
Közhasznú szervezetek támogatása		0
Nem vállalkozás érdekében felmerült költségek	2 625	
Behajthatatlan követelés		10 082
Önellenőrzéssel érintett előző éveket érintő költségek, bevételek	66 623	2 012
Terven felüli értékcsökkenés	170 800	0
<b>Módosító tételek összesen</b>	<b>2 483 422</b>	<b>4 115 035</b>
<b>Adóalap</b>	<b>2 536 699</b>	
Fizetendő adó 9%	9% <b>228 303</b>	
<b>Adókedvezmények</b>	<b>0</b>	
<b>Korrigált társasági adó</b>	<b>228 303</b>	

<b>Jövedelem-(nyereség) minimum számítás</b>		<b>e Ft</b>
Adózás előtti eredmény		4 168 312
Társasági adó alapja		2 536 699
A vállalkozás összes bevétele		18 818 028
Jogelőd társasággal kapcsolatos bevételek		
a jogelőd tagjánál, részvényesénél	+	0
Kedvezményezett eszközátruházás bevétele	+	0
Kedvezményezett részvénytcsere árfolyamnyeresége	+	0
Taggal szemben fennálló kötelezettség		
napi átlagos állományának az adóévet		
megelőző adóév utolsó napján a taggal		
szemben fennálló kötelezettségét		
meghaladó összeg 50%-a	+	0
Kedvezményezett átalakulással,		
részvénytcsérével kapcsolatos		
ráfordítások - a tagnál, részvényesnél	-	0
Átvevő társaság nem ellentételezett értékcsökkenése	-	0
<b>Adókedvezmények / Adómentesség</b>		<b>0</b>
<b>Az általános szabályok szerinti adózás</b>		
<b>Minimum adó fizetési kötelezettség</b>		
Korrigált összes bevétel		18 818 028
Jövedelem minimum összege (2%) / Adóalap		376 361

### **III. Tájékoztató adatok**

#### **44. A beszámoló aláírására jogosult személy:**

- neve: Borosné Szűts Ildikó Katalin
- címe: 1037 Budapest, Máramaros út 11/B.

#### **45. Közszolgáltatási tevékenység**

A Társaság közszolgáltatási tevékenységet nem végez, közszolgáltatási szerződéssel nem rendelkezik.

#### **46. Kapott támogatások**

A Társaság a korábban nyert KEHOP pályázat keretében energetikai fejlesztésre 193.882 eFt támogatást kapott tárgyévben, a fejlesztések folyamatban vannak. Budapest és a fővárosi agglomeráció fejlesztésével kapcsolatos feladatok támogatása jogcímen, a Miniszterelnökség által a Társaság 2019.08.29.-én 199.300 eFt támogatási előleget kapott a Józsefvárosi strand és gyógyfürdő beruházás előkészítésére.

#### **47. Kutatás és kísérleti fejlesztés**

A Társaság ilyen tevékenységet nem végzett.

#### **48. Adózásra vonatkozó nyilatkozat**

Az adóhatóság a vonatkozó adójogszabályokban foglalt határidőn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg.

A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

#### **49. Koronavírus járvány megjelenése**

A beszámoló fordulónapját követően indult terjedésnek Kínában, majd egyes európai országokban a koronavírus. A világgazdaságra gyakorolt negatív hatása jelenleg felmérhetetlen.

Jelen Kiegészítő melléklet készítésekor már Magyarországon is megjelent a korona vírus, az ennek hatására bekövetkező fürdőbezárások alapjaiban alakítják át a Társaság 2020. évi gazdálkodását.

A bevételt termelő egységek 2020. 03. 16.-tól történő teljes, egyelőre ismeretlen ideig történő leállása, a nyitást követő értékesítési lehetőségek bizonytalansága jelentős veszteséget és likviditás-kezelési feladatokat generálnak. A fürdők bezárása és bizonytalan időpontú újraindítása miatt jelentős árbevétel kiesés várható 2020. évben.

Budapest, 2020.04.06.



*Borosné Szűts Ildikó*

.....  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

1. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása  
(adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó könyv sz. érték	Záró könyv sz. érték
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>343 329</b>	<b>478 696</b>	<b>360 462</b>	<b>0</b>	<b>440 901</b>	<b>179 948</b>	<b>20 680</b>	<b>932</b>	<b>0</b>	<b>199 696</b>	<b>18 041</b>	<b>241 205</b>
Használati/vagyoni értékű jogok	27 406	4 746	0	0	32 152	14 515	8 054	0	0	22 569	12 891	9 583
Vásárolt szoftverek	144 613	239 098	932	0	382 779	139 463	12 626	932	0	151 157	5 150	231 622
Szellemi termékek	25 970	0	0	0	25 970	25 970	0	0	0	25 970	0	0
Adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befejezetlen immateriális javak	145 340	234 852	359 530	0	20 662	0	0	0	0	0	145 340	20 662
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>47 237 615</b>	<b>12 016 358</b>	<b>7 220 402</b>	<b>0</b>	<b>52 033 571</b>	<b>10 756 380</b>	<b>2 081 672</b>	<b>334 561</b>	<b>0</b>	<b>12 503 490</b>	<b>36 481 236</b>	<b>39 530 082</b>
<b>Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen</b>	<b>33 893 837</b>	<b>4 650 925</b>	<b>44 824</b>	<b>0</b>	<b>38 499 938</b>	<b>4 842 130</b>	<b>860 144</b>	<b>13 143</b>	<b>0</b>	<b>5 689 131</b>	<b>29 051 707</b>	<b>32 810 907</b>
Telek	2 946 431	0	0	0	2 946 431	0	0	0	0	0	2 946 431	0
Saját használatú Ingatlanok	19 434 844	3 817 625	42 069	0	23 210 400	1 952 902	430 494	11 202	0	2 372 194	17 481 942	20 838 206
Időigén ingatlanon végzett beruházás	0	83 939	0	0	83 939	0	3 739	0	0	3 739	0	80 200
Egyéb építmények	11 512 562	749 361	2 755	0	12 259 168	2 889 228	425 911	1 941	0	3 313 198	8 623 334	8 945 970
<b>Műszaki berendezések gépek, járművek összesen</b>	<b>7 217 463</b>	<b>1 727 621</b>	<b>18 283</b>	<b>0</b>	<b>8 926 801</b>	<b>4 256 627</b>	<b>839 835</b>	<b>18 249</b>	<b>0</b>	<b>5 078 213</b>	<b>2 960 836</b>	<b>3 848 588</b>
Termelő gépek, berendezések	7 093 389	1 719 350	15 167	0	8 797 572	4 201 376	821 366	15 133	0	5 007 609	2 892 013	3 789 963
Termelésben részt vevő járművek	124 074	8 271	3 116	0	129 229	55 251	18 469	3 116	0	70 604	68 823	58 625
<b>Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen</b>	<b>2 533 658</b>	<b>435 299</b>	<b>305 814</b>	<b>0</b>	<b>2 663 143</b>	<b>1 657 623</b>	<b>381 693</b>	<b>303 169</b>	<b>0</b>	<b>1 736 146</b>	<b>876 036</b>	<b>926 998</b>
Egyéb járművek	73 775	222	60	0	73 937	42 765	8 239	323	0	50 681	31 010	23 256
Irodai igazgatási berendezések	275 764	61 616	3 667	0	333 713	205 500	51 218	4 019	0	252 699	70 264	81 014
Egyéb gépek berendezések	2 166 717	373 461	302 087	0	2 238 091	1 408 870	322 236	298 828	0	1 432 278	757 847	805 813
Képzőművészeti alkotások	17 402	0	0	0	17 402	487	0	0	0	487	16 915	16 915
<b>Beruházások összesen</b>	<b>3 592 657</b>	<b>5 202 513</b>	<b>6 851 481</b>	<b>0</b>	<b>1 943 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 592 657</b>	<b>1 943 689</b>
Beruházásokra adott előlegek	83	8 010	1 047	0	7 046	0	0	0	0	0	83	7 046
Befejezetlen beruházások	3 592 574	5 194 503	6 850 434	0	1 936 643	0	0	0	0	0	3 592 574	1 936 643
<b>Összesen</b>	<b>47 580 944</b>	<b>12 495 054</b>	<b>7 580 864</b>	<b>0</b>	<b>52 495 134</b>	<b>10 936 328</b>	<b>2 102 352</b>	<b>335 493</b>	<b>0</b>	<b>12 703 186</b>	<b>36 499 277</b>	<b>39 771 287</b>

A befejezetlen beruházások csökkenés rovata tartalmazza - az aktiválásokon túlmenően - a jóváíró számlák valamint a selejtezés miatt kivetett eszközök értékét is. Az immateriális javak összes csökkenése: 360.462 eFt, ebből selejtezt kivetett 116.618 eFt, az üzembe helyezett munkák értéke 243.844 eFt. A befejezetlen fejlesztések idei aktiválása miatt a növekedés egyenlege is tartalmazza az összeget.

A tárgyi eszközök növekedése az üzembe helyezett eszközökön túlmenően tartalmazza a műszaki berendezések, felszerelések, valamint az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok közötti átvételés összegét is, mely 2.060 eFt

A beszámolóban szereplő adatokkal ellentétben a záró érték nem tartalmazza a befejezetlen immateriális javak értékét, de számol a tárgyi eszközökre adott előleggel.

A tárgy évi beruházások és immateriális javak össze. értéke 5.411.233 eFt, ebből az immateriális javak értéke 234.852 eFt, a beruházásokra érkezett jóváíró számlákat a csökkenés rovat tartalmazza, mely 17.222 eFt, a beruházásról további 900 eFt értékű átvételés történt az immateriális javak állományába.

2. számú melléklet

Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök változása  
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó KSZÉ	Záró KSZÉ
Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Használati/vagyoni értékű jogok					0					0		0
Szellemi termékek					0					0		0
Tárgyi eszközök összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Telek					0					0		0
Saját használatú ingatlanok					0					0		0
Idegen ingatlanon végzett beruházás					0					0		0
Egyéb építmények					0					0		0
Műszaki berendezések gépek, járművek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Termelő gépek, berendezések					0					0		0
Termelésben részt vevő járművek					0					0		0
Egyéb műszaki berendezések					0					0		0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb járművek					0					0		0
Irodai, igazgatási berendezések					0					0		0
Egyéb gépek berendezések					0					0		0
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. számú melléklet

Vagyongkezelésbe átvett eszközök változása  
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2019.01.01.	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs 2019.01.01.	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó KSZÉ	Záró KSZÉ
Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok												
Vásárolt szoftverek												
Szellemi termékek												
Tárgyi eszközök összesen	892 223	13 578	0	0	905 801	78 161	48 011	0	0	126 172	814 062	779 629
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	689 287	10 091	0	0	699 378	30 586	17 409	0	0	47 995	658 701	651 383
Telek	100 000				100 000					0	100 000	100 000
Ingatlanok	452 927	7 966			460 893	16 396	8 351			24 747	436 531	436 146
Egyéb építmények	136 360	2 125			138 485	14 190	9 058			23 248	122 170	115 237
Műszaki berendezések gépek, járművek összesen	146 337	3 427	0	0	149 764	34 284	22 302	0	0	56 586	112 053	93 178
Termelő gépek, berendezések	146 337	3 427			149 764	34 284	22 302			56 586	112 053	93 178
Termelésben részt vevő járművek					0					0	0	0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	56 599	60	0	0	56 659	13 291	8 300	0	0	21 591	43 308	35 068
Egyéb járművek					0					0	0	0
Irodai igazgatási berendezések					0					0	0	0
Egyéb gépek berendezések	56 599	60			56 659	13 291	8 300			21 591	43 308	35 068
Összesen	892 223	13 578	0	0	905 801	78 161	48 011	0	0	126 172	814 062	779 629

4. számú melléklet

Veszélyes hulladékok változása  
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	Nyitó		Növekedés		Csökkenés		Záró	
	Mennyiség kg	Érték E Ft	Mennyiség kg	Érték E Ft	Mennyiség kg	Érték E Ft	Mennyiség kg	Érték E Ft
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
							0	0
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0

5. sz. melléklet

Cash-Flow kimutatás  
(adatok E Ft-ban)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>7 320 728</b>	<b>5 729 027</b>
<b>Működési cash-flow ( 1-13. sorok )</b>		
1.a. Adózás előtti eredmény	+/- 4 193 402	4 168 312
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	- -42 611	-393 182
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -25 070	-122
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b)	4 125 721	3 775 008
2. Elszámolt amortizáció	+ 1 620 594	2 102 352
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+/- 23 737	174 504
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- -408 295	-6 302
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -769	-321
6. Szállítói kötelezettség változása	+/- 1 512 238	-1 077 447
7. Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása	+/- 844 510	1 719 820
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- -479 529	512 063
9. Vevőkövetelés változása	+/- 38 781	-38 871
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/- 128 806	210 074
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- -22 212	-13 550
12. Fizetett adó (nyereség után)	- -62 854	-228 303
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	- 0	-1 400 000
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-7 718 041</b>	<b>-5 416 835</b>
<b>Befektetési cash-flow (14-16. sorok)</b>		
14. Befektetett eszközök beszerzése	- -7 744 583	-5 417 156
15. Befektetett eszközök eladása	+ 1 542	321
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+ 0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 0	0
18. Kapott osztalék, részesedés	+ 25 000	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>195 660</b>	<b>43 255</b>
<b>Finanszírozási cash-flow (17-27. sorok)</b>		
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+ 575 891	548 163
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -376 431	-501 908
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- -3 800	-3 000
<b>IV. Pénzeszközök változása ( I+II+III. sorok )</b>	<b>+/- -201 653</b>	<b>355 447</b>
27. Devizás pénzeszközök átvértékelése	+ 70	122
<b>IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása ( IV.+27. sorok )</b>	<b>+/- -201 583</b>	<b>355 569</b>
<b>Nyitó pénzeszköz</b>	<b>1 099 824</b>	<b>898 241</b>
<b>Záró pénzeszköz</b>	<b>898 241</b>	<b>1 253 810</b>

# 2019. évi Üzleti Jelentés

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.



*Boros Ildikó*  
**Borosné Szűts Ildikó**  
vezérigazgató



Budapest,  
2020. április 6.

## Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	1
1.1.	A tulajdonosi szerkezet .....	1
1.2.	A Társaság székhelye, telephelyei .....	1
1.3.	Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése .....	2
2.	Vendégforgalom	3
2.1.	A vendégforgalom alakulása fűrdőnként a bázishoz viszonyítva .....	4
2.2.	Vendégforgalom alakulása a 2019. évi tervhez képest .....	6
3.	Eredmény	10
3.1.	Bevételek .....	11
3.2.	Költségek és Ráfordítások .....	15
3.2.1.	Anyagköltség .....	16
3.2.2.	Igénybe vett szolgáltatások .....	17
3.2.3.	Egyéb szolgáltatások .....	18
3.2.4.	Személyi jellegű ráfordítások .....	18
3.2.5.	Értékcsökkenés.....	19
3.2.6.	Aktivált saját teljesítmények értéke .....	19
3.2.7.	ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások, Egyéb ráfordítások.....	19
3.2.8.	Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	20
4.	Beruházások	23
5.	Likviditási helyzet	25
6.	Külső környezet	26
7.	Munkaerő, létszám és bérfejlesztés	27
8.	A szolgáltatás minőségének alakulása	28
9.	Környezettudatos gazdálkodás	29
10.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események	30
11.	A befektetések 2019. évi értékelése	31

## **1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

### **1.1. A tulajdonosi szerkezet**

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. alapítója a Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Alapító). A Társaság egyedüli részvényese (a továbbiakban: Részvényes) a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban BVH), mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaságként működik, és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait Budapest Főváros Önkormányzata Fővárosi Közgyűlése gyakorolja.

Az Alapító Közgyűlése a 2011. március 23. napján meghozott „Elvi döntés a fővárosi közmű társaságok BVK Budapesti Városüzemeltetési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságba apportálásáról” című, 336/2011. (III. 23.) számú határozatával döntött arról, hogy a Részvényes alaptőkéjét a kizárólagos tulajdonában álló Társaság részvényeinek – és egyéb közműszolgáltató társaságok részvényeinek és üzletrészeinek – apportálása útján felemeli. A BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. január 15. napjától Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságként, majd 2016. április 01.-től BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven működik.

A Részvényes alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemeléséről a Fővárosi Közgyűlés 2011. június 22. napján meghozott 1981/2011. (VI. 22.) számú Határozatával döntött, így a Társaság egyszemélyes tulajdonosa a Részvényes lett.

### **1.2. A Társaság székhelye, telephelyei**

A Társaság székhelye: 1034 Budapest, Szőlő u. 38.

A Társaság telephelyei:

- 1013 Budapest (Rác Gyógyfürdő), Hadnagy utca 8-10.
- 1013 Budapest (Rudas Gyógyfürdő és Uszoda), Döbrentei tér 9.
- 1023 Budapest (Szent Lukács Gyógyfürdő és Uszoda), Frankel Leó út 25-29., 14.481.hrsz.
- 1027 Budapest (Király Gyógyfürdő), Fő utca 84.
- 1038 Budapest (Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő), Pusztakúti út 2-6.
- 1031 Budapest (Római Strandfürdő), Rozgonyi Piroska utca 2., 23.113/7.hrsz.
- 1039 Budapest (Pünkösdfürdői Strand), Királyok útja 272.
- 1042 Budapest (Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda), Árpád út 114-120.
- 1095 Budapest (Dandár Gyógyfürdő), Dandár utca 3.
- 1118 Budapest (Szent Gellért Gyógyfürdő és Uszoda), Kelenhegyi út 4.

- 1007 Budapest (Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő), Margitsziget, 23.800/4.hrsz.
- 1138 Budapest (Dagály Gyógy-, Strandfürdő és Uszoda) Népfürdő u. 28-30.\*
- 1146 Budapest (Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda), Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
- 1141 Budapest (Paskál Gyógy- és Strandfürdő), Egressy út 178. f., 31.373/3.hrsz.
- 1203 Budapest (Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógy- és Strandfürdő), Vízisport u. 2.
- 1213 Budapest (Csepeli Strand), Hollandi út 14.
- 1114 Budapest (Vízminőség-vizsgáló Laboratórium), Orlay u. 7.

A Társaság fióktelepe: 5061 Tisasüly, Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep, 0121.hrsz.

\* 2020.04.01.-től a Dagály Gyógy-, Strandfürdő és Uszoda a Társaság telephelyei közül törlésre kerül, mivel az üzemeltetési szerződést az állami tulajdonos vagyongazdálkodója 2020. március 31-vel felmondta.

### 1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése

A tulajdonos BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. a 207/2018. (XII.11.) számú IG határozatával fogadta el a Társaság 2019. évi üzleti tervét, amelynek céljai és teljesítésük a következőképpen alakult:

1. Az adózott eredmény növelése, tervezett célérték 4.592,5 millió forint. A terv tartalmazta az elbontott újpesti fürdő telkének értékesítését 700 M Ft értéken, mely megvalósulása esetén 640 M Ft többletnyereséget eredményezett volna. A 2019. évi adózott eredmény 3.940 millió forint, úgy, hogy az újpesti telekeladás jogvita miatt nem teljesült. Ez utóbbi nélkül a Társaság lényegében teljesítette az adózott eredmény tervértékét, de az 4,6%-kal (-190,5 M Ft) elmaradt a bázis évi 4.130,6 millió forint adózott eredménytől.
2. Az értékesítés nettó árbevétele tervezett célértéke 17.729,8 millió forint volt, ezt jelentősen túlteljesítette a BGYH Zrt. - 2019. tény: 18.411,2 M Ft (+681,4 M Ft, +3,8%).
3. Személyi ráfordítások szintén a tervezett értéken (7.471,7 M Ft) belül teljesültek (6.954,8 MFt), ennek elsődleges oka a Rácz fürdőre tervezett személyi ráfordítások elmaradása.
4. Az anyagjellegű ráfordítások tervértékét (3.574,7 M Ft) jelentős mértékben (26,4%, +945 MFt) meghaladta a 2019. évi tény (4.519,4 M Ft), ennek oka a Dagály fürdő tervezett konstrukciónál kedvezőtlenebb feltételekkel történt visszavétele, a csomagokhoz szükséges kereskedelmi áruk tervezettnél nagyobb volumene - ELÁBÉ (+139,3 MFt) - továbbá több költségelem magasabb mennyiségi igénybe vétele (összességében a közüzemi szolgáltatások +288,7 M Ft, bérleti díjak +137 M Ft,

összes karbantartás +105,5 M Ft, munkaerő kölcsönzés +32,9 M Ft, takarítás, vegytisztítás +52,6 M Ft a tervezetthez képest)

5. A Ráczi fürdő felújítása a beruházási célok között is szerepelt 2,5 MRD Ft értékben. Ez a cél a Társaságon kívül álló okok miatt meghiúsult, a fürdőépület állami felszámoló általi meghirdetésére mindezidáig nem került sor.
6. A Beruházási célérték a tervezett 8,97 milliárd forint helyett 5,41 milliárd forint értéken alakult, elsősorban a már említett okból (Ráczi fürdő), ennek megfelelően a beruházási hitelfelvétel (cca. 548,2 M Ft) is jelentősen elmaradt a tervezett 3.000 MFt-os összegtől.
7. A Társaság összesen 1.400 millió forint osztalék kifizetését tervezte a 2019. évben, de likviditási helyzetének feszessége miatt ennek átütemezését kérte 2020. első negyedévre. A 2019. évi likviditás erősen meg volt terhelve a 2018. év végéről áthúzódó tételekkel, főként a csillaghegyi és a pesterzsébeti nagyberuházások egyes rész- illetve végszámláival, mert mindkét beruházás összértéke jelentősen meghaladta a tervezettet.

Összességében megállapítható, hogy a Társaság részben teljesítette 2019-es tervcéljait. Az alapműködés eredménye adózás előtt továbbra is 4 milliárd forint felett alakult, és jelentősen javult a likviditási pozíció 2018. december 31-hez képest. Az újpesti telekeladás és a Ráczi fürdő visszatérése nem valósult meg. Az említett 1.400 millió forint osztalék kifizetése a 2020. évet fogja terhelni.

## 2. VENDÉGFORGALOM

A Társaság vendégforgalma (5.056 ezer fő) a bázis évhez képest 12,9 %-kal (+577,6 e fő) emelkedett, és ezzel meghaladta az 5 millió főt. A közel 578 ezer fő bázis túllépést az emelkedő turistaforgalom és az új, illetve felújítás miatt felfutási fázisban lévő egységek (Pesterzsébet, Csillaghegy, Dagály) forgalmi bővülése okozta. A tervezettől ugyanakkor 5 %-kal elmaradt a vendégforgalom, ez elsősorban a Dagály fürdő korábbi tendenciáktól elmaradó látogatószámának és a Ráczi fürdővel kapcsolatos tervek nem teljesülésének a következménye.

### Vendégforgalom 2018 Bázis, 2019 Terv, 2019 Tény

fő							
Megnevezés	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény	Különbőség 2019 Tény- 2018 Bázis	% 2019 Tény/ 2018 Bázis	Különbőség 2019 Tény- 2019 Terv	% 2019 Tény/ 2019 Terv
Uszoda- wellness	4 109 671	4 897 141	4 699 594	589 923	114,4	-197 547	96,0
Gyógyászat	369 044	427 799	356 730	-12 314	96,7	-71 069	83,4
<b>Összesen</b>	<b>4 478 715</b>	<b>5 324 940</b>	<b>5 056 324</b>	<b>577 609</b>	<b>112,9</b>	<b>-268 616</b>	<b>95,0</b>

## 2.1. A vendégforgalom alakulása fürdőnként a bázishoz viszonyítva

### Társasági vendégforgalom fürdőnként 2018 Bázis, 2019 Tény

fő

Fürdő	2018 Bázis			2019 Tény			Változás abszolút 2019 Tény – 2018 Bázis			Változás % 2019 Tény – 2018 Bázis		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	577 640	76 286	653 926	585 999	72 145	658 144	8 359	-4 141	4 218	101,4	94,6	100,6
Széchenyi	1 634 286	82 839	1 717 125	1 798 491	56 263	1 854 754	164 205	-26 576	137 629	110,0	67,9	108,0
Lukács	348 019	93 950	441 969	336 791	89 484	426 275	-11 228	-4 466	-15 694	96,8	95,2	96,4
Rudas	360 713	6 025	366 738	360 132	5 074	365 206	-581	-951	-1 532	99,8	84,2	99,6
Király	93 211	2 681	95 892	98 546	1 459	100 005	5 335	-1 222	4 113	105,7	54,4	104,3
Dandár	115 327	27 023	142 350	120 839	25 163	146 002	5 512	-1 860	3 652	104,8	93,1	102,6
<b>Fürdők összesen</b>	<b>3 129 196</b>	<b>288 804</b>	<b>3 418 000</b>	<b>3 300 798</b>	<b>249 588</b>	<b>3 550 386</b>	<b>171 602</b>	<b>-39 216</b>	<b>132 386</b>	<b>105,5</b>	<b>86,4</b>	<b>103,9</b>
Dagály	49 071	0	49 071	208 780	12 182	220 962	159 709	12 182	171 891	425,5	n/a	450,3
Csillaghegy	130 310	0	130 310	263 997	0	263 997	133 687	0	133 687	202,6	n/a	202,6
Palatinus	327 282	27 885	355 167	309 026	37 144	346 170	-18 256	9 259	-8 997	94,4	133,2	97,5
Paskál	361 621	52 355	413 976	396 656	48 270	444 926	35 035	-4 085	30 950	109,7	92,2	107,5
Pesterzsébeti fürdő	2 342	0	2 342	119 215	9 546	128 761	116 873	9 546	126 419	5 090,3	n/a	5498,0
<b>Strandfürdők összesen</b>	<b>870 626</b>	<b>80 240</b>	<b>950 866</b>	<b>1 297 674</b>	<b>107 142</b>	<b>1 404 816</b>	<b>427 048</b>	<b>26 902</b>	<b>453 950</b>	<b>149,1</b>	<b>133,5</b>	<b>147,7</b>
Csepel												
Római	69 607	0	69 607	70 525	0	70 525	918	0	918	101,3	n/a	101,3
Pütkösdfürdő	40 242	0	40 242	30 597	0	30 597	-9 645	0	-9 645	76,0	n/a	76,0
<b>Strandok összesen</b>	<b>109 849</b>	<b>0</b>	<b>109 849</b>	<b>101 122</b>	<b>0</b>	<b>101 122</b>	<b>-8 727</b>	<b>0</b>	<b>-8 727</b>	<b>92,1</b>	<b>n/a</b>	<b>92,1</b>
<b>Összesen</b>	<b>4 109 671</b>	<b>369 044</b>	<b>4 478 715</b>	<b>4 699 594</b>	<b>356 730</b>	<b>5 056 324</b>	<b>589 923</b>	<b>-12 314</b>	<b>577 609</b>	<b>114,4</b>	<b>96,7</b>	<b>112,9</b>

### Forgalom alakulása fürdőnként a bázishoz képest

A Gellért fürdő közel bázis szintű vendégszámot produkált, csupán 0,6%-kal (+4.218 fő) meghaladva azt. Elsősorban a turista-reláció, illetve a Zsigmondy klubkártyát használó, napi belépőt váltó hazai vendégköre növekedett. A gyógyászati forgalom kismértékben (-5,4%) csökkent, elsősorban a kisebb fürdőkbe történő átvándorlás miatt, ami részben tudatos vállalati policy eredménye.

A Széchenyi fürdőben az összforgalom 137 629 fővel (+8%) haladta meg a bázis szintet. A növekedés a turizmus növekedésének eredménye, a napijegyet váltó turisták és a hétvégi "éjszakai partik" döntően szintén turisták alkotta vendégköre is dinamikusán bővült.

A Lukács fürdő összforgalma 3,6 %-kal (- 15 694 fő) csökkent. A fürdő meghatározó forgalmi szegmensét továbbra is a budapesti vendégek alkotják és a kedvezményes belépők egy részének eltörlése negatívan hatott az érzékeny közönségre. A két legjelentősebb csoport továbbra is a beutalóval érkezők és a nagybérletes törzsvendégek, a fürdő csak kismértékben érintett a turisztikai szegmens fogadásában – ebben földrajzi elhelyezkedése és a turisták átlagosan Budapesten töltött idejének szűkössége is gátolja.

A Rudas fürdő összforgalma kismértékben, 0,4 %-kal (-1 532 fő) csökkent. Az éveken át tartó meredek forgalmi emelkedés dinamikája 2018 második felében lassult le és 2019. évben minimális mértékben elmaradt a bázisév adataitól. Ez a tendencia bár enyhült, de továbbra is jelen volt 2019-ben. A fürdő a legtöbb hétvégi napon és a hétközi csúcsidőszakokban továbbra is maximális kapacitás-kihasználtsággal üzemel. A pénteki napok forgalmának bővülését eredményezte a koedukált fürdőzés péntek délutánra való kiterjesztése 2019 őszétől.

A Király fürdő forgalma a 2019. évben kismértékben bázis szint felett alakult, 4,3%-kal haladta meg azt. Felújítást követő további működése és forgalmának emelése csak a megfelelő ÁNTSZ engedélyek, az állami tulajdonossal való hosszútávú üzemeltetési megállapodás és egy wellness típusú továbbfejlesztés függvénye.

