



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

## **BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT**

**1138. Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

### **Éves beszámoló 2012. év**



**Szőke László**

Vezérigazgató

Budapest, 2013.03.28.

## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

## MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>19 279 154</b>	<b>0</b>	<b>20 809 627</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>31 974</b>	<b>0</b>	<b>27 621</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok	153		0
06.	4. Szellemi termékek	31 821		27 621
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>19 226 392</b>	<b>0</b>	<b>20 773 421</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 917 031		17 919 317
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	981 207		544 112
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	144 894		305 087
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	183 260		2 004 905
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>20 788</b>	<b>0</b>	<b>8 585</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010		8 510
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	3. Egyéb tartós részesedés	16 778		75
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>881 103</b>	<b>0</b>	<b>978 347</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>277 614</b>	<b>0</b>	<b>286 017</b>
28.	1. Anyagok	95 737		75 776
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	11 021		11 021
30.	3. Növények, hízó- és egyéb állatok	2		13
31.	4. Késztermékek	15 059		5 982
32.	5. Áruk	155 795		193 225
33.	6. Készletekre adott előlegek			
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>333 412</b>	<b>0</b>	<b>402 471</b>
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	114 821		144 972
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 137		29 715
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	21 266		138
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	195 188		227 646
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
41.	1. Eladásra vásárolt kötvények			
42.	2. Egyéb részesedés			
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)</b>	<b>270 077</b>	<b>0</b>	<b>289 859</b>
46.	1. Pénztár, csekkek	45 486		14 783
47.	2. Bankbetétek	224 591		275 076
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	<b>46 992</b>	<b>0</b>	<b>29 095</b>
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 622		23 500
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 370		5 595
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)</b>	<b>20 207 249</b>	<b>0</b>	<b>21 817 069</b>

Keltezés: Budapest, .....

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

## MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)</b>	<b>13 599 172</b>	<b>0</b>	<b>13 702 103</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	4 434 000		4 434 000
55.	54.sorból: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TÖKETARTALÉK	10 394 101		10 394 101
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 276 010		-1 285 568
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			56 639
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	47 081		102 931
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sorok)</b>	<b>286 124</b>	<b>0</b>	<b>240 284</b>
63.	1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	284 257		107 284
64.	2.Céltartalék a jövőbeni költségekre	1 867		133 000
65.	3.Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>977 291</b>	<b>0</b>	<b>1 473 683</b>
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
68.	1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	3.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
72.	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	2.Átváltoztatható kötvények			
74.	3.Tartozások kötvénykibocsátásból			
75.	4.Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	5.Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.	6.Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	7.Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	8.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)</b>	<b>977 291</b>	<b>0</b>	<b>1 473 683</b>
81.	1.Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények			
83.	2.Rövid lejáratú hitelek	95 728		220 000
84.	3.Vevőtől kapott előlegek	1 063		
85.	4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	561 346		849 785
86.	5.Váltótartozások			
87.	6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	35 271		42 933
88.	7.Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	4 641		
89.	8.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	279 242		360 965
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)</b>	<b>5 344 662</b>	<b>0</b>	<b>6 400 999</b>
91.	1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	282 995		334 812
92.	2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	36 856		53 234
93.	3.Halasztott bevételek	5 024 811		6 012 953
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>20 207 249</b>	<b>0</b>	<b>21 817 069</b>

Keltezés: Budapest, 2013 március

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Stat. szj. 1 2 1 6 5 8 1 4 9 3 0 4 1 1 4 0 1

Cg. 0 1 - 1 0 - 0 4 3 1 5 2

## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 093 725		6 740 139
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	6 093 725	0	6 740 139
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-16 387		-9 077
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 954		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	567	0	-9 077
III.	Egyéb bevételek	396 776		406 201
	Ebből: visszaírt értékvesztés	31 531		1 936
05.	Anyagköltség	801 282		914 906
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 822 014		1 368 933
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	204 323		86 077
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	4 994		4 926
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3		48 049
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	2 832 616	0	2 422 891
10.	Bérek	1 759 550		1 996 715
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	268 166		285 213
12.	Bérfelrakatok	527 912		562 118
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	2 555 628	0	2 844 046
VI.	Értéksökkenési leírás	402 437		587 597
VII.	Egyéb ráfordítások	619 718		1 139 021
	Ebből: értékvesztés	41 592		55 206
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	80 669	0	143 708
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			1 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	53		2 124
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	12		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 924	1	448
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	2 977	1	3 572
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	600		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	16 631		18 729
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	8 646		14 328
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			5
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	25 877	0	33 062
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-22 900	1	-29 490
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	57 769	1	114 218
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	10 688		939
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-10 688	0	-939
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.+±D.)	47 081	1	113 279
XII.	Adófizetési kötelezettség			10 348
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	47 081	1	102 931
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	47 081	1	102 931

Keltetés: Budapest, 2013. március

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

## **BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT**

**1138. Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

**Kiegészítő melléklet  
a 2012. évi éves beszámolóhoz**



**Szőke László**

**Vezérigazgató**

Budapest, 2013.03.28.

## Általános rész

### I. A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörű Részvénytársaság

A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

A Társaság telephelyei, fióktelepei:

Rác Gyógyfürdő	Budapest, I. ker. Hadnagy u. 8-10.
Rudas Gyógyfürdő	Budapest, I. ker. Döbrentei tér 9.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	Budapest, II. ker. Frankel Leó u.25-29.
Király Gyógyfürdő	Budapest, II. ker. Fő u. 84.
Csillaghegy Strand,Uszoda és Hotel	Budapest, III.ker. Pusztakúti út 3
Római Strand	Budapest, III.ker Rozgonyi Piroska u. 2.
Pünkösdfürdői strand	Budapest, III.ker. Királyok útja 269-271.
Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda	Budapest, IV.ker. Árpád ú. 114-120.
Dandár Gyógyfürdő	Budapest, IX.ker. Dandár u. 5-7.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	Budapest, XI.ker. Kelenhegyi u. 2-4.
Dagály Fürdő és Strand	Budapest, XIII.ker. Népfürdő u. 36.
Palatinus Strand	Budapest, XIII.ker. Margitsziget
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	Budapest, XIV.ker. Állatkert krt. 9-11.
Paskál Strand	Budapest, XIV.ker. Egressy út 178/f.
Paskál kút	Budapest, XIV.ker. Fischer I. u.
Erzsébeti jódos Gyógyfürdő és Strand	Budapest, XX.ker. Vízisport u. 2.
Csepeli Strand	Budapest, XXI.ker. Hollandi u. 14.
Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep	Tiszasüly, (Szolnok megye) hrsz.0121

### 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: 1.222.000 ezer Ft

Részvények névértéke:

Névre szóló dematerializált törzsrészvények száma	névértéke eFt-ban	összege eFt-ban
400 db „A” sorozatú	10.000 eFt	4.000.000
400 db „B” sorozatú	1.000 eFt	400.000
340 db „C” sorozatú	100 eFt	34.000
<b>Összesen:</b>		<b>4.434.000</b>

A részvények névértéke 100 ezer Ft, de a Társaság összevont címletű, dematerializált részvényekkel rendelkezik. Minden 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint névértékű részvény egy szavazatra, minden 1.000.000.- Ft, azaz Egymillió forint névértékű összevont címletű részvény 10 szavazatra, minden 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint névértékű összevont címletű részvény 100 szavazatra jogosít.

A Társaság alaptőkéen felüli vagyonát alapításkor tőketartalékként vette nyilvántartásba.

A tőketartalék alapításkor: 4.377.769 ezer Ft volt.

2011. november 2. napjától a Társaság egyedüli részvényese a BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zrt., amely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaságként működik, és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

#### **A cég tevékenységei**

**A Társaság főtevékenysége:**

- 96.04'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

**A Társaság tevékenységei:**

- 36.00'08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
- 37.00'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 43.11'08 Bontás
- 43.13'08 Talajmintavétel, próbafúrás
- 41.20'08 Lakó és nem lakó épület építése
- 42.21'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 42.91'08 Vízi létesítmény építése
- 47.11'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 47.19'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
- 47.61'08 Könyv-kiskereskedelem
- 47.78'08 Egyéb máshova nem sorolt új áru kiskereskedelme
- 47.99'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
- 55.10'08 Szállodai szolgáltatás
- 55.20'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 56.10'08 Éttermi, mozgó vendéglátás
- 56.29'08 Egyéb vendéglátás
- 56.30'08 Italszolgáltatás

- 66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 68.20'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 71.20'08 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 77.29'08 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
- 72.19'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás-fejlesztés
- 86.22'08 Szakorvosi járó betegellátás
- 90.02'08 Előadó-művészeti kiegészítő tevékenység
- 93.11'08 Sportlétesítmény működtetése
- 93.29'08 Máshova nem sorolt szórakoztatás, szabadidős tevék.
- 85.51'08 Sport, szabadidős képzés
- 96.01'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása

#### Könyvvezetés, könyvvizsgálat

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

Darida Erzsébet Gazdasági vezérigazgató-helyettes

1118 Budapest, Ménesi út 6.

Mérlegképes regisztrációs szám:

165955

A Társaság könyvvizsgálójának adatai:

A 2012. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft végzi. Székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/a C épület. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Czinkóczi Csilla bejegyzett könyvvizsgáló. Lakcím: 1148. Budapest, Fogarasi út 58. (könyvvizsgálói engedélyszám: 02431),

A könyvvizsgáló 2012. évi tevékenységéért –áfa nélkül- 806.500 forint díjazásban részesült. A könyvvizsgálói tevékenységen kívül más szolgáltatásért díjazásban nem részesült.



