

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **44 286 034 ezer Ft**, az adózott eredmény **5 358 703 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 2023. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálatáért 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamara tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2023. 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 beszámolónak 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 felelőségünk 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 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2023. 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 felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közvéleményre 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 felelősége

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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 kockázatát, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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.


- 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 hívnunk 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, 2024. február 27.

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


Deák Edina
Cégvezető




Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

2023. december 31. ÉVES BESZÁMOLÓ

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152



Borosné Szűts Ildikó Katalin
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2024. 02. 27.

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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2022.12.31	2023.12.31
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	40 149 828	39 264 664
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	251 989	193 299
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	251 989	178 710
4. Szellemi termékek	0	14 589
5. Üzleti vagy cégérték	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	39 897 089	39 070 615
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	37 002 057	36 211 982
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	2 048 080	1 880 666
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	369 680	377 752
4. Tenyészállatok	0	0
5. Beruházások, felújítások	470 280	578 340
6. Beruházásokra adott előlegek	6 992	21 875
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	750	750
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	750	750
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. visz. álló vállalkozásban	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
B. FORGÓESZKÖZÖK	3 319 800	4 992 965
I. KÉSZLETEK	171 241	224 643
1. Anyagok	133 817	152 263
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19
4. Késztermékek	12 420	13 370
5. Áruk	24 564	58 901
6. Készletekre adott előleg	421	90
II. KÖVETELÉSEK	503 313	2 680 027
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	314 806	399 872
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	2 131 008
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	12 789	4 948
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5. Váltókövetelések	0	0
6. Egyéb követelések	175 718	144 199
7. Követelések értékelési különbözete	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 645 246	2 088 295
1. Pénztár, csekkek	61 920	70 653
2. Bankbetétek	2 583 326	2 017 642
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	115 361	28 405
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	82 826	9 102
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	32 535	19 303
3. Halasztott ráfordítások	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	43 584 989	44 286 034

Budapest, 2024. 02. 27.



Borossné Szűts Ildikó
Borossné Szűts Ildikó/Katalin
Vezérigazgató

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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2022.12.31	2023.12.31
D. SAJÁT TŐKE	29 076 065	30 804 768
I. Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000
ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
III. Tőketartalék	10 524 591	10 524 591
IV. Eredménytartalék	11 328 143	10 487 474
V. Lekötött tartalék	355 721	0
VI. Értékelési tartalék	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	2 433 610	5 358 703
E. CÉLTARTALÉKOK	484 302	1 026 066
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	161 822	146 080
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	322 480	879 986
3. Egyéb céltartalék	0	0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	8 499 783	6 739 587
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 104 902	1 985 821
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	2 244 528	1 125 447
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész. visz. lévő váll. szemben	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	860 374	860 374
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 394 881	4 753 766
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	1 282 548	1 323 472
3. Vevőktől kapott előlegek	4 415	651
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 267 667	1 027 769
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	620 000	0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	12 154	19 544
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 208 097	2 382 330
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	5 524 839	5 715 613
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	367 951	519 701
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	266 958	198 936
3. Halasztott bevételek	4 889 930	4 996 976
FORRÁSOK ÖSSZESEN	43 584 989	44 286 034

Budapest, 2024. 02. 27.



Borosné Szűts Ildikó Katalin
Vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2022.12.31	2023.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	16 215 818	22 814 623
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	31 007	42 549
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	16 246 825	22 857 172
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	3 850	950
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	229	2 877
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	4 079	3 827
III.	Egyéb bevételek	975 614	1 023 421
	ebből: visszaírt értékvesztés	6	0
05.	Anyagköltség	2 065 520	2 691 315
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 822 409	2 235 106
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	169 994	251 963
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	236 644	298 558
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 893	132 539
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	4 371 460	5 609 481
10.	Béreköltség	5 929 717	7 243 838
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	354 136	711 975
12.	Bérráadások	773 410	964 622
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	7 057 263	8 920 435
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 132 073	2 117 682
VII.	Egyéb ráfordítások	800 274	1 503 086
	ebből: értékvesztés	1 081	1 358
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)	2 865 448	5 733 736
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	7 500
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. bev., árf.nyereségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	112 744	349 889
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	2 952
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 605	32 431
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	115 349	389 820
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. ráf., árf.vesztesége	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	425 591	424 796
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	89 070	4 306
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	464	45 430
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	426 055	470 226
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-310 706	-80 406
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	2 554 742	5 653 330
X.	Adófizetési kötelezettség	121 132	294 627
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	2 433 610	5 358 703

Budapest, 2024. 02. 27.



Borosné Szűts Ildikó Katalin
Borosné Szűts Ildikó Katalin
Vezérigazgató



BGYH BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI
ÉS HÉVIZEI ZRT.

 BUDAPEST

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

Kiegészítő melléklet a 2023. évi Éves beszámolóhoz

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152

Borosné Szűts Ildikó Katalin
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2024. 02. 27.

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 Tizzasüly, 0121. hrsz.

A Társaság honlapjának címe: www.budapestgyogyfurdoi.hu

A jegyzett tőke összege: 4.434.000 ezer Ft

A cég cégjegyzékszáma: Cg.01-10-043152

A cég statisztikai számjele: 12165814-9604-114-01

A cég adószáma: 12165814-2-44

A Társaság tulajdonosa: Budapest Főváros Önkormányzata

A Társaság működési formája: Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Társaság telephelyei:

Csepeli Strandfürdő	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Pesterzsébeti Sós-jódos Gyógy- és Strandfürdő	1203 Budapest, Vízisport út 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő u. 84.
Palatinus Gyógy- Strand -és Hullámfürdő	1007 Budapest-Margitsziget, 23.800/4. hrsz.
Paskál Gyógy- és Strandfürdő	1149 Budapest, Egressy út 178., 31.373/3.hrsz.
Pünkösdfürdői Strandfürdő	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Hotel és Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
Római Strandfürdő	1031 Budapest, Rozgonyi P. u. 2., 23.113/7. hrsz.
Rudas Gyógyfürdő és Uszoda	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.
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 bemutatása.

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

Az 1933. január 1-től működő, eredetileg Budapest Székesfőváros Gyógyfürdő és Gyógyforrásai, 1957-től pedig Fővárosi Fürdőigazgatóság néven működő vállalat általános jogutódjaként 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. A vállalat fő feladatai a főváros tulajdonában és kezelésében lévő fürdők fenntartása, hasznosítása és üzemben tartása, valamint a fürdőkben a közönség kényelmét és egészségét célzó szolgáltatások (fodrászat, kéz- és arcápolás, orvosi gyógymódok, orvosi rendelő, 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 részvény. 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 az alaptőkéen felüli vagyontát 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. napjától BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. formájában működött tovább, mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolta.

Budapest Főváros Önkormányzata 1813/2020. (XII.29.) Főv. Kgy. határozatával elhatározta a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti beolvadásos kiválását. A BVH Zrt. meghatározott vagyonelemekkel – így a Budapest Gyógyfürdői Zrt. részvényeivel – 2021.03.31.-én kivált és csatlakozott a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-hez, mint jogutód

társasághoz. Ebből következően a Társaság közvetlen tulajdonosa 2021.04.01.-től Budapest Főváros Önkormányzata.

A Fővárosi Közgyűlés a 1703/2020. (XII.18.) Főv. Kgy. határozatával elvi egyetértését adta a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. Budapest Gyógyfürdői Zrt-be történő beolvadásához, végleges döntéshozatal a Fővárosi Közgyűlés 2021 május havi ülésén történt. A REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. 2021. 07. 31. napjával beolvadt a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-be.

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
3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

Könyvvezetés, könyvvizsgálat

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

Neve: Kovács Bernadett, Címe: 1131 Budapest, Rokolya utca 51.

PM regisztrációs száma: 186948

A Társaság könyvvizsgálója: A 2023. 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: 3.600.000 Ft + ÁFA

2. A Társaság vezető tisztségviselői, Felügyelőbizottság tagjai

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

A Társaság (főbb) vezető tisztségviselői a mérlegkészítés időpontjában:

Név, beosztás

Borosné Szűts Ildikó Katalin vezérigazgató
dr. Borbélyné Balogh Zsuzsanna Erzsébet
gazdasági igazgató vezérigazgató helyettes
Batta Mária HR igazgató
dr. Makra László jogi igazgató
Haraszti Imre műszaki igazgató

Lakcím

1037 Budapest, Máramaros út 11/B.
1046 Budapest, Szőnyi István utca 18.
1149 Budapest, Kupa vezér útja 5. fszt. 1.
1114 Budapest, Fadrusz utca 23. 1. em. 4.
2220 Vecsés, Knezich Károly utca 1/A.

Lazay Gyula Zsolt üzemeltetési igazgató	1116 Budapest, Vegyész utca 26.
Takácsné Czinege Szilvia Erika értékesítési és marketing igazgató	1031 Budapest, Vízimolnár köz 2. 2. em. 10.

Az Igazgatóság tagjai a mérlegkészítés időpontjában:

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Béres András, elnök	1118 Budapest, Beregszász út 6/a. F.1. lh.2./6.
Borosné Szűts Ildikó Katalin	1037 Budapest, Máramaros út 11/B.
Keller Zsolt	1118 Budapest, Kaptárkő utca. 3. 10. em. 40.a.
Lakos Imre	1112 Budapest, Beregszász út 6/a. F.1. lh.3/3.
Lédermayer Regina (2023.10.01-től)	2600, Vác, Hattyú utca 47/A 2.em. 1.
Oláh József (2023.09.30-ig)	2366 Kakucs, Petőfi Sándor utca 55.

Az Igazgatósági tagok járandósága tárgyidőszakban:

Béres András:	8.456.400 Ft tiszteletdíj
Borosné Szűts Ildikó Katalin:	5.637.600 Ft tiszteletdíj
Keller Zsolt:	5.637.600 Ft tiszteletdíj
Lakos Imre:	5.637.600 Ft tiszteletdíj
Lédermayer Regina:	1.461.600 Ft tiszteletdíj
Oláh József	4.176.000 Ft tiszteletdíj

A Felügyelőbizottság tagjai a mérlegkészítés időpontjában:

<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.
Horváth János (2023.12.14.-ig)	2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13. 9.em.70.
Somlyódy Csaba	1106 Budapest, Nemes utca 20.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 13. 3. em. 1.
Csóti Zsombor	1053 Budapest, Kossuth L. utca 6. 2. em. 3.

A Felügyelőbizottsági tagok járandósága tárgyidőszakban:

Madarász Aladár József:	5.637.600 Ft tiszteletdíj
Orbán Gyöngyi:	4.228.200 Ft tiszteletdíj
Horváth János:	4.228.200 Ft tiszteletdíj
Somlyódy Csaba:	0 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt:	4.228.200 Ft tiszteletdíj
Csóti Zsombor	4.228.200 Ft tiszteletdíj

3. A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

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

- Az "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást is tartalmazó Éves beszámolót és Üzleti jelentést készíti.
- 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 a Társaság.
- A mérlegkészítés időpontja: 2024. 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 felhasználók 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 haladja 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 érték határát.
- 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 tartósan 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, illetve eredeti rendeltetésének 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 a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében.
- 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 használatbavételtől, az üzembe helyezéstől kezdődően alkalmaz a Társaság.
 - A Társaság terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztja fel, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja.
 - 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 200 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke, a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.
 - Amennyiben a Szt. 58. § (5) bekezdése szerinti befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a nyilvántartásba vételkor megállapított, a Sztv. 47-51. § szerinti bekerülési értékét, akkor ezen eszköz – a Sztv. 58-59. § előírásai szerint - piaci értéken kerül a Társaság könyveiben kimutatásra.

4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

4.1 Leányvállalatok

A Társaságnak nincsenek leányvállalatai.

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	adatok e Ft-ban	
	2022.12.31	2023.12.31
Jegyzett tőke	3 000	n.a.
Tőketartalék	0	n.a.
Eredménytartalék	9 713	n.a.
Lekötött tartalék	20 000	n.a.
Értékelési tartalék	0	n.a.
Adózott eredmény	31 599	n.a.
Saját tőke összesen	64 312	n.a.
Részesedés mértéke %-ban	25%	25%

A 3 millió Ft törzstőkéjű Kft. 25 %-os üzletrészával rendelkezik a Társaság.

Tekintettel arra, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2023. évi beszámolóját még nem készítette el, ezért a tárgyévi adatokról nem rendelkezünk információval.

Adózott eredmény felhasználása: nem áll rendelkezésre információ.

A Széchenyi Étterem Kft. üzemelteti a Széchenyi Éttermet, amely részben a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda épületében, részben pedig egy ahhoz hozzáépített télen-nyáron működő 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.

Közvetlen kapcsolt vállalkozások

Cég rövid neve	Székhelye
Budapest Főváros Önkormányzata	1052 Budapest, Városház u. 9-11.

5. A beszámoló fordulónapiját követő lényeges változások

A mérlegbeszámoló fordulónapiját követően a mérlegkészítés időpontjáig lényeges változások nem történtek a Társaság üzletmenetében.

II. A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése

Mérlegtételek elemzése

6. A mérleg főbb sorainak bemutatása

Eszközök

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	40 149 828	39 264 664	-885 164	97,8%
Forgóeszközök	3 319 800	4 992 965	1 673 165	150,4%
Aktív időbeli elhatárolások	115 361	28 405	-86 956	24,6%
Eszközök összesen	43 584 989	44 286 034	701 045	101,6%

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 44.286.034 e Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 1,6 %-kal, azaz 701.045 e Ft-tal nőtt. A növekedést elsősorban a forgóeszközökön belül a követelések körében bekövetkezett változás (+ 2.176.714 e Ft) okozta.

A befektetett eszközök értékében bekövetkezett változást (- 2,2 %) a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés és az értékesített tárgyi eszköz kivezetett összege okozza.

A tárgyi eszközök közül értékesítésre került az újpesti telek, melynek könyv szerinti kivezetett értéke 60.800 e Ft.

A Társaság forgóeszközei az előző évhez viszonyítva növekedtek (+1.673.195 e Ft). Ezen belül a pénzeszközök állománya csökkent (-556.951 e Ft), a követelések állománya jelentősen nőtt (+2.176.714 e Ft), melyből 2.100.000 e Ft a Budapest Főváros Önkormányzata részére kölcsönadott pénzeszköz, a készletek állománya (+53.402 e Ft) szintén növekedett a bázis időszakhoz képest.

Az aktív időbeli elhatárolások csökkenésének (-86.956 e Ft) oka, hogy 2022. évben itt került kimutatásra a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos tulajdonosi támogatás, mellyel a tárgyévben már nem számoltunk, tekintettel arra, hogy folyamatban van a Társaságunk és a Budapest Főváros Önkormányzata közötti közszolgáltatási szerződés módosítása, mellyel a közszolgáltatási tevékenység megszűnik.

Források

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	29 076 065	30 804 768	1 728 703	105,9%
Céltartalék	484 302	1 026 066	541 764	211,9%
Kötelezettségek	8 499 783	6 739 587	-1 760 196	79,3%
Passzív időbeli elhatárolás	5 524 839	5 715 613	190 774	103,5%
Források összesen	43 584 989	44 286 034	701 045	101,6%

A saját tőke értékét a tárgyévi adózott eredmény (+5.358.703 e Ft) növelte, és csökkentette a Tulajdonos által jóváhagyott osztalék összege (-3.630.000 e Ft), a céltartalékok állománya az előző évhez képest jelentősen nőtt (+541.764 e Ft), ennek oka, hogy a már ismert, szükséges

és megtervezett jövőbeni karbantartásokra és költségekre céltartalékot képeztünk, melyet a 26. pontban részletezünk.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázis időszakhoz képest 20,7 %-kal csökkentek. Ezen belül a Társaság hosszú lejáratú kötelezettségei mintegy 36,1 %-kal, a rövid lejáratú kötelezettségek 21,9 %-kal csökkentek. A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségek mérleg soron mutatkozó csökkenés oka, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata által nyújtott tulajdonosi kölcsön végtörlesztésre került (620.000 e Ft). Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő szállítói kötelezettségek értéke 19,1 %-kal csökkent, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 7,8 %-kal emelkedtek, melynek oka a magasabb adó és bér utáni járulék fizetési kötelezettség, illetve a magasabb bevétel által generált fizetendő adók. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumenében jelentős változás nem történt (+3,4%).

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évre jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben csökkent a befektetett eszközök (-3,4 %), nőtt a forgóeszközök (+3,65 %), csökkent a pénzeszközök aránya (-1,35 %), az aktív időbeli elhatárolások részaránya szintén minimálisan csökkent (-0,20 %). A forrásokon belül növekedett a saját tőke aránya (+2,84 %), csökkent a kötelezettségek mértéke (-4,27 %), nőtt a céltartalékok állománya (+1,20 %), valamint a passzív időbeli elhatárolások részaránya (+0,23 %).

7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

7.1 Immateriális javak

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vagyoni értékű jogok	251 989	178 710	-73 279	70,9%
Szellemi termékek	0	14 589	14 589	0,0%
Immateriális javak összesen	251 989	193 299	-58 690	76,7%

Az immateriális javak közül a szellemi termékek összege a tárgyévi Nexon bérügyviteli szoftverfejlesztés összegével növekedett.

7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	37 002 057	36 211 982	-790 075	97,9%
Földterület, telek, telkesítés	2 949 821	2 886 582	-63 239	97,9%
Saját épületek	24 188 210	23 929 050	-259 160	98,9%
Idegen épületeken v. beruházás	700 457	700 457	0	100,0%
Egyéb építmények	9 163 569	8 695 893	-467 676	94,9%
Műszaki berendezések, gépek	2 048 080	1 880 666	-167 414	91,8%
Termelő gépek, berendezések	2 022 020	1 844 452	-177 568	91,2%
Termelésben r. járművek	26 060	36 214	10 154	139,0%
Egyéb berendezések felsz. jármű	369 680	377 752	8 072	102,2%
Üzemi gépek berendezések	97 755	117 811	20 056	120,5%
Irodai, igazgatási berendezés	239 359	228 242	-11 117	95,4%
Egyéb járművek	15 164	14 297	-867	94,3%
Képzőművészeti alkotások	17 402	17 402	0	100,0%
Beruházások, felújítások	470 280	578 340	108 060	123,0%
Beruházásokra adott előlegek	6 992	21 875	14 883	312,9%
Tárgyi eszközök összesen	39 897 089	39 070 615	-826 474	97,9%

A 2023. évben üzembe helyezett eszközök összértéke 1.134.765 e Ft, melyből a KEHOP energetikai fejlesztések megoszlása: Széchenyi Fürdő kazán és ablakcsere 218.309 e Ft, Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő napelemek, hőszivattyú telepítése 180.353 e Ft, Szt.Lukács Gyógyfürdő és Uszoda napelemek telepítése, nyílászárók cseréje 161.643 e Ft.

Egyéb beruházási, felújítási munkák fürdők szerint:

- Szt.Lukács Gyógyfürdő és Uszoda szaunavilág felújítása és szolgálati lakás tető felújítása: 61.331 e Ft
- Palatinus Strand emeleti iroda kialakítása 14.927 e Ft, új csúszdarendszer 47.177 e Ft, szökőkút restaurálása 31.562 e Ft,
- Rudas Gyógyfürdő tetőszakaszok felújítása 39.932 e Ft, panoráma medence szűrőforgató berendezéseinek átalakítása 9.532 e Ft, biztonsági világítás felújítás 8.025 e Ft
- Pesterzsébeti Jódos Gyógyf., és Strand automata öntözőrendszer és játszótéri eszközök 29.969 e Ft
- Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda kormányzóakna korszerűsítési munkái 13.589 e Ft, KEHOP-on felüli nyílászáró cserék 13.158 e Ft, termál és élménymedence vákuumszűrőjének felújítása 13.100 e Ft
- Római Strand vízicsúszda felújítása 11.492 e Ft.