A Dandár fürdő forgalma a 2019. évben kismértékben növekedett az előző év azonos időszakához képest (3 652 fő, +2,6 %). A beutalóval érkező vendégek számának csökkenését ellensúlyozta a fürdőt kikapcsolódás jelleggel látogatók köre, amit a közeli parkoló megnyitása is elősegített. A kültéri wellness-részleg és szauna világ továbbra is vonzza az új látogatókat, de az év második felében a Pesterzsébeti fürdő megnyitása már negatív hatást gyakorolt a IX. kerületi egység forgalmára.

A Paskál Gyógyfürdő továbbra is túlteljesítette a bázis időszak számait és fontos szerepet vállalt a 2019. év vendégforgalmának alakulásában. Az éves üzemelésű fürdő koncepciója – családok fürdője – sikeresnek bizonyult, a 2018. évinél gyengébb nyári időjárás ellenére is. A vendégforgalom növekedése összesen 30 950 fő volt a bázisévhez képest (+7,5 %).

A Palatinus Gyógyfürdő forgalma 8 997 fővel maradt el a bázisévhez képest, elsősorban a 2018. évinél gyengébb augusztus miatt. A megközelítési nehézségek továbbra is gátat szabnak a vendégszám bővülésnek.

A Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő forgalmát (cca. 264 e fő) a vadonatúj fürdőkomplexum jelentette új szolgáltatás-struktúra határozta meg. Az éves növekedés meghaladta a bázis időszak teljes forgalmát (+133 687 fő +102,6%). Az új részleg megnyitása csupán az előző év utolsó két hónapjában fejtette ki hatását, így ez a szám némiképp torz képet fest. A fürdőberuházás megtérülésében kulcskérdés a forgalom további emelkedése – ehhez célzott marketing szükséges – és az egy vendégre jutó szolgáltatás igénybevétel és ennek nyomán a bevételek nagymértékű emelése.

A Dagály fürdő forgalma megközelítette a 221 ezer főt, ez a 2018-as pár hónapos forgalomhoz képest jelentős emelkedés (+172 ezer fő), de jelentősen elmarad a 2016. év előtti, nem ritkán 400-450 ezer fős volumentől.

2018. decemberében kezdte meg a próbaüzemét a felújítás alatt álló pesterzsébeti Gyógyfürdő. Érdemi vendégforgalom csak az új komplexum teljes átadását (2019. július) követően jelentkezett. 2019. évben összesen 128.761 fő forgalmat realizált, vendégszáma az év végi hónapokban többször is megközelítette a 4. éve emelkedő Paskál fürdőt.

A 2019. évben már csak a Római strand és a Pütkösdűfűdői strand működött idényfürdőként a Társaság egységei közül. Forgalmuk alakulására a 2018. évinél gyengébb augusztusi időjárás és a Dagály elszívó ereje fejtett ki negatív hatást, összesen 8 727 fővel fogadtak kevesebb vendéget a bázisévhez képest.

A Társaság vendégforgalma összességében jelentősen kedvezőbben alakult a 2018. évhez képest. A gyógyászati üzletág súlya a forgalmon belül tovább csökkent, de annak megosztása kedvezőbb volt – a nagy, zsúfolt turistacélpont fürdők helyett egyre több beutalt választotta a gyógyvízzel rendelkező strandfürdőket – 2019. évben kiemelten a Palatinus Gyógyfürdőt.

## 2.2. Vendégforgalom alakulása a 2019. évi tervhez képest

fő												
Fürdő	2019 Terv			2019 Tény			Változás abszolút 2019 Terv– 2019 Tény			Változás % 2019 Terv– 2019 Tény		
	Uszoda- wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda- wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda- wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda- wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	607 265	69 348	676 613	585 999	72 145	658 144	-21 266	2 797	-18 469	96,5	104,0	97,3
Széchenyi	1 715 381	101 295	1 816 676	1 798 491	56 263	1 854 754	83 110	-45 032	38 078	104,8	55,5	102,1
Lukács	368 957	84 238	453 195	336 791	89 484	426 275	-32 166	5 246	-26 920	91,3	106,2	94,1
Rudas	388 956	5 800	394 756	360 132	5 074	365 206	-28 824	-726	-29 550	92,6	87,5	92,5
Király	67 951	2 535	70 486	98 546	1 459	100 005	30 595	-1 076	29 519	145,0	57,6	141,9
Dandár	113 561	28 226	141 787	120 839	25 163	146 002	7 278	-3 063	4 215	106,4	89,1	103,0
Rác	49 325	0	49 325	0	0	0	-49 325	0	-49 325	0,0		0,0
<b>Fürdők összesen</b>	<b>3 311 396</b>	<b>291 442</b>	<b>3 602 838</b>	<b>3 300 798</b>	<b>249 588</b>	<b>3 550 386</b>	<b>-10 598</b>	<b>-41 854</b>	<b>-52 452</b>	<b>99,7</b>	<b>85,6</b>	<b>98,5</b>
Dagály	371 000	27 000	398 000	208 780	12 182	220 962	-162 220	-14 818	-177 038	56,3	45,1	55,5
Csillaghegy	235 450	0	235 450	263 997	0	263 997	28 547	0	28 547	112,1		112,1
Palatinus	318 530	22 231	340 761	309 026	37 144	346 170	-9 504	14 913	5 409	97,0	167,1	101,6
Paskál	360 172	51 126	411 298	396 656	48 270	444 926	36 484	-2 856	33 628	110,1	94,4	108,2
Pesterzsébeti fürdő	194 000	36 000	230 000	119 215	9 546	128 761	-74 785	-26 454	-101 239	61,5	26,5	56,0
<b>Strandfürdők összesen</b>	<b>1 479 152</b>	<b>136 357</b>	<b>1 615 509</b>	<b>1 297 674</b>	<b>107 142</b>	<b>1 404 816</b>	<b>-181 478</b>	<b>-29 215</b>	<b>-210 693</b>	<b>87,7</b>	<b>78,6</b>	<b>87,0</b>
Csepel												
Római	67 530	0	67 530	70 525	0	70 525	2 995	0	2 995	104,4		104,4
Pütkösdűfűdő	39 063	0	39 063	30 597	0	30 597	-8 466	0	-8 466	78,3		78,3
<b>Strandok összesen</b>	<b>106 593</b>	<b>0</b>	<b>106 593</b>	<b>101 122</b>	<b>0</b>	<b>101 122</b>	<b>-5 471</b>	<b>0</b>	<b>-5 471</b>	<b>94,9</b>		<b>94,9</b>
<b>Összesen</b>	<b>4 897 141</b>	<b>427 799</b>	<b>5 324 940</b>	<b>4 699 594</b>	<b>356 730</b>	<b>5 056 324</b>	<b>-197 547</b>	<b>-71 069</b>	<b>-268 916</b>	<b>96,0</b>	<b>83,4</b>	<b>95,0</b>

A tervezett vendégforgalomhoz képest 268 916 fővel kevesebb látogatót fogadtak a fürdők és a strandok a 2019. évben, ez 5 %-os elmaradásnak felel meg.

### **Elmaradás a tervezetthez képest:**

A Dagály fürdő a 2019. évre tervezett forgalmának 55,5%-át érte el (177 ezer fő elmaradás). A fürdő forgalmi terve a 2016. évi bezárása előtti népszerűségén alapult, de ezt több okból máig nem érte el. Részben a strandterület nagy hányadának elvesztése (úszóaréna), részben a felújítás eredményezte megváltozott belső térarányok, végül az üzemeltetés körüli 2018. decemberi bizonytalanságok miatt a bérleteladás elmaradása vezettek oda, hogy a fürdő meg sem közelítette korábbi forgalmát. Ez a fő oka a társasági összforgalom tervezettől való elmaradásának.

A Pesterzsébeti fürdő (128,7 e fő) a Dagályhoz hasonló arányban (-44%, -101,2 e fő) maradt el a tervezett éves összforgalmától, ennek oka a tervezett szakaszos átadással szemben a nyári megnyitás késedelme volt.

Forgalmi elmaradás tapasztalható a hagyományos gyógyfürdők egy részénél is. A Rudas fürdő nem érte el a tervezett vendégforgalmat, a korábbi évek növekedési trendjén alapuló optimizmus túlzónak bizonyult. A Lukács fürdőben a wellness-üzletág forgalma maradt el a tervezettől, a Gellért fürdőben a tervezetthez képest kismértékű csökkenés valósult meg. Ezen három történelmi fürdőben összesen 74,8 e fővel voltak kevesebben a tervezettnél.

A Rác fürdőre tervezett félévi forgalom nem valósult meg a jelzett okból (-49,3 e fő).

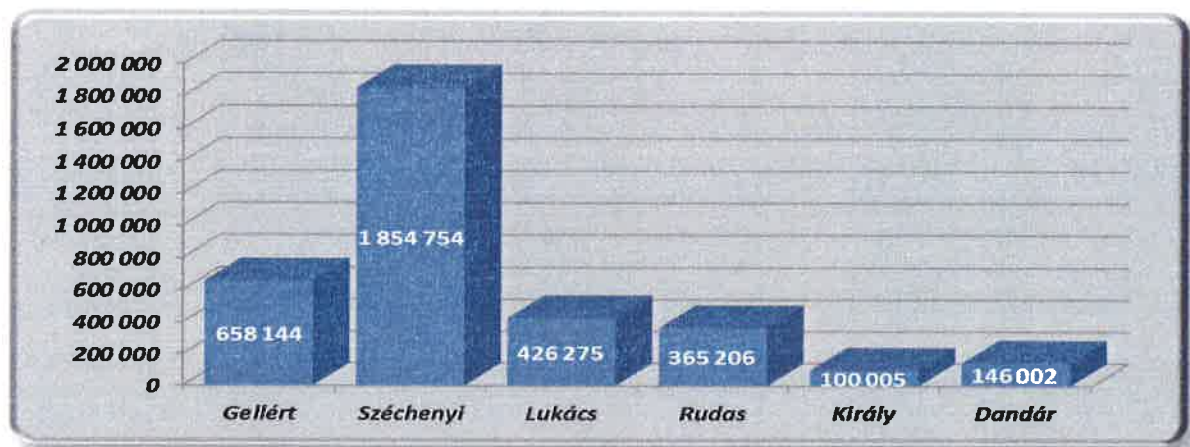
### **Növekedés a tervhez képest:**

A Király fürdő nagymértékben (+41,9%), a Dandár pedig kismértékben (+3%) meghaladta forgalmi prognózisát. A fürdővé fejlesztett Paskál strand 33 628 fővel múlta felül az elvártakat (+8,2%).

A Széchenyi fürdőben a már részletezett okokból (turista létszám emelkedése, Zsigmond-klubtagság bővülése) nőtt az uszoda-wellness üzletág forgalma a tervezetthez képest, de ennek a növekménynek a felét elvitte a gyógyászatos vendégek tervezettnél nagyobb csökkenése.

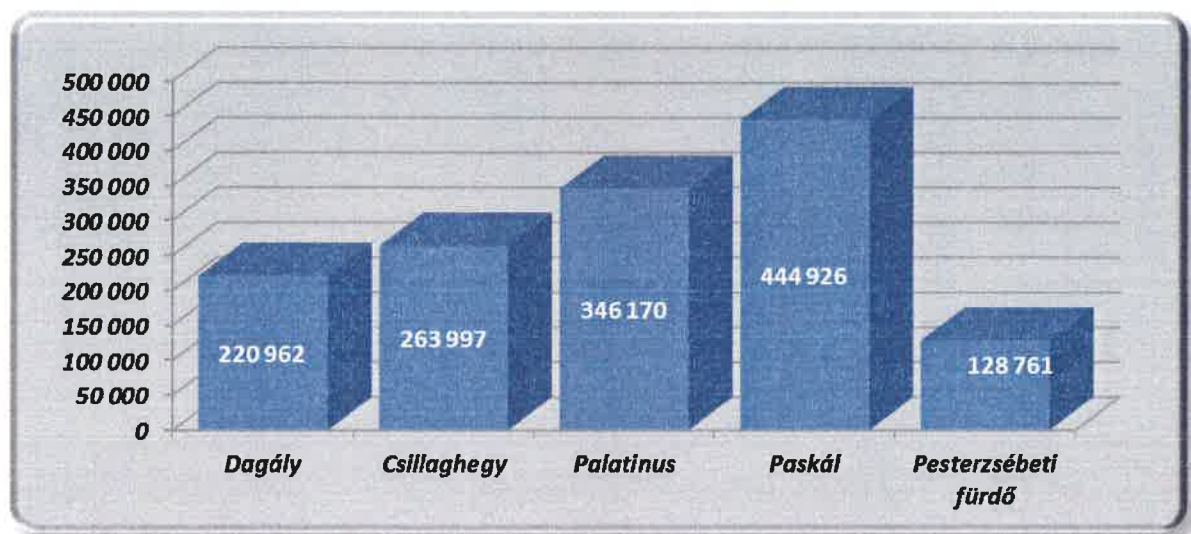
A Palatinus fürdő vendégszáma közel tervszinten alakult (+5 409 fő), melyben kiemelkedő szerepe volt a fürdő gyógyászati forgalmának, ami +67 % többletet produkált.

### Állandó fürdők összforgalma 2019. évben (fő)



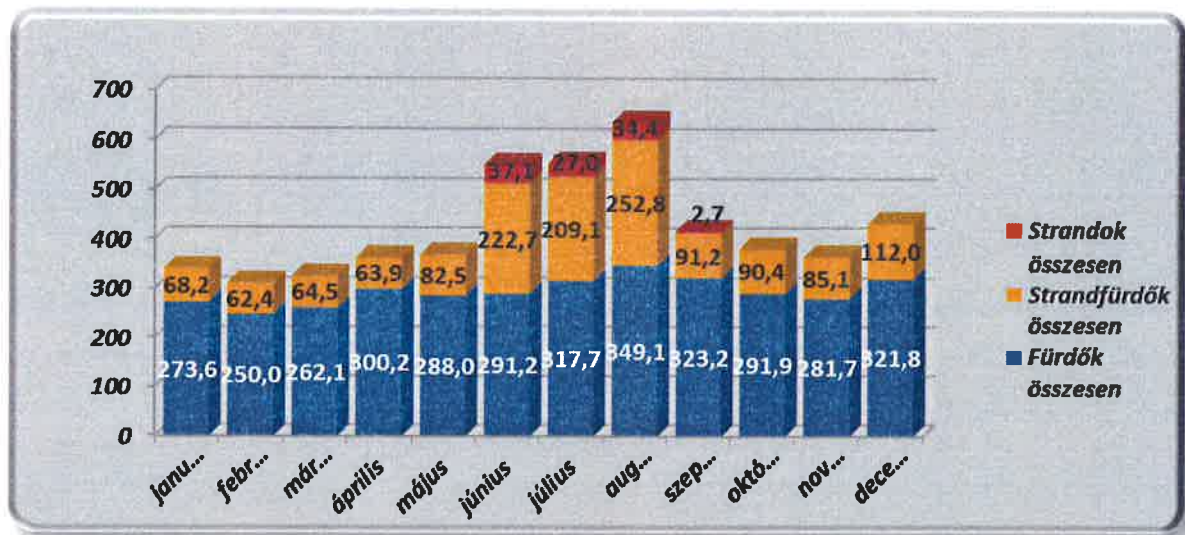
A Széchenyi fürdő stratégiai jelentőségét jól mutatja, hogy vendégforgalma meghaladja a másik öt állandó gyógyfürdő teljes vendégszámát.