**2. A Társaság vezető tisztségviselői, az Igazgatóság, Felügyelőbizottság tagjai**

Az Igazgatóság/Ügyvezetés tagjai:

Szöke László

1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/c.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Orbán Gyöngyi

1028 Budapest, Török u. 29.

Dr. Borbély Andrea

1056 Budapest, Váci u. 65.

Czeglédy Gergő

1038 Budapest, Mély u. 41.

Dankóné Hegedűs Jolán

1221 Budapest, Leányka u. 20.

Balogh Éva

1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc u. 345.

Torda Molnár Istvánné

1039 Budapest, Kabar u. 4.

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

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerinti – "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült "A" típusú eredménykimutatást is tartalmazó – éves beszámolót készítünk.

A nem forintba szóló eszközök, források értékelését az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtjuk végre.

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2013. január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vettünk.

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint. Jelentősnek minősülő hiba az év során nem merült fel.

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatjuk be. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően az egyéb ráfordítások között, külön főkönyvi számlára kell könyvelni.

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már

korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztők voltak. Lényegesnek minősülő hiba az és során nem merült fel.

A lényeges hatású hiba esetén a tárgyévet közvetlenül megelőző év éves beszámolóját kell újra közzé tenni. A tárgyévet közvetlenül megelőző év évzáró adatát kell az ismételt közzétételre kerülő éves beszámoló mérlege és eredménykimutatása "Előző év" adataként közölni, ha az ellenőrzés több évre terjed ki. Az előző év (évek) módosításai oszlopban ebben az esetben a több év jelentősebb összegű hibái együttesen összevontan szerepelnek. Részletezésüket a kiegészítő mellékletben adjuk meg.

A Társaság vevőnként, adósonként együttesen kisösszegű követelésnek a 100 ezer forintot meg nem haladó összegű követelést tekinti.

Az elszámolt értékcsökkenést az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása, Társaságunk tevékenységére jellemző körülmények figyelembevételével terveztük meg, és azokat a nyilvántartásokon történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől alkalmaztuk. A műemlék besorolású ingatlan eszközök tekintetében a tárgyévben értékcsökkenés elszámolására nem került sor, mivel ezek értéke a Társaságunk minősítése alapján nem csökkent.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből indultunk ki.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

A leírás lineárisan, állandó leírási kulccsal történik. Az értékcsökkenést a Társaság havonta számolja el.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk. A számviteli politikánk január elsejétől az egyösszegű leírás tekintetében változott: korábban az értékhatár 30 ezer forint volt. Az értékhatár módosítást követően a korábban beszerzett eszközökre is alkalmaztuk az új értékhatár szerinti egyösszegű leírást.

#### 4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

Leányvállalat neve	Malomtó Törökfürdő Projekt Beruházó Kft
Leányvállalat székhelye	1138 Budapest, Népfürdő u. 38.
Leányvállalat tevékenysége:	szállodai szolgáltatás

	(ezer forint)
	2012. 12. 31.
Jegyzett tőke	4.010
Tőketartalék	
Eredménytartalék	1.401
Lekötött tartalék	1.500
Értékelési tartalék	
Mérleg szerinti eredmény	-49
<b>Saját tőke</b>	<b>6.862</b>
Részesedés mértéke	100%

A Malomtó Kft. 2012-ben árbevételt nem realizált. A konszolidációs körbe nem került bele.

Kapcsolt vállalkozások neve, székhelye:

BVK Budapesti Városüzemeltetési Központ Zrt.	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt	1086 Budapest, Fiumei út 16.
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	1067 Budapest, Eötvös u. 21.
FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt	1116 Budapest, Kalotaszeg u.31.
FŐKERT Nonprofit Zrt	1073 Budapest, Dob u. 90.
Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft	1186 Budapest, Ipacsfa u. 19.
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	1081 Budapest, Alföldi u. 7.

Társult vállalkozási viszonyban lévő vállalkozások neve, székhelye:

Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft	1038 Budapest, Kázmér u. 7.
HUNGARO-TERMÁL Magyar Termálegészségügyi Nonprofit Kft f.a.	1146 Budapest, Borostyán u. 1/b.
Rác Sikló Kft	1013 Budapest, Attila út 39.
Széchenyi Étterem Kft	1146 Budapest, Állatkerti krt. 9-11.
Ybl Tervező Kft	1052 Budapest, Bécsi u. 1.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások neve, székhelye:

Rác Nosztalgia Kft	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
--------------------	---------------------------------

A Hungaro-Termál Kft. „f.a” társaság tulajdoni aránya 35% és felszámolási eljárás alatt áll. A konszolidációs körbe nem került bele. A többi, társult körbe tartozó társaság tulajdoni aránya nem haladja meg a 25%-ot, a konszolidációs körbe nem kerültek bele.

Az összevont (konszolidált) éves beszámolót összeállító vállalkozó neve és székhelye:

BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zrt	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
---	----------------------------------

I. A vagyoni-, pénzügyi- helyzet átfogó értékelése

5. A mérleg főbb sorainak elemzése

(ezer forint)

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
A Befektetett eszközök	19.279.154	20.809.627	+1.530.473	107,9%
B Forgóeszközök	881.103	978.347	+97.244	111,0%
C Aktív időbeli elhatárolások	46.992	29.095	-17.897	61,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>20.207.249</b>	<b>21.817.069</b>	<b>+1.609.820</b>	<b>108,0%</b>

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
D Saját tőke	13.599.172	13.702.103	+102.931	100,8%
E Céltartalék	286.124	240.284	-45.840	84,0%
F Kötelezettségek	977.291	1.473.683	+496.392	150,8%
G Passzív időbeli elhatárolások	5.344.662	6.400.999	+1.056.337	119,8%
<b>Források összesen</b>	<b>20.207.249</b>	<b>21.817.069</b>	<b>+1.609.820</b>	<b>108,0%</b>

A társaság tárgyévi mérleg főösszege 21.817.069 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 8%-kal 1.609.820 eFt.-tal növekedett. Az eszközök között a legnagyobb növekedés a befektetett eszközökön belül a tárgyévi beruházások állományában történt (+1.821.645 eFt). A beruházások jelentős növekedését alapvetően a Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Rudas Gyógyfürdő műemléki rekonstrukciós munkái okozták. Mindkét rekonstrukciós munka esetében a beruházást, kapott támogatásból valósította meg társaságunk. A beruházások várható befejezése és aktiválása 2013. év első felében várható.

A források között a saját tőke a mérleg szerinti eredménnyel nőtt.

A céltartalékok állománya összességében némileg csökkent az előző évi szinthez képest, de jogcímei változtak. A képzett céltartalék összetevőit a 14. pont alatt részletezzük.

A társaság tárgyévi kötelezettsége a bázisidőszakhoz képest 50,8%-kal növekedett, amiben jelentős szerepet játszott a rövidlejáratú hitel állomány változása, valamint a szállítói állomány növekedése, ami elsősorban a fentebb említett beruházási volumen növekedése miatt következett be. A Társaság határidőn túli tartozásokkal érdemben nem rendelkezik, határidőn túli adótartozása nincs.

A passzív időbeli elhatárolások volumene növekedett az előző évi szinthez képest, ami elsősorban a beruházásokra kapott támogatások halasztott bevételekénti elszámolásából adódott.

A társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az eszközökön belül nőtt a befektetett eszközök-, a forrásokon belül pedig a halasztott bevételek aránya.

A befektetett eszközöket 66%-ban a saját tőke finanszírozza, 29%-ban pedig a halasztott bevételek.

## 6. Immateriális javak, Tárgyi eszközök

### Immateriális javak

(ezer forint)				
Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok	153	0	-153	-
Szellemi termékek	31.821	27.621	-4.200	86,8%
<b>Immateriális javak</b>	<b>31.974</b>	<b>27.621</b>	<b>-4.353</b>	<b>86,4%</b>

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyév folyamán 4,4 MFt-tal, azaz 13,6%-kal csökkent, állománya nem tekinthető jelentősnek.

### Tárgyi eszközök

(ezer forint)				
Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17.917.031	17.919.317	+2.286	100,0%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	981.207	544.112	-437.095	55,5%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	144.894	305.087	+160.193	210,6%
Beruházások, felújítások	183.260	2.004.905	+1.821.645	1094,0%
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>19.226.392</b>	<b>20.773.421</b>	<b>+1.547.029</b>	<b>108,0%</b>

A tárgyi eszközök állománya a bázisidőszakhoz képest 1.547 millió Ft-tal +8%-kal nőtt, ezen belül legnagyobb mértékben 1.821,6 millió Ft-tal a beruházások állománya változott, az ingatlanok gyakorlatilag szinten maradtak. A növekedést a már említett két fürdő műemlék rekonstrukciós munkálatai határozták meg.

#### 6.1 *Értécsökkenés leírási módokként*

Az értécsökkenés lineáris módszerrel került elszámolásra. Az éves terv szerinti értécsökkenés összege 587.597 eFt volt. A számviteli politika január 01-től történő módosítása miatt (egyösszegű értécsökkenés határának 30 ezer forintról 100 ezer forintra történő emelése) 70,6 MFt értékben számolt el Társaságunk egyösszegű értécsökkenést a korábbi években beszerzett kisértékű eszközei után.

Terven felüli értécsökkenés a tárgyévben 14.242 eFt összegben merült fel. Meghatározó részét a beruházások közül, azok hasznosíthatóságának hiánya miatt kivezetett tételek jelentették.

## 6.2 Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

## 6.3 Vagyongazdálkodásba átvett eszközök bemutatása

Társaságunk üzemeltetésében lévő fürdők és strandok közül a Király fürdő és a Rudas fürdő nem képezik a Társaság tulajdonát. Így nyilvántartásaink ezek vonatkozásában csak az idegen tulajdonon végzett beruházások értékeit tartalmazza.