Összvállalati szintű üzemi gépek, berendezések 166.266 e Ft (napozóágyak, kamerák, szivattyúk, gyalugép és szerszámok, targonca, mérő- és szabályzóműszerek, klímák, vízadagolók, hajszárítók, öltözőszekrények, fizioterápiás készülékek beszerzése, energiamenedzsment rendszer, csúszdaindítótorny árnyékolása, televíziókészülékek).

Palackozó üzem részére gépjármű beszerzés 12.285 e Ft.

Informatikai hardver, szoftver beszerzések értéke 70.283 e Ft, ebből NEXON Time időnyilvántartó rendszer 19.171 e Ft, mobilos applikáció értéke 14.750 e Ft.

Irodatechnikai eszköz beszerzések értéke 13.749 e Ft (bútorok, székek, laminálók, olajradiátorok, lámpák, mobiltelefonok, kulcsszekrény).

7.3 A kapcsolt vállalkozásokkal történő immateriális javak és tárgyi eszközök

A Társaságnak a tárgyévben nem volt kapcsolt vállalkozástól beszerzett immateriális java és tárgyi eszköze.

7.4 Beruházások

A Társaság a tárgyévben a következő beruházásokat végezte el.

Megnevezés	Érték e Ft-ban
Fürdők energetikai fejlesztése (Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő, Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda)	375 757
Szt.Lukács Gyógyfürdő energetikai fejlesztése	143 621
Rác fürdő felújításához kapcsolódó tervezési díj	135 414
Palatinus Strand szökőkút restaurálás, iroda kialakítás, gőzkabin felújítás, Lumina Park, csúszda felújítás	84 983
Eszköz beszerzések: irodai, labor, kamera, szivattyú, kompresszor, szerszám	78 326
Üzemi gép, berendezés: öltözőszekrények, napozóágyak, szabályzó és mérőműszerek, energia medezsment rendsz.	73 964
Rudas Gyógyfürdő tető felújítás, panoráma medence szűrőforgató átalakítása, biztonsági világítás	66 224
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda II-es szauna, kormányzóakna, főbejárat felújítása, klimatizálás	63 430
Informatikai hardver és kapcsolódó szoftverek	55 485
Szt.Lukács Gyógyfürdő és Uszoda tető, zuhany, tűzjelző rendszer felújítása, klimatizálás, szaunavilág felújítás	51 662
Pesterzsébeti Jódos Gyógyf., Strand öntözőrendszere, játszótéri eszközök	27 991
Szt.Gellért Gyógyfürdő, Uszoda elektromos hálózat átalakítása, fürdő felújítása	27 114
Római Strand vízi csúszdák felújítása, Lumina Park	22 224
Kisebb munkák: Király, Dandár Gyógyf., Paskál Strand, Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő, Palackozó üzem, Központi ép.	14 832
Gépjármű beszerzés	12 285
Mindösszesen:	1 233 311

A Társaság tárgyévi beruházásainak meghatározó részét a KEHOP támogatási projekt keretében megvalósuló energetikai fejlesztés, illetve a Rác Fürdő felújításához kapcsolódó tételek teszik ki.

8. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	83 652	0	1 537	85 190	0	85 190
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	1 093 592	0	0	1 093 592	0	1 093 592
Műszaki berendezések, gépek	749 056	0	4 124	753 179	0	753 179
Egyéb berendezések felsz. jármű	130 611	0	55 109	185 721	0	185 721
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	1 150	1 150
Értékcsökkenés összesen	2 056 912	0	60 770	2 117 682	1 150	2 118 832

A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó közel 3 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

A Társaság a vizsgált időszakban mintegy 1.150 e Ft értékben számolt el terven felüli értékcsökkenést.

9. Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

10. Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak	0	0	0	0,00%
Ingatlanok	615 171	596 071	-19 100	96,90%
Műszaki berendezések, gépek	28 490	21 258	-7 232	74,62%
Egyéb berendezések f. járművek	19 810	10 313	-9 497	52,06%
Vagyonkezelésbe átvett eszközök össz.	663 471	627 642	-35 829	94,60%

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

A vagyonkezelésbe vett ingatlanon társaságunk 2019. december 31.-ig 45.427 e Ft értékben teljesített értéknövelő, bővítő jellegű beruházást. 2020-ban további 20.602 e Ft -tal növelte a vagyonkezeléssel eszköz állományát, a 2021. évben nem került sor pótló beruházás elvégzésre, 2022. évben ennek értéke 10.643 e Ft, míg 2023. évi értéke 15.420 e Ft.

A saját forrásból megvalósított beruházások pénzügyi elszámolása az MNV Zrt. és a Társaság között folyamatban van.

A vagyonkezeléssel eszközök nettó értéke a pótló beruházások és az elszámolt terv szerinti értékcsökkenést követően 627.642 e Ft.

A 2. számú melléklet részletesen szemlélteti a vagyonkezelésbe átvett eszközökben bekövetkezett tárgyidőszaki mozgást.

11. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	750	750	0	
Befektetett pénzügyi eszközök összese	750	750	0	0,0%

A befektetett pénzügyi eszközök tekintetében 2023. évben nem történt változás.

11.1 Tartós jelentős tulajdoni részesedés

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.	750	0		750
Tartós jelentős tulajdoni rész. össz.	750	0	0	750

12. Készletek

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	133 817	152 263	18 446	113,8%
Egyéb átlatok	19	19	0	100,0%
Késztermékek	12 420	13 370	950	107,6%
Áruk	24 564	58 901	34 337	239,8%
Készletekre adott előlegek	421	90	-331	21,4%
Készletek összesen	171 241	224 643	53 402	131,2%

Az anyagok mérleg soron bekövetkezett növekedést a tárgyévben beszerzett, fel nem használt anyagok (építőanyagok, textilipari anyagok, alkatrészek, tisztítószerek) készletnövekedése okozza.

A késztermékek készletnövekedése a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen a tárgyévben kitermelt gyógyiszap mennyiségének növekedéséből adódik.

Az áruk mérleg soron kimutatott növekedés, a jegypénztárakban, egyéb árusítóhelyeken kihelyezett kereskedelmi áruk (úszósapka, egyedi kézműves termékek, törölköző) növekedését mutatja, mely a megnövekedett vendégforgalomnak köszönhető.

12.1 Anyagok

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrész	582	3 580	2 998	615,1%
Üzem - és fűtőanyag	2 182	1 973	-209	90,4%
Vegyipari anyagok	31 128	27 598	-3 530	88,7%
Textilipari anyagok	76 304	74 781	-1 523	98,0%
Csomagolóanyagok	3 320	3 320	0	100,0%
Vasanyagok, fém-, színesfém anyagok	168	176	8	104,8%
Építőanyag-,burkolóanyag-,üvegtermékek	25 548	46 320	20 772	181,3%
Villamossági , villanszerelési anyagok	1 550	1 480	-70	95,5%
Anyagok értékvesztése	-6 965	-6 965	0	100,0%
Anyagok összesen	133 817	152 263	18 446	113,8%

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
Készletekre elsz. értékvesztés össz.	6 965	0	0	6 965

A Társaság nem számolt el készleteire értékvesztést a tárgyév során.

14. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok bemutatása

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

15. Követelések

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	314 806	399 872	85 066	127,0%
Követelések kapcsolt váll. szemben	0	2 131 008	2 131 008	0,0%
Követelések jelentős t.r.l. váll.sz.	12 789	4 948	-7 841	38,7%
Egyéb követelések	175 718	144 199	-31 519	82,1%
Követelések összesen	503 313	2 680 027	2 176 714	532,5%

Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

A követelések volumen változásának jelentős részét a követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) növekedése okozza, az egyéb követeléseket a 21. pontban részletezzük.

A Társaság jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben bérleti szerződés alapján közüzemi költség követelést és forgalmi jutalék követelést tart nyilván a fordulónapon.

A kapcsolt vállalkozással fennálló követelés a Budapest Főváros Önkormányzata részére decemberben folyósított kölcsön összegét (2.100.000 e Ft), valamint egyéb követelés (Fennmaradó támogatás) összegét (31.008 e Ft) tartalmazza. A kölcsön összege 2024. január elején visszafizetésre került.

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
Egyedi minősítés alapján	494 554	89 699	35	0	0	89 734	404 820
Összesen	494 554	89 699	35	0	0	89 734	404 820

A Társaság egyedi minősítés alapján értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 35 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra.

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	399 872	385 609	14 010	201	52	0	0	0
Összes vevők	399 872	385 609	14 010	201	52	0	0	0

A mérleg fordulónapján fennálló lejárt követelések a fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

18. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Budapest Főváros Önkormányzata	0	2 131 008	2 131 008	
Követelések kapcsolt váll.sz. összesen	0	2 131 008	2 131 008	

A fenti követelésből a 2.100.000 e Ft összegű kölcsön 2024. január 2-án visszafizetésre került.

19. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft	12 789	4 948	-7 841	38,7%
Összesen	12 789	4 948	-7 841	38,7%

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-vel szemben bérleti szerződés alapján kiszámlázott közüzemi költség követelést és forgalmi jutalék követelést tartott nyilván a fordulónapon a fordulónapot követően kiegyenlítésre került.

20. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

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

21. Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb, szolgáltatásokra adott előleg	2 656	4 868	2 212	183,3%
Egyéb követelések	4 905	4 993	88	101,8%
Következő időszaki szállítói áfa	128 852	110 491	-18 361	85,8%
Társasági adó	21 548	0	-21 548	0,0%
Környezetterhelési díj	0	2	2	
Illeték	5	0	-5	0,0%
Önellenőrzési pótlék	197	183	-14	92,9%
Egészségbiztosítási és Munkaerőpiaci járul	130	130		
Kifizetőhelyek költségterítése	16 349	22 704	6 355	138,9%
Szállítói túlfizetések	806	541	-265	67,1%
Szakképzési hozzájárulás	270	287	17	106,3%
Egyéb követelés összesen	175 718	144 199	-31 536	82,1%

Az egyéb követelések között kimutatott jelentősebb tételek: a következő időszakra vonatkozó szállítói áfa követelés (110.491 e Ft), a kifizetőhelyi költségtérítések miatti követelés (22.704 e Ft).

22. Értékpapírok

Értékpapírral a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság.

23. Pénzeszközök

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	61 920	70 653	8 733	114,1%
Bankbetétek	2 583 326	2 017 642	-565 684	78,1%
Pénzeszközök összesen	2 645 246	2 088 295	-556 951	78,9%

A pénzeszközök állományának változását, annak okait a kiegészítő melléklet részét képező 3. sz. melléklet cash-flow kimutatás tartalmazza részletesen.

24. Aktív időbeli elhatárolások

24.1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbevétel elhatárolás	2 315	683	-1 632	29,5%
Egyéb bevétel elhatárolás	80 511	8 419	-72 092	10,5%
Bevételek aktív időbeli elh. össz.	82 826	9 102	-73 724	11,0%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	70 350	2 952	-67 398	4,2%
Budapest Főváros Önkormányzata	70 350	2 952	-67 398	4,2%

Az árbevétel elhatárolások között szerepel az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévre eső, vényleltár alapján elszámolt értéke.

Az egyéb bevétel elhatárolások között szerepel a lekötött betétek (587 e Ft) és a kölcsönadott pénzeszköz után járó elhatárolt kamat (2.952 e Ft) összege, valamint a 2023-ban ki nem számlázott egyéb bevételek (4.880 e Ft) elhatárolt összege. Összességében a csökkenésének oka, hogy a közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett Szérúskert utcai tanuszoda tekintetében 2023. évre már nem számolunk támogatási összeggel.

24.2. Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása	32 535	19 303	-13 232	59,3%
Összesen	32 535	19 303	-13 232	59,3%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az aktív időbeli elhatárolások között jellemzően következő időszaki üzemeltetési díjakat, előfizetési díjakat mutat ki a Társaság, kapcsolt vállalkozással szembeni költség elhatárolására nem került sor a tárgyév során.

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
2023.01.01	4 434 000	10 524 591	11 328 144	355 721	0	2 433 610	29 076 065
- 2022. évi adózott eredmény átvétele			2 433 610				2 433 610
- Osztalék elvonás			-3 630 000				-3 630 000
- Fejlesztési tartalék felhasználás			355 721	-355 721			0
- 2023. évi adózott eredmény						5 358 703	5 358 703
2023.12.31	4 434 000	10 524 591	10 487 474	0	0	5 358 703	30 804 768

A saját tőke összegét a tárgyév során a 2023. évi adózott eredmény összege növelte, valamint csökkentette a Tulajdonos által jóváhagyott és teljesített osztalék összege. A 2019. évben megképzett fejlesztési tartalék feloldásra került.

26. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	161 821	0	15 741	146 080
Egyéb díjak	161 821	0	15 741	146 080
Céltartalék a jövőbeni költségekre	322 481	582 371	24 866	879 986
Jövőbeni nagyszámú karbantartás	279 981	582 371	24 866	837 486
Árvízi védekezés, helyreállítás	25 000	0	0	25 000
Kártérítési perek	17 500	0	0	17 500
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Céltartalék összesen	484 302	582 371	40 607	1 026 066

A céltartalékok közül feloldásra került a korábbi években karbantartásra képzett összegből 24.866 e Ft, valamint a várható kötelezettségekre képzett összegből 15.741 e Ft. További karbantartásokra, illetve egyéb költségekre az alábbi összegek kerültek megképzésre:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Paskál fürdő szaunaudvar javítások	30 000
Széchenyi fürdő úszómedence karbantartás	180 000
Lukács fürdő csempés kabin karbantartás	50 000
Széchenyi fürdő II.szauna pihenő karbantartás	25 000
Széchenyi fürdő szűrő-forgató gépház karbantartás	20 000
Római strand csúszdatorony karbantartás	20 000
2021. évi bérmegállapodás szerinti várható bérköltség	257 371
Összesen	582 371

27. Hátra sorolt kötelezettségek

A Társaság hátra sorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

28. Hosszú lejáratú kötelezettségek

28.1. Beruházási és fejlesztési hitelek

A beruházási hitelek terén 2023. év során fontos változás történt, a K&H Bank felé fennálló tartozásainkat 2023.10.02-án átváltottuk EUR alapú hitelre.

Hitel típusa (HUF)	Hitel lejárat	Hitel összege (eFt)	2023.12.31 záró érték (eFt)	Következő évben esedékes összeg
Beruházási hitel - OTP Bank	2025.09.30	1 900 000	207 409	353 090
Összesen		1 900 000	207 409	353 090

Hitel típusa (EUR)	Hitel lejárat	Hitel összege 2023.10.02. EUR	Hitel összege HUF (eFt)	2023.12.31 záró érték EUR	2023.12.31 záró érték HUF (eFt)
Beruházási hitel - K&H Bank	2027.03.31	4 114 348,02	1 594 022	2 039 239,57	780 580
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.30	819 085,02	317 338	359 103,42	137 458
Összesen		4 933 433,04	1 911 360	2 398 342,99	918 038

28.2. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaság a fordulónapon kapcsolt vállalkozással szemben tartós kötelezettséget nem tart nyilván.

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
Összesen	860 374	0	0	860 374

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-től vagyongazdálkodási szerződés alapján átvett 5539 helyrajzi számú 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	2023.12.31. HUF (eFt)	2023.12.31. EUR
Ber.és fejl.hitel 2024.évi tőke RLK átsorolás -OTP Bank (HUF)	353 090	0
Ber.és fejl.hitel 2024.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank (EUR)	176 072	459 981,60
Ber.és fejl.hitel 2024.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank (EUR)	794 310	2 075 108,45
Összesen	1 323 472	2 535 090,05

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	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Budapest Főváros Önkormányzata	620 000	0	-620 000	0,0%
Összesen	620 000	0	-620 000	0,0%

A tárgyév folyamán visszafizetésre került a Rác fürdő megvásárlásához biztosított hitel utolsó részlete 620.000 e Ft.

29.3. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Megnevezés	2022.12.31. E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Kft.	12 154	19 544	7 390	160,8%
Összesen	12 154	19 544	7 390	160,8%

A rövid lejáratú kötelezettségek értéke jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben soron a Széchenyi Étterem Kft. felé a fordulónapon fennálló még el nem számolt készpénzmentes fizetés (Festipay) kapcsán a Kft.-t megillető bevétel összege, valamint kaució összege szerepel.

29.4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vendég fogyasztói letétek	228 135	294 720	66 585	129,2%
Kaució, letét, óvadék	155 681	181 848	26 167	116,8%
Jótéjesítési garancia	26 765	12 969	-13 796	48,5%
Személyi jövedelemadó elszámolása	103 273	173 387	70 114	167,9%
Rehabilitációs foglalkoztatási hozzájárulás kötelezettség	13 635	14 981	1 346	109,9%
Társasági adó	0	28 317	28 317	
Kiskereskedelmi adó	83	351	268	422,9%
Cégautó adó kötelezettség	701	710	9	101,3%
Turizmusfejlesztési hj.köt.	0	5	5	
Vízkezelési használati díj kötelezettség	65 619	49 085	-16 534	74,8%
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	82 804	141 834	59 030	171,3%
Iparűzési adó	167 150	117 340	-49 810	70,2%
Innovációs járulék	10 645	40 566	29 921	381,1%
Fizetendő általános forgalmi adó	361 482	551 217	189 735	152,5%
Önkéntes nyugdíjpénztár	0	5	5	
Idegenforgalmi adó	0	15	15	
Jövedelem kifizetés	326 177	381 198	55 021	116,9%
Széchenyi kártya kifizetés	10	10	0	100,0%
Foglalkoztatott terhelő nyugdíjjárulék kötelezettség	508	639	131	125,8%
Egyéni TB járulék	121 433	183 787	62 354	151,3%
Munkáltatói táppénz hozzájárulás (1/3)	1 987	2 920	933	147,0%
Alkalmi munkavállalók közterhei kötelezettség	116	162	46	139,7%
Cafetéria készpénz juttatás	575	0	-575	0,0%
Bányajáradék	0	103	103	
Bírói, egyéb letiltás	1	1	0	100,0%
Szakszervezeti tagdíj kötelezettség	276	458	182	165,9%
Mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előleg	498 314	199 068	-299 246	39,9%
Munkavállalói levonás, letiltás	3 004	3 923	919	130,6%
Egyéb, nem nevesített rövid lej.kötelezettség	37 272	0	-37 272	0,0%
Környezetvédelmi termékdíj	1	0	-1	0,0%
Vevő túlfizetések	2 450	2 711	261	110,7%
Összesen	2 208 097	2 382 330	174 233	107,9%

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 7,9 %-kal nőtt, melynek fő oka, hogy a megnövekedett forgalom hatására nőtt a vendég fogyasztói letétek összege és a fizetendő áfa összege, illetve növekedtek a bérhez kapcsolódó adók és járulékok. A mérlegfordulónap előtti támogatási előlegek közül a KEHOP támogatási előlegek kivezetésre kerültek, mivel a beruházási projektek megvalósultak.

30. Passzív időbeli elhatárolások

30.1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fürdőbérletek passzív időbeli elhatárolása	336 482	491 668	155 186	146,1%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (egyéb)	31 469	28 033	-3 436	89,1%
Összesen	367 951	519 701	151 750	141,2%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A passzív időbeli elhatárolások növekedésének oka, a nagy számú fürdőbérlet és belépőjegy értékesítéséből származó bevételek következő évben esedékes összegének elhatárolása. Az egyéb bevételek passzív időbeli elhatárolásában bekövetkezett csökkenést a Zuglói Önkormányzat részére 2016 évben kiszámlázott, 15 évre szóló területhasználat díj tárgyévre eső részének feloldása okozza.

30.2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat.kapcsolt váll.szemben	2 195	0	-2 195	0,0%
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elh. egyéb vállalkozásokkal szemben	264 763	198 936	-65 827	75,1%
Összesen	266 958	198 936	-68 022	74,5%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a Társaság korábban moratóriummal érintett beruházási hitel még meg nem fizetett kamatterhei (15.432 e Ft), a 2023. évi teljesítmény alapján elhatárolt célprémiumok értéke (151.852 e Ft), és egyéb, a tárgyévet terhelő olyan költségek, ráfordítások, melyek csak a következő évben kerülnek kiszámlázásra, illetve kifizetésre (pl. könyvvizsgálati díj).