### Strandfürdők összforgalma 2019. évben (fő)



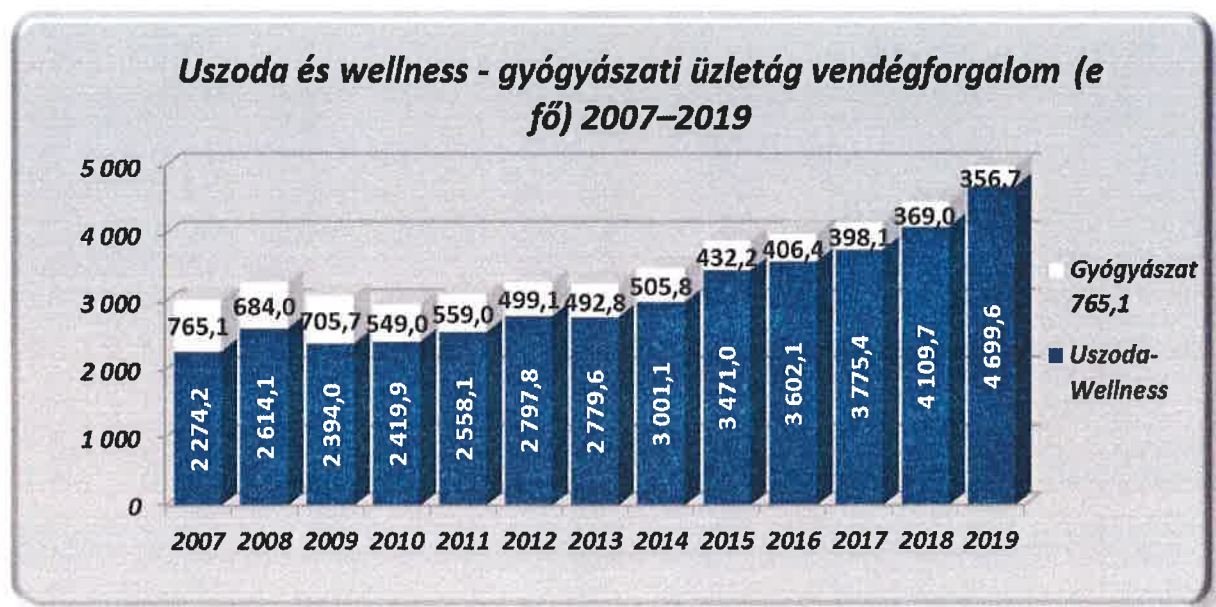
Az ábra jól mutatja az éves működésű, de strandjellegű fürdők 2019. évi forgalmi alakulását – a Dagály 2016. év előtti helyét elfoglalta a Paskál, a csillaghegyi egység a felújítást követően még csak napi cca 720 vendéget fogad. A Pesterzsébeti fürdő féléves működése miatt még csak az 5. helyet foglalja el, de 2020-ra várhatóan a Paskál mögé zárkózik fel.

### Fürdők forgalmának alakulása havonta (e fő) 2019. évben



A vendégforgalom havi eloszlását mutató grafikon alapján továbbra is a három nyári hónap a legforgalmasabb időszak, de ezen belül is a turistaforgalom dominanciáját jelzi az a tény, hogy az állandó fürdők forgalma a meghatározó ebben az időszakban is. A Társaság júniustól augusztus végéig a vendégek 34,4%-át (1.740.920 fő) fogadta.

### Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2007-2019 között (fő)



A 2019. évben tovább folytatódott a 10 éve tapasztalható trend - a gyógyászat vendégfogalmon belüli aránya tovább csökkent. Az elmúlt három évben a gyógyászatos vendégek abszolút száma – nem függetlenül a gyógyászati tevékenység kisebb fürdőkre való kiterjesztésétől – csak kismértékben csökkent, az arány a wellness forgalom dinamikus bővülése miatt romlott tovább. A 2019. évben az összes vendégnek mindösszesen a 7,05%-a, míg 2009-ben még 22,8%-uk érkezett beutalóval. Az arány jól mutatja a budapesti gyógyfürdőzés piacának változását, a 10 éve folyamatosan emelkedő turistaforgalom vált a legfontosabb forgalmi szegmenssé, míg az alulfinanszírozott gyógyászati üzletág mind abszolút volumenében, mind arányában jelentősen visszaszorult.

### 3. EREDMÉNY

M Ft

	Megnevezés	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény	Változás abszolút 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis	Változás abszolút 2018 Tény- 2018 Terv	% 2018 Tény / 2018 Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	15 286,15	17 729,76	18 411,17	3 125,02	120,44%	681,40	103,84%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0,43	25,00	-1,28	-1,71	-297,67%	-26,28	-5,12%
III.	Egyéb bevételek	840,65	1 091,85	405,73	-434,92	48,26%	-686,13	37,16%
5	Anyagköltség	1 086,45	1 201,78	1 505,67	419,22	138,59%	303,89	125,29%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 032,70	1 895,49	2 404,99	372,29	118,31%	509,51	126,88%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	151,94	151,99	204,62	52,67	134,67%	52,63	134,63%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	79,21	47,04	186,34	107,13	235,24%	139,30	396,15%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	290,55	278,37	217,74	-72,81	74,94%	-60,64	78,22%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 640,86	3 574,67	4 519,36	878,51	124,13%	944,69	126,43%
10	Bérek	4 500,31	5 984,75	5 556,18	1 055,87	123,46%	-428,58	92,84%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	317,54	233,21	293,62	-23,92	92,47%	60,41	125,90%
12	Bérjárulékok	973,42	1 253,70	1 105,02	131,60	113,52%	-148,67	88,14%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	5 791,27	7 471,66	6 954,82	1 163,54	120,09%	-516,84	93,08%
VI.	Értéksökkenési leírás	1 620,59	2 155,51	2 102,35	481,76	129,73%	-53,16	97,53%
VII.	Egyéb ráfordítások	886,96	775,21	1 050,66	163,70	118,46%	275,45	135,53%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 187,53	4 869,56	4 188,42	0,88	100,02%	-681,15	86,01%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	25,23	10,07	1,14	-24,10	4,51%	-8,93	11,29%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	19,37	21,95	21,24	1,88	109,68%	-0,70	96,79%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	5,87	-11,88	-20,10	-25,97	-342,61%	-8,23	169,30%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	4 193,40	4 857,69	4 168,31	-25,09	99,40%	-689,38	85,81%
X.	Adófizetési kötelezettség	62,85	265,23	228,30	165,45	363,23%	-36,92	86,08%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4 130,55	4 592,46	3 940,01	-190,54	95,39%	-652,45	85,79%

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 4.168,3 millió forint adózás előtti eredménnyel zárta a 2019. évet. Az eredmény 689,4 millió forinttal (-14,2%) marad el a tervezett célértéktől és 25,1 millió forinttal a bázistól. A 2019. évre kitűzött eredményjavítási célt nem teljesítette a Társaság, ennek fő oka, hogy az újpesti fürdőtelek nem került értékesítésre a bontást érintő jogvita miatt.

### 3.1. Bevételek

#### A bevételek alakulása 2018. Bázis, 2019. Terv, 2019. Tény

MFt

Megnevezés	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény	Változás abszolút 2019 Tény - 2018 Bázis	% 2019 Tény / 2018 Bázis	Változás abszolút 2019 Tény- 2019 Terv	% 2019 Tény / 2019 Terv
Értékesítés nettó árbevétele	15 286,1	17 729,8	18 411,2	3 125,02	120,44%	681,40	103,84%
Egyéb bevételek	840,6	1 091,9	405,7	-434,92	48,26%	-686,13	37,16%
Pénzügyi műveletek bevételei	25,2	10,1	1,1	-24,10	4,51%	-8,93	11,29%
Rendkívüli bevételek	0,0	0,0	0,0	0,00	0%	0	0
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>16 152,0</b>	<b>18 831,7</b>	<b>18 818,0</b>	<b>2 666,00</b>	<b>116,51%</b>	<b>-13,66</b>	<b>99,93%</b>

**Az értékesítés nettó árbevétele** 2019. évben 18.411,2 millió forint, ez 3.125 millió forinttal (+20,4%) magasabb a 2018. év árbevételeinél. A tervezett árbevételt (17.729,8 millió Ft) 681,4 millió forinttal haladja meg (+3,8%).

**Az árbevétel jelentős növekedését az állandó fürdők forgalmának – kiemelten a Széchenyi fürdő - növekedése, az árak emelése és részben az új egységek megnyitása tette lehetővé.**

A bevételeket üzletáganként vizsgálva megállapítható, hogy tovább erősödött az uszoda-wellness üzletág, és ezzel párhuzamosan a gyógyászati üzletág súlya tovább csökkent (6,5%-ról 6,1%-ra). A kiegészítő üzletágak (palackozás, labor) súlya továbbra is csekély.

**Az egyéb bevételek** jelentősen elmaradtak a tervezett és a bázis értéktől, ennek fő oka az újpesti telekeladás elmaradása (-700 M Ft tervhez képest), illetve a céltartalékok feloldásának 2018. évi értékénél alacsonyabb szintje.

A **Pénzügyi műveletek bevételei** továbbra is elhanyagolható részét képezik a bevételi struktúrának.

Főcsoportok	2018 Bázis	2019 Tény	Változás abszolút 2019 Tény - 2018 Bázis	% 2019 Tény / 2018 Bázis
Fürdőbelépők	12 347,2	14 556,8	2 209,6	117,9%
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivókutak	617,8	1 061,3	443,5	171,8%
Co-payment bevételek	698,8	772,7	73,9	110,6%
NEAK bevételek	353,9	381,0	27,1	107,7%
Nagybérletek bevétele	285,5	307,3	21,8	107,6%
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	983,0	1 332,0	349,0	135,5%
Összes árbevétel	15 286,15	18 411,17	3 125,0	120,4%

**A fürdőbelépőkön** elért bevétel (14.556,8 millió Ft) önmagában 2.209,6 millió forinttal haladja meg a bázis időszakban elért értéket, ez 17,9%-os növekedés. A Széchenyi és Gellért fürdő továbbra is kiemelkedik a bevételek részaránya szempontjából, de a kisebb fürdőkben még nagyobb a súlya a szűk értelemben vett fürdőbelépőknek az alaptevékenységi árbevételben belül. A növekedés oka nagyobb részben árhatás, kisebb részben volumen-emelkedés.

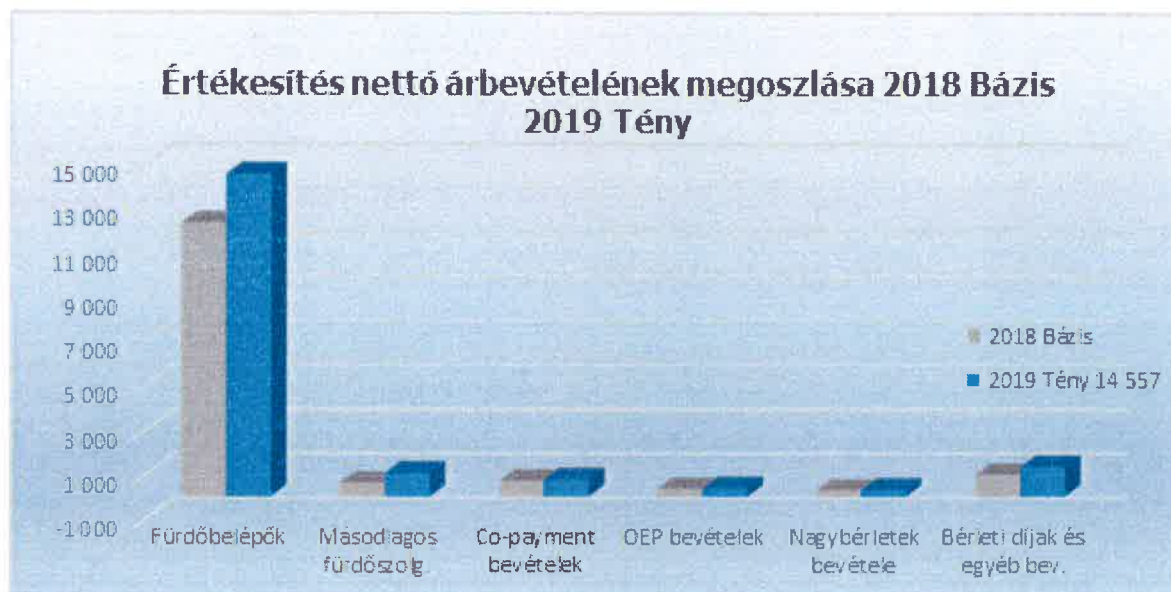
**A másodlagos fürdőszolgáltatások bevétele 2019. évben meghaladta az egymilliárd forintot,** a 72%-os, imponáló növekedés elsősorban a csomagok és egyéb kombinált termékek értékesítésének (2019: 426,7 M Ft) emelkedéséből (+354,5 M Ft) származik, másodsorban a wellness-masszírozások árbevételének (2019: 616,5 M Ft) 88,3 millió növekményéből. Ez utóbbi emelkedés is nagyobb részben köszönhető a 2019 januári áremelésnek, mint a volumen emelkedésének. Az értékesítési árbevételnek 2019. évben is csak az 5,8%-át teszik ki, amely arány jól mutatja a társasági árbevétel homogenitását.

**A gyógyászati üzletág bevételei** cca 100 millió forinttal emelkedtek (1.052,7 M Ft-ról 1.153,7 M Ft-ra), de súlyuk tovább csökkent az alaptevékenységi bevételeken belül. A növekedés oka elsősorban a copayment áremelés, már kétszer annyi bevétel származik a betegek által fizetett önrészből, mint a NEAK térítésből. A NEAK által alkalmazott elszámoló árak 2012 óta változatlanok.

A bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi árbevételek (1.332 millió Ft) 349 millió forinttal (+35,5%) haladták meg a bázisidőszakban elért szintet, elsősorban a helyiség- a sávbérleti

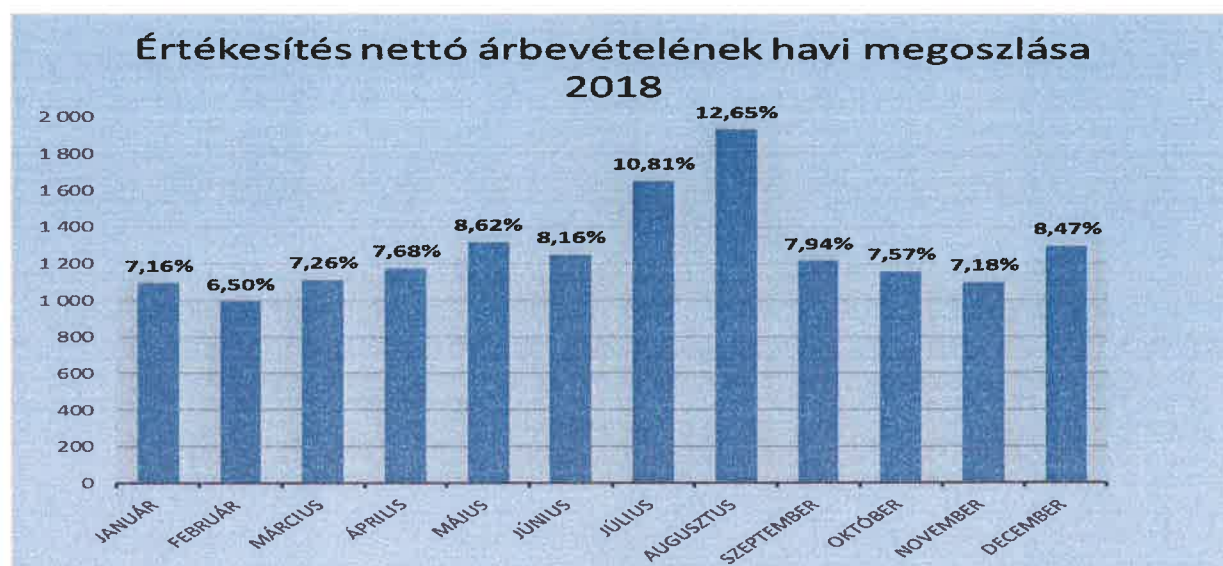
díjak és a területbérleti díjak emelkedése miatt. A bérleti díjbevételek emelkedésének fő oka a készpénzmentes fizetési rendszer kiterjesztése a Széchenyi fürdőre, ezáltal a forgalom arányos bérleti díj általánossá válása.

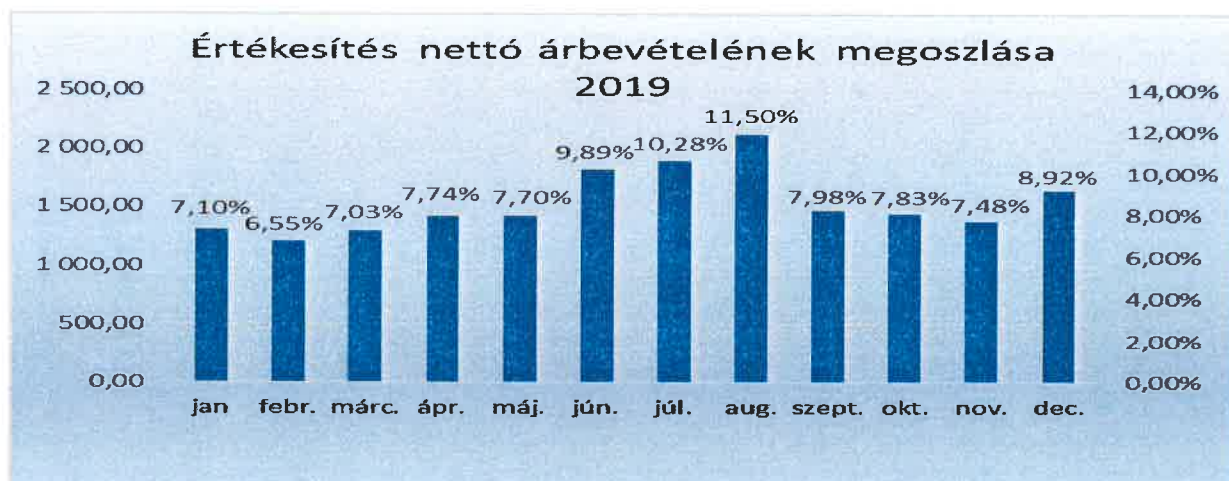
M Ft



Bevételek szezonalitása 2018. és 2019. években

millió Ft, %





**Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között 2018. és 2019. években**

e Ft

Profitcenter	2018 Bázis	2019 Tény	Eltérés Tény-Bázis	%	Egységek aránya 2019. évi árbevételből
Gellért	3 156 441	3 485 176	328 735	110,4%	18,93%
Széchenyi	7 160 931	8 636 532	1 475 601	120,6%	46,91%
Lukács	1 087 484	1 149 571	62 087	105,7%	6,24%
Rudas	1 239 852	1 407 030	167 178	113,5%	7,64%
Király	189 247	213 760	24 513	113,0%	1,16%
Dandár	240 750	264 406	23 656	109,8%	1,44%
Dagály	42 303	502 403	460 100	1187,6%	2,73%
Csillaghegy	169 988	476 048	306 060	280,0%	2,59%
Palatinus	782 006	790 822	8 816	101,1%	4,30%
Paskál	824 863	817 622	-7 241	99,1%	4,44%
Pesterzsébeti fürdő	7 442	280 241	272 799	3765,7%	1,52%
Csepel	74 756	74 659	-97	99,9%	0,41%
Római	119 786	120 493	707	100,6%	0,65%
Pünkösdfürdő	52 079	42 793	-9 286	82,2%	0,23%
Rácz (földhasználati díj)	1 797	1 797	0	100,0%	0,01%
Palackozó	46 271	57 538	11 267	124,4%	0,31%
Labor	57 817	58 735	918	101,6%	0,32%
Margitszigeti hévízkút	32 336	31 539	-797	97,5%	0,17%
<b>Társaság összesen</b>	<b>15 286 149</b>	<b>18 411 165</b>	<b>3 125 016</b>	<b>120,4%</b>	<b>100,00%</b>

Az értékesítés nettó árbevételének eloszlása a fürdők között a 2019. évben érdemben nem változott a 2018. évi arányhoz képest. A Széchenyi fürdő kimagasló szerepe tovább erősödött. Az új, illetve fejlesztett egységek (Paskál, Palatinus, Dagály, Pesterzsébet, Csillaghegy) árbevételének aránya emelkedett 2019. évben (együtt megközelítették a 12%-ot), de továbbra sincs közöttük olyan fürdő, amely egymagában elérné a társasági összbevétel 5%-át. Ez az arány jól mutatja a döntően budapesti vendégekre épülő fürdők bevételi lehetőségeinek korlátozottságát.

### 3.2. Költségek és Ráfordítások

M Ft

Megnevezés	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény	Változás abszolút 2019 Tény - 2018 Bázis	% 2019 Tény / 2018 Bázis	Változás abszolút 2019 Tény- 2019 Terv	% 2019 Tény / 2019 Terv
Anyagköltség	1 086,4	1 201,8	1 505,7	419,2	138,6%	303,9	125,3%
Igénybevett szolgáltatások költségei	2 032,7	1 895,5	2 405,0	372,3	118,3%	509,5	126,9%
Egyéb szolgáltatások költségei	151,9	152,0	204,6	52,7	134,7%	52,6	134,6%
Személyi jellegű ráfordítások	5 791,3	7 471,7	6 954,8	1 163,5	120,1%	-516,8	93,1%
Értékcsökkenési leírás	1 620,6	2 155,5	2 102,4	481,8	129,7%	-53,2	97,5%
Aktivált saját teljesítmények értéke (csökkentő tétel)	0,4	25,0	-1,3	-1,7	-297,7%	-26,3	-5,1%
Egyéb ráfordítások +ELÁBÉ+Közvetített sz.	1 256,7	1 100,6	1 454,7	198,0	115,8%	354,1	132,2%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	19,4	21,9	21,2	1,9	109,7%	-0,7	96,8%
Rendkívüli ráfordítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Fizetett társasági adó	62,9	265,2	228,3	165,5	363,3%	-36,9	86,1%
<b>ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS</b>	<b>12 021,5</b>	<b>14 239,2</b>	<b>14 878,0</b>	<b>2 856,6</b>	<b>123,8%</b>	<b>638,8</b>	<b>104,5%</b>

A költségek és ráfordítások (14.878 millió Ft) értéke 4,5%-kal (+638,8 millió Ft) volt magasabb a tervezettnél, és 23,8%-kal (2.856,6 millió Ft) a 2018. évi bázisnál. A legjelentősebb növekedés (+1.163,5 millió Ft) a bázishoz képest a személyi jellegű

ráfordítások körében valósult meg. A tervezetthez képest az anyagjellegű ráfordítások emelkedtek nagymértékben.

### 3.2.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek (1.505,7 millió Ft) nagymértékben haladták meg (+419 M Ft, +38,6%) a bázis értéket. A növekedés szinte minden anyagcsoportban radikálisan jelentkezett, de a legnagyobb mértékben a közműszolgáltatások költségei emelkedtek, a teljes anyagköltség-növekedés kétharmadát (67,3%-át) tették ki (villamos energia, földgáz, víz). Az emelkedésen belül a 3 újranyitott-fejlesztett üzemegység (Pesterzsébet, Csillaghegy, Dagály) növekménye összesen közel 50%-ot jelent.

#### A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása 2018 Bázis és 2019 Terv és Tény

millió Ft

Közmű- szolgáltatások	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény	Változás 2019 Tény - 2018 Bázis	% 2019 Tény / 2018 Bázis	Változás 2019 Tény- 2019 Terv	% 2019 Tény / 2019 Terv
Villamos energia	400,7	457,1	636,6	235,9	158,9%	179,5	139,3%
Földgáz	84,7	94,5	125,1	40,4	147,7%	30,6	132,4%
Vízdíj	156,5	156,1	162,6	6,1	103,9%	6,5	104,2%
Távhő-szolgáltatás	105,1	166,6	228,4	123,3	217,3%	61,8	137,1%
Csatornadíj	265,5	203,2	240,2	-25,3	90,5%	37,0	118,2%
<b>Összesen</b>	<b>1 012,4</b>	<b>1 077,4</b>	<b>1 392,8</b>	<b>380,4</b>	<b>137,6%</b>	<b>315,4</b>	<b>129,3%</b>

A táblázat az igénybe vett szolgáltatások között található rezsiköltségeket – távfűtés, csatorna ktg. -, illetve a továbbszámolt (81) közüzemi költségeket is tartalmazza. \*A millió forintra történő kerekítések miatt az összesítő soroknál előfordulhat +/- 0,1 eltérés.

A 2019. évi villamos energia költség (636,6 millió Ft) a 2019. évi díjemelkedés mellett elsősorban a Dagály fürdő üzemeltetése, másodsorban a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő egész éves üzemeltetése miatt emelkedett (összesen +58,9%). A földgáz felhasználás több fürdőben is emelkedett, összességében 47,7%-kal emelkedett a költségelem.

A távhő-szolgáltatás költsége megduplázódott, ennek fő oka szintén a már említett két egység üzemeltetése. A Dagály fürdő esetében a 2016. évi átadás előtt 30 millió forint alatti

éves távfűtési költség 2019-re több mint a duplájára emelkedett a fürdő átépítése és a margitszigeti termálvíz Palatinuson történt felhasználása miatt.

A csatornadíj a Lukács fürdőt érintő kiszámlázási tétel miatt csökkent a 2018. évi bázishoz képest. A távfűtéssel együtt az igénybe vett szolgáltatások között kerülnek kimutatásra.

Jelentősen emelkedtek a tisztító- és takarítószerre fordított kiadások a vendégforgalom emelkedése miatt – a 27 millió forint emelkedés 27%-os növekedésnek felel meg. A takarított fürdőterület a Dagály és a Csillaghegyi komplexum miatt jelentősen nőtt.

Az építési anyagok értéke 51,9 millió forint volt tárgyévben, több mint a kétszerese a 2018. évi értéknek - a növekedés elsősorban a csillaghegyi munkáknak és a Széchenyi fürdő karbantartási szükségleteinek a következménye.

### 3.2.2. Igénybe vett szolgáltatások

A külső szolgáltatások költségei (2.405 M Ft) a bázishoz (+372,3 M Ft, + 18,3%) és a tervezetthez képest (+509,5 M Ft, + 26,9%) is nagymértékben emelkedtek.

A terv túllépés fő oka a Dagály fürdő teljes üzemeltetésének átvétele, a 2019. évi terv a 2018. év végi osztott üzemeltetés alapján készült el, amely szerződés gyakorlatilag szinte minden igénybe vett szolgáltatás viselését a BP 2017 Kft-re terhelte. A távfűtés, a diákmunka, a bérleti díjak és a karbantartások volumene elsősorban a Dagály miatt emelkedett a bázishoz és a tervezetthez képest egyaránt.

A bérleti díjak közül az ingatlanok bérleti díja (109 M Ft) a 2018. évi érték (6,5 M Ft) tizenhatszorosa emelkedett, két okból. A Dagály fürdő üzemeltetési szerződése alapján közel 75 millió forint költség terhelte a Társaságot, illetve a Rudas fürdőben az MNV tulajdonában lévő déli szárny jelentett 27,4 milliós költséget (vagyonkezelési díj).

Az egyéb eszközök bérleti díja (46,1 M Ft) közel 26 millió forinttal haladták meg a bázis értéket, ennek oka a Széchenyi fürdő bekapcsolódása a készpénzmentes fizetési rendszerbe (bérleti díj), másodsorban a Csillaghegyi egységben az úszóiskolás csoportok miatt szükséges uszodai eszközök (többféle szekrény, elválasztók, startkészülékek stb.) bérlése.

A karbantartási költségek (583,4 M Ft) 47,4 millió forinttal elmaradtak a bázistól, de 105,4 millió forinttal haladták meg a tervezettet. A bázisnál alacsonyabb érték az eseti karbantartások 2018. évinél kisebb értéke miatt jelentkezett, továbbá a fürdőbeléptető rendszer üzemeltetési díja a szolgáltatóváltás következtében 7,9 millió forint megtakarítást eredményezett. A tervtől 16,7 millió forinttal maradt el a szoftverüzemeltetés díja, ennek

oka az, hogy több hónapot terveztünk párhuzamos rendszer üzemeltetéssel (IFR és Welcome).