## 7. Befektetett pénzügyi eszközök

(ezer forint)				
Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4.010	8.510	+4.500	212,2%
Egyéb tartós részesedés	16.778	75	-16.703	-%
<b>Összesen:</b>	<b>20.788</b>	<b>8.585</b>	<b>-12.203</b>	<b>41,3%</b>

A befektetett pénzügyi eszközök állománya a bázis időszakhoz képest 12,2 Mft.-tal csökkent. Az előző évi adatok pontatlanul mutatták a kapcsolt-egyéb tartós részesedés besorolást. 2012. évben a besorolást javítottuk. A befektetési körben változás az év során nem történt. Az állomány csökkenése abból adódott, hogy társaságunk egyedileg minősítve a befektetések saját tőke és az eszköz könyv szerinti értékét, továbbá a társaságok cégjogi helyzetét, további értékvesztést számolt el, az alábbi táblázat részletezése szerint:

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének alakulása (ezer forint):

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró
Déli Kút Kft	17.292	11.528			28.820
HUNGARO-TERMÁL Kft	1.050				1.050
Rác Nosztalgia Kft.	0	675			675
<b>Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése</b>	<b>18.342</b>	<b>12.203</b>			<b>30.545</b>

A társaság a jelenlegi pénzügyi befektetéseinek eddig 30.545 eFt értékvesztést számolt el, melyből 12.203 eFt a tárgyévben elszámolt veszteség.

A társaságnak a felszámolás alatt álló Hungaro-Termál Kft.-vel szemben állt fenn hosszú lejáratú kölcsöne 2.125 eFt értékben, amire teljes egészében értékvesztést számolt el a tárgyév során.

Hátrasorolt követeléssel társaságunk nem rendelkezik.

## 8. Készletek

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index (ezer forint)
Anyagok	95.737	75.776	-19.961	79,2%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	11.021	11.021	-	100,0%
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	2	13	+11	650,0%
Késztermékek	15.059	5.982	-9.077	39,7%
Áruk	155.795	193.225	+37.430	124,0%
<b>Összesen:</b>	<b>277.614</b>	<b>286.017</b>	<b>+8.403</b>	<b>103,0%</b>

A készletek állománya a tárgyév folyamán a bázisidőszakhoz képest kisebb mértékben 8,4 MFt-tal, azaz 3%-kal emelkedett. Volumenében a legnagyobb változás az áruk állományában következett be. Az áruk között mutatja ki társaságunk az eladásra szánt Újpesti fürdő eszközeit, valamint a fürdő telkét. A telek tárgyi eszközök közül történő átsorolása a tárgyévben történt meg 60,8 MFt értékben. Saját termelésű készleteket a társaság által kitermelt gyógyiszap és az előállított ásványvíz jelentették. Az állomány csökkenését a tárgyév során felhasznált gyógyiszap jelentette.

### 8.1 Készletekre elszámolt értékvesztés, készletek selejtezése

A társaság 2012 év végével, a készletek leltározásakor minősítette a több mint három éve nem mozgó, immobil készleteit. Ezekre az eszközökre (főbb eszköz fajtánként) értékvesztést számolt el, a várható megtérülési értékre módosítva ezzel azok mérleg szerinti értékét. Az immobil készletekre elszámolt értékvesztés összege: 20.303 eFt volt. A tárgyév során, valamint az év végi leltár alapján a selejtezések értéke: 27.747 eFt, amiből a legnagyobb tételt az eladásra váró árukészletek közé átsorolt Újpesti fürdő két medencéje jelentette. A medencék műszaki szakvélemény alapján használhatatlannak minősültek.

### 8.2 Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok veszélyességi osztályok szerint

Megnevezés	Sósavas ballon	Olajszűrő
Veszélyességi osztály	9.(szilárd veszélyes hulladék)	9.(szilárd veszélyes hulladék)
Nyitó (mennyiség)	130 kg	80 kg
Növekedés (mennyiség)		
Csökkenés (mennyiség)	kg	kg
Záró (mennyiség)	0	0
Szállítás időpontja és költsége	2012.01.31 1.397 Ft 2012.05.11 15.367 Ft 2012.06.07 1.016 Ft	2012.06.07 7.620 Ft
EWK kód	06 01 02*	16 01 07*

A veszélyes hulladék kimutatott értéke a megelőző évek során gyűlt fel társaságunknál, melynek elszállítására 2012 évben sor került. Jelenlegi szerződéseinket úgy kötöttük, hogy a veszélyes hulladékot

képező göngyölegek a szállító cég tulajdonát képezik és gondoskodik annak nyilvántartásáról és elszállításáról.

## 9. Követelések

Megnevezés	(ezer forint)			
	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Követelések áruszáll., szolgált. (vevők)	114.821	144.972	+30.151	126.3%
Követelések kapcs. váll. szemben	2.137	29.715	+27.578	1390.5%
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	21.266	138	-21.128	0.7%
Egyéb követelések	195.188	227.646	+32.458	116.6%
<b>Összesen:</b>	<b>333.412</b>	<b>402.471</b>	<b>+69.059</b>	<b>120.7%</b>

A követelések záró állománya 402.471 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 69.059 eFt.-tal emelkedett. A növekedést a vevők és az egyéb követelések állományában bekövetkezett változás okozta. Az egyéb követelések növekedését az év végi társasági adófeltöltésből eredő adóhatósággal szembeni követelés határozta meg.

Az előző évi adatok pontatlanul mutatták a kapcsolt-egyéb részesedés besorolást. 2012. évben a besorolást javítottuk.

A követeléseken belül 146,4 millió Ft összegben ügyvédi letétet adott a társaság, amely bankgarancia helyett szolgál biztosítékkal.

Hátrasorolt követeléssel a társaság nem rendelkezik.

### 9.1 Vevőkövetelések értékvesztése

Megnevezés	(ezer forint)	
	Egyedi minősítés alapján	
Nyitó értékvesztés	25.809	
Növekedés	33.080	
Csökkenés		
Visszaírt értékvesztés	2.005	
<b>Záró értékvesztés:</b>	<b>56.884</b>	

Társaságunk- a Sztv. előírásainak megfelelően- egyrészt egyedi minősítés alapján, másrészt csoportosan értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket.

A követelések egyedi minősítése alapján a 25.809 eFt könyv szerinti vevői követelés értékvesztésének állománya 56.884 eFt-ra emelkedett.



9.2 Követelések kapcsoló vállalkozással szemben

		(ezer forint)			
Megnevezés		2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Malomtó Kft.	vevőkövetelés	0	46	+46	-
Főkert Zrt.	vevőkövetelés	12	910	+898	75,8%
Budapesti Temetk. Int. Zrt.	vevőkövetelés	0	119	+119	-
Főtáv Zrt.	vevőkövetelés	0	48	+48	-
Főkétűsz Kft.	vevőkövetelés	0	47	+47	-
BVK Zrt.	vevőkövetelés	0	12	+12	-
BVK Zrt.	„T” egy. tartozás		11.902	+11.902	-
*Déli Kút Kft.	vevőkövetelés	13.565	1.938	-11.627	14,3%
*Széchenyi Étterem Kft.	vevőkövetelés	6.598	14.693	+8.095	222,7%
Hungaro Termál Kft. „f.a.”	adott kölcsön	2.125	0	-2.125	-
<b>Összes vevőkövetelés</b>		<b>22.300</b>	<b>29.715</b>	<b>+7.415</b>	<b>133,3%</b>

A Társaság 2011 évben szerezte meg a Malomtó Kft 100%-os tulajdoni hányadát a külső tulajdonosokkal történt adásvétel révén.

9.3 Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

		(ezer forint)			
Megnevezés		2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Rác Nosztalgia Kft.	vevőkövetelés	1.378	1.378	-	100,0%
	elszámolt értékvesztés	-276	-1.240	-964	449,3%

/A mérlegben a 2011. év rovatban a kapcsoló- és az egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások besorolása nem volt megfelelő. A hiba 2012-ben javításra került. A „\*”-gal jelölt társaságok az előző évben az „egyéb részesedési viszonyban álló” társaságok körébe lettek besorolva. 2012-ben azonban a „kapcsoló vállalkozások” mérleg soron jelenik meg egyenként.

#### 9.4 Az egyéb követelések

Megnevezés	(ezer forint)			
	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Társasági adó	9.170	16.506	-7.336	180,0%
Adott előlegek	515	160	-355	31,1%
Munkavállalókkal szembeni köv.	975	1.530	+555	156,9%
Ügyvédi letét	146.400	146.400	0	100,0%
Különféle egyéb követelés	25.379	13.671	-11.708	53,9%
„T” egyenlegű szállítók	7.503	3.884	-3.619	51,8%
Köv. évi esedékes áfa visszaig.		42.839	+42.839	-
Társadalombiztosítás	5.246	2.656	-2.590	50,6%
<b>Összesen:</b>	<b>195.188</b>	<b>227.646</b>	<b>32.458</b>	<b>116,6%</b>

Az egyéb követelések mérleg szerinti értéke 227.646 Ft, ami 16,6%-kal haladja meg az előző évit. A növekedés elsősorban az adók miatti követelésekből ered. Ennek meghatározó eleme a következő időszakban visszaigényelhető áfa (a folyamatos teljesítésű számlák áfa tartalma), valamint a társasági adófeltöltéssel összefüggő adóhatósággal szembeni követelés.

#### 10. Értékpapírok

Társaságunk forgatási célú értékpapírokkal a tárgyidőszakban nem rendelkezett.