30.3. Halasztott bevételek

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek	4 641 557	4 759 741	118 184	102,5%
Egyéb térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	248 373	237 235	-11 138	95,5%
Összesen	4 889 930	4 996 976	107 046	102,2%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

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.

31. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételt a Társaság nem tart nyilván.

Eredménykimutatás elemzése

32. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 865 448	5 733 736	2 868 288	200,1%
- Pénzügyi műveletek eredménye	-310 706	-80 406	230 300	174,1%
- Adózás előtti eredmény	2 554 742	5 653 330	3 098 588	221,3%
- Adózott eredmény	2 433 610	5 358 703	2 925 093	220,2%

Az üzemi tevékenység eredmény növekedésének oka az értékesítés nettó árbevételének növekedése (+6.610.347 e Ft), melyet egyrészt az áremelés, másrészt a volumen növekedés indokol. Ezzel párhuzamosan növekedtek az anyagjellegű, és a személyi jellegű ráfordítások is (+3.101.193 e Ft), melyet a tárgyévi béremelés, a kiugróan magas infláció, és az energiaköltségek növekedése okozott.

A tárgyévi pénzügyi műveletek eredményében bekövetkezett növekedés a Társaság év közben lekötött pénzeszközei után járó jóváírt kamatok összegéből adódik, mely a megnövekedett bevételek okán a hatékony likviditásmenedzsmentnek köszönhető. A tárgyévben a lekötött betétek után járó kamatokból 349.889 e Ft bevétele származott a Társaságnak, mellyel szemben a beruházási és tulajdonosi kölcsönre kifizetett összeg 424.796 e Ft volt.

Az adózás előtti és az adózott eredmény változását a fentiek magyarázzák.

33. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

33.1. Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	15 185 033	21 476 564	6 291 531	141,4%
Bérletek bevétele	496 927	679 287	182 360	136,7%
Exportértékesítés árbevétele	31 007	42 549	11 542	137,2%
Vízértékesítés árbevétele	85 064	99 587	14 523	117,1%
Egyéb tevékenység árbevétele	448 794	559 185	110 391	124,6%
Összesen	16 246 825	22 857 172	6 610 347	140,7%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A tárgyévi értékesítés nettó árbevétele 40,7 %-os növekedést mutat. A bevételek növekedéséhez jelentős mértékben járult hozzá a belépőjegyek árának emelése.

34. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 42.549 e Ft értékben realizált export árbevételt, amely külföldi turisztikai partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott. A tárgyévi exportértékesítés árbevétele 37,2 %-kal növekedett az előző évhez képest.

35. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját termelésű készletek állományváltozása	3 850	950	-2 900	24,7%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	229	2 877	2 648	1256,3%
Összesen	4 079	3 827	-252	93,8%

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben bekövetkező változását a Kolopi Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása, valamint a saját rezsizs beruházásként megvalósuló eszközök aktivált értéke okozza.

36. Egyéb bevételek

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	388 771	630 451	241 680	162,2%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevétel	180 071	181 063	992	100,6%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök miatt elszámolt halasztott bevétel	11 138	11 138	0	100,0%
Költségvetésből kapott támogatás	37 543	98 566	61 023	262,5%
Közszolgálati tevékenység ellátására kapott támogatás	70 350	0	-70 350	0,0%
Céltartalék felhasználás	3 110	15 742	12 632	506,2%
Különféle egyéb bevétel	52 392	73 287	20 895	139,9%
Előző évek eredmény helyesbítése	679	158	-521	23,3%
Visszaírt értékvesztés	6	0	-6	0,0%
Kapott kártalanítás, kártérítés	230 024	6 964	-223 060	
Kapott kötbér, engedmény	1 530	6 052	4 522	395,6%
Összesen	975 614	1 023 421	47 807	104,9%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	630 000	630 000	
Budapest Főváros Önkormányzata	0	630 000	630 000	

Az egyéb bevételek összességében 4,9 %-kal növekedtek a bázis értékhez képest.

Az értékesített tárgyi eszközök soron szerepel a Budapest Főváros Önkormányzata részére értékesített újpesti telek (630.000 e Ft). A költségvetésből kapott támogatások növekedésének oka a tárgyévben a Csillaghegyi Fürdő Magyar Úszó Szövetségtől működési célra kapott támogatása a megemelkedett rezsiköltségek miatt (87.445 e Ft). A korábban egyéb kötelezettségre képzett céltartalékból 15.742 e Ft-ot oldottunk fel.

37. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű 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	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Üzemeltetési anyagfelhasználás	232 899	311 447	78 548	133,7%
Egyéb anyagfelhasználás	94 998	125 177	30 179	131,8%
Közüzemi díjak (villamosenergia, földgáz, víz)	1 534 764	1 975 119	440 355	128,7%
Tisztítószeres, vegyszerek	124 618	161 368	36 750	129,5%
Nyomtatványok, irodaszerek	22 785	17 600	-5 185	77,2%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	55 456	100 604	45 148	181,4%
Összesen	2 065 520	2 691 315	625 795	130,3%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az anyagköltségek 30,3 %-kal emelkedtek a bázisévhez képest, ennek fő oka a tárgyév kiugróan magas infláció, melynek következtében jelentősen emelkedtek a Társaság költségei. Villamosenergia tekintetében márciusban éltünk az árfixálás lehetőségével, a 2023/24- es gázévre változó áras földgáz szerződésünket a KEF-en keresztül kötöttük meg. A rezsiköltségek csökkentése érdekében a Társaság számos takarékosági intézkedést vezetett be, aminek következtében naturáliában csökkent az energia-igénybevétele.

37.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítási költségek	34 924	38 737	3 813	110,9%
Utazási és kiküldetési költségek	9 259	11 860	2 601	128,1%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	27 224	77 888	50 664	286,1%
Közüzemi szolgáltatások igénybevétele (csatornadíj, távhő, kéményseprés)	819 738	920 232	100 494	112,3%
Bérleti díjak	30 456	34 678	4 222	113,9%
Karbantartási költségek	319 858	441 801	121 943	138,1%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	93 111	60 041	-33 070	64,5%
Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	41 851	44 078	2 227	105,3%
Munkaerő kölcsönzés	10 196	14 480	4 284	142,0%
BVH szolgáltatási díj	2 760	0	-2 760	0,0%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	28 845	34 095	5 250	118,2%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	97 053	151 941	54 888	156,6%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	158 047	183 668	25 621	116,2%
Oktatás, továbbképzés	8 018	13 472	5 454	168,0%
Üzemegészségügyi, orvosi szolgáltatások	19 117	32 199	13 082	168,4%
Üzemeltetési, fürdőszolgáltatási díjak	10 888	15 717	4 829	144,4%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	111 064	160 219	49 155	144,3%
Összesen	1 822 409	2 235 106	412 697	122,6%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az igénybe vett szolgáltatás értékének növekedésére is igaz az anyagköltségnél már említett ok, az infláció. A távhőszolgáltatás díja a bázisév IV. negyedében az első félévhez képest közel húszszorosára emelkedett, mely csak 2023. utolsó negyedében mérséklődött.

37.3. Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági,igazgatási,szolgáltatási díjak	14 524	15 664	1 140	107,8%
Pénzügyi szolgáltatások,biztosítások	155 470	236 299	80 829	152,0%
Összesen	169 994	251 963	81 969	148,2%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az egyéb szolgáltatások értéke növekedésének oka, hogy a nagyobb forgalom miatti banki tranzakciók nagyobb bankköltséget generáltak.

37.4. Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott áru beszerzési értéke	236 644	298 558	61 914	126,2%
Összesen	236 644	298 558	61 914	126,2%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A fürdőkben nőtt az áruértékesítésből (papucs, úszósapka, törölközők) származó bevétel, ezzel párhuzamosan az eladott áruk beszerzési értéke is növekedett a bázishoz viszonyítva.

37.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 893	132 539	55 646	172,4%
Összesen	76 893	132 539	55 646	172,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A közvetített szolgáltatások értéke a bérlők felé továbbszámlázott rezsiköltséget tartalmazza, a növekedés oka a rezsiköltségek emelkedése.

37.6. Termék és szolgáltatások import beszerzése

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb anyagköltség	385	55	-330	14,3%
Vásárolt készletek	71 542	4 493	-67 049	6,3%
Termékimport összesen	71 927	4 548	-67 049	6,3%
Bérlési díjak	1 677	626	-1 051	37,3%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	3 592	4 195	603	116,8%
Szolgáltatásimport összesen	5 269	4 821	-448	91,5%
Összes import	77 196	9 369	-67 827	12,1%

A termékimport csökkenésének fő oka, hogy a Társaság a kereskedelmi áruk beszerzésére idén már belföldi partnerrel szerződött.

38. Személyi jellegű ráfordítások

A tárgyévi személyi jellegű ráfordítások 26,4 %-kal nőttek a bázis évhez képest. Ennek egyik alapvető oka társasági létszám emelkedése, a munkaerőhiány kezelésében a Társaság

jelentős előrelépést tett. A Társaság 2023. 01. 01-től átlagosan 15,5% béremelést hajtott végre, élt a kormányrendeletben rögzített többlet cafeteria lehetőségével (200.000 Ft/fő). A kiváló teljesítményhez kapcsolódóan a dolgozók jelentős körének évvégén megnövelt jutalmat biztosított. A növekedéshez szintén hozzájárult a rendezvényekre, és a strandszezonban vállalt túlmunkákra kifizetett díjak, pótlékok.

38.1. Bérköltség

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	3 989 089	4 793 503	804 414	120,2%
Szellemi	1 940 628	2 450 335	509 707	126,3%
Összesen	5 929 717	7 243 838	1 314 121	122,2%

38.2. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	270 037	535 029	264 992	198,1%
Szellemi	84 099	176 946	92 847	210,4%
Összesen	354 136	711 975	357 839	201,0%

38.3. Bérjárulékok

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	700 268	876 777	176 509	125,2%
Szakképzési hozzájárulás	132	0	-132	0,0%
Rehabilitációs hozzájárulás	53 460	61 805	8 345	115,6%
Táppénz hozzájárulás	18 653	24 961	6 308	133,8%
Egyszerűsített fogl.kösterhe	877	1 078	201	122,9%
Foglalkoztatót terhelő TB járulék	20	1	-19	5,0%
Összesen	773 410	964 622	191 212	124,7%

38.4. Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2022.12.31 fő	2023.12.31 fő	Változás fő	Index %
A szervezet tevékenységében részt vevő átlagos éves létszám				
Fizikai	754	796	42	105,6%
Szellemi	214	223	9	104,2%
Összesen	968	1 019	51	105,3%
Teljes munkaidős foglalkoztatottra átszámított átlagos éves statisztikai létszám				
Összesen	957	1 002	45	104,7%

38.5. Személyi jellegű ráfordítások kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Kapcsolt vállalkozással szemben személyi jellegű ráfordítás a tárgyévben nem merült fel.

39. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Terv szerinti lineáris értékcsökkenés	2 072 664	2 056 912	-15 752	99,2%
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	59 409	60 770	1 361	102,3%
Értékcsökkenés összesen	2 132 073	2 117 682	-14 391	99,3%

Az értékcsökkenés összegében az előző évhez képest számottevő változás nem történt. A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó közel 3 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

40. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	88 546	60 800	-27 746	68,7%
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs.ráfordítások	818	0	-818	0,0%
Bírság, késedelmi kamat	2 604	184	-2 420	7,1%
Céltartalék képzés	9 703	557 505	547 802	5745,7%
Pótlékok (önell., kés.), kötbér	147	39 932	39 785	27164,6%
Terven felüli értékcsökkenés	16 040	3 685	-12 355	23,0%
Hiányzó, selejtezett készlet	190	1 323	1 133	696,3%
Követelések értékvesztése	891	35	-856	3,9%
Építményadó	100 152	115 442	15 290	115,3%
Telekadó	79 114	93 128	14 014	117,7%
Helyi iparüzési adó	277 356	394 700	117 344	142,3%
Gépjármű adó	708	670	-38	94,6%
Innovációs járulék	41 603	59 205	17 602	142,3%
Környezetterhelési díj	153	172	19	112,4%
Környezetvédelmi termékdíj	34	4	-30	11,8%
Cégautóadó	2 102	2 838	736	135,0%
Vízkészlet hozzájárulás	122 548	106 597	-15 951	87,0%
Bányajáradék	23	1 039	1 016	4517,4%
Közművezeték adó	422	422	0	100,0%
Kisadózó vállalkozásoknak juttatott bevétel utáni adó	42	0	-42	0,0%
Illeték	18 605	516	-18 089	2,8%
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	117	145	28	123,9%
Kiskereskedelmi adó	83	420	337	506,0%
Le nem vonható áfa	22 087	38 887	16 800	176,1%
Előző éveket érintő tételek	15 796	21 068	5 272	133,4%
Különféle egyéb ráfordítás	390	4 369	3 979	1120,3%
Egyéb ráfordítások összesen	800 274	1 503 086	702 812	187,8%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az egyéb ráfordítások összességében 87,8 %-kal növekedtek a bázis értékhez képest.

Az értékesített tárgyi eszközök soron szerepel az újpesti telekingatlan értékesítése miatt kivezetett könyv szerinti érték.

A tárgy időszakban jelentős összegű céltartalékot képeztünk az ismert, szükséges és megtervezett várható karbantartásokra.

Az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel generálja.

41. Pénzügyi tevékenység eredménye

41.1. Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapott kamat	112 744	349 889	237 145	310,3%
Kapott osztalék	0	7 500	7 500	
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	2 605	32 431	29 826	1245,0%
Pénzügyi m. bevételei összesen	115 349	389 820	274 471	337,9%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	2 952	2 952	

A kapott kamatok növekedése a Társaság év közben lekötött pénzeszközei után járó jóváírt kamatok összegéből adódik, mely a megnövekedett bevételek okán a hatékony likviditásmenedzsmentnek köszönhető. A kapott osztalék a Széchenyi Étterem Kft.-től kapott osztalék összege. A pénzügyi tevékenység egyéb bevételek növekedése árfolyamnyereségből adódik.

41.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2022.12.31 E Ft	2023.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizetett kamat	425 591	424 796	-795	99,8%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	464	45 430	44 966	9790,9%
Pénzügyi m. ráfordításai összesen	426 055	470 226	44 171	110,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	89 070	4 306	-84 764	4,8%

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban a fizetett kamatok soron jelennek meg a beruházási hitelek tárgyévra eső, megfizetett kamatterhei. A pénzügyi tevékenység egyéb ráfordításai növekedése árfolyamveszteségből adódik.

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.

		2022.12.31		2023.12.31	
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{2\,645\,246}{5\,394\,881}$	= 49,0%	$\frac{2\,088\,295}{4\,753\,766}$	= 43,9%
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{3\,148\,559}{5\,394\,881}$	= 58,4%	$\frac{4\,768\,322}{4\,753\,766}$	= 100,3%
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{3\,319\,800}{5\,394\,881}$	= 61,5%	$\frac{4\,992\,965}{4\,753\,766}$	= 105,0%
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{8\,499\,783}{29\,076\,065}$	= 29,2%	$\frac{6\,739\,587}{30\,804\,768}$	= 21,9%
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{29\,076\,065}{43\,584\,989}$	= 66,7%	$\frac{30\,804\,768}{44\,286\,034}$	= 69,6%
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{7\,996\,470}{29\,076\,065}$	= 27,5%	$\frac{4\,059\,560}{30\,804\,768}$	= 13,2%
Sajáttőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{2\,433\,610}{29\,076\,065}$	= 8,4%	$\frac{5\,358\,703}{30\,804\,768}$	= 17,4%
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{2\,433\,610}{16\,246\,825}$	= 15,0%	$\frac{5\,358\,703}{22\,857\,172}$	= 23,4%
Befektetett eszközök	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{29\,076\,065}{40\,149\,828}$	= 72,4%	$\frac{30\,804\,768}{39\,264\,664}$	= 78,5%

43. A társasági adó levezetése

(adatok e Ft-ban)

Társasági adó számítás

	<u>Növelő tételek</u>	<u>Csökkentő tételek</u>
Adózás előtti eredmény	5 653 330	
Elhatárolt veszteség felhasználása	0	3 039 499
Céltartalék képzése/felhasználása	557 505	15 742
Értékcsökkenési leírás	2 185 929	2 063 181
Kapott osztalék		7 500
Követelés értékvesztése	35	0
Adomány, támogatás		23
Bírság elengedése/jogerős határozatban megállapított bírság	30	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	2 744	0
Módosító tételek összesen	2 746 243	5 125 945
Adóalap	3 273 628	
Fizetendő adó 9%	9%	294 627
Adókedvezmények		0
Korrigált társasági adó	294 627	

Jövedelem-(nyereség) minimum számítás

Adózás előtti eredmény	5 653 330
Társasági adó alapja	3 273 628
A vállalkozás összes bevétele	24 270 413
Korrigált összes bevétel	24 270 413
Jövedelem minimum összege (2%) / Adóalap	485 408
Jövedelem-(nyereség) minimum adófizetési kötelezettség	43 687

III. Tájékoztató adatok

44. A beszámoló aláírására jogosult személy:

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

45. Kapott támogatások

A Társaság a tárgyévben Uszoda üzemeltetés – közüzemi energiaköltségek támogatása címén 87.445 e Ft vissza nem térítendő támogatást kapott a Honvédelmi Minisztérium Sportért felelős Államtitkárságától a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő Székely Éva uszodájának 2023. évi közüzemi költségeire, valamint 10.008 e Ft vissza nem térítendő de minimis támogatást kapott Budapest Főváros Kormányhivatalától pályázat keretében munkavállalók képzési költségének fedezetére.

A korábbi időszakban elnyert KEHOP pályázat keretében energetikai fejlesztésre nyújtott 299.246 e Ft előleg elszámolása folyamatban van, a beruházások 2023. IV. negyedévében megvalósultak. A Miniszterelnökség által a Józsefvárosi Strand és Gyógyfürdő beruházás előkészítésének érdekében kútfúrás megvalósítására nyújtott 199.068 e Ft támogatási előleget a Társaság mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előlegként tartja nyilván könyveiben.

46. Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság kutatás és kísérleti fejlesztés tevékenységet a tárgyidőszakban nem végzett.

47. 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.

Budapest, 2024. 02. 27.