A hirdetési és reklámköltségek (169,9 M Ft) kismértékben meghaladták a bázisévi értéket (152,7 M Ft), de cca 30 millió forinttal elmaradtak a tervezettől. A költségelem szerkezetében kedvező változás, hogy a kiadványokra költött költség 19,5 millió forintról 14,2 M Ft-ra csökkent, és a hirdetésre, reklámra fordított összeg 126,8 millió forintról közel 150 millió forintra nőtt.

A tanácsadási díjak szintén emelkedtek a 2018. évi 49,1 millió forintról 60,8 millió forintra, ennek egyik fő oka az informatikai tanácsadás (szerver- és hálózat, infrastruktúra támogatás, rendszermérnöki támogatás 7\*16 órában hetente) emelkedése, mely költségek 2018. évben részben a szoftverüzemeltetés soron jelentkeztek.

Jelentősen emelkedtek a takarítási és mosatási költségek (1.286 M Ft), elsősorban a csillaghegyi fürdő miatt, ahol hónapokig nem sikerült feltölteni a saját takarító állományt, másodsorban a nagy fürdőkben jelentkező lepedőmosatási költségek emelkedése miatt. A bázishoz képest 38,5 millió forint az emelkedés, az alulbecsült tervértékhez (75,9 M Ft) képest 52,6 millió forint volt az emelkedés mértéke.

Az igénybe vett szolgáltatások nagymértékű növekedésében szerepet játszó utolsó komponens a távfűtési költségek már említett megduplázódása volt, ennek primer oka a Dagály visszatérése és a Csillaghegyi komplexum éves üzemeltetése.

### 3.2.3. Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások értéke (204,6 millió Ft) 34,6%-kal haladja meg a tervezettet és 34,7%-kal magasabb a 2018. évi bázisnál. Az emelkedés döntő része a folyamatosan emelkedő bankkártya-használat miatt növekvő bankköltség (+40,4 M Ft bázishoz képest), kisebb részben a biztosított vagyon emelkedése miatti díjnövekmény emelkedésének a következménye.

### 3.2.4. Személyi jellegű ráfordítások

#### Bérhatékonysági mutató alakulása

millió Ft

Megnevezés	2018 Bázis	2019 Terv	2019 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	15 286,1	17 729,8	18 411,2
Béreköltség	4 500,3	5 984,8	5 556,2
Személy jellegű egyéb kifizetések	317,5	233,2	293,6
Bérfárulék	973,4	1 253,7	1 105,0
Személy jellegű ráfordítás	5 791,3	7 471,7	6 954,8
Bérhatékonysági mutató	2,64	2,37	2,65

A személyi ráfordítások (6.954,8 M Ft) a tervezettnél jelentősen alacsonyabb szinten teljesültek (-516,8 millió Ft, -6,9%). Ennek oka a több fürdő esetében a tervezettnél kisebb létszám, illetve a Rácz fürdő visszatérésének elmaradása. A bázishoz képest az emelkedés 1.163,5 millió forint, ennek fő oka a 2019. januári, átlagosan 30 e Ft/fő/hó mértékű béremelés.

A személyi jellegű egyéb kifizetéseken jelentkező terv-túllépés döntő hányada a betegszabadságok miatt keletkezett, melyek a tervben minden esetben a bérköltség soron szerepelnek.

A bérhatékonysági mutató nagymértékű javulást mutat a tervezett értékhez képest, és kismértékben még a 2018. évi bázisértéknél is kedvezőbb, ennek oka a kiemelkedő árbevételi többlet és a személyi ráfordítások tervezetten belül maradása. 2019. évben 1 Ft személyi ráfordítással 2,65 Ft nettó árbevételt realizált a Társaság.

### 3.2.5. Értékcsökkenés

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja (2.102,4 millió Ft) a tervezett szint közelében alakult (-53,2 M Ft, -2,5%), de 481,8 millió forinttal (közel 30%) haladta meg a bázisévi értéket. A költségelem alakulására a legfontosabb változást a Csillaghegyi fürdőkomplexum teljes évi értékcsökkenése, kisebb részben a Pesterzsébeti Gyógyfürdő utolsó negyedévben történt aktiválása gyakorolta.

### 3.2.6. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke (-1,3 millió Ft) elhanyagolható szinten maradt és jelentősen elmaradt a tervezettől, melyben a nagyberuházásokhoz szükséges saját anyagszükséglet szerepelt.

### 3.2.7. ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások, Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások (1.050,7 M Ft) a bázisévi értéket 163,7 millió forinttal haladták meg (+18,5%) annak ellenére, hogy a 2018. évi bázisban 107 millió forint, 2017. évet érintő társasági adó került megfizetésre visszamenőleg, önellenőrzéssel.

Az emelkedés okai a következő tételek voltak:

Az értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés (175,3 M Ft) 121,7 millió forinttal haladta meg a 2018. évi bázist, elsősorban a korábbi, sikertelen EFR beruházás 136,2 millió forint értékű leírása miatt.

A helyi adók 364,4 millió forintról 441 millió forintra emelkedtek (+76,6 MFt), elsősorban az iparűzési adó árbevétel-arányos emelkedése miatt (+54,9 MFt). A vízkészlet hozzájárulás a Dagály fürdő visszatérése miatt 12,3 millió forinttal haladta meg a 2018. évi bázist.

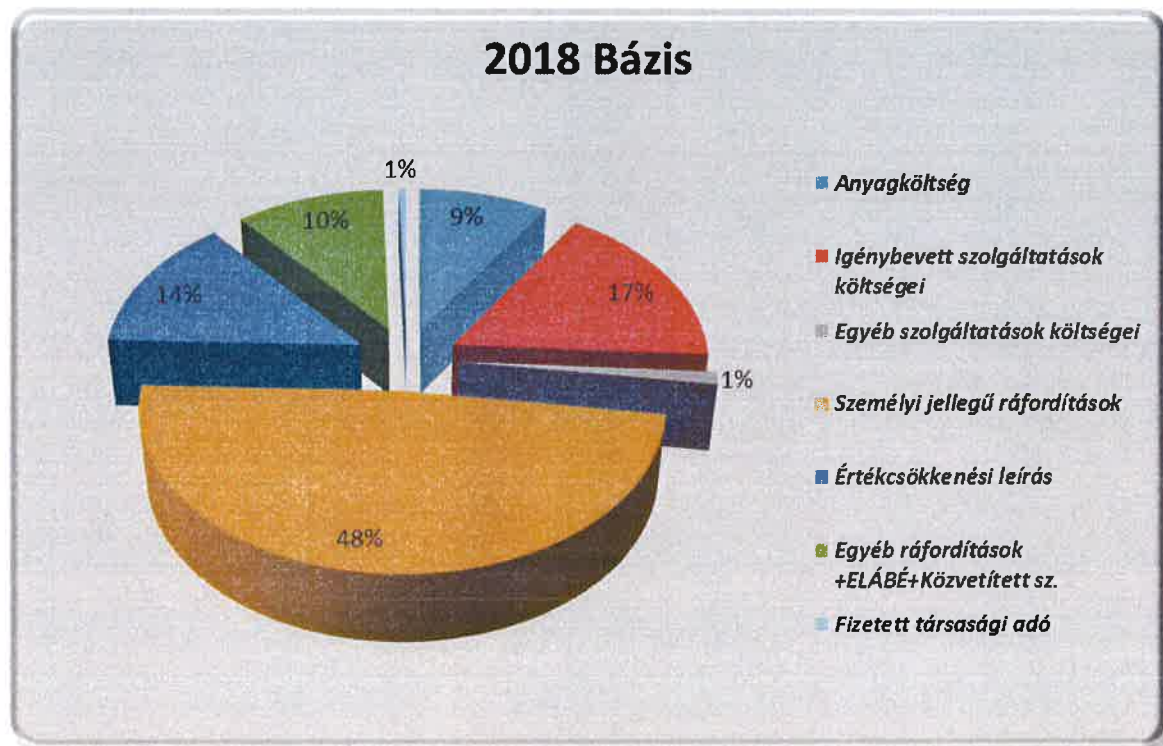
Jelentős emelkedés (+50,7 M Ft) volt az előző éveket érintő ráfordításokon. A tervben nem szerepelt a Rudas Déli részleg MNV-elszámolás helyesbítése (cca 36 M Ft) és a 2016-2018. évekből a Csepeli strandot érintő áfa-önellenőrzési különbözet és a KEHOP energetikai beruházások 2017-2018. évi áfa-arányosításának javítása (a két tétel összesen 29,6 M Ft). Céltartalék képzés cca. a 2018. évi nagyságrendben történt.

A nagy fürdőkben jelentős mértékben emelkedett az áruértékesítésből (csomagok, úszósapka, törölközők, saját márkájú termékek) származó bevétel, így az eladott áruk beszerzési értéke (186,3 M Ft) a bázishoz viszonyítva 107,1 millió forinttal több, mint a duplájára emelkedett. A turistaforgalom eloszlásának megfelelően ez a Széchenyi és a Gellért fürdőt érintette több mint 80%-ban. A közvetített szolgáltatások (217,7M Ft) jelentős mértékben csökkentek (-72,8 millió forint) a bázisévi értékhez képest a Széchenyi fürdő egyik bérlőjének forgalma és a továbbszámlázott csatornadíj csökkenése miatt.

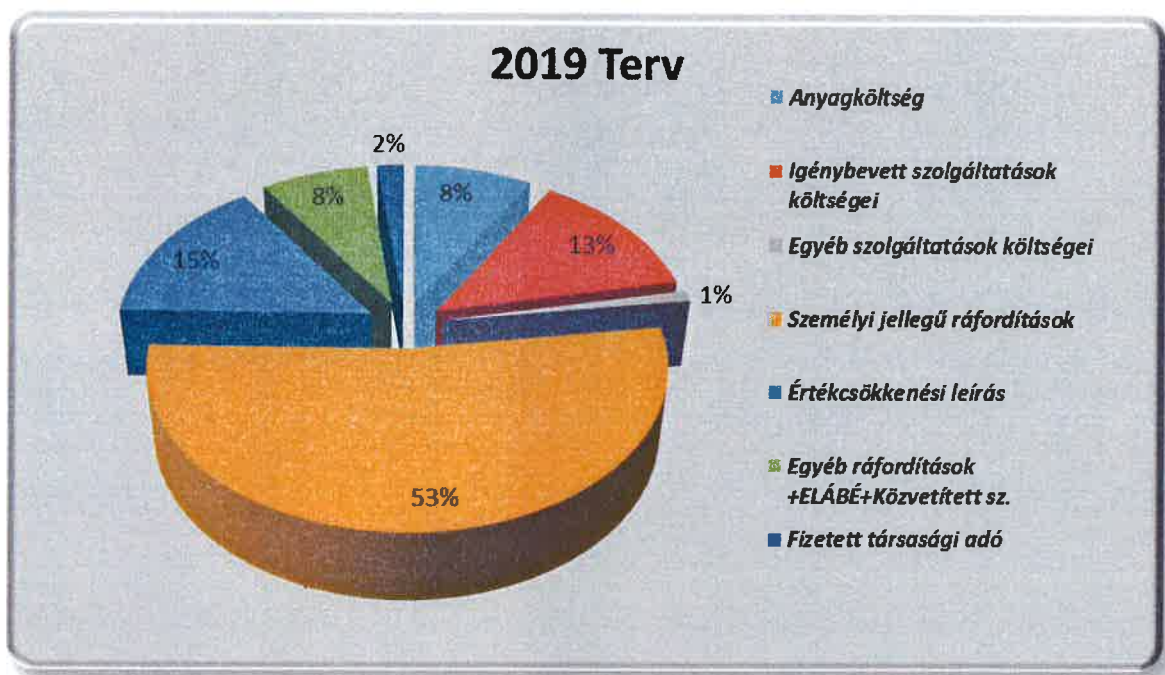
### 3.2.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi ráfordítások (21,2 M Ft) a tervezett (21,9 M Ft) és a bázisszint (19,4 M Ft) közelében alakultak.

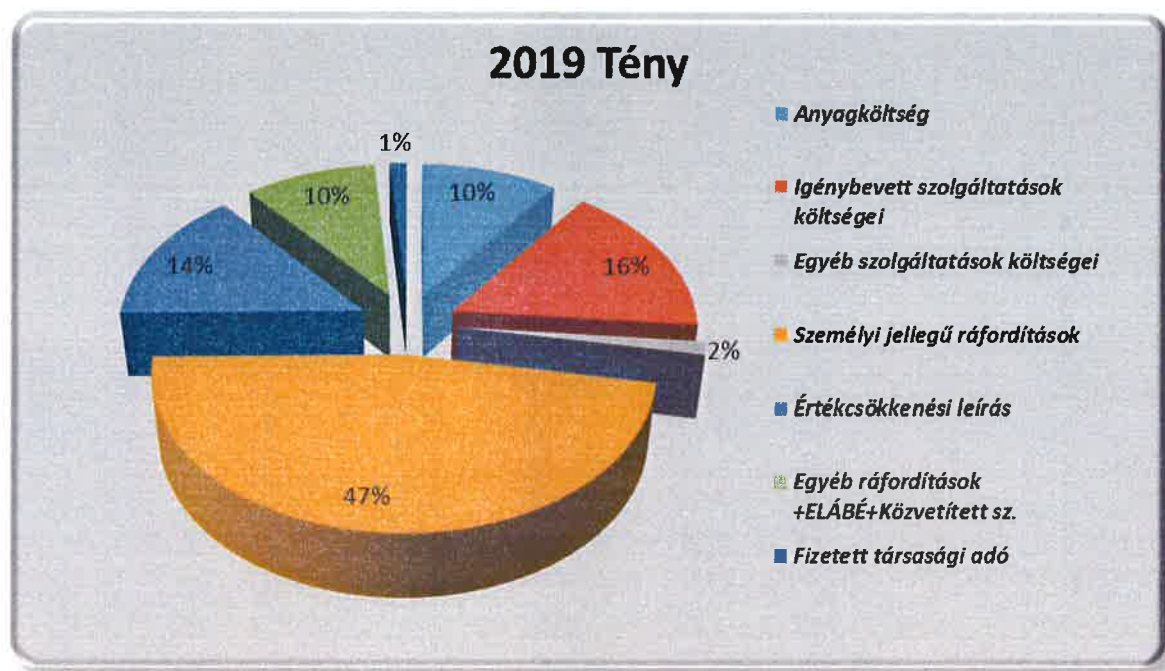
**Költségek és ráfordítások aránya 2018 Bázis**



## Költségek és ráfordítások aránya 2019 Terv



## Költségek és ráfordítások 2019 Tény



A fenti diagramokból kitűnik, hogy a személyi jellegű ráfordítások jelentik a Társaság legjelentősebb költség-elemét (46,8%). A személyi ráfordítások 2019. évi emelkedése (+20,1%) ellenére továbbra is problémát jelent egyes munkakörök feltöltése, ezért szükséges a besorolási bér 2020. évi, átlagosan 10% mértékű emelése.