#### 11. Pénzeszközök

Megnevezés	(ezer forint)			
	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Pénztár, csekkek	45.486	14.783	-30.703	32,5%
Bankbetétek	224.591	275.076	+50.485	122,5%
<b>Összesen:</b>	<b>270.077</b>	<b>289.859</b>	<b>19.782</b>	<b>107,3%</b>

A Társaság pénzeszközeinek záró értéke 289.859 eFt, amely a bázis időszakhoz képest 19.782 eFt.-tal nőtt. A mellékletben található Cash-flow kimutatásunkban mutatjuk be a pénzeszköz állományváltozás összetevőit.

## 12. Aktív időbeli elhatárolások

### 12.1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	(ezer forint)			
	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Teljesített utalványos gyógyszerellátás	30.654	20.059	-10.595	65,4%
Fordulónapot követően kiszámlázott		2.583	+2.583	-
Járó kamat	1.118	8	-1.110	-
Uni-Flock forgalmi bónus	850	850	-	100,0%
<b>Összesen:</b>	<b>32.622</b>	<b>23.500</b>	<b>-9.122</b>	<b>72,0%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	925	-	-925	-

A tárgyidőszakban 23.500 eFt árbevétel elhatárolására került sor, melyből a legjelentősebb tételt az utalványos gyógy szolgáltatás tárgyévre eső értéke jelentette, melynek értéke 20.059 ezer Ft.

### 12.2 Költségek aktív időbeli elhatárolása:

Megnevezés	(ezer forint)			
	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
BVK-tól igénybevetett szolgált.	10.344	-	-10.344	-
FŐTÁV távfűtés rendelkezésre	2.918	2.879	-39	98,7%
Biztosítási díj	305	240	-65	78,7%
Előfizetési díjak	440	582	+142	132,3%
Egyéb	363	1.894	+1.531	521,8%
<b>Összesen:</b>	<b>14.370</b>	<b>5.595</b>	<b>-8.775</b>	<b>38,9%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	13.262	2.879	-10.383	21,7%

A tárgyév folyamán 5.595 eFt értékben lett a következő évet terhelő költség elhatárolva. Az aktív időbeli elhatárolásból 2.879 eFt a Főtáv Zrt.-vel szembeni kapcsolt tételnek minősül.

### 12.3 Halasztott ráfordítások

Halasztott ráfordítások elszámolására a tárgyidőszakban nem került sor.

**13. Saját tőke**

Jogcím	(ezer forint)			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	4.434.000			4.434.000
Tőketartalék	10.394.101			10.394.101
Eredménytartalék	-1.276.010	47.081	56.639	-1.285.568
Lekötött tartalék		56.639		56.639
Értékelési tartalék				
Mérleg szerinti eredmény	47.081	102.931	47.081	102.931
<b>Saját tőke</b>	<b>13.599.172</b>	<b>206.651</b>	<b>103.720</b>	<b>13.702.103</b>

A saját tőke összege az eredményes gazdálkodás folytán a tárgyév során az adózott eredmény összegével nőtt.

Lekötött tartalékot a társaság 56.639 eFt értékben képzett a jövőbeni beruházásai fedezetére.

A mérlegkészítés napjáig a tulajdonos nem jelezte osztalékfizetési igényét, ezért a társaság a 2013. évi mérleg szerinti eredményét teljes egészében eredménytartalékba kívánja helyezni.

**14. Céltartalékok**

Jogcím	(ezer forint)			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>	<b>284.257</b>	<b>44.638</b>	<b>221.611</b>	<b>107.284</b>
ebből: Építményadó	127.620		64.974	62.646
APEH határozat szerint	51.644		51.644	-
Kártérítés	83.967		83.967	-
Egyéb jogcím	21.026	27.147	21.026	27.147
Jogi perek várható költsége		16.611		16.611
Várható kártérítés önrésze		880		880
<b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>	<b>1.867</b>	<b>133.000</b>	<b>1.867</b>	<b>133.000</b>
ebből: Jogi perek várható költsége	1.867		1.867	-
Jövőbeni karbantartási ktsg.		133.000		133.000
<b>Összesen:</b>	<b>286.124</b>	<b>177.638</b>	<b>223.478</b>	<b>240.284</b>

A céltartalékok állománya a tárgyév folyamán 45,8 MFt.-tal csökkent. A tartalékon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok növekedtek, elsősorban a jövőbeni nagykarbantartások okán.

**15. Hátrasorolt kötelezettségek**

Hátrasorolt kötelezettséggel a Társaság nem rendelkezik.

**16. Hosszú lejáratú kötelezettségek**

A társaság nem rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettséggel.

**17. Rövid lejáratú kötelezettségek**

(ezer forint)

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Rövidlejáratú hitelek	95.728	220.000	124.272	229,8%
Vevőktől kapott előlegek	1.063	-	-1.063	-
Kötelezettségek áruszállításból	561.346	849.785	288.439	151,4%
Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	35.271	42.933	7.662	121,7%
Rövid lejáratú köt. egyéb rész. váll. szemben	4.641	-	-4.641	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek				
ebből:	279.242	360.965	81.723	129,3%
• Jövedelem elszámolás	103.508	103.290	-218	99,8%
• Adók	159.652	222.908	63.256	139,6%
<b>Összesen:</b>	<b>977.291</b>	<b>1.473.683</b>	<b>496.392</b>	<b>150,8%</b>

**17.1 Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben**

(ezer forint)

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
<u>Szállítói tartozás</u>				
FŐTÁV Zrt	35.271	40.669	5.398	115,3%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt		1.977	1.977	-
Főkétsz Kft.		6	6	-
Fővárosi Településtiszt. és Környvéd. Kft.		36	36	-
Főkert Zrt.		104	104	-
Déli Kút Kft.		141	141	-
<b>Összesen:</b>	<b>35.271</b>	<b>42.933</b>	<b>7.662</b>	<b>121,7%</b>

## 18. Passzív időbeli elhatárolások

### 18.1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérlet	275.526	309.817	+34.291	112,4%
Bérleti díj	191	242	+51	126,7%
Széchenyi nappali kórház vény ellenőrz.	7.278	9.753	+2.475	134,0%
Csepeli strand bérleti díj 2013. évi része		15.000	+15.000	-
<b>Összesen:</b>	<b>282.995</b>	<b>334.812</b>	<b>+51.817</b>	<b>118,3%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

### 18.2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Vezetői prémiumok, jutalmak+közteher	32.453	47.411	+14.958	146,1%
Kiküldetési költségek	1.422	-	-1.422	-
Hitelkamat	1.493	1.808	+315	121,1%
Bankköltség	1.140	-	-1.140	-
Egyéb igénybevett szolgáltatás	348	4.015	+3.667	1154%
<b>Összesen:</b>	<b>36.856</b>	<b>53.234</b>	<b>+16.378</b>	<b>144,4%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

### 18.3 Halasztott bevételek

(ezer forint)				
Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Fejlesztési támogatás elhatárolt összege	4.956.805	5.975.986	+1.019.181	120,6%
Operotól átvett tárgyi eszközök	25.305	24.656	-649	97,4%
Operotól átvett anyagkészlet	42.701	12.058	-30.643	28,2%
Eleven Kft. térítés nélkül átvett eszk.		253	+253	-
<b>Összesen:</b>	<b>5.024.811</b>	<b>6.012.953</b>	<b>+988.142</b>	<b>119,7%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

Társaságunk a tárgyév folyamán fejlesztési támogatásban részesült, a két műemlék rekonstrukciós munka kapcsán. A két év közötti változást alapvetően ez a támogatás határozta meg. Az Opero társaságtól a korábban térítés nélkül átvett anyag- és tárgyi eszközökkel kapcsolatban, a felhasználásnak megfelelően lett feloldva a halasztott bevétel.

/2011. év elején az Opero Kft.-vel kötött üzemeltetési szerződést társaságunk felmondta, a szerződés megszüntetését rögzítő megállapodás értelmében térítés nélküli átadás keretében tulajdonunkba kerültek az üzemeltetéshez szükséges anyagok és tárgyi eszközök./

**19. Mérlegen kívüli tételek**

**1. Folyamatban lévő peres ügyek**

(ezer forint)

Ellenérdekű fél	Követelés jogcíme	Követelés összege
Lipták Zoltán	felmondás érvénytelenítése	6.300
Déli Kút Kft	bérleti díj és közüzemi díj tartozás	18 796
Rorhbeck Istvánné	baleseti kártérítés	7.000
Molnár Éva	felmondás érvénytelenítése	5.500
Molnár Csaba	felmondás érvénytelenítése	4.500
Domokos Gábor	vendég kár	800
Aquastella Kft	vevő tartozás	2 649
Bán Ferencné	vendég baleset	8.000
Fővárosi Ásványvíz és Üdítőipari Zrt.	bérleti díj és közüzemi díj tartozás	25.660

2. Az ALLIANZ Hungária Biztosító által intézett vendég balesetekkel kapcsolatos kárigények, melyek vonatkozásában 10 %-os önrész terheli Társaságunkat, melynek összegszerűsége 1.085 ezer Ft.
3. Társaságunk felé fennálló számla tartozás megfizetése érdekében végrehajtás stádiumában 8db ügy van, kiadott fizetési felszólítás, melynek eredménytelensége esetén fizetési meghagyást fogunk kezdeményezni 5 esetben.