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
Immateriális javak összesen	630 958	63 920	49 133	14 787	645 745	378 968	85 190	11 712	73 477	452 445	251 990	193 299
Használati/vagyoni értékű jogok	47 461	634	11 038	-10 404	37 057	37 996	3 289	11 038	-7 748	30 248	9 485	6 809
Vásárolt szoftverek	545 810	21 780	675	21 106	566 916	315 002	81 739	675	81 064	396 066	230 808	170 950
Szellemi termékek	25 970	14 750	0	14 750	40 720	25 970	162	0	162	26 132	0	14 588
Adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befizetetlen immateriális javak	11 717	26 756	37 421	-10 665	1 052	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	57 786 104	2 337 457	1 289 742	1 047 715	58 833 819	18 159 176	2 032 492	114 047	1 918 445	21 996 066	39 626 928	38 756 198
Ingatlanok és kapcsol. vagyoni é.jogok összesen	45 458 531	349 646	70 883	278 763	45 737 294	8 557 822	1 093 592	5 654	1 087 938	9 645 760	36 900 709	36 091 534
Telek	2 949 821	0	63 239	-63 239	2 886 582	0	0	0	0	0	0	0
Saját használatú ingatlanok	28 646 309	304 696	495	304 201	28 950 510	3 837 031	603 753	495	603 258	4 440 289	24 809 278	24 510 221
Időszakon kívüli ingatlanok	83 939	0	0	0	83 939	18 848	5 036	0	5 036	23 884	65 091	60 055
Egyéb építmények	13 778 462	44 950	7 149	37 801	13 816 263	4 701 943	484 803	5 159	479 643	5 181 586	9 076 519	8 634 676
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	9 380 894	563 580	38 524	525 056	9 905 950	7 454 980	753 179	38 058	715 122	8 170 102	1 925 914	1 735 848
Termelői gépek, berendezések	9 253 219	547 338	36 284	511 054	9 764 273	7 353 364	747 092	35 818	711 274	8 064 638	1 899 855	1 699 635
Termelésben részt vevő járművek	127 675	16 242	2 240	14 002	141 617	101 616	6 088	2 240	3 848	105 464	26 059	36 213
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	2 469 407	184 376	70 414	113 961	2 583 368	2 146 374	185 721	70 335	115 385	2 261 760	323 032	321 608
Egyéb járművek	73 570	0	0	0	73 570	58 405	867	0	867	59 272	15 165	14 298
Traktor, igazgatási berendezések	351 097	13 605	17 695	-4 090	347 007	322 382	22 957	17 695	5 262	327 644	28 715	19 364
Egyéb gépek berendezések	2 027 337	170 771	52 719	118 051	2 145 388	1 765 100	161 897	52 641	109 257	1 874 357	262 237	271 032
Képzőművészeti alkotások	17 402	0	0	0	17 402	487	0	0	0	487	16 915	16 915
Beruházások összesen	477 272	1 239 856	1 109 921	129 935	607 207	0	0	0	0	0	477 272	607 207
Beruházásokra adott előlegek	6 992	33 044	11 169	21 875	28 867	0	0	0	0	0	0	0
Befizetetlen beruházások	470 280	1 206 812	1 098 751	108 060	578 340	0	0	0	0	0	470 280	578 340
Összesen	58 417 062	2 401 377	1 338 876	1 062 502	59 479 564	18 538 144	2 117 682	125 760	1 991 922	22 448 512	39 878 918	38 949 497

Nem tartalmazza a vagyongezelésben lévő Rudas Fürdő Déli épületszárny elengedett visszapóllási kötelezettségének értékét (321.408 e Ft).

2. számú melléklet

Vagyongezelésbe átvett eszközök változása
(adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2023.01.01.	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs 2023.01.01.	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											0	0
Vásárolt szoftverek					0					0	0	0
Szellemi termékek					0					0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	936 301	15 420	0	0	951 720	272 829	51 248	0	0	324 078	663 471	627 642
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	719 573	0	0	0	719 573	104 402	19 100	0	0	123 502	615 171	596 071
Telek	100 000				100 000	0				0	100 000	100 000
Ingatlanok Lsz. 16467, 14559	464 353				464 353	50 356	8 557			58 913	413 997	405 439
Egyéb építmények	155 221				155 221	54 046	10 543			64 589	101 175	90 632
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	150 271	15 420	0	0	165 691	121 781	22 652	0	0	144 433	28 490	21 258
Termelő gépek, berendezések	150 271	15 420			165 691	121 781	22 652			144 433	28 490	21 258
Termelésben részt vevő járművek	0				0	0				0	0	0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	66 456	0	0	0	66 456	46 647	9 496	0	0	56 143	19 810	10 313
Egyéb járművek	0				0	0				0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	0				0	0				0	0	0
Egyéb gépek berendezések	66 456				66 456	46 647	9 496			56 144	19 810	10 313
Összesen	936 301	15 420	0	0	951 720	272 829	51 248	0	0	324 078	663 471	627 642

3. sz. melléklet


Cash-Flow kimutatás
(adatok E Ft-ban)

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	5 037 287	1 676 990
Működési cash-flow (1-13. sorok)		
1.a. Adózás előtti eredmény	+/- 2 554 742	5 653 330
<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	37 543	98 566
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -37 471	-134 528
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b)	2 517 271	5 518 802
2. Elszámolt amortizáció	+ 2 132 073	2 117 682
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/- 17 115	5 014
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- 6 593	541 763
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -300 224	-567 212
6. Szállítói kötelezettség változása	+/- 759 085	-232 508
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- 378 779	170 468
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- -94 242	190 774
9. Vevőkövetelés változása	+/- -189 788	-2 208 239
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/- 1 689	-21 883
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- -69 932	86 956
12. Fizetett adó (nyereség után)	- -121 132	-294 627
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	- 0	-3 630 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-115 830	-662 814
Befektetési cash-flow (14-16. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	- -504 601	-1 300 765
15. Befektetett eszközök eladása	+ 388 771	630 451
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	+ 0	7 500
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-2 922 489	-1 599 588
Finanszírozási cash-flow (17-27. sorok)		
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+ 451 621	98 566
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 37 543	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke visszaváltás)	- 0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -3 411 653	-1 698 154
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- 0	0
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+/- 1 998 968	-585 412
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése	+ -72	28 462
IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)	+/- 1 998 896	-556 951
 Nyitó pénzeszköz	 646 350	 2 645 246
Záró pénzeszköz	2 645 246	2 088 295

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2023. évi Üzleti Jelentés




Borosné Szűts Ildikó
vezérigazgató



Budapest, 2024. február 27.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
1. A TULAJDONOSI SZERKEZET	3
2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI	4
3. TÁRSASÁG BEFEKTETÉSE	4
4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	5
4.1) A TÁRSASÁG KIEMELT ADATAI A KÖVETKEZŐK	5
4.2) VENDÉGFORGALOM	6
4.2.1 Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fűrdőnként	7
4.2.2 Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén	8
4.3) ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA	9
4.3.1 Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között	10
4.3.2 A gyógyászati üzletág árbevétele	11
4.4) A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA	12
5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA	17
6. LIKVIDITÁSI HELYZET	18
7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS	19
7.1) LÉTSZÁM ALAKULÁSA	19
7.2) FLUKTUÁCIÓ	19
7.3) LÉTSZÁMGAZDÁLKODÁS	19
7.4) BÉRGAZDÁLKODÁS	19
8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS	21
8.1) SAJÁT RENDEZVÉNYEK	21
8.2) RENDEZVÉNYEK KOOPERÁCIÓBAN	21
8.3) LUMINA-PARK – PALATINUS-RÓMAI	22
8.4) MINŐSÉG EMELÉSE	22
8.5) ÜZLETFEJLESZTÉS – ÁRPOLITIKA ÉS IN HOUSE SALES	22
8.6) EGYÜTTMŰKÖDÉS ÖNKORMÁNYZATOKKAL	23
8.7) CORPORATE PIAC	23
9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS	23
10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK	26
1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2023. ÉVI LIKVIDITÁSA	28
2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA	29
3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2022-2023. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA	30

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2023. évi üzleti tervünk elkészítésekor fő célunk a COVID időszak után visszanyert nyereséges gazdálkodás fenntartása, a gazdasági környezet kedvezőtlen hatásainak tompítása vagy kiküszöbölése volt.

Céljaink között kiemelt szerepet kapott az árbevétel és a nyereség növelése a szolgáltatások mennyiségi és minőségi javítása, takarékos gazdálkodás és a külpiazi versenytársak árait alapul vevő aktív árpolitika alkalmazása útján.

A 2023. év rendkívüli sikereket hozott: az árbevétel elérte a 22.857 M Ft-ot, ami a bázist több mint 40%-kal, a terveinket 15%-kal múlta felül.

Az adózás utáni eredmény dinamikája még az árbevételét is meghaladta, az 5.359 M Ft eredmény több mint duplája a bázisévének (2.433 M Ft) és közel háromszorosa a tervezett 1.861 M Ft-nak. A nyereségből pénzügyileg nem realizált bevétel az Újpesti telek értékesítésből származó 630 M Ft nettó érték, mely a Fővárosi Önkormányzat részére került átadásra, osztalék-előírás teljesítéseként. A tranzakció eredményjavító hatása 569 M Ft.

A 2023. év legnagyobb kihívása az energiaköltségek soha nem látott megugrásának kigazdálkodása volt.

Társaságunk áttekintette az összes olyan lehetséges takarékosági intézkedést, amely a vendégforgalom – így a bevételek – súlyos veszélyeztetése nélkül megvalósítható. A 2023. évi tervekben - a 20-30%-os mennyiségi megtakarítás mellett is - összesen közel 1,7 Mrd Ft többletköltséggel kalkuláltunk az áram, földgáz, víz és távhő költségek vonatkozásában. A 2023. évi tényleges költségek 2 895 M Ft-ban realizálódtak, ami 540 M Ft többletet jelent a 2022. évi tényekhez képest. A költségnövekedés eredményes visszafogása nagyrészt a takarékosági intézkedéseknek, másrészt a 2023. év márciusi áram ár stopnak köszönhető.

A Társaságtól a tervezettnél nagyobb forgalom rendkívüli erőfeszítéseket követelt meg, különösen a szükséges alapanyagok és humán erőforrás biztosítása terén. A dolgozói állomány megtartása érdekében számtalan példaértékű intézkedést tettünk, amelynek eredményeként sikeresen útját álltuk az infláció miatti reálbércsökkenésnek.

Kijelenthető, hogy 2023. év az előrelépés éve volt a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. számára.

A Társaság maga mögött hagyta a COVID járvány által sújtott évek kríziseit, történetének legmagasabb árbevételét és eredményét realizálva.

1. A TULAJDONOSI SZERKEZET

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság) Alapítója Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Alapító), melynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja. A Társaságot az Alapító az 1069-1085/1996. (VI.27.) Főv. Kgy. számú. határozataival hozta létre, melyek alapján a Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 01-10-043152 cégjegyzékszám alatt a cégjegyzékbe 1997. január 03. napján jegyezte be.

2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

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

A Társaság fióktelepe:

Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep 5061 Tiszasüly, 0121 hrsz.

A Társaság telephelyei:

Csepeli Strandfürdő	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrás. és Székely Éva u.	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Pesterzsébeti Sós-jódos Gyógy- és Strandf.	1203 Budapest, Vízisport u. 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő utca. 84.
Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő (23800/4. hrsz.)	1007 Budapest, Margitsziget
Paskál Gyógy- és Strandfürdő	1149 Budapest, Egressy út 178.
Pünkösdfürdői Strandfürdő	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Hotel és Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy utca 8-10.
Római Strandfürdő	1031 Budapest, Rozgonyi Piroska u. 2.
Rudas Gyógyfürdő és Uszoda	1013 Budapest, Döbrentei tér 9.
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	1114 Budapest, Kelenhegyi út 2-4.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	1023 Budapest, Frankel Leó út 25-29.
Vízminőségvizsgáló Laboratórium	1114 Budapest, Orlay utca 7.

3. TÁRSASÁG BEFEKTETÉSE

Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-ben 25%-os üzletrésszel rendelkezik. A leányvállalat 2023. évi beszámolója az Éves beszámoló elkészítéséig nem került elfogadásra. A 2022. év után 7 500 e Ft osztalékot kapott Társaságunk.

4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

4.1) A Társaság kiemelt adatai a következők

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény- 2022. Tény	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2022. Tény %	% 2023. Tény/ 2023. Terv
Értékesítés nettó árbevétele	16 246 825	19 850 501	22 857 171	6 610 346	3 006 670	141%	115%
Anyagi jellegű ráfordítások	4 371 460	6 950 410	5 609 481	1 238 021	-1 340 929	128%	81%
Személyi jellegű ráfordítások	7 057 263	8 658 101	8 920 435	1 863 172	262 334	126%	103%
Értékcsökkenési leírás	2 132 073	2 089 669	2 117 682	-14 391	28 013	99%	101%
Adózott eredmény	2 433 610	1 861 023	5 358 703	2 925 093	3 497 680	220%	288%
Beruházás	447 627	1 636 109	1 233 311	785 684	-402 798	276%	75%
Saját tőke	29 076 065	30 922 113	30 804 768	1 728 703	-117 345	106%	100%
Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000	4 434 000	0	0	100%	100%
Hitelek	4 147 076	2 244 528	2 448 917	-1 698 159	204 389	59%	109%
Mérlegfőösszeg	43 584 989	42 694 910	44 286 034	701 045	1 591 124	102%	104%
Foglalkoztatott létszám (fő)	968	1 038	1 019	51	-19	105%	98%
Fürdő és strand vendégforgalom (fő)	3 417 731	3 455 114	197 787	-3 219 944	-3 257 327	6%	6%
Gyógyászati vendégforgalom (fő)	182 306	142 247	3 636 777	3 454 471	3 494 530	1995%	2557%
Összes vendégforgalom (fő)	3 600 037	3 597 361	3 834 564	234 527	237 203	107%	107%

Hosszú, nehézségekkel teli időszakok után 2023-ban társaságunk kiemelkedően sikeres évet zárt.

A tervhez képest (3 597 361 fő) is kedvezőbb vendégforgalommal zártuk az évet (3 834 564 fő), míg a bázishoz, 2022.évhez viszonyítva 7%-kal több vendég látogatta egységeinket.

A Társaság 2023. évi adózott eredménye (5,36 Mrd Ft) kedvezően alakult mind a tervhez, mind a 2022. évi bázishoz (2,43 Mrd Ft) képest.

A 1,86 Mrd Ft-os adózott eredménytervet jelentősen túlteljesítve, a Társaság elkötelezett munkájának és takarékos gazdálkodásának köszönhetően, igen kiemelkedő eredménnyel zárta az évet.

A tervezési időszakban optimistának tűnő árbevételi tervünket (19,8 Mrd Ft) sikerült túlszárnyalni 3 Mrd Ft-tal. A bevétel növekedés nagyságrendileg hasonló arányban köszönhető a forgalom növekedésnek, illetve az áremelésnek. Történelmi fürdőinkben változatlanul kiemelkedő a külföldi vendégforgalom, Budapest idegenforgalmának kiemelkedő vonzerejét adva.

A beruházások tekintetében a bázis időszak alacsony (0,44 Mrd Ft) beruházási értékét 1,2 Mrd Ft-tal emeltük meg a tervezési időszakban az előző évhez képest. A tervhez (1,64 M Ft) viszonyítva a tárgyidőszakban 1,23 Mrd Ft értékű beruházás realizálódott, legnagyobb tételként (0,52 Mrd Ft) a sok éve húzódó KEHOP energetikai beruházások lezárása szerepel a könyvekben.

A beruházások tárgyévi alakulását az 5. pontban részletezzük.

A hitelek között a banki beruházási és fejlesztési hitelek, valamint a tulajdonos által nyújtott kölcsönök összege került kimutatásra. A tárgyévi csökkenést (1,7 Mrd Ft) a beruházási

hiteltörlesztések és a Rác ingatlanegyüttes megvásárlására kapott tulajdonosi kölcsön visszafizetése generálta.

Társaságunk az elmúlt évben webshopján lehetővé tette az euróban történő fizetést, így lehetőségünk nyílt beruházási hiteleink euró alapú hitelekre történő konvertálására. A Kereskedelmi és Hitel Bankkal meglévő forint hitelszerződéseinket 2023 október 2-ával, míg az OTP-nél fennálló ügyletünket 2024 januárjában váltottuk át, jelentős kamatmegtakarítást realizálva.

A forint és deviza hitelállomány alakulása az alábbi táblázatokban kerül bemutatásra.

adatok e Ft-ban

Szerződéses hitel típusa	Hitel lejárat /év/hó/nap	Hitelkeret összege	2023. január 1. Nyitó állomány	2023. évben Törlesztett részlet	2023.12.31 Fennálló tartozás
Beruházási kölcsön - OTP Bank	2025.09.30	1 900 000	913 571	353 073	560 498
Tulajdonosi hitel	2023.12.31	-	620 000	620 000	0
Összesen		1 900 000	1 533 571	973 073	560 498

adatok e Ft/EUR-ban

Szerződéses hitel típusa	Hitel lejárat /év/hó/nap	Hitelkeret összege	2023. január 1. Nyitó állomány HUF	2023. október 1. Átváltás HUF	2023. október 1. Nyitó EUR	2023. évben Törlesztett részlet	2023.12.31 Fennálló tartozás* HUF	2023.12.31 Fennálló tartozás EUR
Beruházási kölcsön - K&H Bank	2027.03.31	3 000 000	2 196 884	1 594 022	4 114 348	631 580	1 574 591	4 114 348
Beruházási kölcsön - K&H Bank	2025.12.30	700 000	416 621	317 338	819 085	105 000	313 828	819 085
Összesen		3 700 000	2 613 505	1 911 360	4 933 433	736 580	1 888 419	4 933 433

*Az év végi átértékelt állományi érték

A foglalkoztatott átlagos statisztikai létszám adatok tekintetében növekedés következett be, a bázis évhez képest 51 fővel. A tervben 1038 fő munkavállalóval kalkuláltunk ettől mindössze 2%-kal maradt el tényleges létszám (1019 fő).

4.2) Vendégforgalom

Társaságunk rendkívüli hangsúlyt fektetett továbbra is a fürdők egyidejű befogadóképességére vonatkozó előírások betartására, ezáltal a vendégélmény teljesítésére. Terveinket óvatos optimizmussal, konzervatív módon készítettük el, amit a tények túlszárnyaltak.

A Társaság tevékenységének meghatározó része a wellness vendégforgalom, amely 2023. évben fürdőnként az alábbiak szerint alakult.

4.2.1 Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fürdőnként

adatok fő-ben

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény - 2023. Terv	2023. Tény / 2023. Terv %	Változás 2023. Tény - 2022. Tény	2023. Tény / 2022. Tény %
Gellért	331 622	72 000	381 081	309 081	529%	49 459	114,9%
Széchenyi	1 252 060	1 604 059	1 322 307	-281 752	82,4%	70 247	105,6%
Lukács	238 168	252 923	289 702	36 779	114,5%	51 534	121,6%
Rudas	291 556	339 752	289 092	-50 660	85,1%	-2 464	99,2%
Dandár	81 824	66 315	100 037	33 722	150,9%	18 213	122,3%
Fürdők összesen	2 195 230	2 335 049	2 382 219	47 170	102,0%	186 989	108,5%
Csillaghegy	262 985	233 774	293 160	59 386	125,4%	30 175	111,5%
Palatinus	294 297	239 864	285 686	45 822	119,1%	-8 611	97,1%
Paskál	320 204	333 174	336 978	3 804	101,1%	16 774	105,2%
Pesterzsébeti fürdő	223 133	209 339	249 277	39 938	119,1%	26 144	111,7%
Strandfürdők összesen	1 100 619	1 016 151	1 165 101	148 950	114,7%	64 482	105,9%
Római	61 302	57 911	51 854	-6 057	89,5%	-9 448	84,6%
Pünkösdfürdő	32 253	34 003	31 323	-2 680	92,1%	-930	97,1%
Strandok összesen	93 555	91 914	83 177	-8 737	90,5%	-10 378	88,9%
Szérúskert tanuszoda	28 327	12 000	6 280	-5 720	52,3%	-22 047	22,2%
Mindösszesen	3 417 731	3 455 114	3 636 777	181 663	105,3%	219 046	106,4%

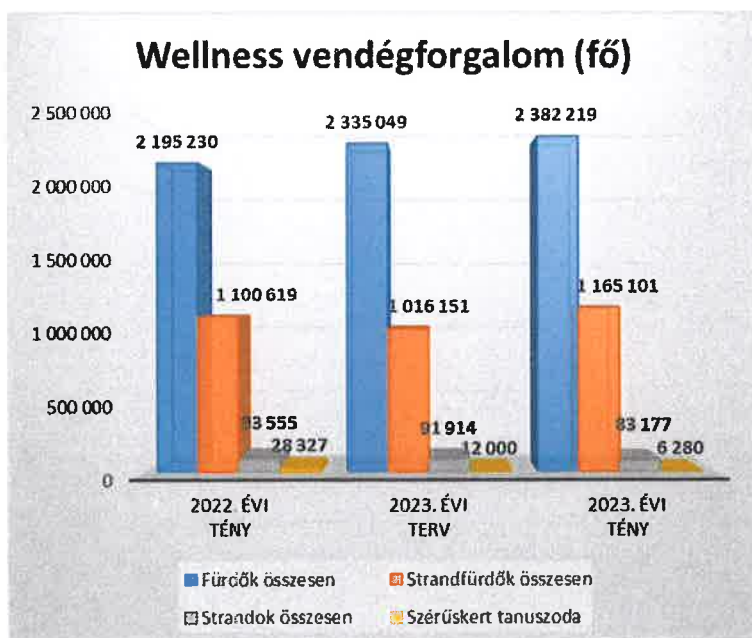
A Társaság wellness vendégforgalma a bázis időszakhoz viszonyítva 219 ezer fővel növekedett.