**Összefoglalva megállapítható, hogy a Társaság a 2019. évi Üzleti Terv alaptevékenységhez kapcsolódó eredménycélját teljesítette, bár kis mértékben elmaradt az előző évitől. Az elmaradás oka az újpesti telek értékesítéséhez tervezett rendkívüli eredmény realizálásának hiánya.**

## 4. BERUHÁZÁSOK

### Beruházások a bázishoz képest:

A beruházások összértéke 2019-ben (5.411,2 M Ft) jelentősen elmarad a 2018. évi 7.749,6 millió forinttól, ennek oka az, hogy a bázisét egyszerre terhelte a csillaghegyi nagyberuházás és a pesterzsébeti fürdőfejlesztés, míg 2019- évben már csak a pesterzsébeti projektet kellett befejezni a nagy fürdőfejlesztések közül.

### Beruházások a tervhez képest:

e FT

Beruházások alakulása 2019 Terv-Tény				
MEGNEVEZÉS	2019 Terv (E Ft)	2019 Tény (E Ft)	Eltérés (E Ft)	Eltérés (%)
Energetikai hasznosítás Csillaghegy - tény	272 026	0	-272 026	0,00%
Energetika Dandár & Széchenyi - tény	168 000	77 469	-90 531	46,11%
Energetikai korszerűsítés Pala I. ütem - tény	59 977	57 385	-2 592	95,68%
Energetika egyéb (Pesterzsébet) - tény	205 970	196 195	-9 774	95,25%
Energetika Paskál - tény	93 623	89 725	-3 897	95,84%
Energetika Lukács - tény	145 000	6 352	-138 648	4,38%
Energetika Gellért - tény	145 000	5 378	-139 622	3,71%
Király Gyógyfürdő energetikai korszerűsítése	200 000	1 200	-198 800	0,60%
Szőlő utcai irodaház B épület energetikai korszerűsítése	87 500	0	-87 500	0,00%
Római Strandfürdő egész évben üzemelő gazdasági épületeinek energetikai korszerűsítése	35 000	0	-35 000	0,00%
Vegyes és szelektív hulladék tömörítése a Széchenyi, Paskál, Palatinus, Római, Csillaghegy, Pesterzsébet, Lukács, Dandár és Pünkösdfürdő fürdőkben	59 000	0	-59 000	0,00%
Energetika Pünkösdfürdő (gyerekmedence melegítés)	0	8 280	8 280	0,00%
Palatinus főépület rekonstrukció és téli üzemeltetésre történő kibővítés/új játszótér 2018	100 000	107 828	7 828	107,83%
Csillaghegyi palackozó üzem fejlesztése	0	64 007	64 007	0,00%
Csillaghegyi Strandfürdő fejlesztése	0	356 856	356 856	0,00%
Csillaghegy B. ütem	300 000	339 287	39 287	113,10%
Csillaghegyi foci pálya & egyebek	0	13 528	13 528	0,00%
Széchenyi Gyógyfürdő tetők felújítása V-VI. ütem	50 000	0	-50 000	0,00%
Pesterzsébet bontási munkák, fejlesztése tervezéssel együtt	2 163 279	2 655 968	492 689	122,78%
Királyfürdő bővítése - tervezés	27 000	20 465	-6 535	75,80%
Királyfürdő bővítése - kivitelezés	500 000	21 933	-478 067	4,39%
Munkásszállás - önrész	0	83 939	83 939	0,00%
Régészeti (Csillaghegy, Király, Pesterzsébet)	10 000	0	-10 000	0,00%
Egyéb építészeti beruházások	300 000	280 137	-19 863	93,38%
Informatikai eszközök (hardver és szoftver) és új beépítő rendszer	550 000	482 782	-67 218	87,78%
Egyéb eszközök (proxyrák, bútorok, öltözőszekrények, gépek, orvosi berendezések, stb.)	568 268	312 133	-256 135	54,93%
Pesterzsébet hullámgép	30 000	23 774	-6 226	79,25%
Rácz fürdő és szálloda	2 500 000	0	-2 500 000	0,00%
Széchenyi rekonstrukció	400 000	0	-400 000	0,00%
Csillaghegy szaunaudvar	0	5 114	5 114	0,00%
Józsefvárosi kútforrás	0	201 497	201 497	0,00%
<b>TERVEZETT BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN (E Ft)</b>	<b>8 969 642</b>	<b>5 411 233</b>	<b>-3 558 409</b>	

A 2019. évben végrehajtott beruházások összértéke 5.411,2 millió forint jelentősen elmarad (-3.558,4 M Ft) a tervezett összértéktől (8.969,6 M Ft), ennek fő oka a Rácz fürdő visszatérésének és felújításának megghiúsulása. Önmagában ez az egy tétel 2,5 milliárd forinttal csökkentette a beruházásokra fordított összeget a tervezetthez képest. A beruházásra engedélyezett hitelkeretet (2 MRD Ft) szintén nem vette igénybe a Társaság.

A 2019. évi üzleti terv kiemelt célját képezte a 2004-ben bezárt Pesterzsébeti Gyógyfürdő és Strand fejlesztésének befejezése. A beruházás a tervezett két ütem helyett júliusban került átadásra, értékben túllépte a tárgyévre tervezett keretét (+22,8%, + 492,7 M Ft), elsősorban a kibővült műszaki tartalom és az építőipari árak miatt eszközölt szerződésmódosítás következtében, így a 2.163,3 millió forint helyett a 2019. évi bekerülés 2.656 millió forint volt. A teljes komplexum a kismértékű késedelem és az együtemes átadás miatt nem tudta teljesíteni 2019-es bevételtervét, de a téli hónapokra már a Paskál strandfürdőhöz zárkózott fel bevételeit tekintve. A beruházás finanszírozása 2019. évben a terveknek megfelelően történt, döntően a Társaságnál megképződő saját forrásból, illetve 500 M Ft értékben a projektre megítélt beruházási hitelből.

Az energetikai projektek (KEHOP) részben 2020. évre tolódtak, részben megvalósultak (Pesterzsébet energetikai korszerűsítés közel 200 M Ft, Palatinus 57 M Ft, Dandár és Széchenyi első ütem 77,4 M Ft, Paskál 89,7 M Ft értékben). Ezek 20%-os önrész fizetés mellett valósultak és valósulnak meg.

A Széchenyi fürdőre 2019. évre tervezett 400 millió forint értékű felújítási munkákat a Társaság 2020. évre halasztotta, tekintettel a munkálatokra alkalmas első 8 hónap feszült likviditási helyzetére. A 2020. évre a korábban tervezettel szemben csak cca 285 M Ft egyéb építési munkát tervez a Társaság a Széchenyi fürdőre (a tetőfelújítás nélkül).

A Csillaghegyi strandfürdő esetében a tervezett B ütem mellett még a 2018-as nagyberuházás kapcsán is felmerültek szükséges munkák (volt Javító-Szolgáltató Üzemegységépülete körüli építési munkák, tereprendezés stb.) ennek értékét (356,9 M Ft) külön soron szerepelteti a Társaság.

Az informatikai beszerzések (482,8 M Ft) a tervezett szint alatt maradtak (-12%), a legjelentősebb tervtétel az új fürdőirányítási rendszer – havária elhárítási célból történt - beszerzése és üzembe állítása volt.

Az egyéb eszközök beszerzése (312,1 M Ft) jelentősen elmaradt (-256,1 M Ft, -45%) a tervértéktől, ennek oka egyrészt a Dagály társüzemeltetéséhez tervezett eszközbeszerzések tervezettnél kisebb értéke, másrészt az első félévi likviditási feszültség miatt megszigorított beszerzési politika volt.

A 2019. évre elfogadott üzleti tervben nem szerepelt a Józsefvárosi kútfúrás, sem a csillaghegyi szaunaudvar kialakítása, ezen projekteket 2019. évben külön határozatok elfogadásával engedélyezte a BVH Igazgatósága.

A Józsefvárosi kútfúrás kormányhatározat alapján 100%-ban állami forrásból megvalósult., A vízbázis adott egy termálfürdő létrehozásához, de ez nem szerepel a Társaság 2020. évi üzleti tervében, tekintettel arra, hogy a józsefvárosi fürdő és strand megépítése a kerületi önkormányzat 2019. évben hivatalban lévő vezetésének a kezdeményezése volt. Erre forrást a Társaság sem 2019-ben, sem a 2020. évben nem tervezett.

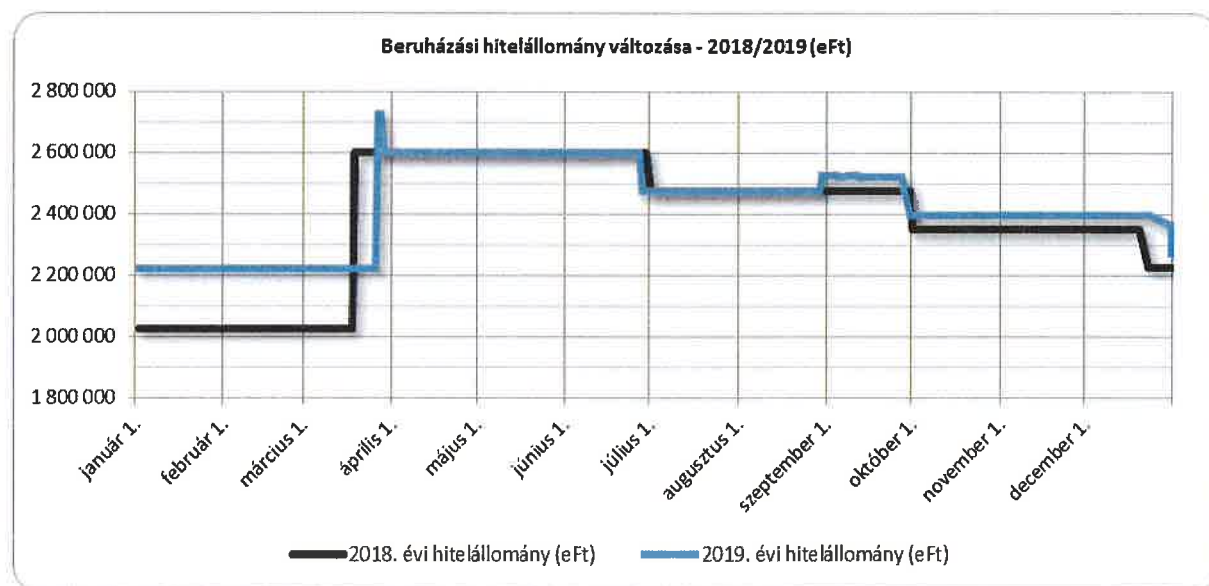
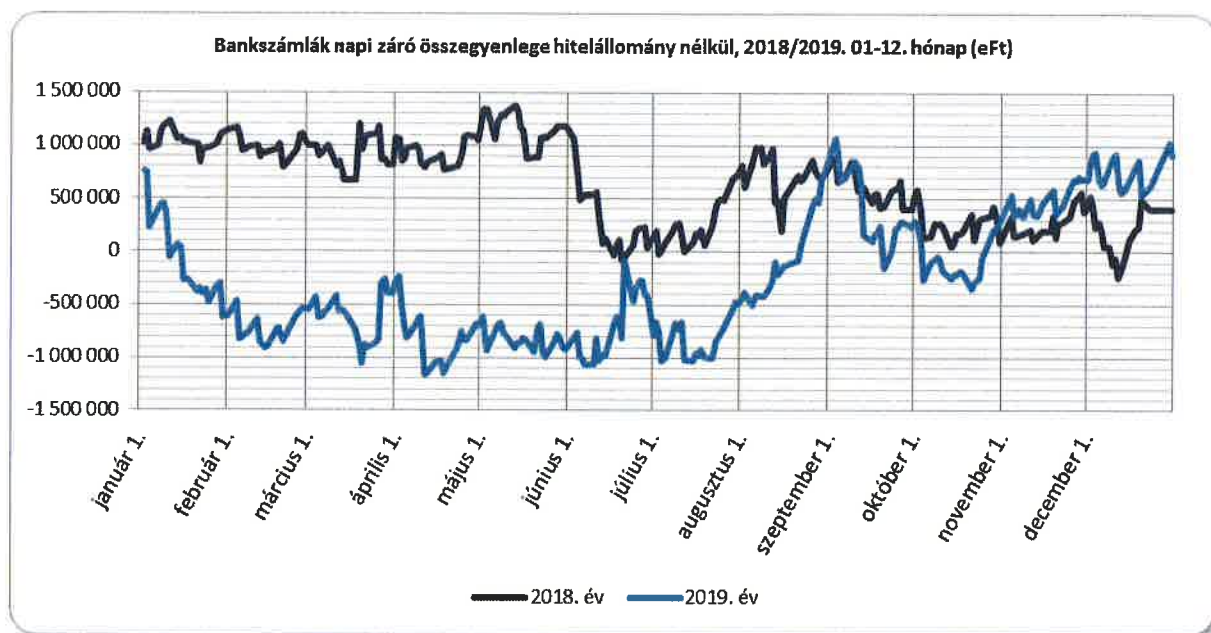
A csillaghegyi szaunaudvarra érkezett kivitelezői ajánlatok jelentősen meghaladták az engedélyezett értéket, ezért a Társaság elvetette a projektet, helyette egy sokkal kisebb bekerülési értékű rönkszaunával kívánja fejleszteni a jövőben a csillaghegyi szauna-részleget.

## 5. LIKVIDITÁSI HELYZET

A 2019. évben a tervezettnél kedvezőtlenebbül alakult a Társaság likviditási helyzete. Ennek meghatározó oka a 2018. évről áthozott, év eleji terhelésű tételek voltak, elsősorban szállítói számlák, másodsorban pedig a decemberben kifizetett ún. 14. havi bér januárra áthúzódó járuléka. Az év során fokozatosan sikerült ledolgozni az ebből fakadó hiányt – beruházások egy részének átütemezése, eszközbeszerzés szigorítása – és a harmadik negyedév végére a folyószámlahitelek is sikerült törleszteni. A tárgyévi működés likviditási vonzata ennek megfelelően a stabilizálás jegyében telt, a 2019. évi beáramlások a tervezetthez képest jelentős mértékben meghaladták a tárgyévi kiáramlást.