4. Jelzáloggal terhelt ingatlanjaink

(ezer forint)				
Ingatlan	Helyrajzi szám	Jelzálog szerz. kelte	Jelzálog összege*	Megjegyzés
Római	23113/7	2005.11.16	1.300.000	Budapest Bankkal kötött Keretmegállapodás biztosítékeként
Dagály	25879	2006.12.15	300.000	2003-as Támogatási Szerződésben rögzített biztosítékadási kötelezettség
Dagály	25879	2006.12.15	60.000	2003-es Támogatási Szerződésben rögzített biztosítékadási kötelezettség
Gellért	5460/0/A/1	2012.08.10	1.176.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Gellért Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2012.08.10	600.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Lukács Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2012.08.10	900.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2012.08.10	660.000	2007-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása II. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2012.08.10	660.000	2007-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Gellért Fürdő felújítása II. ütem)
Lukács	14481	2011.12.19	1.000.000	2011-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Lukács Fürdő felújítása II. ütem)
Lukács	14481	2011.12.19	393.119	2011-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Rudas Fürdő felújítása I. ütem)
<b>Összesen</b>			<b>7.049.119</b>	

20. Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
A - Üzleti tevékenység eredménye	80.669	143.708	+63.039	178,1%
B - Pénzügyi műveletek eredménye	-22.900	-29.490	-6.590	128,8%
C - Szokásos vállalkozási eredmény	57.769	114.218	+56.449	197,7%
D - Rendkívüli eredmény	-10.688	-939	+9.749	8,8%
E - Adózás előtti eredmény	47.081	113.279	+66.198	240,6%
F - Adózott eredmény	47.081	102.931	+55.850	218,6%
G - Mérleg szerinti eredmény	47.081	102.931	+55.850	218,6%



## 21. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

### 21.1 *Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban*

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Fürdőszolgáltatás árbevétele	5.404.648	5.996.987	+592.339	111,0%
Ivókutak árbevétele	20.736	19.114	-1.622	92,2%
Komplex gyógyfürdő ellátás	231.068	246.483	+15.415	106,7%
Hévízkutak árbevétele	22.193	27.310	+5.117	123,1%
Értékesített áruk árbevétele	93.869	96.840	+2.971	103,2%
Egyéb szolgáltatások árbevétele	284.520	315.804	+31.284	111,0%
Egyéb tevékenység	36.691	37.602	+911	102,5%
<b>Összesen:</b>	<b>6.093.725</b>	<b>6.740.139</b>	<b>+646.414</b>	<b>110,6%</b>

### 21.2 *Értékesítés árbevételeiből a kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt összegek:*

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérlet	939	934	-5	99,5%
Ital értékesítés	7	1.302	+1.295	-
Termálvíz értékesítés		3.495	+3.495	-
Bérleti díj		5.279	+5.279	-
<b>Összesen</b>	<b>946</b>	<b>11.010</b>	<b>+10.064</b>	<b>1164%</b>

## 22. Export értékesítés nettó árbevétele

A társaság mind az árukat, mind a szolgáltatásait csak belföldön értékesítette.

**23. Aktivált saját teljesítmények értéke**

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Saját termelésű készletek állományváltozása	-16.387	-9.077	+7.310	55,4%
saját előállítású eszközök aktivált értéke	16.954	-	-16.954	-
<b>Összesen:</b>	<b>567</b>	<b>-9.077</b>	<b>-9.644</b>	

**24. Egyéb bevételek**

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök	373	291	-82	78,0%
Káreseményekkel kapcsolatos bev.	1.093	3.483	+2.390	318,7%
Kapott kártérítés	1.225	-	-1.225	0,0%
Végl.fejl.célra kapott támogatás	121.742	120.771	-971	99,2%
Céltartalék felhasználás	126.428	223.477	+97.049	176,8%
Különféle egyéb bevétel	4.250	4.003	-247	94,2%
Előző évek miatti eredm.helyesbítés	70.690	19.726	-50.964	27,9%
Egyéb	7.689	-	-7.689	0,0%
Visszaírt értékvesztés	31.531	1.936	-29.595	6,1%
Kapott bírság, kés.kamat	16.251	1.221	-15.030	7,5%
Térítés nélkül átvett anyagok, tárgyi eszközök	15.504	31.292	+15.788	201,8%
<b>Összesen:</b>	<b>396.776</b>	<b>406.201</b>	<b>+9.425</b>	<b>102,4%</b>

## 25. Anyagi jellegű ráfordítások

### 25.1 Anyagköltség

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Üzemeltetési anyagfelhasználás	70.299	167.640	+97.341	238,5%
Egyéb anyagfelhasználás	133.492	109.088	-24.404	81,7%
Fűtőanyag- és energiahordozók	173.166	151.313	-21.853	87,4%
Nyomtatványok, irodaszerek	17.515	13.934	-3.581	79,6%
Áramdíj, vízdíj	385.310	426.341	+41.031	110,6%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	21.500	46.590	+25.090	216,7%
<b>Összesen:</b>	<b>801.282</b>	<b>914.906</b>	<b>+113.624</b>	<b>114,2%</b>

### 25.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Utazás, szállás költségek	11.982	11.851	-131	98,9%
Hirdetés, reklám költség	52.698	81.083	+28.385	153,9%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	233.515	183.306	-50.209	78,5%
Bérleti díjak	271.756	287.640	+15.884	105,8%
Szakértői, pályázati díjak	41.196	50.201	+9.005	121,9%
Jogi képviselő	53.368	11.267	-42.101	21,1%
Telefon, internet, postaköltség	33.913	32.534	-1.379	95,9%
OPERO üzemeltetési költség	372.157	-	-372.157	-
Más vállalkozó által végzett javítás, karbantartás	205.947	268.587	+62.640	130,4%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	545.482	442.464	-103.018	81,1%
<b>Összesen:</b>	<b>1.822.014</b>	<b>1.368.933</b>	<b>-453.081</b>	<b>75,1%</b>

25.3 Egyéb szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Hatósági, igazgatási, szolg.díjak	9.251	10.714	+1.463	115,8%
Pénzügyi, befektetési szolgáltatások, biztosítások	78.299	75.363	-2.936	96,3%
Költségként elsz.adók, járulékok	116.773		-116.773	-
<b>Összesen:</b>	<b>204.323</b>	<b>86.077</b>	<b>-118.246</b>	<b>42,1%</b>

Az egyéb szolgáltatások értékének nagymértékű csökkenését az okozta, hogy a vízkészlet járulékot (ami adójellegű elvonásnak minősül), 2011-ben a Társaság az egyéb szolgáltatások értékei között számolta el, míg 2012-től az egyéb ráfordítások között történt az elszámolás.

25.4 Eladott áruk beszerzési értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	4 994	4.926	-68	98,6%

25.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3	48.049	+48.046	-

A közvetített szolgáltatások között került kimutatásra a Társaság külön mérőórával rendelkező bérlőinek részére továbbszámlázott közüzemi és energiadíjak összege, valamint a dolgozóknak továbbszámlázott telefonköltségek.

25.6 Importbeszerzések

A társaság a Palatinus strandra és a Római strandra a csúszdákat lengyel beszállító partnerétől szerzi be. A gyártás 2012-ben megkezdődött, a végleges leszállítás 2013-ban lesz.

## 26. Személyi jellegű ráfordítások

### 26.1 Bérköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
fizikai	1.102.733	1.159.973	+57.240	105,2%
szellemi	656.817	836.742	+179.925	127,4%
<b>Összesen:</b>	<b>1.759.550</b>	<b>1.996.715</b>	<b>+237.165</b>	<b>113,5%</b>

### 26.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Béren kívüli juttatások	233.060	245.198	+12.138	105,2%
Juttatásokat terhelő adók	35.106	40.015	+4.909	114,0%
<b>Összesen:</b>	<b>268.166</b>	<b>285.213</b>	<b>17.047</b>	<b>106,4%</b>

### 26.3 Bérjárulékok

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Nyugdíjbiztosítási járulék	425.936		-425.936	0,0%
Egészségbiztosítási járulék	52.790		-52.790	0,0%
Szociális hozzájárulási adó		473.712	+473.712	
Egészségügyi hozzájárulás	2.158	25.886	+23.728	1199,5%
Szakképzési hozzájárulás	26.212	39.175	+12.963	149,5%
Rehabilitációs hozzájárulás	14.082	19.194	+5.112	136,3%
Táppénz hozzájárulás	5.577	4.150	-1.427	74,4%
Start kártya járuléka	1.157		-1.157	0,0%
<b>Összesen:</b>	<b>527.912</b>	<b>562.118</b>	<b>+34.206</b>	<b>106,5%</b>

#### 26.4 Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
fizikai (fő)	676	683	+7	101,0%
szellemi (fő)	235	232	-3	98,7%
<b>Összesen:</b>	<b>911</b>	<b>915</b>	<b>+4</b>	<b>100,4%</b>

#### 26.5 Egyéb adatok, információk

Az üzleti évben a Felügyelő Bizottság tagjai 4.688 eFt. juttatásban részesültek.

A korábbi vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagokkal szembeni nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

### 27. Értékcsökkenési leírás

(ezer forint)

Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	402.437	587.597	+185.160	146,0%
<b>Összesen:</b>	<b>402 437</b>	<b>587.597</b>	<b>+185.160</b>	<b>146,0%</b>

A tárgyidőszaki értékcsökkenés –előző évihez történő- növekedésének elsődleges oka, hogy az értékhatár változtatás miatti egyösszegű leírás volumene megnőtt. A tárgyév során az egyösszegű leírás 121.752 eFt.-ot tett ki. A számviteli politika egyösszegű leírási értékhatárában bekövetkezett módosítás miatt a társaság az előző években beszerzett kis értékű eszközök körében 70,6 MFt értékcsökkenési leírást számolt el a tárgyév során.

A Társaság a műemlék épületek után –döntése szerint- nem számolt el tárgyévi amortizációt, mert úgy ítélte meg, hogy azok értéke nem veszített a kimutatott könyv szerinti értékhez képest.