A növekedés oka:

- egyrészt a kedvező késő nyári időjárás,
- valamint a jelentősen megélénkülő turistaforgalom.

A tervhez viszonyítva kedvezően alakult a vendégforgalom, éves viszonylatban 5,3%-kal több vendéget szolgáltunk ki, mint terveztük.

Forgalmunk döntő részét, közel 63 %-át a három (Gellért, Széchenyi, Lukács) történelmi fürdő generálta, a Széchenyi fürdő vitathatatlan majoritása mellett. A tervhez viszonyítva történelmi fürdőink jól teljesítettek, a Gellért Fürdő márciusra tervezett bezárására nem került sor, ez is magyarázza tervhez viszonyított kiemelkedő teljesítményt.



4.2.2 Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén

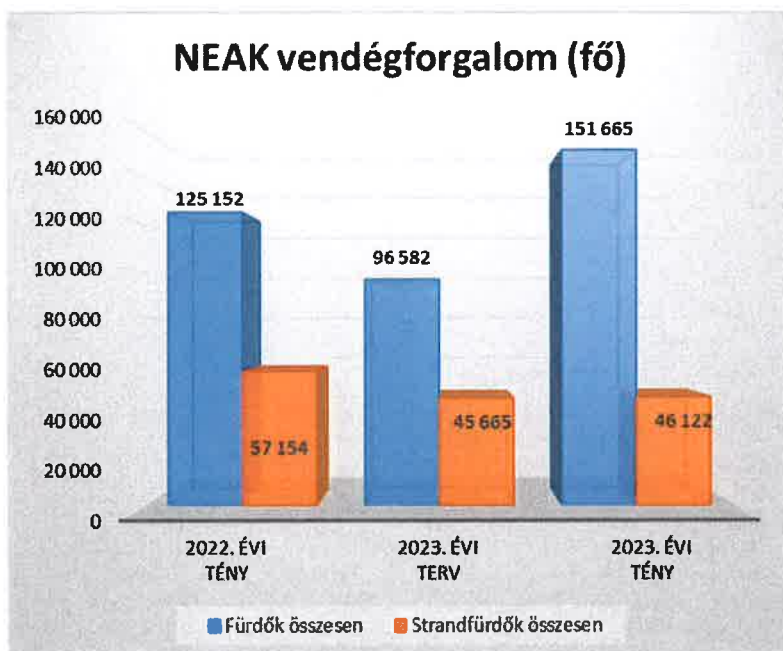
adatok fő-ben

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény - 2022. Tény	2023. Tény / 2022. Tény %	Változás 2023. Tény - 2023. Terv	2023. Tény / 2023. Terv %	2023. Tény megoszlás %
Gellért	9 522	0	12 434	2 912	130,6%	12 434	-	6,3%
Széchenyi	35 066	27 813	43 606	8 540	124,4%	15 793	156,8%	22,0%
Lukács	69 727	61 360	81 628	11 901	117,1%	20 268	133,0%	41,3%
Rudas	2 339	1 739	2 968	629	126,9%	1 229	170,7%	1,5%
Dandár	8 498	5 670	11 029	2 531	129,8%	5 359	194,5%	5,6%
Fürdők összesen	125 152	96 582	151 665	26 513	121,2%	55 083	157,0%	76,7%
Palatinus	20 742	13 019	11 894	-8 848	57,3%	-1 125	91,4%	6,0%
Paskál	20 504	16 454	19 149	-1 355	93,4%	2 695	116,4%	9,7%
Pesterzsébeti fürdő	15 908	16 192	15 079	-829	94,8%	-1 113	93,1%	7,6%
Strandfürdők összesen	57 154	45 665	46 122	-11 032	80,7%	457	101,0%	23,3%
Mindösszesen	182 306	142 247	197 787	15 481	108,5%	55 540	139,0%	100,0%

A bázisidőszakhoz viszonyítva a gyógyászati üzletág forgalmát 8,5%-kal teljesítette túl tárgyidőszakban a Társaság.

A 2023. évet a gyógyszolgáltatási terület 197 787 fő vendégforgalommal zárta, amely 15 481 fővel kedvezőbben alakult bázis időszakhoz képest. A tárgyév során 55 540 fővel több vendég gyógyulását segíthettük a tervezett 142 247 főhöz képest. A dinamikus növekedés alapvetően annak köszönhető, hogy a betegeket ma már nem tartják vissza a COVID miatti korábbi fenntartások.

A gyógyászati üzletág vendégforgalmának alakulása



A vállalati teljes vendégforgalom az alábbi táblázatba kerül bemutatásra.

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény - 2022. Tény	2023. Tény / 2022. Tény %	Változás 2023. Tény - 2023. Terv	2023. Tény / 2023. Terv %	2023. Tény megoszlás %
Gellért	341 144	72 000	393 515	52 371	115,4%	321 515	546,5%	10,3%
Széchenyi	1 287 126	1 631 872	1 365 913	78 787	106,1%	-265 959	83,7%	35,6%
Lukács	307 895	314 283	371 330	63 435	120,6%	57 047	118,2%	9,7%
Rudas	293 895	341 491	292 060	-1 835	99,4%	-49 431	85,5%	7,6%
Dandár	90 322	71 985	111 066	20 744	123,0%	39 081	154,3%	2,9%
Fürdők összesen	2 320 382	2 431 631	2 533 884	213 502	109,2%	102 253	104,2%	66,1%
Csillaghegy	262 985	233 774	293 160	30 175	111,5%	59 386	125,4%	7,6%
Palatinus	315 039	252 883	297 580	-17 459	94,5%	44 697	117,7%	7,8%
Paskál	340 708	349 628	356 127	15 419	104,5%	6 499	101,9%	9,3%
Pesterzsébeti fürdő	239 041	225 531	264 356	25 315	110,6%	38 825	117,2%	6,9%
Strandfürdők összesen	1 157 773	1 061 816	1 211 223	53 450	104,6%	149 407	114,1%	31,6%
Római	61 302	57 911	51 854	-9 448	84,6%	-6 057	89,5%	1,4%
Pünkösdfürdő	32 253	34 003	31 323	-930	97,1%	-2 680	92,1%	0,8%
Strandok összesen	93 555	91 914	83 177	-10 378	88,9%	-8 737	90,5%	2,2%
Szérűskert tanuszoda	28 327	12 000	6 280	-22 047	22,2%	-5 720	52,3%	0,2%
Mindösszesen	3 600 037	3 597 361	3 834 564	234 527	106,5%	237 203	106,6%	100,0%

4.3) Értékesítés nettó árbevételének megoszlása

adatok e Ft-ban								
Főcsoport	2022. év Tény	2023. év Terv	2023. év Tény	Változás 2023 Tény- 2022 Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2023. Terv %	2023. év megoszlás %
Gyógyászat tevékenység forgalma (fő)	182 306	142 247	197 787	15 481	108%	55 540	139%	5,2%
Uszoda wellness szolgáltatás forgalma (fő)	3 417 731	3 455 114	3 636 777	219 046	106%	181 663	105%	94,8%
Vendégforgalom (fő)	3 600 037	3 597 361	3 834 564	234 527	107%	237 203	107%	100%
Uszoda wellness szolgáltatás bevétel (e Ft)	13 754 057	17 366 555	19 662 985	5 908 928	143%	2 296 430	113%	86,0%
Alkalmas és éves bérletek bevétele (eFt)	496 926	630 487	679 287	182 360	137%	48 800	108%	3,0%
Gyógykezelés Co-payment bevétel (eFt)	459 480	611 143	751 618	292 138	164%	140 475	123%	3,3%
Gyógykezelés NEAK bevétel (e Ft)	279 998	173 614	237 422	-42 575	85%	63 808	137%	1,0%
Palackozó tevékenység bevétel (e Ft)	80 203	86 400	111 960	31 757	140%	25 560	130%	0,5%
Vízminőség vizsgálat laboratóriumi bevétel (e Ft)	66 034	54 400	82 399	16 365	125%	27 999	151%	0,4%
Bérleti díjak, és egyéb szolgáltatások bevétele (e Ft)	1 035 845	832 501	1 238 197	202 352	120%	405 696	149%	5,4%
Továbbszámlázott szolgáltatások bevétele (e Ft)	74 282	95 400	93 302	19 021	126%	-2 098	98%	0,4%
Nettó árbevétel megoszlása	16 246 825	19 850 501	22 857 171	6 610 347	141%	3 006 671	115%	100%

A 2023. évi 22 857 M Ft értékesítés nettó árbevétel 41%-kal, 6 610 M Ft-tal haladta meg a 2022. évi tény árbevételt. Az emelkedés okai közel azonos súllyal a már részletezett forgalmi növekedés (volumenhatás), és az áremelés hatása. A Társaság kiemelten fontosnak tartja a turista célpontú fürdőkben a budapesti vendégkör meglétét. Ugyancsak jelentős intézkedéseket tett a Társaság a szociálisan rászoruló csoportok fürdőlátogatási lehetőségének biztosítása érdekében. A budapesti vendégkör építésének 2023 évben is hangsúlyos eleme volt a kedvezménypolitika, melynek fő elemei a következők:

- A Széchenyi, Gellért és Rudas fürdőkben a Zsigmondy-klubtagsági kedvezmény az igénybevétel helyétől és idejétől függően 63%-71% közötti árkedvezményt jelent a napijegyekhez viszonyítva;
- A nagybérlet-struktúrának köszönhetően négy különböző árszinten kaphatóak a nagyobb mennyiségi igénybevételt rendkívül kedvező fajlagos árral (50%-88%) honoráló bérleteink;
- A strandjellegű egységekben gyermek-nyugdíjas és családi árkedvezmények biztosítása;
- Egyedi kedvezmények B2B piacon a rendelt mennyiséggel összefüggésben;

- A tárgyévtől bevezetésre került a 85 év feletti törzsvendégeink részére a gold bérlet árakból történő 50%-os kedvezmény biztosítása.
- A bérletek több egységbe is átjárhatók. Ez törzsvendégeink megtartásának egyik eszköze.
- A kerületi nyugdíjasok számára rendszeres vagy eseti kedvezmények biztosítása ágán a vendégkör nagymértékben nőtt tárgyéven is.
- Masszírozásaink a belpiacú fürdőkben a történelmi fürdőkhez képest több mint 50% árkedvezménnyel vehetők igénybe.

A Társaság értékesítésének nettó árbevételét a fenti táblázatban bemutatott fő csoportok szerint különítjük el.

Az uszoda wellness fürdőszolgáltatások árbevételéből (19 663 M Ft) 5 909 M Ft növekedést értünk el a bázis időszakhoz viszonyítva, egyúttal elértük a 2019. év (utolsó vírushelyzet nélküli év) bevételi értékét. A fürdőbelépők bevételnövekedésének oka döntően a volumenhatás, de az áremelés hatása is számottevő szerepet játszik. Kedvezően alakultak a wellnesscsomagok bevételei, a nagy fajlagos bevételű termékeket 95-99%-ban külföldi turisták vásárolták tárgyidőszakban. Az alkalmas és az éves bérletek bevétele 137%-kal, 182 M Ft-tal javult bázis évhez viszonyítva. A különböző bérletkonstrukcióink igen népszerűek a budapesti lakosság körében, tekintettel arra, hogy fajlagosan rendkívül kedvező áru belépési lehetőséget teremtenek fürdőinkbe. A palackozó és labor tevékenységből származó árbevételekből a bázis időszakhoz viszonyítva 40%-os és 25% bevételnövekedést értünk el. A víztértékesítés növekedésének indoka a kedvező időjárás, illetve új partnerrel történő szerződéskötés, aki jelentősebb mennyiségben igényelt ballonos bértöltést. A bérleti díjak és egyéb szolgáltatások árbevétele a forgalom élénkülésének köszönhetően 20%-kal (202 M Ft) haladja meg az előző évet.

4.3.1 Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között

adatok %-ban

Szervezeti egység	2022. évi Tény Megoszlás	2023. évi Terv Megoszlás	2023. évi Tény Megoszlás	2023. Tény/ 2022. Tény %	2023. Tény/ 2023. Terv %
Széchenyi	47,66%	63,73%	50,21%	148,19%	90,71%
Gellért	13,83%	2,40%	15,17%	154,28%	728,93%
Rudas	9,64%	11,43%	8,76%	127,75%	88,19%
Lukács	6,42%	5,10%	6,54%	143,25%	147,67%
Paskál	4,95%	4,47%	4,29%	121,76%	110,35%
Palatinus	6,10%	4,12%	4,93%	113,54%	137,60%
Csillaghegy	3,47%	2,76%	2,92%	118,60%	121,99%
Pesterzsébet	3,90%	2,93%	3,66%	132,06%	143,91%
Dandár	1,25%	0,78%	1,24%	140,02%	182,74%
Római	0,83%	0,65%	0,70%	119,02%	123,71%
Pünkösdfürdő	0,30%	0,30%	0,25%	113,17%	95,70%
Fürdő-wellness és strand tevékenység összesen	98,36%	98,67%	98,65%	141,10%	115,13%
Szérűskert Tanuszoda	0,12%	0,07%	0,03%	34,02%	51,30%
Palackozó	0,49%	0,44%	0,49%	139,60%	128,87%
Labor	0,41%	0,28%	0,36%	124,78%	150,64%
Margitszigeti hévízkút	0,18%	0,17%	0,15%	117,28%	103,17%
Csepel	0,43%	0,38%	0,32%	102,85%	95,18%
Egyéb tevékenység összesen	1,64%	1,33%	1,35%	115,89%	116,57%
Társaság összesen	100,00%	100,00%	100,00%	140,69%	115,15%

4.3.2 A gyógyászati üzletág árbevétele

Társaságunk árbevételének 4,3%-át a gyógyászati üzletág termelte meg 2023-ban. Az összbevételen belül a 989 M Ft gyógyászati bevétel nem képvisel magas arányt, de az üzletághoz tartozó vendégkör fogadása önként vállalt közfeladatunk. A balneológia prevencióban és rekreációban betöltött szerepe, valamint a szociális szempontok miatt is a gyógyászati tevékenység fontos fókuszja a Társaságnak.

A gyógyászati üzletág bevételeiben két forrást különítünk el: Co-payment bevételt (vendég által térített érték) és a NEAK-tól (Nemzeti Egészségbiztosítási Alap) származó bevételt. A Co-payment üzletág – az áremelés hatására – javulást ért el a bázis időszakhoz képest. Előző évhez viszonyítva 292 M Ft növekedéssel (+64%-kal) zárt. A NEAK üzletágban minimális visszaesést (-15%) realizált a Társaság.

NEAK támogatott kezelések	Kézpénzes bevétel (e Ft)			NEAK bevétel (e Ft)			Bevétel összesen (e Ft)		
	2022. év	2023. év	Változás 2023-2022	2022. év	2023. év	Változás 2023-2022	2022. év	2023. év	Változás 2023-2022
Gyógyvizes gyógymedence kezelés	196 492	262 154	65 662	32 047	36 759	4 712	228 540	298 913	70 374
Gyógyvizes kádfürdő kezelés	8 956	10 412	1 456	134	114	-19	9 089	10 526	1 437
Iszapkezelés	8 620	16 132	7 512	7 864	7 868	5	16 483	24 000	7 517
Súlyfürdő kezelés	17 566	33 036	15 470	14 395	13 070	-1 325	31 961	46 106	14 145
Szénsavas kádfürdő	0	1 110	1 110	1 729	934	-795	1 729	2 044	315
Orvosi gyógymasszázs kezelés	83 108	197 256	114 148	122 366	64 632	-57 734	205 474	261 888	56 414
Vízalatti vizsugár masszázis kezelés	2 078	6 013	3 935	5 085	3 657	-1 429	7 164	9 669	2 506
Vízalatti gyógytorna kezelés	-13	13 753	13 766	10 890	7 841	-3 048	10 876	21 594	10 718
Komplex kezelés	141 363	209 003	67 640	85 488	102 546	17 059	226 851	311 549	84 698
Medical SPA kúra	1 311	2 750	1 439	0	0	0	1 311	2 750	1 439
Összesen	459 480	751 618	292 138	279 998	237 422	-42 575	739 478	989 041	249 563

Az összbevételben megjelenő csekély részesedést magyarázza az is, hogy a tevékenységi körbe tartozó kilenc egészségügyi szolgáltatásnak a **NEAK által finanszírozott díjtételei több mint egy évtizeddel ezelőtti áron kerülnek megtérítésre** a Társaságunk részére. A 2021. évre beígért térítési díj valorizálása sajnos továbbra sem történt meg, így a gyógyászati tevékenység veszteséget termel.

4.4) A Társaság eredményének alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023 Tény- 2022 Tény	Változás 2023 Tény- 2023 Terv	% 2023. Tény/ 2022. Tény	% 2023. Tény/ 2023. Terv
Értékesítés nettó árbevétele	16 246 825	19 850 501	22 857 171	6 610 346	3 006 670	141%	115%
Aktivált saját teljesítmények értéke	4 079	2 250	3 827	-252	1 577	94%	170%
Egyéb bevételek	975 614	996 242	1 023 421	47 807	27 179	105%	103%
Anyagköltség	2 065 520	3 546 378	2 691 315	625 795	-855 064	130%	76%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 822 409	2 795 858	2 235 106	412 697	-560 753	123%	80%
Egyéb szolgáltatások értéke	169 994	257 773	251 963	81 969	-5 810	148%	98%
Eladott áruk beszerzési értéke	236 644	255 000	298 559	61 915	43 559	126%	117%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 893	95 400	132 539	55 646	37 139	172%	139%
Anyagjellegű ráfordítások	4 371 460	6 950 410	5 609 481	1 238 021	-1 340 929	128%	81%
Bérek	5 929 717	7 242 648	7 243 838	1 314 121	1 190	122%	100%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	354 136	364 169	711 975	357 839	347 806	201%	196%
Bérlárulékok	773 410	1 051 284	964 622	191 212	-86 662	125%	92%
Személyi jellegű ráfordítások	7 057 263	8 658 101	8 920 435	1 863 172	262 334	126%	103%
Értéksökkenési leírás	2 132 073	2 089 669	2 117 682	-14 391	28 013	99%	101%
Egyéb ráfordítások	800 274	811 633	1 503 086	702 812	691 453	188%	185%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 865 448	2 339 180	5 733 736	2 868 288	3 394 555	200%	245%
Pénzügyi műveletek bevételei	115 349	16 640	389 820	274 471	373 180	338%	2343%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	426 055	407 105	470 226	44 171	63 121	110%	116%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-310 706	-390 465	-80 406	230 300	310 059	26%	21%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 554 742	1 948 715	5 653 330	3 098 588	3 704 614	221%	290%
Adófizetési kötelezettség	121 132	87 692	294 627	173 495	206 934	243%	336%
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 433 610	1 861 023	5 358 703	2 925 093	3 497 680	220%	288%

Az értékesítés nettó árbevételének alakulását az előző fejezetekben részletesen kifejtettük.

Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben 3,8 M Ft, a bázisévhez történő változást (-0,2 M Ft). Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben bekövetkező változását a Kolopi Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása, valamint a saját rezsizs beruházásként (Széchenyi fürdő) megvalósuló eszközök aktivált értéke okozza.