A beruházások finanszírozását a Társaság főleg saját forrásból – a működési bevételek tervezett meghaladó növekedéséből –, valamint kisebb részben KEHOP pályázati forrásokból és a 2018. évben a Kereskedelmi és Hitelbankkal megkötött beruházási kölcsönszerződés alapján elérhető hitel felvételével oldotta meg. Szükség volt továbbá a 2017-2018-as évekre meghatározott osztalék (1.400 millió forint) megfizetésének 2020. I. negyedévre történő átütemezésére. A 2019. évi Üzleti Terv 2.000 millió forint értékben likvid forrásként számolt a kizárólag a Rácz Fürdő felújításához lehívható beruházási kölcsönnel. Mivel azonban a fürdő nem került Társaságunk kezelésébe, így ezt a forrást nem tudtuk felhasználni. Az újpesti fürdő értékesítése is elmaradt, ez 700 millió forinttal csökkentette a ténylegesen rendelkezésre álló pénzeszközt a tervezettel szemben.

A fenti okok miatt az év első hónapjaiban felmerült átmeneti likviditási feszültséget a Társaság az év során végig rendelkezésére álló, összesen már 2,1 milliárd forint keretösszegű, rövid lejáratú folyószámlahitelből oldotta meg. A Társaság 2019. évi pénzügyi pozícióit - összehasonlítva azt az előző évvel - az alábbi grafikonok mutatják:



## 6. KÜLSŐ KÖRNYEZET

### Turisztikai vonatkozások

A Társaság eredményének alakulása szempontjából az egyik legfontosabb környezeti tényező a budapesti turizmus alakulása. A Közép-Magyarországi régió turista forgalma 2019. évben végig dinamikus növekedést produkált (+4,1%), a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken meghaladta a 9,8 millió főt, ebből

Budapesten cca. 9,5 millió főt. A 2019. évi üzleti tervben a legfontosabb kockázatként a turizmus visszaesését jelölte meg a Társaság, de még a Hableány utasait ért dunai tragédia sem vetette vissza érdemben a fővárosi turizmus bővülését.

A nyolc éve folyamatosan emelkedő fővárosi turizmus (VII. kerületi bulinegyed vonzerejének emelkedése és a Ferihegyi repülőtér nagy részének megnyitása a fapados légitársaságok előtt) hatása egyértelműen pozitív a Társaság vendégforgalmára és árbevételére. A turista reláció szerepe kiemelkedő az összesen 1,85 millió fő feletti éves vendégszámmal rendelkező Széchenyi fürdőben és a közel 650 ezer vendéggel bíró Gellért Gyógyfürdőben. A két nagy fürdő árszínvonala elsősorban a turizmusra épül, kiegészítve a budapesti vendégekre szabott Zsigmondy klubtagság kedvezményes díjszabásával. Jelentős turistaforgalmat bonyolít le a 2014. évben komplex fürdővé fejlesztett Rudas fürdő, a Király Gyógyfürdő és nyáron a Palatinus strandfürdő is. A történelmi fürdők közül egyedül a Lukács fürdőben minimális a turistaforgalom aránya, itt növelni kell a marketing tevékenységet.

## **7. MUNKAERŐ, LÉTSZÁM ÉS BÉRFEJLESZTÉS**

A Társaság a tervhez képest (1.284 fő) 130 fővel alacsonyabb átlagos éves statisztikai létszámmal (1.154 fő) működött a 2019. évben. A terv és a tény közötti eltérés fő oka, hogy a Rácz fürdő tervezett üzemeltetése miatt júniustól 102 fő létszámnövekedéssel kalkulált a Társaság. A fluktuációból eredő, betöltetlen létszámhiány átlagosan 28 fő volt. A létszám megtakarításból származó bér megtakarítás egy része felhasználásra került a létszámhiányból eredő túlóra kifizetésére a fizikai munkavállalók, jellemzőek takarítók és uszodamesterek körében. A fennmaradt keretösszegeből került finanszírozásra a 14. havi bérrel megegyező juttatás 2019. decemberben. A létszámhiányt a Társaság munkaerő kölcsönzési szerződések keretében pótolta, ennek 2019. évi költsége 381,9 millió forint volt.

Az üzleti tervben elfogadott béremelés év elején végrehajtásra került. A 2019. évi bérfejlesztés megtervezésénél a Társaság átlagosan 30.000 Ft/fő/hó méretékű személyi alapbéremelést hajtott végre úgy, hogy a cafetéria juttatás egy része beépítésre került a személyi alapbérbe.

Ez a személyi alapbéremelés 11-14 %-os emelést jelentett a fizikai munkavállalói létszám tekintetében úgy, hogy a cafetéria keret a személyi alapbér 8%-ról 4 %-ra csökkent.

Szakmai képzéseken 2019-ben összesen 170 fő vett részt.

## **8. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA**

A szolgáltatások fejlesztését célzóan 2019. évben egy kiemelt fürdőfejlesztés átadására került sor, ezen kívül több fürdőben minőség emelését célzó fejlesztések, beruházások történtek.

**1. A Pesterzsébeti Gyógyfürdő- Uszoda és Strand júliusi átadásával a Dél-Pesti régióban újra komplex gyógyfürdő- és wellness szolgáltatások vehetők igénybe.**

**2. Rudas fürdő szolgáltatásfejlesztés:**

Digitális kommunikációs eszközök felhasználásával megszüntetésre került a papír alapú vendégtájékoztatás, az előcsarnokban SPA SHOP került kialakításra, mely alkalmas a készpénzmentes fizetéshez kapcsolódó feltöltések/kifizetések kiszolgálására, valamint az online jegyértékesítés és csomag átvétel kiszolgálására. A beszerzésre került digitális kommunikációs eszközökön kampányok promóciója történik, melyek segítik a másodlagos szolgáltatások értékesítését, illetve a különböző termékek értékesítését a host/hostess/jegypénztáros személyzetnek.

**3. Széchenyi fürdő – PRIVATE SPA létrehozása**

A korábbi nappali kórház területének egy része 2018. évben leválasztásra és felújításra került, a korábbi tervek alapján VIP kórházi funkció ellátása céljából. A koncepció 2018. év végén átalakításra került, és a területen egy exkluzív „one day spa” jellegű részleg került kialakításra. A private spa megfelelő szeparációt, öltözési körülményeket és bekészítést kínál a wellness szolgáltatásokon felül a megcélzott tehető fogyasztói csoport számára. A részleg felfutása megkezdődött.

**4. Egységes szolgáltatási protokoll**

A szolgáltatások minőségének javítása érdekében a győgymasször munkakörhöz kapcsolódóan egységes szolgáltatási protokoll és tananyag került bevezetésre a gyógy- és wellness típusú masszázsokra vonatkozóan. A protokoll és tananyag egy belső, gyakorlati képzés során átadásra került az érintett munkavállalók számára. A visszamérésre 2020. évben kerül sor.

**5. BGYH saját online értékesítés felfutása**

Kiemelt fontosságú fejlesztés volt a 2018. évben az ONLINE értékesítési csatorna beindítása, és 2019. évben a folyamatos erősödése. Az online értékesítés a szolgáltatás megvásárlási fázisában és a jegy/csomag beváltási folyamatában jelent minőségi fejlődést. A közvetlen online jegyértékesítés jelentős bevételi többletet eredményezett a társaságnak.

## Online értékesítés nettó árbevétele 2018-2019, Ft

Fürdő	2018	2019	Változás, Ft
Széchenyi	25 598 976	199 190 079	173 591 102
Gellért	3 442 677	50 743 071	47 300 394
Paskál	355 512	1 790 945	1 435 433
Rudas		18 554 016	18 554 016
Lukács		1 945 276	1 945 276
Dagály		4 601 969	4 601 969
Palatinus		12 447 717	12 447 717
Csillaghegy		398 583	398 583
Pesterzsébet		2 854 567	2 854 567
<b>Összesen</b>	<b>29 397 165</b>	<b>292 526 220</b>	<b>263 129 055</b>

A 2018. szeptemberében bevezetett online jegyvásárlási lehetőséget 2019 folyamán kiterjesztettük az összes olyan állandó fürdőre, ahol megoldható az online vásárolt jeggyel érkező vendégek külön kiszolgálása. A 2019. évi forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy az online jegyvásárlásra elsősorban a Budapestre érkező turisták, illetve strandszezonban a magyar vendégek részéről mutatkozik kereslet, így az online jegyvásárlás főleg a történelmi fürdőkben és nyáron a strandfürdőkben jellemző. A bevétel nagy része a Széchenyi (68%), a Gellért (17%) Rudas (6,3%) és a Palatinus (4,2%) fürdőkben generálódott. Társaságunk a jövőben is kiemelt hangsúlyt fektet az online értékesítés fejlesztésére (szolgáltatások elérhetővé tétele) és kommunikációjára, alkalmazkodva a külső környezet változásaira.

Az online értékesítési csatorna fejlesztése és megtámogatása promóciós eszközökkel alapvető társasági érdek! Ezt szolgálja részben a megkezdett honlap fejlesztés, melynek véghatárideje 2020. márciusa.

## 9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS

A Társaság – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében. Működése során is kiemelt tényező a környezet védelme, a vizek védelme mellett a levegőtisztaság védelme is.

A Társaság a munkavállalókat is tudatos és felelősségteljes gondolkodásra ösztönzi a környezetvédelem területén. Folyamatos a törekvés az üzemszerű tevékenység megvalósítása és az egyes munkafolyamatok megszervezése, valamint az energia hasznosítása során az innovatív és hatékony megoldások megvalósítására. A fejlesztési tervek között szerepel a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű hasznosítása.

A Széchenyi fürdő és a már korábban megvalósult FÁNK Projekt igényeinek kielégítésén felüli többlet termálhő a BIODOM fejlesztés részére kerül majd átadásra.

A **KEHOP-5.2.8** konstrukcióban 2018-ban nyertes pályázatok közül az elmúlt évben a Palatinus, a Paskál, a Dandár és a Pesterzsébeti fürdőt érintő projektek valósultak meg. A Palatinuson és a Paskálon napelemek, a Pesterzsébeti és a Dandár fürdőben napelemek és hőszivattyúk kerültek beépítésre, nyílászáró csere és fűdémszigetelés is történt. A Csillaghegyi és a Széchenyi fürdőt érintő projektek 2019-ben elkezdődtek, folyamatban vannak. A Széchenyi fürdőben nyílászáró és kazán csere, Csillaghegyen napelemek, napkollektorok és hőszivattyú telepítése fog megtörténni. Több energetikai pályázat a 2020. évre tolódot. A Gellért fürdőben nyílászáró csere, épületszigetelés és a légtechnika korszerűsítése, a Lukács fürdőben szintén nyílászáró csere, épületszigetelés, valamint napelemek beépítése valósul meg a 2020. évben.

Társaságunknál 2017-ben bevezetésre került az **EN ISO 50001** energiairányítási rendszer. A tanúsítványt 2018. januárjában megkaptuk. A tanúsítás második fenntartó (periodikus) auditját 2019. novemberében egy független, erre a tevékenységre akkreditált szakcéggel elvégeztettük, mely sikeres volt, a tanúsításunk továbbra is érvényes. A Társaság a környezettudatos gazdálkodás és a hatékony energiafelhasználás érdekében folyamatosan keresi a lehetőségeket működésének és – ezen keresztül – szolgáltatásainak javítása céljából.

A Társaság a korszerű uszodaüzemeltetési anyagok használatával 2019-ben is szem előtt tartotta a környezetvédelem fontosságát

## **10. A MÉRLEG FORDULÓNAPJA UTÁN BEKÖVETKEZETT JELENTŐS ESEMÉNYEK**

A mérleg fordulónapját követően történt a 2020. évi áremelés, ami jelentős mértékben kihat a 2020. évi Üzleti Terv eredménycéljának teljesülésére.

Szintén a fordulónapot követően indult terjedésnek Kínában, majd egyes európai országokban a koronavírus. A világgazdaságra gyakorolt negatív hatása jelenleg felmérhetetlen.

Az üzleti jelentés készítésekor már Magyarországot is elérte a járvány, az ennek hatására bekövetkező fürdőbezárások alapjaiban alakítják át a Társaság 2020. évi gazdálkodását.

A BGYH Zrt. vendégeinek számát és bevételeit a hazai veszélyhelyzet kihirdetését megelőzően is számottevően rontotta a turista forgalom csökkenése és a hazai látogatók elmaradása. Március közepéig az előző év hasonló időszakához képest 70%-ra csökkent a látogatottság, míg 80%-ot enyhén meghaladó mértékűre a realizált bevétel.

A legnagyobb kihívás a Társaság számára a bevételek drasztikus csökkenése, illetve bizonyos időszakban teljes elmaradása. A 2020.03.06.-án elkészített üzleti tervben a 2019. évet

meghaladó mértékű nettó árbevéttel számoltunk, míg a jelenlegi kalkulációnk ennek töredékét tartalmazza.

Az egyelőre bizonytalan időpontban bekövetkező nyitást követően a forgalom lassú növekedésével, csak részleges helyreállításával számol a Társaság, így 2020 második félévben is több milliárd forinttal alacsonyabb bevételt prognosztizálunk, mint a 2019. év hasonló időszakának tényleges teljesítése volt.

A Társaság a veszélyhelyzet okozta bevételkiesést legfőképpen a rezsi költségek minimalizálásával, illetve a korábban tervezett, de prioritás alapján időben elhalasztható beruházási és karbantartási költségek csökkentésével tudja tompítani.

A Társaság él azokkal a lehetőségekkel, amelyek a kormányzati intézkedésekből fakadnak, mind a közterhek, mind a hitelmoratórium tekintetében. Ugyanakkor – a társadalmi felelősségvállalás okán – mindent elkövetünk a munkavállalók megtartása, létfenntartásuk biztosítása érdekében.

A Társaság vezetése folyamatosan monitorálja és frissíti intézkedési terveit, több variációban kidolgozva a lehetséges lépéseket és modellezve ezek hatásait.

A bevételt termelő egységek 2020. 03. 16.-tól történő teljes, egyelőre ismeretlen ideig történő leállása, a nyitást követő értékesítési lehetőségek bizonytalansága jelentős veszteséget és likviditás-kezelési feladatokat generálnak.

## **11.A BEFEKTETÉSEK 2019. ÉVI ÉRTÉKELÉSE**

### **Malomtó Török Fürdő Projekt Beruházó Kft.**

A 4.010 e Ft törzstőkéjű kft.-ben 100 %-os üzletrésszel rendelkezik a Társaság. A céget 2011-ben projektársasággá alakítás céljából vásárolta meg a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. A Malomtó Kft. 2019. évben érdemi tevékenységet nem folytatott, árbevétele nem keletkezett.

### **Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.**

A 3 millió forint törzstőkéjű kft. 25 %-os üzletrészával rendelkezik a Társaság. A Zrt. korábban vizsgálta az üzletrészával értékesítését, de a Társaság gazdasági mutatói alapján az üzletrészt jelenleg nem tervezzük értékesíteni. 2019. évben a Széchenyi Étterem Kft. nem fizetett osztalékot a BGYH Zrt. részére.