**28. Egyéb ráfordítások**

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	386	25	-361	6,5%
Káreseménnyel kapcs. ráfordítás	2.010	304.923	+302.913	15170,3%
Céltartalék képzés	286.123	177.638	-108.485	62,1%
Fizetett késedelmi kamatok	1.736	24.376	+22.640	1404,1%
Elszámolt adók, illetékek	89.545	285.654	+196.109	319,0%
Helyi adók	143.896	211.020	+67.124	146,6%
Értékvesztés, terven felüli écs.	41.794	69.448	+27.654	166,2%
Önellenőrzés	18	1.129	+1.111	6272,2%
Bírság, mulasztási bírság, kés.pótlék	11.686	32.049	+20.363	274,3%
Tárgyi eszközök és készl.selejtezése	29.120	27.747	-1.373	95,3%
Különféle egyéb ráfordítás	13.404	5.012	-8.392	37,4%
<b>Összesen:</b>	<b>619.718</b>	<b>1.139.021</b>	<b>+519.303</b>	<b>183,8%</b>

A társaság a tárgyév folyamán 1.139.021 eFt összegben számolt el egyéb ráfordítást, mely a megelőző évihez képest 519,3 MFt összegű növekedést mutat. Az említett növekedésen belül két jelentős tétel jelentkezett: a kártérítések, illetve az elszámolt adók volumene. A kártérítési ráfordítások az Opero társaságnak visszafizetett, megállapodáson alapuló összegek miatt növekedtek meg. A tartozások idő előtti visszafizetése a társaságunknak jelentős kamatmegtakarítást eredményezett a jövőre nézve. Az elszámolt adók esetében a vízkészlet hozzájárulás (120,5MFt) egyéb ráfordításként történő elszámolása növelte az előző évi szinthez képest a volument. 2011 évig a vízkészlet járulékot az egyéb szolgáltatások között mutatta ki a társaság.

**29. Pénzügyi tevékenység eredménye**

**Pénzügyi műveletek bevételei**

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Kapott osztalék		1.000	+1.000	-
Kölcsön adott pénzeszköz kamata	53	2.124	+2.071	-
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	2.924	448	-2.476	15,3%
<b>Összesen:</b>	<b>2.977</b>	<b>3.572</b>	<b>+595</b>	<b>120,0%</b>

A tárgyévben kapott osztalék az Ybl tervező irodától származik.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai**

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Fizetett kamatok	16.631	18.729	+2.098	112,6%
Befektetések értékvesztése	8.646	14.328	+5.682	165,7%
Befektetett pénzügyi eszk. árf. veszt.	600		-600	
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása		5	-5	
<b>Összesen:</b>	<b>25.877</b>	<b>33.062</b>	<b>7.185</b>	<b>127,8%</b>

A tárgyévben a Déli Kút Kft., a Rác Nosztalgia Kft. és a Hungaro-Termál Kft. befektetéseire, illetve adott kölcsönére számolt el a Társaság értékvesztést (részletezés 7. pontban).

	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-22.900</b>	<b>-29.490</b>	<b>-6.590</b>	<b>128,8%</b>

A pénzügyi műveletek eredménye csökkent a megelőző évhez képest, elsősorban a befektetések után elszámolt tárgyévi értékvesztések miatt.

A társaság a tárgyév folyamán sem határidős-, sem opciós-, sem swap ügyletet nem kötött.

**30. Rendkívüli tevékenység eredménye**

(ezer forint)				
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás	Index
Rendkívüli bevételek	-	-		
Rendkívüli ráfordítások	10.688	939	-9.749	8,8%
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-10.688</b>	<b>939</b>	<b>-9.749</b>	<b>8,8%</b>



### A pénzügyi helyzet értékelése

A pénzügyi helyzetet a likviditási mutatók, az adósságállományra, a vagyoni helyzetre valamint a jövedelmezőségre vonatkozó számítások alapján jellemezhetjük:

		<u>2011.12.31.</u>	<u>2012.12.31.</u>
Likviditási mutató I.	$= \frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{270.077}{977.291} = 27,64\%$	$= \frac{289.859}{1.473.683} = 19,67\%$	
Likviditási mutató II.	$= \frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{603.489}{977.291} = 61,75\%$	$= \frac{692.330}{1.473.683} = 46,98\%$	
Likviditási ráta	$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{881.103}{977.291} = 90,16\%$	$= \frac{978.347}{1.473.683} = 66,39\%$	
Eladósodottság	$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} = \frac{977.291}{13.599.172} = 7,19\%$	$= \frac{1.474.683}{13.702.103} = 10,76\%$	
Tőkeerősség	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}} = \frac{13.599.172}{20.207.249} = 67,30\%$	$= \frac{13.702.103}{21.817.069} = 62,80\%$	
Nettó eladósodottság	$= \frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}} = \frac{643.879}{13.599.172} = 4,73\%$	$= \frac{1.071.212}{13.702.103} = 7,82\%$	
Saját tőke-arányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{47.081}{13.599.172} = 0,35\%$	$= \frac{102.931}{13.702.103} = 0,75\%$	
Árbevétel-arányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}} = \frac{47.081}{6.093.725} = 0,77\%$	$= \frac{102.931}{6.740.139} = 1,53\%$	
Eszközarányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{47.081}{20.207.249} = 0,23\%$	$= \frac{102.931}{21.817.069} = 0,47\%$	
Befektetett eszköz fedezettsége	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}} = \frac{13.599.172}{19.279.154} = 70,54\%$	$= \frac{13.702.103}{20.809.627} = 65,85\%$	

31. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

Az 1.sz. melléklet szemlélteti az immateriális javak és tárgyi eszközök értékében bekövetkezett változásokat.

32. A társasági adó levezetése

	Növeli	Csökkenti
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>113.279</b>	
Elhatárolt veszteség		34.939
Fejlesztési tartalék		56.639
Értécsökkenési leírás elszámolása	587.597	596.190
Nyilvántartásból kivezetett eszközök nettó értéke	1.189	1.189
Terven felüli értécsökkenés	14.242	
Bírság miatt	32.049	
Térítés nélkül kapott szolgáltatás		
Céltartalék képzés, feloldás	177.638	223.477
Követelés értékvesztés	34.903	2.005
Elengedett követelés	839	
Behajthatatlan követelés		11.458
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	101	
Kapott osztalék		1.000
<b>Módosító tételek összesen</b>	<b>961.837</b>	<b>926.897</b>
<b>Adóalap</b>		<b>34.940</b>
<b>Tárgyévi adó</b>		<b>-3.494</b>

Társaságunk a társasági adóbevallásban nyilatkozott arról, hogy nem választja adóalapként a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI törvény 6. §-ának (7) bekezdése szerinti jövedelem-(nyereség-) minimumot, ezért az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 91./A.§-a alapján kiegészítő nyilatkozatot tesz.

## II. Tájékoztató adatok

### 33. A beszámoló aláírására jogosult(ak):

- neve: Szőke László
- címe: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/c.

### 34. Közszolgáltatási tevékenység

A társaság közszolgáltatási tevékenységet nem végez.

### 35. Kapott támogatások

A tárgyidőszakban a társaság visszatérítendő támogatást nem kapott

### 36. Kutatás és kísérleti fejlesztés

Kutatás-fejlesztési tevékenységet a társaság nem végzett.

### 37. 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, 2013. március hó 28. nap.

Jóváhagyta:



Szőke László

Vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

A 2012. december 31. éves beszámoló kiegészítő melléklete

**Tárgyi eszköz és immateriális  
javak mozgástábla**

	Nyitó bruttó érték	Növekedés, átSOROLÁS	Csökkenés, átSOROLÁS	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Záró Écs	Nyitó nettó könyv szerinti érték	Záró nettó könyv szerinti érték
Befejezett alapítás-átSZervezés										
Kísérleti fejlesztés										
Vagyoni értékű jogok										
Immateriális javak	156 654	12 800	28	169 426	124 679	17 153	28	141 804	31 974	27 621
Ingatlanok	20 401 589	193 270	73 052	20 521 807	2 484 557	118 087	156	2 602 488	17 917 032	17 919 319
Idegen ingatlanon végzett beruházás										
Termelő gépek, berendezések	3 705 549	70 767	671 722	3 104 594	2 724 342	233 817	397 676	2 560 483	981 207	544 111
Egyéb berendezések	439 275	774 165	22 708	1 190 732	294 382	608 812	17 549	885 645	144 893	305 087
Beruházás	183 260	2 250 992	429 347	2 004 905		13 044	13 044		183 260	2 004 905
<b>Végösszeg</b>	<b>24 886 326</b>	<b>3 301 994</b>	<b>1 196 857</b>	<b>26 991 463</b>	<b>5 627 960</b>	<b>990 913</b>	<b>428 453</b>	<b>6 190 420</b>	<b>19 258 366</b>	<b>20 801 043</b>
<b>Tárgyi eszköz mozgástábla</b>										

### Cash-Flow

		Előző év eFt	Tárgyév eFt
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás ( 1-13. sorok )</b>	<b>-451 300</b>	<b>2 040 885</b>
1.	Adózás előtti eredmény	+/- 47 081	113 279
	Kapott osztalék, részesedés		-1 000
2.	Elszámolt amortizáció	+ 402 437	587 597
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/- -10 263	81 771
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- 159 696	-45 839
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -13	-266
6.	Szállítói kötelezettség változása	+/- -237 789	291 460
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- -589 930	80 660
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- -19 672	1 056 337
9.	Vevőkövetelés változása	+/- 18 515	-69 499
10.	Forgóeszközök ( vevő és pénzeszköz nélkül ) változása	+/- -201 129	-61 164
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- -9 233	17 897
12.	Fizetett adó ( nyereség után )	-	-10 348
13.	Fizetett osztalék, részesedés	- -11 000	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás ( 16-18. sorok )</b>	<b>-309 885</b>	<b>-2 143 250</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- -309 885	-2 144 541
15.	Befektetett eszközök eladása	+ 291	291
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 1 000	1 000
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás ( 19-31. sorok )</b>	<b>-250</b>	<b>122 147</b>
17.	Részvénykibocsátás bevétele ( tőkebevonás )	+	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	124 272
	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek töröl., megszűnt.,		
20.	beváltása	+	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás ( tőkeleszállítás )	-	
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-2 125
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz, pótbefizetés	- -250	
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	+/-	
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása ( I+II+III. sorok )</b>	<b>-761 435</b>	<b>19 782</b>
	Nyitó pénzeszköz	<b>1 031 512</b>	<b>270 077</b>
	Záró pénzeszköz	<b>270 077</b>	<b>289 859</b>



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

## **BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT**

**1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

### **Üzleti jelentés a 2012. évi éves beszámolóhoz**



**Szőke László**

**Vezérigazgató**

Budapest, 2013.03.28.