Egyéb bevételek értéke

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023 Tény- 2022 Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. évi tény-2023. évi terv	2023. tény/ 2023.terv %	2023. év megoszlás %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	388 771	630 040	630 451	241 680	162%	411	100%	61,6%
Céltartalék felhasználása	3 110	68 758	15 742	12 632	506%	-53 016	23%	1,5%
Követelések értékesítésének visszaírása	6	20	0	-6	-	-20	-	0,0%
Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	37 543	1 300	98 566	61 023	263%	97 266	7582%	9,6%
Fővárosi Önkormányzattól kapott támogatás	70 350	50 000	-31 008	-101 358	-44%	-81 008	-62%	-3,0%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek	180 071	172 383	181 063	992	101%	8 680	105%	17,7%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök	11 138	11 199	11 138	0	100%	-61	99%	1,1%
MNV Zrt. által elengedett kötelezettségek értéke	49 981		51 248	1 267	103%	51 248	-	5,0%
Különféle egyéb bevételek	233 965	50 216	66 063	-167 902	28%	15 847	132%	6,5%
Előző éveket érintő tételek	679	206	158	-521	23%	-48	77%	0,0%
Egyéb bevétel összesen	975 614	984 122	1 023 421	47 807	105%	39 299	104%	100,0%

Az egyéb bevételek összességében kis mértékben, 47,8 M Ft-tal növekedtek a bázis értékhez képest, hasonló minimális értékkel 39,3 M Ft összegű növekedést mutatnak a terv értékhez viszonyítva is.

Értékesített tárgyi eszközök bevételeként került elszámolásra tárgyévben az újpesti telek értékesítése nettó 630 M Ft-ért (könyv szerinti értéke 61 M Ft) mely a Fővárosi Önkormányzat részére került átadásra, osztalék-előírás teljesítéseként, beszámítással, a tervezett értékkel egyezően.

A céltartalék felhasználásra elszámolt összeg bázisévben 0,3 M Ft (feloldásra került a korábban a Társaság peres eljárásaival összefüggésben képzett céltartalék, az eljárások befejezésének okán), míg tárgyidőszakban 16 M Ft volt. Elszámolási időszakban feloldásra kerültek a korábban egyéb kötelezettségre és ingatlanhoz kapcsolódó karbantartásra képzett céltartalék összegei.

A korábbi években kapott támogatás miatt bázis időszakban elszámolt (180 M Ft) halasztott bevétel - értékcsökkenés arányában - tárgyidőszakban és tervviszonylatban sem változott jelentősen.

A visszaírt értékvesztés állománya bázisidőszakban (6 M Ft), tárgyévben nem történt értékvesztés visszaírás.

Tárgyidőszakban a különféle egyéb bevételek értéke 66 M Ft. A bázis évi kiemelkedő 234 M Ft-hoz viszonyítva, -melyből 199 M Ft értéket képviselt a Gellért fürdő melletti területre vonatkozó parkoló megváltásért kártalanítás jogcímen kapott összeg- 168 M Ft-tal csökkent a bevétel, a tervezetthez képest 15,8 M Ft-tal magasabb a teljesülés.

Anyagjellegű ráfordítások értéke

Az anyagköltségek 626 M Ft-tal emelkedtek a bázisévhez képest. Ennek alapvető okai, az energia költségek áremelkedése, továbbá a tárgyévi kiugróan magas infláció.

Az anyagköltségek között a közüzemi költségek - villamosenergia, földgáz és víz költségek - növekedése (440 M Ft) kiemelkedő értéket képvisel a bázis időszakhoz képest, míg az igénybe vett szolgáltatások közötti közüzemi költségek - távhő és csatornadíj költségek - (100 M Ft) is növekedést mutatnak.

Tárgyidőszakban a közüzemi költségek összértéke 2,9 Mrd Ft, amely 0,54 Mrd Ft növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva, míg a tervértékhez 1,15 Mrd Ft csökkenést, az egyes költségfajták eltérő mértékű változása mellett. Naturáliákban csökkenést realizáltunk a villamosenergia, víz, földgáz és a távhő szolgáltatás igénybevétele tekintetében előző évhez viszonyítva, ami a jól átgondolt energiaválságterv takarékosági intézkedéseinek köszönhető. A tervszámokhoz viszonyítva a villamosenergia kivételével a naturáliákban is megtakarítást értünk el.

A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény- 2022. Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. tény/ 2023. terv %	2023. év megoszlás %
Villamosenergia	1 090 273	1 845 000	1 310 356	220 083	120%	-534 644	71%	45,3%
Földgáz	296 511	802 154	542 858	246 347	183%	-259 297	68%	18,8%
Vízdíj	147 980	136 601	121 905	-26 075	82%	-14 696	89%	4,2%
Csatornadíj	236 955	245 384	235 347	-1 608	99%	-10 036	96%	8,1%
Távhő szolgáltatás	582 717	1 024 732	684 338	101 621	117%	-340 394	67%	23,6%
Közüzem díjak összesen	2 354 436	4 053 872	2 894 805	540 368	123%	-1 159 067	71%	100,0%

Közüzem költségek mennyiségi változása

Megnevezés	2022. év Bázis	2023. év Terv	2023. Tény	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	Változás 2023. Tény- 2022. Bázis	Változás 2023. Tény- 2023. Terv %	Változás 2023. Tény- 2022. Bázis %
Villamosenergia KWh	13 428 070	10 250 000	13 203 742	2 953 742	-224 328	128,8%	98,3%
Földgáz m3	756 031	660 193	514 576	-145 617	-241 454	77,9%	68,1%
Vízdíj m3	688 974	686 784	636 581	-50 203	-52 393	92,7%	92,4%
Csatornadíj m3	1 180 806	1 129 530	1 098 104	-31 426	-82 702	97,2%	93,0%
Távhő szolgáltatás GJ	36 143	27 856	24 528	-3 328	-11 615	88,1%	67,9%

Igénybe vett szolgáltatások értékének alakulása

adatok e Ft-ban

Igénybe vett szolgáltatások	2022. év Tény	2023. Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény- 2022. Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2023. Terv %	2023. év megoszlás %
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	34 924	68 901	38 737	3 813	111%	-30 164	56%	1,7%
Bérleti díjak	30 456	83 959	34 678	4 222	114%	-49 281	41%	1,6%
Posta, telefon, telefax és egyéb telek.költségek	41 851	48 058	44 078	2 227	105%	-3 980	92%	2,0%
Karbantartás költségei	319 858	400 466	441 801	121 943	138%	41 335	110%	19,8%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	27 224	87 340	77 888	50 664	286%	-9 452	89%	3,5%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	93 111	113 960	60 041	-33 070	64%	-53 919	53%	2,7%
Utazási és kiküldetési költségek	9 259	13 000	11 860	2 601	128%	-1 140	91%	0,5%
Közüzem szolgáltatások igénybevétele	819 738	1 270 216	919 685	99 948	112%	-350 531	72%	41,1%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	28 845	63 168	34 095	5 250	118%	-29 073	54%	1,5%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	97 053	217 250	151 941	54 887	157%	-65 309	70%	6,8%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	158 047	170 000	183 667	25 621	116%	13 667	108%	8,2%
Oktatás, továbbképzés	8 018	19 000	13 472	5 454	168%	-5 528	71%	0,6%
Munkaerő kölcsönzés, munkaerő közvetítés	16 086	75 000	14 480	-1 605	90%	-60 520	19%	0,6%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	137 938	165 540	208 682	70 743	151%	43 142	126%	9,3%
Összesen	1 822 409	2 795 858	2 235 106	412 697	123%	-560 753	80%	100,0%

Az igénybe vett szolgáltatások bázis évhez viszonyítva 413 M Ft költségnövekedéssel zártak, a terv viszonylatában 561 M Ft költségmegtakarítással.

Kiemelkedő költségtömeget képvisel az éves költségekből a közüzem szolgáltatások költsége 41,1%-kal, illetve a karbantartási költségek 19,8%-kal.

A karbantartás költség (441,8 M Ft), amely a szokásos strandfelkészítési és általános karbantartási munkákat tartalmazza, de itt is befolyásoló tényező volt az infláció két számjegyre történő emelkedése, amely a szolgáltatók áremelését maga után vonta.

A szakértői tanácsadási szolgáltatások igénybevétele 60 M Ft értéket képvisel tárgyévben. Itt került elszámolásra a mérnöki műszaki tanácsadás a Rác Hotel hasznosításához kapcsolódó döntéselőkészítő anyag, a Gellért gyógyfürdő fejlesztésére készült megvalósíthatósági

tanulmány, a villamosbiztonság technikai felülvizsgálat, a hidegvíz-bázis állapotértékeléssel kapcsolatos díjtételek (33 M Ft), a jogi tanácsadás 3,7 M Ft, a könyvvizsgálói díj 3,6 M Ft, egyéb szakértői díj 19,5 M Ft értékben. Tervhez képes 54 M Ft megtakarítást értünk el.

Az őrzés védelem 34 M Ft-tal, a takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás 152 M Ft-tal járultak a 2023. évi költségekhez. Az infláció hatására igen nagy mértékben emelkedtek a fürdők üzemeltetéséhez szükséges vegyszerek, tisztítószeres költségei is.

További jelentős értéket képviselnek tárgyidőszakban az értékesítési jutalékok (festipay, OTP simple pay, SZÉP kártya jutalék) 184 M Ft értékben, amely 26 M Ft-os költségnövekedést generált a bázisidőszakhoz képest, szoros összefüggésben a forgalomművekedéssel.

Személyi jellegű ráfordítások értéke

A személyi jellegű ráfordítások 2023. évben (8 920 M Ft) 1863 M Ft növekedést mutatnak a 2022. évi (7 057 M Ft) bázishoz, 262 M Ft növekedést pedig a tervhez képest. A növekedést részben a 2022. évi alapbértömeghez viszonyítva összességében 15,71%-os béremelés indokolja melyből alanyi jogon, minden munkavállaló 13,5 %-os mértékű alapbéremelésben részesült. A 2023. évi bérköltség emelkedést a létszámváltozás, ösztönző rendszer, a lojalitási rendszer és az erkölcsi elismerési rendszer, valamint az önként vállalt túlmunka és a kormány által előírt cafetéria (SZÉP kártya) támogatás generálta. A bérköltségekben és bérjárulékokban bekövetkezett változás és a HR szolgáltatási tevékenysége a 7. fejezetben "A munkaerő és létszám gazdálkodás" témakörnél kerül részletezésre, bemutatásra.

adatok e Ft-ban

Személyi ráfordítások alakulása	2022. év Tény	2023. év Terv	2023. év Tény	Változás 2023. Tény- 2022. Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2023. Terv %	2023. év megoszlás %
Bérköltség	5 929 717	7 242 648	7 243 838	1 314 121	122%	1 190	100%	81,2%
Személyi jellegű kifizetések	354 136	364 169	711 975	357 839	201%	347 806	196%	8,0%
Járulékok	773 410	1 051 284	964 622	191 212	125%	-86 662	92%	10,8%
Összesen	7 057 263	8 658 101	8 920 435	1 863 172	126%	262 334	103%	100,0%

Értékcsökkenés

A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó közel 3 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

A Társaság a vizsgált időszakban mintegy 1.150 e Ft értékben számolt el terven felüli értékcsökkenést.

Egyéb ráfordítás értéke

adatok e Ft-ban

Egyéb ráfordítások	2022. évi Tény	2023. évi Terv	2023. évi Tény	Változás 2023. Tény- 2022. Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2023. Terv %	2023. év megoszlás %
Értékesített immat. javak, tárgyi eszközök kszé.	88 547	60 960	60 800	-27 747	69%	-160	100%	4,0%
Céltartalék képzése	9 703	30 000	557 505	547 802	5746%	527 505	1858%	37,1%
Értékvesztés és terven felüli értékcsökkenés	17 121	800	5 043	-12 078	29%	4 243	630%	0,3%
Adófizetési kötelezettségek	665 148	699 251	814 179	149 031	122%	114 929	116%	54,2%
Egyéb tételek	19 755	20 622	65 558	45 803	332%	44 936	318%	4,4%
Összesen	800 274	811 633	1 503 086	702 812	188%	691 453	185%	100,0%

Az egyéb ráfordítások összességében 88 %-kal növekedtek a bázis évhez, míg a tervhez képest 85%-kal. Az újpesti telek értékesítés könyvszerinti értékének kivezetése került kimutatásra az értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök során a terveknek megfelelően.

Jelentős értéket képvisel a céltartalék képzés 558 M Ft-tal tárgyévben. A képzést a szükséges és tervezett karbantartási munkák indokolják 325 M Ft-tal, illetve a szakszervezettel 2021.évben kötött bérmegállapodás okán bérköltségre képzett céltartalék 257 M Ft értékben. Feloldásra került a korábbi években karbantartásra képzett összegből 24 M Ft.

Jelentős értéket képviselnek az adótételek (építmény, helyi adó, gépjármű adó, vízkészlet hozzájárulás, idegenforgalmi adó stb.), melyek együttes értéke 814 M Ft, 149 M Ft-tal haladta meg a 2022. évi ráfordításokat és 115 M Ft-tal a tervértéket. Tárgyévben az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel, míg a vízkészletjárulék emelkedését a teljes évi nyitvatartás miatti nagyobb vízkontingens felhasználás indokolja. Az építményadó a 2022. évtől a Rác Fürdő és Hotel után fizetendő adó összegével emelkedett.

Pénzügyi műveletek eredménye

adatok e Ft-ban

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai	2022. év Tény	2023. év Terv	2023. év Tény	Változás 2023 Tény- 2022 Tény	2023. Tény/ 2022. Tény %	Változás 2023. Tény- 2023. Terv	2023. Tény/ 2023. Terv %	2023. év megoszlás %
Kapott osztalék	0	0	7 500	7 500	-	7 500	-	1,9%
Hitelintézetnél kapott kamat	112 744	15 000	346 937	234 193	308%	331 937	2313%	89,0%
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	0	0	2 952	2 952	-	2 952	-	0,8%
Pénzügyi tevékenység egyéb bevétele	2 605	1 640	32 431	29 826	1245%	30 791	1977%	8,3%
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	115 349	16 640	389 820	274 471	338%	373 180	2343%	100,0%
Hitelintézetnek fizetett kamat	336 521	368 870	420 490	83 969	125%	51 620	114%	89%
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	89 070	38 105	4 306	-84 764	5%	-33 799	11%	1%
Pénzügyi tevékenység egyéb ráfordítása	464	130	45 430	44 965	9787%	45 300	34946%	10%
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	426 055	407 105	470 226	44 171	110%	63 121	116%	100%

A pénzügyi tevékenység eredményét a bevételek + 389,8 M Ft és a ráfordítások -470 M Ft eredője határozza meg tárgyidőszakban. Az egyéb részesedési viszonyban lévő Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.-től kapott osztalék 7,5 M Ft tárgyévi bevételeket növelte. A kapott kamat 347 M Ft összege a tárgyévben kedvező likviditási helyzetből fakadó betétlekötések után jóváírt kamatbevétel eredménye. A pénzügyi tevékenység egyéb bevételek növekedése árfolyamnyereségből adódik. A tárgyévi növekedés jelentős értékét az év végi átértékelés indokolja.

A pénzügyi ráfordítások 426 M Ft-ról 470 M Ft-ra emelkedtek bázis időszakhoz képest, terv viszonylatában +63 M Ft növekedést könyveltünk el. A fizetett kamatok tárgyidőszakban a beruházási hitelek után fizetett (420 M Ft) és a tulajdonosi kölcsön után megfizetett (4 M Ft) összes kamatkiadás. A beruházási hitelek kamatai a tervezettnél kedvezőtlenebbül alakultak a kamatbázisként szolgáló 3 hónapos BUBOR magas szintje miatt. Ez indokolja a tervtől és a bázis időszaktól történő elmozdulást. A pénzügyi tevékenység egyéb ráfordításai növekedése árfolyamveszteségből adódik.

5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA

Beruházások alakulása 2023. évi tervidőszakhoz viszonyítva

A 2023. évre 1 636 M Ft beruházást terveztünk. Legjelentősebb tétel (587 M Ft) a KEHOP energiahatékonysági beruházás volt, mely sikeresen lezárult.

A Gellért fürdő 350 M Ft-os tervezett beruházási összegéből 27 M Ft valósult meg, a 200 M Ft-ra tervezett tervezési díj közbeszerzése - elutasított jogorvoslati eljárás miatt - 2023. novemberében zárult le, ezért a tervezési munka jelenleg még folyamatban van. A Gellért – fürdő pozitív kutjait a Rudas fürdő medencéivel összekötő csőhálózat felújítására tervezett 50 M Ft felhasználására nem került sor, mert a Gellért fürdő egyelőre nem zár be, így még nem időszzerű a feltörő víz Rudas fürdő irányába történő átkormányzása.

A Rác fürdő tervezési díjra 113 M Ft összeg lett tervezve, mely tárgyidőszakban megvalósult. A fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházásokat 59%-on teljesítette a Társaság. Az elmaradás oka, hogy a tervezett közbeszerzési eljárások előkészítése (műszaki tervezések, engedélyezések) elhúzódott és lebonyolításuk – jellemzően a Társaságon kívülálló okok miatt - a tervezettnél sokkal több időt vett igénybe.

KEHOP energetikai projektek

A beruházási tervben 587 M Ft összeg szerepelt a KEHOP támogatással megvalósuló beruházási programokra. A Széchenyi Gyógyfürdőben és a Csillaghegyi Árpád forrásfürdőben tervezett beruházások megvalósultak, üzembehelyezésük megtörtént. A Lukács Gyógyfürdőben megvalósult a nyílászáró csere és a napelem telepítés, míg a tervezett lapostető felújítás és hőszigetelés 68 millió Ft értékben 2024-re áthúzódik, mert a földem feltárását követően olyan műszaki problémák merültek fel, melyek új tervdokumentáció és újabb közbeszerzés lefolytatását teszik szükségessé.

A 2023. évi beruházási terv 1 233 M Ft értékben teljesült, mely 88 %-os tervteljesítést jelent.

Beruházások alakulása tárgyidőszakban a tervhez képest

adatok e Ft-ban								
Beruházási terv azonosító	Beruházás megnevezése	Érintett fürdő	Jellege	2023. év Terv KGY	2023. év Tény	ELTÉRÉS Tény - KGY TERV	Változás Tény/KGY Terv %	Forrás
Kiemelt beruházások								
2022/BT/1	Rác fürdő tervezési díj	Rác fürdő	Tervezés	113 000	135 536	22 536	120%	Saját forrás
2022/BT/2	Gellért fürdő felújítása	Gellért fürdő	Állagmegóvás	350 000	36 216	-313 784	10%	Saját forrás
2022/BT/03	KEHOP energetikai fejlesztések III. ütem	Széchenyi, Csillaghegy, Lukács fürdők	Fejlesztő beruházás	587 456	519 378	-68 078	120%	Részen saját erő, részben pályázati forrás
Törvényi kötelezettség és normál üzletfejlesztés szerinti beruházások								
2022. évi áthúzódó + 2023/BT/1-2023/BT/41	Fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházások	Összes fürdő és strand	Szállított tartó beruházások	461 250	252 710	-208 540	59%	Saját forrás
Induló normál üzletmenet fenntartását szolgáló beruházások								
2023/BT/42-2023/BT/208	Egyéb eszközbeszerzés	Összes fürdő és strand és központ	Szállított tartó beruházások	124 403	289 471	165 068	233%	Saját forrás
Összesen				1 636 109	1 233 311	-402 798	88%	

6. LIKVIDITÁSI HELYZET

A Társaság likviditási helyzete igen kedvezően alakult tárgyévben, melyet az alábbi összefoglaló táblázat szemléltet:

adatok e Ft-ban

Pénzáram fő tételei	2023. év Tény
Pénzeszközök nyitó állománya	2 645 246
Nyitó folyószámlahitel összege	0
Nem közszolgáltatási értékesítés bruttó árbevétele	30 864 923
Kamatbevételek	350 546
Kamaott osztalék	7 500
Egyéb bevételek	261 741
Támogatásból származó bev. (pályázat is)	136 794
Beruházási szállítói kifizetések (bruttó)	-1 118 755
Egyéb szállítói kifizetések	-9 035 407
Bér, személyi költségek és járulékok	-8 676 021
Egyéb működési kiadások (pl. fizetendő áfa, adók stb.)	-6 538 621
Fizetett osztalék	-3 000 000
Hitel törlesztés pénzügyi intézetnek	-1 089 651
Tulajdonosi hitel visszafizetés/tulajdonosi kölcsön	-2 720 000
Záró kihasznált folyószámlahitel összege	0
Pénzeszközök záróállománya	2 088 295

Az év eleji 2 645 M Ft nyitó pénzeszköz pozíció december végére minimálisan 2 088 M Ft-ra csökkent, miközben kifizetésre került 3 000 M Ft osztalék, és évvégén 2 100 M Ft kölcsönt nyújtottunk a tulajdonosnak.