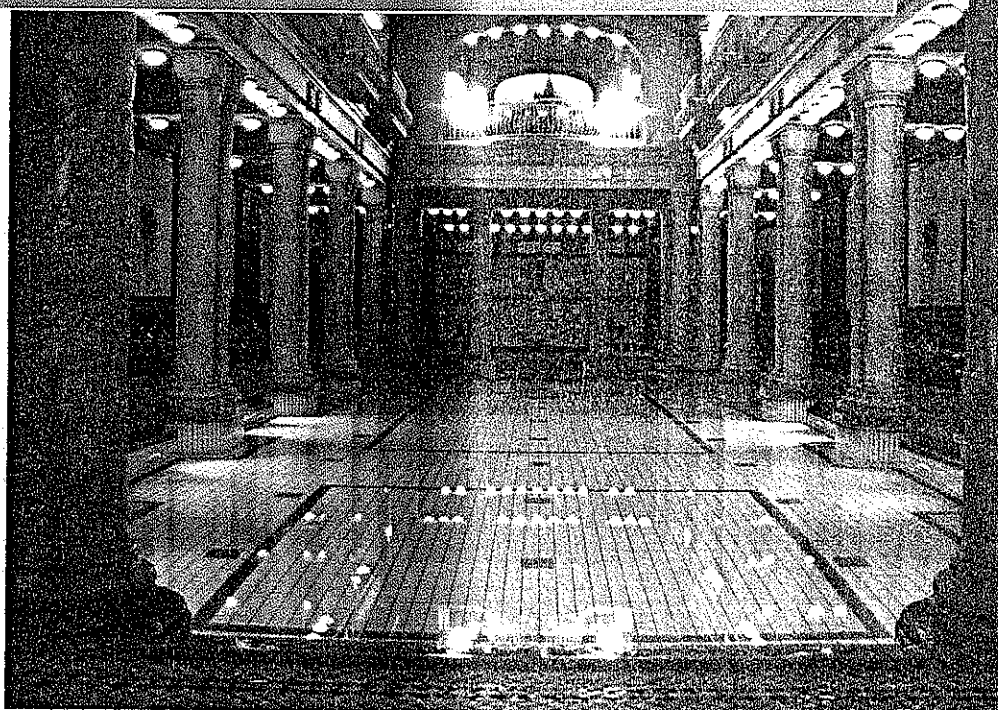
**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

# 2012

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

## Üzleti jelentés



*Budapest, 2013. március 28.*

*Jóváhagyta:  
Szóke László  
vezérigazgató*

# TARTALOM

<b>I. ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>3</b>
I. 1. A tulajdonosi szerkezet	3
I. 2. A Társaság székhelye, telephelyei	3
I. 3. A gazdálkodás főbb tényezői	4
1. Gazdálkodás, fő célok teljesülése	4
2. A munkaerő állomány változása	5
3. Bér és személyi jellegű juttatások	5
4. Likviditási helyzet	5
5. Belső hatékonyság változása, információs helyzet	6
6. A szolgáltatás minőségének alakulása	6
7. Környezettudatos gazdálkodás	7
8. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események	7
I. 4. a külső környezet	8
1. Turisztikai vonatkozások	8
2. Gyógyászati üzletág	9
3. Strandfürdők	9
4. Közütemi szolgáltatások árhatásai	9
I. 5. A 2012. év üzleti tevékenységének összefoglalása	10
<b>II. VENDÉGFORGALOM</b>	<b>11</b>
II. 1. A vendégforgalom alakulása fűrdőnként	12
II. 2. A vendégforgalom alakulása az év folyamán	15
<b>III. EREDMÉNY</b>	<b>17</b>
III. 1. A bevételek alakulása	19
III. 2. Költségek	20
1. Anyagköltség	21
2. Igénybe vett szolgáltatások	21
3. Személyi jellegű ráfordítások	21
4. Egyéb igénybe vett szolgáltatások	22
5. Értékcsökkenés	22
6. Egyéb ráfordítások	22
7. Pénzügyi műveletek ráfordításai	22
<b>IV. A LIKVIDITÁS ALAKULÁSA</b>	<b>24</b>
<b>V. A BEFEKTETÉSEK 2012. ÉVI ÉRTÉKELÉSE</b>	<b>26</b>
V. 1. RÁC NOSZTALGIA KFT.	26
V. 2. RÁC SIKLÓ KFT.	26
V. 3. HUNGARO-TERMÁL MAGYAR EGÉSZSÉGÜGYI NONPROFIT KFT.	27
V. 4. MALOMTÓ TÖRÖK FÜRDŐ PROJEKT BERUHÁZÓ KFT.	27
V. 5. SZÉCHENYI ÉTTEREM KFT.	27
V. 6. DÉLI KÚT ÁSVÁNYVÍZ KITERMELŐ KFT.	27
V. 7. YBL TERVEZŐ KFT.	27



## I. ÖSSZEFOGLALÓ

### I. 1. A TULAJDONOSI SZERKEZET

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. alapítója Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Alapító), melynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

A Társaság egyedüli részvényese (a továbbiakban: Részvényes) jelenleg a Budapesti Városüzemeltetési Központ Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: BVK), mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaságként működik, és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

Az Alapító Közgyűlése a 2011. március 23. napján meghozott „Elvi döntés a fővárosi közmű társaságok BVK Budapesti Városüzemeltetési Központ Zártkörűen működő Részvénytársaságba apportálásáról” című, 336/2011. (III. 23.) számú határozatával döntött arról, hogy a Részvényes alaptőkéjét a kizárólagos tulajdonában álló Társaság részvényeinek – és egyéb közműszolgáltató társaságok részvényeinek és üzletrészeinek – apportálása útján felemeli.

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

### I. 2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

A Társaság telephelyei:

- 1013 Budapest (Rác Gyógyfürdő), Hadnagy utca 8-10.
- 1013 Budapest (Rudas Gyógyfürdő), Döbrentei tér 9.
- 1023 Budapest (Szent Lukács Gyógyfürdő, Uszoda), Frankel Leó út 25-29., 14.481.hrsz.
- 1027 Budapest (Király Gyógyfürdő), Fő utca 84.
- 1038 Budapest (Csillaghegyi Strand, Uszoda, Hotel), Pusztakúti u 3.
- 1031 Budapest (Római Strand), Rozgonyi Piroska utca 2., 23.113/7.hrsz.
- 1039 Budapest (Pünkösdfürdői Strand), Királyok útja 269-271.
- 1042 Budapest (Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda), Árpád út 114-120.
- 1095 Budapest (Dandár Gyógyfürdő), Dandár utca 5-7.
- 1114 Budapest (Szent Gellért Gyógyfürdő, Uszoda), Kelenhegyi út 2-4.
- 1138 Budapest (Dagály Fürdő és Strand), Népfürdő utca 36.
- 1138 Budapest (Palatinus Strand), Margitsziget, 23.800/4.hrsz.
- 1146 Budapest (Széchenyi Gyógyfürdő, Uszoda), Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
- 1149 Budapest (Paskál Strand), Egressy út 178., 31.373/3.hrsz.

- 1141 Budapest (Paskál Javító Telep), Fischer István utca 119., 40.091/5.hrsz.
- 1203 Budapest (Erzsébeti Jódos Gyógyfürdő, Strand), Vízisport út 2.
- 1213 Budapest (Csepeli Strand), Hollandi út 14.

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

### **I. 3. A GAZDÁLKODÁS FŐBB TÉNYEZŐI**

#### **1. Gazdálkodás, fő célok teljesülése**

Társaságunk 2010-ben 44 millió forint mérleg szerinti nyereséget ért el, ugyanakkor ez tartalmazott 711 millió forint, a Fővárostól mint tulajdonostól kapott szolgáltatói díjkiegészítést; e nélkül 655 milliós, az éves teljes bevétel 10%-át meghaladó veszteséget mutattunk volna ki. A 2011-es évet már – tulajdonosi támogatás nélkül – 47 millió forintos adózás előtti eredménnyel zártuk. 2012. évben 102,9 millió forint mérleg szerinti eredményt értünk el, így stabilizáltuk a nyereséges működést, ezzel teljesítettük legfontosabb tervcélunkat.

A Társaság az éves tervcéljait stratégiai terve alapján, az üzleti környezet figyelembe vételével, a piaci trendek vizsgálatával és a tervezett intézkedések hatásrendszerének modellezésével alakítja ki, melyet a tulajdonos BVK IG fogad el. A 49 millió forint mérleg szerinti eredményterv elérése több rész cél figyelembe vételével lett elfogadva az üzleti tervünkben, melyek az alábbiak szerint teljesültek.