A K&H Banktól 2020-ban igénybe vett éven túli forint hiteleket tárgydőszakban átváltottuk EUR alapú hitelre, melynek következtében lényeges kamatmegtakarítást ért el a Társaság.

A tulajdonostól kapott Rác ingatlanegyüttes megvásárlásával kapcsolatos hiteltartozás (620 M Ft) teljes mértékben visszafizetésre került a tárgydőszak első negyedévében.

Társaságunk magas hitel állománnyal indította a pénzügyi évet, kiemelkedő nagyságú adósságszolgálatot teljesítve rendkívül sikeresen menedzselte a rendelkezésre álló pénzeszközöket, és zárta az évet.

A tárgyévi likviditás részletes alakulását a 1. számú mellékletben mutatjuk be.

7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS

7.1) Létszám alakulása

A Társaság a 2022. évi bázisévi 968 fő helyett 2023. évben 1019 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal hajtotta végre üzemeltetési feladatait, amely összességében 5,2 %-os átlagos állományi létszám emelkedést jelent.

A társasági létszámbővülést az üzleti forgalom 2023. évi felfutása mellett a Gellért fürdő folyamatos üzemben tartása miatt szükséges létszám feltöltés indokolta. A növekvő vendégforgalom miatt a pandémia alatt lecsökkent állandó létszám fokozatosan visszaépült a 2019. évet megközelítő szintre. A strandok üzemeltetéséhez mintegy 160 fő szezonális munkavállaló felvétele történt meg a nyári hónapokra.

7.2) Fluktuáció

Társaságunknál a kilépők száma a 2023. évben – a strandszezon alatt határozott időtartamra alkalmazott létszám figyelembevétele nélkül – 283 fő volt, amely a teljes munkaerő forgalomra vetítve 27,7 % jelent. A kilépések nagyobb része a munkáltató által a próbaidő alatt kezdeményezett, a munkavégzés minőségéből fakadó okokra vezethető vissza. Az önkéntes fluktuáció kedvezően alakult, éves szinten 12,03 %-ra tehető. A munkaerő felvételek száma 308 fő volt, amely a létszámhiány pótlására irányult.

7.3) Létszámgazdálkodás

A Társaság létszámhelyzete a toborzási csatornák erőteljes bővítésének hatására (Toborzó napok, fürdők saját Facebook toborzó kampányai) már a 2022. év végére jelentősen javult. A fürdőket 2023. júniusára az engedélyezett éves létszám átlagosan 94%-ára sikerült feltölteni, ez alól egyedül a Széchenyi fürdő 10% körüli létszámhiánya jelentett kivételt. A létszámhiány kezelésében Társaságunk eredményesen működtette az előző években kialakított rugalmas létszámgazdálkodási intézkedéseket. A nyári szezon kiemelt létszám szükségletének biztosítására belső és külső tanfolyami munkaköri felkészítéseket és átképzéseket szerveztünk, a szezonális csúcsidőszakokban munkaerő átirányítással, önként vállalt túlmunka megállapodásokkal, valamint egyszerűsített foglalkoztatással külső munkavállalókat is alkalmaztunk.

A fürdők létszámát december végére sikerült társasági szinten az engedélyezett éves létszám 99%-ára feltölteni. Ettől nagyobb, átlagosan 5%-os létszámhiány - a társaságinál magasabb fluktuációs arány miatt - egyedül a Széchenyi fürdőben jelentkezett.

7.4) Bérgazdálkodás

Társaságunk 2023. évre vonatkozó bérezési stratégiája fő célként a megtartási és munkaerőpiaci bevonzási képesség erősítését határozta meg, konkrétan beazonosítva a munkaerőpiaci átlagbérektől jelentősen elmaradó társasági munkaköröket. A bérezési stratégia

a BGYH Zrt. munkahelyi szakszervezetével folytatott 2023. januári bértárgyalásoknak, illetve a megkötött bérmegállapodásnak is az alapját képezte.

A 2023. évi béremelés konkrét mértékének meghatározásakor a Fővárosi Önkormányzat és a tulajdonában álló társaságok érdekképviselőinek 2023. évi általános béremelésre vonatkozó megállapodását vettük tekintetbe. Ennek alapján Társaságunk a 2022. évi alapbértömeghez viszonyítva összességében 15,71%-os alapbéremelést valósított meg 2023. január 1-i hatállyal. Alanyi jogon, minden munkavállaló 13,5 %-os mértékű alapbéremelésben részesült. A vezetők számára az egyéni teljesítmény és a munkához való hozzáállás elismerésére az alapbér 2%-ának megfelelő mértékű differenciálást biztosítottunk. A béremelés éves bérköltséghatása 789 M Ft volt.

A 2023. évi személyi jellegű költségek tervezetthez képesti alakulását legnagyobb mértékben a Gellért fürdő üzemben tartása miatti többlet létszámigény befolyásolta. Az eredetileg 2023. márciusra tervezett záráshoz képest a Gellért fürdő folyamatosan üzemelt, ezért szükséges volt a fürdő addig minimális szinten tartott létszámát 17 fővel bővíteni, míg az eredetileg 70 főre tervezett szezonális létszámfelvételt meg kellett duplázni. Az említett okok miatti többlet létszám az alapbértömegben cca. 156 millió Ft, az Mt. szerinti pótlékokban 26 millió Ft többletet eredményezett.

Ugyanakkor a tudatos munkaerőgazdálkodás eredményeként a tervhez képest kedvezőbben alakultak az egyéb ösztönzők költségei. A fürdők létszámhelyzetének javulása miatt a tervhez képest kedvezőbben alakult az önként vállalt túlmunkára és az egyszerűsített foglalkoztatásra kifizetett összeg. A szezonális pótlékok, valamint a teljesítményhez, illetve lojalitáshoz kapcsolódó jutalmak költségei szintén kedvezőbben alakultak.

Tovább bővítettük a Társaság juttatási rendszerét, 2023-ban a Fővárosi irányelvekkel összhangban bevezettük a Budapest pótlékot, amelyre 137 millió Ft került kifizetésre. A béren kívüli juttatások körében a cafetéria bruttó elszámolási módját a munkavállalók számára kedvezőbb nettó elszámolásra módosítottuk, emellett a kormányrendelet adta lehetőséggel élve a Társaság valamennyi dolgozója részére egyszeri, 200.000 Ft/fő rendkívüli cafetéria támogatást biztosítottunk, ami 195,7 M Ft többletet eredményezett.

A megnövekedett vendégforgalom kezelésének elismerésére, a kiemelkedő 2023. évi üzleti eredményre tekintettel a Társaság a Kollektív szerződésben rögzített 13. havi jutalom mellett az év végén további ösztönző juttatást biztosított a munkatársi körben.

Összeségében megállapítható, hogy a Társaság 2023. évben hatékonyan gazdálkodott a személyi jellegű költségekkel, biztosítva ezzel fürdők biztonságos üzemeltetését és a vendégek színvonalas kiszolgálását.

A személyi jellegű ráfordítások létszám és költséggazdálkodás adatai, tárgyévi és bázisévi összehasonlítással a 2. számú mellékletbe kerülnek részletes bemutatásra.

adatok e Ft-ban				
Személyi ráfordítások alakulása	2022. évi tény	2023. évi tény	Változás 2023. évi tény- 2022. évi tény	2023. évi tény- 2022. évi tény %
Bérköltség	5 929 717	7 243 838	1 314 121	122,2%
Személyi jellegű kifizetések	354 136	711 975	357 839	201,0%
Járulékok	773 410	964 622	191 212	124,7%
Összesen	7 057 263	8 920 435	1 863 172	126,4%

8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS

A Társaság 2023. évét a folyamatosan növekvő forgalom, a vendégszám folyamatos emelkedése határozta meg. A tervezett vendégforgalom meghaladása miatt a menedzsment a hozzáadott-érték növelésének stratégiai célját helyezte előtérbe, ennek megfelelően a szolgáltatások fejlesztése, a minőség biztosítása és javítása, az üzemidőn kívüli rendezvények bővítése és a differenciált keresletre épülő árpolitika területén történt előrelépés. A négy területen megvalósult projektekből közös, hogy mindegyik az erőforrásaink és kapacitásaink jobb, hatékonyabb hasznosítására épült, vagy többletbevételt eredményeztek, így nem csökkentették a normál nyitvatartási időben ellátott alaptevékenységünk jövedelmezőségét.

8.1) Saját rendezvények

A Társaság az új rendezvényeit részben a már meglévő attrakciókra alapozta, növelve azok jövedelmezőségét. Ilyen program volt a Rudas fürdőben a 2021. óta megrendezésre kerülő szilveszter és augusztus 20-i rendezvény vagy a Pesterzsébeti fürdőben a tematikus éjszakai fürdőzés, - a 2022-ben debütált, - majd 2023-ban kibővült Night Edition programsorozat. A Széchenyi fürdőben a 2022. decemberben átadott Pálmaház részleget 2023-ban üzemidőn kívül is hasznosítottuk, ezzel növelve a részleg jövedelmezőségét (Valentin-nap, Nőnap, Anyák napja, Barbie-hét, Halloween-party). Szintén a Pálmaház részlegben kínáltunk karácsonyi tematikus csomagot, amelyben egy speciális, fenyővarázs testkezelés egészült ki karácsonyi étel- és ital variációkkal. A saját rendezésű programokban közös, hogy részben az egyébként is felmerülő költségek terhére valósítjuk meg őket, pluszbevételek realizálása mellett, így növelve a jövedelmezőséget.

2023. évben a legfontosabb rendezvényünk a Budapest 150. születésnapjához kapcsolódó, november 17-én megtartott fürdőünnep volt. A jeles napon csak budapesti vendégeket fogadtak a fürdőink, jelképes árú belépőért (150 Ft). A rendezvény nagy sikere azt mutatta, hogy a Társaság méltó módon tudott születésnapjához ajándékkal kedveskedni a budapesti vendégeknek. Az akciónak amellest, hogy komoly brandépítő szerepe volt, fontos része volt, hogy ezen a napon olyan vendégek érkeztek – köztük nagyon sok fiatal -, akik még sosem jártak fürdőinkben, és az itt szerzett élmény alapján tervezik, hogy máskor is visszatérnek. Emellett az eseménynek komoly csapatépítő értéke is volt, hiszen a fürdők nagyon sokat készültek rá, és ez összekovácsolta a kollégákat, a munkatársi közösségeket.

8.2) Rendezvények kooperációban

A Széchenyi fürdőben 2023-ban is megrendezésre került a **CINESPA** programsorozat. Az immár négy nyári estét felölelő kulturális rendezvény a Budapestfilm Zrt-vel együttműködésben valósult meg. A Széchenyi fürdő hosszított nyitva-tartására épülő rendezvény anyagilag is sikeres volt, mert a budapesti érdeklődőkön kívül több száz turistát is bevonzott alkalmanként, illetve optimalizálni tudtuk a szükséges személyzet létszámát és bérköltségét. A program a fürdő társasági tér funkcióját is erősítette, ami az interneten töltött növekvő idő korában különösen pozitív eredmény.

Továbbra is nagy népszerűségnek örvend a szombat éjszakákon, a Széchenyi fürdő kültéri medenceterében megrendezett Sparty esemény. 2023-ban a 43 rendezvényen közel 48.000

fiatal ismerhette meg a magyar fürdőkultúrát a világ minden tájáról, számos social felületen, illetve neves, nemzetközi online csatornákon generálva újabb megjelenéseket.

8.3) Lumina-park – Palatinus-Római

A Társaság legnagyobb téli attrakciója a 2023. évben is a lengyel partnerrel közösen megvalósított LUMINA fénypark a Palatinus strandfürdő füves területén. A 2022/23-as évad óriási sikere után, 2023. november 15-től 2024. január 15-ig a Római strand területén megnyitottunk egy karácsonyi tematikájú fényparkot is, így már két helyszínen vártuk az érdeklődő családokat. A rendezvények (4 hónap alatt több mint 150 ezer fő vendégforgalom) legnagyobb előnye, hogy a téli hónapokban roppant alacsony kihasználtságú Palatinus strandnak és az üzemén kívül álló Római strandnak jelent stabil, szezonon kívüli bevételt.

A koncepció a Társaság számára különösen előnyös:

- A partner hozta a know-howt és állta a beruházás teljes költségét.
- A BGYH Zrt. a kihasználatlan téli kapacitásait fordítja a projektre, mely egyszerre generál bérleti díjbevételt és profit-megosztásból származó jutalék bevételt is.

Amellett, hogy a park minden korosztálynak, budapesti és vidéki családnak egyaránt színvonalas élményt nyújt, számos turistának kínál programlehetőséget, ezzel is erősítve Budapest téli desztinációs imázsát. Kiemelt figyelmet fordítottunk Budapest fővárossal együttműködve arra, hogy több mint 500 rászoruló család számára ingyenes belépést biztosítottunk a parkba a megnyitó napján, így ők próbálhatták ki elsőként a Lumina Park varázslatos időutazását Budapest múltjába és jövőjébe, ezzel is tisztelegve Budapest 150 éves születésnapja alkalmából.

8.4) Minőség emelése

2023. évben indítottuk el a masszírozási tevékenység átfogó reformját. A reform elsősorban a kapacitások magasabb kihasználását célozza, de emellett fontos szerepe van a minőség és a vendégélmény növelésének is. Ez utóbbi célokat szolgálta a reform keretében 2023. őszén elvégzett vendégelégedettségi felmérés és ennek nyomán a masszírozási protokoll és ÁSZF átalakítása is (pl. kontraindikációk kezelése, kezelési sorrend stb.).

8.5) Üzletfejlesztés – Árpolitika és in house sales

Üzletfejlesztési célt szolgált a kiemelt időszakos árképzés bevezetése a nagy turistacélpontú fürdőinkben. A kiemelt ár alkalmazása révén több mint 150 millió Ft, 2023-ra nem tervezett bevételt realizált a Társaság az egyébként is túlterhelt, ünnepi időszakokban. A kiemelt ár alkalmazásával a BGYH Zrt. egy, a turisztikai piacon már rég bevezetett árazási trendhez csatlakozott. A kiemelt ár az overtourism negatív hatásait is tompítja, az árszűrő hatásaként kevesebb, de magasabb költséssel rendelkező turistát fogadunk.

2023. év nyarán került bevezetésre a szinte minden időszakban túlterhelt Széchenyi fürdő termál szárnyában a Fast-track belépő, mely azonnali bejutást tesz lehetővé felárért cserébe. A webshopon keresztül vásárolható belépőjegyek naponta 300-400 fő számára érhetőek el, korlátot az öltözők kapacitása jelent.

A Széchenyi fürdőben a helyszíni értékesítés felfuttatását szolgálta a júliusban megerősített in-house csapattal folytatott aktív értékesítési tevékenység. A jutalékos bérezésre épülő munkakör célja továbbra is a prémium-masszázsok, a magas jövedelmezőségű Private-spa szolgáltatások és a Pálmaház exkluzív csomagok eladásának további növelése. A július hónaptól átdolgozott érdekeltségi rendszerben alkalmazott értékesítési munkatársak bruttó 156,5 M Ft forgalmat generáltak a magas árkategóriájú szolgáltatásaink értékesítéséből.

8.6) Együttműködés Önkormányzatokkal

2023-ban folytattuk a korábbi törekvést és újabb Önkormányzatokkal alakítottunk ki hosszútávú együttműködést. Társaságunk az I., II., és III. kerületi Önkormányzatok mellett a VIII. és XX. kerület nyugdíjas lakosai részére nyújt kedvezményes fürdőzési lehetőséget a Szt. Lukács Gyógyfürdőben, a Rudas Gyógyfürdőben a Csillaghegyi Székely Éva Uszodában, a Dandár Gyógyfürdőben és Pesterzsébeti Jódos- Sós Gyógy- és Strandfürdőben, valamint a Szérűskerti tanuszodában. Egy-egy nyugdíjas napon több száz vendég érkezett ezen akció kapcsán a fürdőinkbe. Hasonló együttműködés áll előkészítés alatt a XXIII. kerülettel is. A VI. kerületi Önkormányzat a nyugdíjas lakosai mellett, a kerületben élő friss házasaikat ajándékozta meg a Széchenyi fürdő Private Spa szolgáltatásait tartalmazó kedvezményes ún. jegyes csomaggal

8.7) Corporate piac

A 2023-as évben a nagyvállalati partnereink, egyesületek, szakszervezetek és intézmények részére értékesített bérlet és szolgáltatások eladása során is több mint 30 %-os növekedést értünk el.

9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS

A Társaság – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében. A cég sajátvíz felhasználása 2023-ban az előző éves fogyasztáshoz képest növekvő tendenciát mutatott. Ennek fő oka a növekvő vendégforgalom.

A villamos energia mennyiségi felhasználásnak tekintetében a 2022. bázisévhez képest 2023-ban 2,4%-os csökkenés volt tapasztalható. Társaságunk havi változó árú villamosenergia szerződéssel rendelkezett a 2023-as év vonatkozásában. A 41/2023.(II.20) Korm. rendelet 1.§ 3. c) pontja lehetőséget nyújtott a havi változó ár fixálására, amivel Társaságunk élt 2023. április 01.-től. Az ár fixálásának köszönhetően év elején tapasztalható magas ár az év végére konszolidálódott, gyakorlatilag 50%-os áresés volt tapasztalható az év végére.

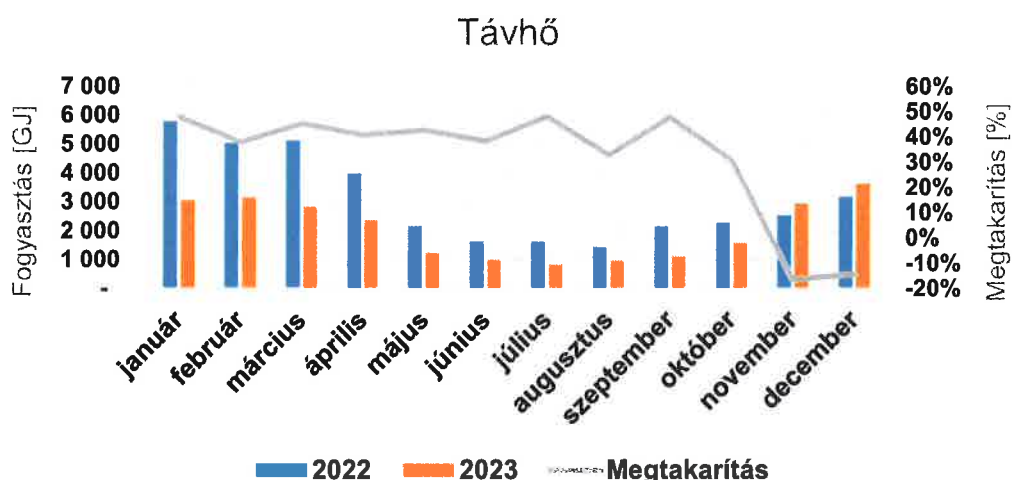
A földgáz mennyiségének felhasználása tekintetében a 2022. bázisévhez képest 29%-os megtakarítást sikerült elérni a tárgyévben. A 2022/2023 gázévre vonatkozó fix áras szerződés bázis év október 1.-től tárgyév szeptember 30.-ig volt érvényben A 2023/2024-es gázévre Társaságunk a KEF-en havi változó áras szerződést kötött, ami az utolsó negyedévre jelentősen csökkentette a földgázra kifizetett összeget.

A távhő felhasználásban a 2022. bázisévhez képest 32,1%-os hő megtakarítást sikerült elérni a 2023-as évben. Társaságunk a BKM Zrt. által, hosszútávú szerződésekkel biztosítja a folyamatos távhő ellátást. A távhő ára a mindenkor földgáz piaci árához kötött, ezért 2023. év végére a többi energiahordozóhoz hasonlóan 50%-os áresés volt tapasztalható.

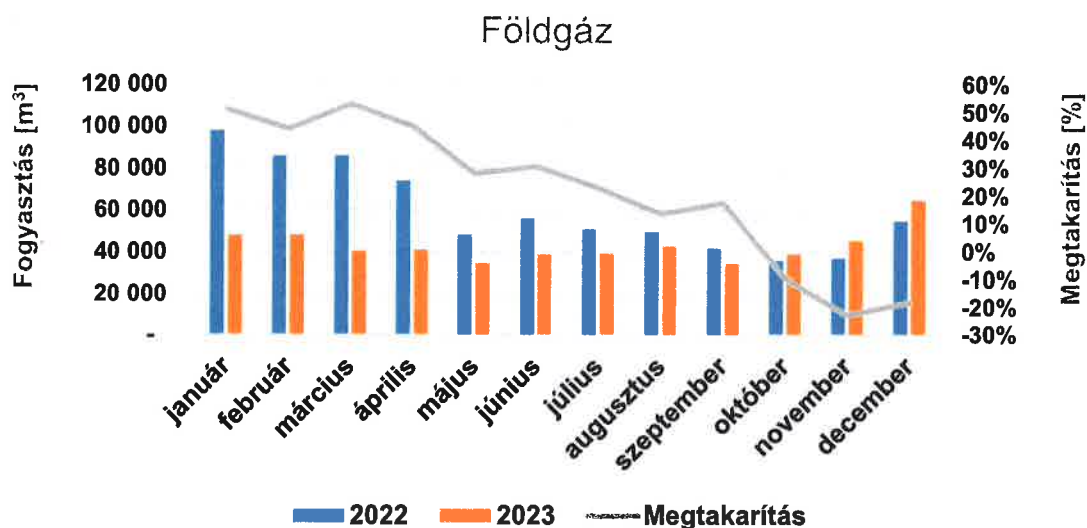
2022. negyedik negyedévtől a távhő és a földgáz árakban jelentős növekedés történt. 2023. év elejétől ezt a növekedést a villamosenergia ára is követte. Ez közvetlenül kihatott a Társaság működésére és az energiaháztartására. A menedzsment a helyzet mérséklésére bevezette a minden fürdőt érintő energiaválságtervet.

A földgáz és távhő fogyasztást befolyásoló megtakarítási intézkedések 2022.10.01.-én kerültek bevezetésre, tekintettel az október 1-től megújuló gázévre és a 2022. október 5-től életbe lépő megemelkedett távhő egységárakra.

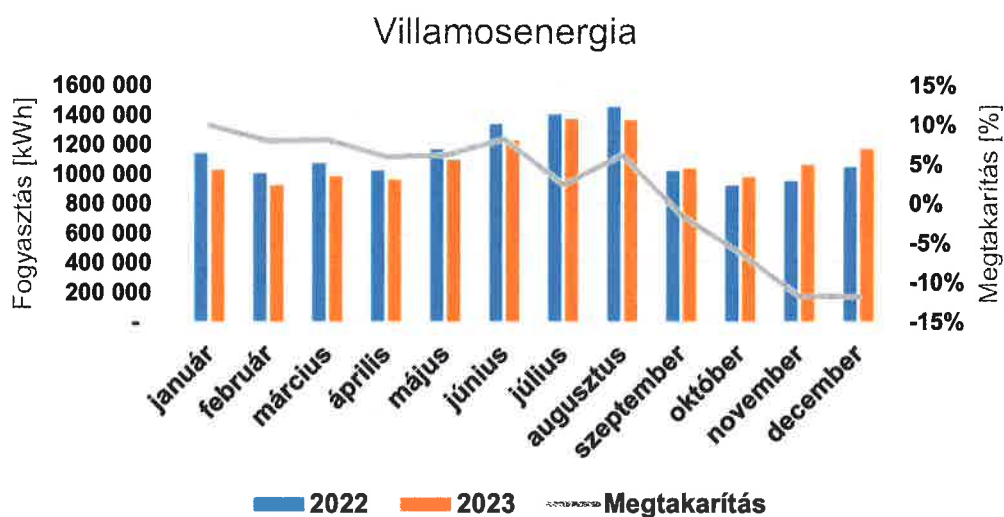
2023. év végére a közüzemi energiák közül a legnagyobb mennyiségi megtakarítást a távhő fogyasztásban érték el, a Pesterzsébeti fürdő hőszivattyú általi fűtés beüzemelésével. A mennyiségi megtakarítás érdekében, egységenként időszakos nyitvatartás korlátozás került bevezetésre Csillaghegyi Árpád Forrásfürdőben 2023 fűtési időszakában.



Jelentős megtakarítás a földgáz felhasználásban is jelentkezett. A fűtési rendszerek optimalizálásával (geotermikus energiára való áttérés és hőszivattyú üzemeltetés), szauna és gőz szolgáltatások napon belüli -vendégforgalomhoz igazított- korlátozásával, illetve a központban a négy napos munkahét bevezetésével.



A bevezetett villamosenergia megtakarítási intézkedések a szolgáltatások, napon belüli jelentős korlátozásával jártak. Viszont a korlátozásokkal maximum 10% körüli mennyiségi megtakarítást lehetett elérni a 2023-as év elején. Amint a villamosenergia ára fixálásra került, úgy a korlátozások részben megszüntetésre kerültek a vendégforgalom növekedésének kiszolgálása, és a vendéglátás fokozása érdekében.



Társaságunknál a 2017. évben bevezetésre került **EN ISO 50001** energiairányítási rendszer. Ennek keretében a 2023. évre vonatkozó megújító auditot egy független, erre a tevékenységre akkreditált szakcéggel elvégeztettük, mely sikeresen zárult. A nemzetközi szabvány bevezetésnek célja volt, hogy a módszeres energiairányítás által Társaságunk csökkentse az üvegházhatást okozó gázok kibocsátását, más kapcsolódó környezeti hatásokat és az energiaköltséget. Az auditor szabálytalanságot nem tárt fel, így a tanúsításunk a legújabb szabvány szerint megújításra került. A Társaság a munkavállalókat is tudatos és felelősségteljes gondolkodás mellett havi rendszerességgel oktatja EN ISO 50001 irányelvek saját területükön történő hatékony alkalmazására.

Egy felelős vállalatnak figyelmet kell fordítania arra, hogy milyen hatást gyakorol az őt körülvevő környezetre. Az energiairányítási rendszer segít abban, hogy alkalmazásával a fürdőegységeink folyamatos energiahatékonyság növelést és jelentős megtakarítást érjenek el.

Az EgIR (Energiagazdálkodási Irányítási Rendszer) kézikönyvben foglaltaknak megfelelően az energiafogyasztás folyamatos monitorozásával megtakarítást tudtunk elérni a villamosenergia felhasználás területén. Ennek keretében a jogszabályoknak való megfelelésen túl pilot program keretében beszerzésre került a Széchenyi Gyógyfürdő teljeskörű almérősítése, ami 2023. II. negyedévében aktiválásra került.

Társaságunk működése során szem előtt tartja a környezetvédelmi előírások szigorú betartását, a vizek és a levegőtisztaság védelmét korszerű uszodaüzemeltetési anyagok felhasználásával, CO₂ és használt vízkibocsátások minimalizálásával. Cégünk folyamatosan monitorozza a felszíni vízbe történő kibocsátásait, ezért akkreditált laboratórium közreműködésével minőségi vizsgálatokat végeztet és továbbra is folytatja a Natura 2000 területek védelme érdekében, a Ráckevei (Soroksári) Dunaág, mint a Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógy- és Strandfürdő kibocsátott használtvizei befogadójának víztest ellenőrzését.

A Társaságunknál nyilvántartott pontforrások (égéstermék kivezetések) tekintetében valamennyi engedély hatályos, melyek előírása alapján levegőbe történő károsanyag kibocsátásvizsgálatot akkreditált társaság bevonásával folyamatosan végezzük.

A felszín alatti és felszíni vizekhez -, valamint a levegőtisztaság védelméhez kapcsolódó adatszolgáltatásokat, a kapcsolódó hatósági határozatokban előírt környezetvédelmi kötelezettségeket társaságunk folyamatosan, határidőre teljesítette.


10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK

A BGYH Zrt. 2023. évben üzleti terve teljesítése és feladatai ellátása céljából harmincegy közbeszerzési eljárást indított, 30 esetben zárt le eredményesen, 1 eljárás 2024. évben zárul. Négy beszerzési csoportban Dinamikus beszerzési rendszer került felállításra (DBR), melyek ajánlattételi szakaszai 2024. évben is folyamatosan zajlanak. Alábbiakban felsorolásra kerülnek ezen közbeszerzési tevékenységeink.

- 1.) Üzemanyag beszerzése (KEF portálon keresztül)
- 2.) Uszodavegyszerek beszerzése
- 3.) Kézpénzmentes fizetési rendszer beszerzése
- 4.) Nyomdai szolgáltatások beszerzése
- 5.) Keretszerződés vízszelelési segédanyagok beszerzésére
- 6.) Kereskedelmi áruk beszerzése – 2023
- 7.) Diák munkaerő kölcsönzése - 2023
- 8.) Gépjármű bérlet és flottakezelési szolgáltatások a BGYH Zrt. részére
- 9.) Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő energetikai fejlesztése KEHOP
- 10.) Szent Lukács Gyógyfürdő energetikai fejlesztése KEHOP
- 11.) Mosodai szolgáltatások megrendelése
- 12.) Egyszerhasználatos termékek beszerzése
- 13.) Szerver beszerzése

- 14.) Földgáz energia beszerzése Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. részére 2023 -2024 (KEF)
- 15.) Higiéniai papíráruk és szappánárak beszerzése – 2023
- 16.) Welcome 3 Havária irányítási rendszer kiépítése
- 17.) Keretszerződés tervezési szolgáltatások
- 18.) Klórgáz és lerakódásgátló vegyszer beszerzése
- 19.) Villamos energia beszerzése a BGYH részére – 2024
- 20.) Munkaruha és védőeszköz beszerzés DBR részvételi szakasz
- 21.) Építési munkák, kivitelezési feladatok DBR részvételi szakasz
- 22.) Hardver és szoftver beszerzés DBR
- 23.) Építési anyagok és segédanyagok beszerzése DBR
- 24.) Takarítóeszközök beszerzése
- 25.) Lukács tető és homlokzat felújítás (Építési munkák DBR ajánlattételi szakasz)
- 26.) Tisztítószeres beszerzése
- 27.) Építési és felújítási feladatok ellátása a BGYH részére DBR - Lukács fürdő szolgálati lakásának lapostető és a homlokzatot érintő felújítása ajánlattételi szakasz
- 28.) Építési és felújítási feladatok ellátása a BGYH részére DBR - A Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda (1146 Budapest, állatkerti krt. 9-11.) Fürdővezetői iroda feletti tető héjazat cseréje és vízelvezetésének kialakítása ajánlattételi szakasz
- 29.) Építési és felújítási feladatok ellátása a BGYH részére - A Széchenyi Fürdő napozó teraszok összekötő tetőinek felújítási munkái és a Széchenyi – gőz feletti tető bádogos felújítási munkái ajánlattételi szakasz
- 30.) A budapesti Rác fürdő rekonstrukciója - tervezés
- 31.) Rác Fürdő felújításának kivitelezése

Budapest, 2024. február 27.


Borosné Szűts Ildikó
vezérigazgató



1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2023. ÉVI LIKVIDITÁSA

2023. évi Pénzforgalom a Ft-ban Tény	2023. január	2023. február	2023. március	2023. április	2023. május	2023. június	2023. július	2023. augusztus	2023. szeptember	2023. október	2023. november	2023. december	Összesen
	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY
Pénzeszközök nyitó állománya	2 645 246	3 087 920	2 968 915	2 785 948	2 855 935	2 136 479	2 309 969	3 643 030	4 803 817	4 472 137	3 949 132	3 747 391	2 645 246
Nyitó folyószámlahitel keret összege	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	0
Nyitó kihasznált folyószámlahitel összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési bevételek pénzforgalma összesen	2 549 001	2 186 769	2 206 550	2 159 763	2 393 992	2 543 179	3 737 571	3 678 031	2 266 648	2 449 621	2 400 915	3 049 464	31 621 504
Nem közszolgáltatási értékesítés bruttó árbevétele	2 398 966	2 076 221	2 055 705	2 039 722	2 213 751	2 213 053	3 147 455	3 172 034	2 074 792	2 302 230	2 263 151	2 863 691	28 820 771
Festipay szállítók befizetések	112 704	70 495	67 262	74 967	175 548	201 126	494 913	443 880	134 599	88 849	92 668	137 141	2 044 152
Támogatásból származó bev. (pályázati is)	0	0	41 228	0	0	36 160	49 350	0	0	0	0	10 056	136 794
Kamatbevételek	22 575	26 617	29 002	29 507	41 340	17 890	28 460	37 065	38 307	37 543	24 253	17 987	350 546
Egyéb pénzügyi bevételek	234	160	182	28	40	71	122	180	74	92	152	171	1 506
Osztalék bevételek	0	0	0	0	0	0	0	7 500	0	0	0	0	7 500
Egyéb bevételek	14 522	13 276	13 171	15 539	13 313	74 879	17 271	17 372	18 876	20 907	20 691	20 418	260 235
Működési kiadások pénzforgalma összesen	1 948 432	1 685 774	2 108 350	2 089 776	3 113 448	2 088 539	2 404 510	2 517 244	2 510 056	2 779 731	2 602 656	2 520 288	28 368 804
Beruházási szállítói kiadások (bruttó)	127 988	1 627	4 454	61 811	34 552	53 755	60 027	67 374	157 282	31 333	128 632	389 920	1 118 755
Szállítói kiadások (bruttó)	552 620	587 216	805 773	495 915	686 334	564 890	568 618	566 302	716 042	601 427	626 737	556 107	7 327 981
Festipay szállítók kiadások	103 194	54 401	49 828	62 497	99 019	166 640	415 085	446 692	118 490	66 589	68 430	58 561	1 707 426
Nettó bér-személyi jellegű kiírz. mvállal.-nak	344 877	375 647	368 654	377 575	473 264	500 372	409 260	429 642	584 408	482 321	408 589	895 355	5 649 964
Személyi jellegű ráf. közterhei	312 490	231 976	208 843	214 880	222 213	286 338	281 034	236 904	236 687	312 525	254 111	228 056	3 026 057
Egyéb ráfordítások	743	43	563	103	87	572	299	514	220	189	68	807	4 208
Kamatfizetés	77 555	4 306	140 541	0	0	132 915	0	29	31 385	112 841	0	23 251	522 823
Egyéb püi. K. (bankktg. hatós d., válto pénz)	31 334	36 895	24 336	16 492	34 016	32 092	36 582	33 948	28 224	36 415	27 592	26 249	364 175
Fizetendő ÁFA	307 167	373 663	325 584	300 211	366 416	330 943	351 841	715 594	512 110	320 607	318 497	323 943	4 546 576
Ipár üzési adó (előlegfizetés is)	0	0	54 833	0	167 408	0	222 121	0	142	0	0	0	444 504
Telekadó, ingatlanadó	0	0	104 285	0	0	0	0	0	104 285	0	0	0	208 570
Egyéb fizetett adók (helyi-vörk.)	70 464	0	656	40 292	7 457	22	39 643	245	781	45 484	0	39	205 083
Társasági adó (előlegfizetés is)	20 000	20 000	20 000	20 000	22 682	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	242 682
Fizetett osztalék	0	0	0	500 000	1 000 000	0	0	0	0	750 000	750 000	0	3 000 000
Befizetési pénzforgalmi bevételek összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befizetési pénzforgalmi kiadások összesen	157 895	620 000	281 167	0	0	281 150	0	0	88 272	192 895	0	2 188 272	3 809 651
Hitel törlesztés pénzügyintézetnek	157 895	0	281 167	0	0	281 150	0	0	88 272	192 895	0	88 272	1 089 651
Tulajdonosi hitel/kölcsön vissza/ki fizetés	0	620 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 100 000	2 720 000
Forráshányl(-) Forrástőbblet(+)	3 087 920	2 968 915	2 785 948	2 855 935	2 136 479	2 309 969	3 643 030	4 803 817	4 472 137	3 949 132	3 747 391	2 088 295	2 088 295
Záró folyószámlahitel keret összege	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Záró kihasznált folyószámlahitel összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök záróállománya	3 087 920	2 968 915	2 785 948	2 855 935	2 136 479	2 309 969	3 643 030	4 803 817	4 472 137	3 949 132	3 747 391	2 088 295	2 088 295

2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA

Megnevezés	2022	2023	Eltérés Tény-Bázis	Tény/Bázis %
	Bázis	Tény		
Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)	732	770	38
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	3 283 356	3 786 565	503 209
	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	635 127	892 353	257 226
	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)	205	212	7
	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	1 554 911	1 802 370	247 459
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	202 166	426 153	223 987
	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)	22	26	4
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	62 042	92 393	30 351
	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	13 574	22 192	8 618
Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaóra teljesítés)	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)	9	10	1
	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	52 075	63 575	11 500
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	9 350	12 089	2 739
	TMF-ra átszámított létszám (fő)	20	19	-1
	létszáma (fő)	0	1	1
	bérköltsége (eFt)	331	1 404	1 073
	TMF-ra átszámított létszám (fő)	0		0
	bérköltsége (eFt)	81 778	111 145	29 367
	bérköltsége (eFt)	35 008	35 003	-5
A szervezet tevékenységében részt vevők összesen (fő)		968	1 019	51
	TMF-ra átszámított létszám összesen (fő)	957	1 002	45
	Bérköltség összesen (eFt)	5 929 717	7 243 838	1 314 121
	Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (eFt)	354 136	711 975	357 839
	- Ebből a Cafetária (eFt)	139 024	400 098	261 074
	Bérijárlékok összesen (eFt)	773 410	964 622	191 212
	Személyi jellegű ráfordítások összesen (eFt)	7 057 263	8 920 435	1 863 172
Munkaszereződés szerint havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak (egyszeri, eseti megbízással munkát végzők nélkül)				
Egyéb, állományba nem tartozó munkavállalók				
Egyéb foglalkoztatottak				

3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2022-2023. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Statisztikai számjel: 12165814-9604-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043152

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2022.12.31	2023.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	16 215 818	22 814 623
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	31 007	42 549
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	16 246 825	22 857 172
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	4 079	3 827
III.	Egyéb bevételek	975 614	1 023 421
	<i>ebből: visszaírt értékvesztés</i>	6	0
05.	Anyagköltség	2 065 520	2 691 315
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 822 409	2 235 106
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	169 994	251 963
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	236 644	298 558
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 893	132 539
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	4 371 460	5 609 481
10.	Béreköltség	5 929 717	7 243 838
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	354 136	711 975
12.	Bérfárulékok	773 410	964 622
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	7 057 263	8 920 435
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 132 073	2 117 682
VII.	Egyéb ráfordítások	800 274	1 503 086
	<i>ebből: értékvesztés</i>	1 081	1 358
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 865 448	5 733 736
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	7 500
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. bev., árf.nyereségek	0	0
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	112 744	349 889
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	0	2 952
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 605	32 431
	<i>ebből: értékelési különbözet</i>	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	115 349	389 820
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. ráf., árf.vesztesége	0	0
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	425 591	424 796
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	89 070	4 306
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	464	45 430
	<i>ebből: értékelési különbözet</i>	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	426 055	470 226
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-310 706	-80 406
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	2 554 742	5 653 330
X.	Adófizetési kötelezettség	121 132	294 627
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	2 433 610	5 358 703