Az értékesítés nettó árbevételét a turisták számának emelésével, a napijegy- és copayment áremeléssel összesen 480 millió forinttal (+7,9%) terveztük emelni. Az árbevételt ténylegesen 646 millió forinttal tudtuk növelni (+10,6%) a bázishoz képest, így a tervezett értéket is nagymértékben meghaladtuk (+166 millió Ft a tervhez képest).

A költségek tervezett racionalizálását is terven felül hajtottuk végre. A vállalt 50 fős létszámcsökkentés megvalósult, így a személyi ráfordítások és a bérhatékonysági mutató a tervezettnél kedvezőbben alakult. A külső szolgáltatások racionalizálásából bázishoz képest 254 millió forint megtakarítás elérését terveztük, ezt a célt 198 millió forinttal meghaladtuk, így a teljes megtakarítás összege közel 453 millió forint (24,9%) volt, melynek oka főleg a belső szolgáltatások hatékony kihasználásából eredő megtakarítás.

Az alapműködésből származó eredmény egy részét céltartalék képzésére fordítottuk a jövőbeni nagy karbantartási munkák költségeinek fedezetére, másik részéből teljesítettük és előrehoztuk az Opero Kft-vel szemben fennálló kártérítés kifizetését. Mindezek eredményeképpen teljesítettük a 2012-es üzleti terv fő célkitűzéseit.

A BGYH Zrt. 6 állandó fürdőt, 2 strandjellegű állandó fürdőt, 5 strandfürdőt és 3 nappali kórházat üzemeltet. 2012. negyedik negyedévben a csepeli strand üzemeltetése - üzemeltetési szerződés keretében - átkerült a kerületi önkormányzathoz. A nagy fürdők jelentős, egyre növekvő nyereséget termelnek, míg a kis fürdők és strandok egy része, továbbá a kórházak veszteségesen működnek. Ennek méretgazdaságossági és szezonális okait részben ellensúlyozta a menedzsment a differenciált árpolitikával és hatékonyabb költséggazdálkodással.

## 2. A munkaerő állomány változása

A műszaki ágazat 2011-es visszaszervezésével 925 fő volt a decemberi zárólétszám, ami 874 főre csökkent tárgyév végére. A BVK IG határozata alapján 50 fős létszám-racionalizálást hajtottunk végre a tárgyév során, melynek közel 30%-a a központi igazgatóságokon került végrehajtásra. A párhuzamos feladatköröket a fürdőkben megszüntettük, a létszám további csökkentését fürdőüzemeltetés rendeleti előírásai nem teszik lehetővé. A turistaforgalom felfuttatása a nagy fürdőkben már 2012-ben megnövelte a munkaerő-igényt, így 2013-ban ezért masször- és hosztesz munkakörökben bővítés szükséges.

Szezonális munkavállalókat a nyári strandszezon idejére alkalmazunk a strandok nyitásától függően maximum 6 hónapos határozott időre, májustól szeptemberig tartó hónapokban.

A létszámmozgást magas fluktuáció jellemezte, a belépők száma 119 fő, a kilépők száma 179 fő. (Nyárra 45 fő időnyes lett felvéve és nyár végén 44 fő lépett ki – ezek nem szerepelnek az előző számokban)

## 3. Bér és személyi jellegű juttatások

A jogszabályváltozásokból eredő kötelezettségeinknek eleget tettünk, ennek megfelelően a dolgozók 90%-ának bruttó bérét átlagosan 12,5 %-kal emeltük, így a nettó bérek nominál értékét megőriztük. A törvényi kötelezettségeknek való megfelelés jelentős mértékben emelte a személyi ráfordításainkat a bázishoz képest, de ezt részben ellensúlyoztuk az egységek bértömeg-gazdálkodásából és a létszám-racionalizálásból eredő költségcsökkentéssel. Összességében a személyi ráfordításokon a tervezetthez képest 29 millió forint megtakarítást értünk el. A bérhatékonysági mutatót is javítottuk, egyszerre növeltük az árbevételt és csökkentettük a személyi ráfordításokat a tervezetthez képest.

	2012 Terv	2012 Tény	Javulás
Bérhatékonysági mutató	0,44	0,42	-0,02

## 4. Likviditási helyzet

Az alaptevékenységi bevételeink emelésével és a kiadásaink racionalizálásával jelentősen javítottuk a Társaság likviditási helyzetét. A Társaság vezetésének így lehetősége nyílt az Opero kártérítés kedvező feltételekkel történő előrehozott rendezésére. A tervezettnél nagyobb likviditási többletből az évek óta halasztott műszaki beruházások elvégzését is folytattuk. A döntően pályázati forrásból megvalósult Lukács és Rudas műemlékfürdő-felújítások menedzselése likviditási szempontból is a tervek szerint történt. A két nagy projekt önrészeivel együtt több mint 910 millió Ft saját erőt biztosítottunk a beruházásainkra.

2012. december 31.-én 220 millió Ft volt a hitelállományunk, ezt 275 millió Ft pénzeszköz ellensúlyozta, mely a négy munkaszüneti nap bevétele.

A 2011. januárjában megkötött két Támogatási Szerződés alapján ( a Lukács és a Rudas felújítási projektek esetében) jelzálogjogot nyújtottunk a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség részére a támogatási összeg értékében, így újabb bankgaranciákra nem volt szükség. A két nagyberuházás pénzügyileg szinte teljes egészében megvalósult 2012-ben.

A Vilati Zrt. részére továbbra is fennáll a 146,4 millió Ft értékű ügyvédi letét.

## **5. Belső hatékonyság változása, információs helyzet**

A Társaság információs rendszerében érdemi változás nem történt 2012-ben. A központi igazgatóságokon és a fürdők-központ közötti információáramlásban tovább nőtt az internet és a belső hálózat, az intranet szerepe. Az SAP, a Nexon és a Libra szoftverek a backoffice adatfeldolgozás elsődleges kiszolgáló rendszerei. A fürdők forgalmának és bevételeinek primer adatforrása az Integrált Fürdőirányítási Rendszer.

## **6. A szolgáltatás minőségének alakulása**

A saját erőforrásból 2012-ben megvalósított főbb felújításaink, amivel a szolgáltatás minősége emelkedett:

- Gellért felvonó felújítás, Gellért VIP masszázs helység kialakítása;
- A Palatinus vizesblokk felújítás és termálmedence felújítás (befejezése 2013 elején)
- Széchenyi lépcsős napozó felújítása.
- Széchenyi tető felújítás, előkészítés
- Lukács élménymedence rekonstrukció
- Római strand csúszda felújítás
- Pünkösdi pergola és körzuhany felújítás.
- Rudas villamosbiztonsági berendezések felújítása.

A Lukács Gyógyfürdő felújításának II. ütemére és a Rudas Gyógyfürdők megújítására 2009-ben nyílt megfelelő pályázati forrás. Ezeket a projekteket 2011 év végén kezdtük meg és az érdemi munka 2012-ben zajlott. A teljes pénzügyi zárása a projekteknek 2013 elején történik meg

A fentiekén túlmenően a fürdőinkben működő vízforgató berendezéseket folyamatosan felújítjuk, a fürdőmedencék burkolatán keletkező sérüléseket, hiányokat folyamatosan javítjuk.

## **7. Környezettudatos gazdálkodás**

Társaságunk – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra. Működésünk során is kiemelt tényező a környezet védelme. Munkavállalóinkat is tudatos és felelősségteljes gondolkodásra ösztönözzük a környezetvédelem területén. Az üzemszerű tevékenységének megvalósítása és az egyes munkafolyamatok megszervezése, valamint az energia hasznosítása során is folyamatosan törekszünk az innovatív és hatékony megoldások megvalósítására. Mindezek érdekében terveink között szerepel a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű hasznosítása, amelynek első lépéseként a Szent Lukács és a Rudas Gyógyfürdők felújítása során tervezzük ilyen rendszerek megvalósítását.

A Társaság a korszerű uszodaüzemeltetési anyagok használatával 2012-ben is szem előtt tartotta a környezetvédelem fontosságát.

Társaságunk a környezettudatos gazdálkodás és hatékony energiafelhasználás érdekében folyamatosan keresi a lehetőségeket működésének és – ezen keresztül – szolgáltatásainak javítása céljából.

## **8. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események**

A 2013-as év első jelentős gazdasági eseménye a januári áremelésünk volt, mellyel tovább differenciáltuk az eltérő árugalmasságú vendégkörök által igénybe vett fürdők/szolgáltatások árait ( Napijegyek 20%-os áremelése a turistacélpont nagy fürdőkben, budapesti célcsoport számára a Zsigmondy-kedvezménykártya bevezetése).

## I. 4. A KÜLSŐ KÖRNYEZET

### 1. Turisztikai vonatkozások

A Magyarországot felkereső turisták 17,9%-a érkezik egészség- illetve gyógyturisztikai motivációval. Ugyanakkor ezek a vendégek elsősorban a gyógy- és wellness szállodákat keresik fel, így a tőlük származó bevétel jelentős része szintén ezeken a helyeken realizálódik. A BGYH Zrt. gyengesége továbbra is, hogy a fürdőkhöz kapcsolódó közvetlen szálláshelyek hiányában nem tudja kifejezetten az ezzel a céllal érkező látogatókat teljes körűen kiszolgálni.

Viszonteladónk emelkedő forgalma és a beutaztató irodákkal kötött együttműködések következtében fürdőinkben az elmúlt években növeltük a turisták számát. Viszonteladónk évről évre eredményesebben értékesíti a fürdőszolgáltatásokat, 2009 óta az általa generált bevételünk több mint tizennégyszeresére nőtt (bruttó bevétel):

2009, e Ft	2010, e Ft	2011, e Ft	2012, e Ft
20 830	85 653	195 727	294 595

A beutaztató irodák által generált forgalom is jelentős növekedést mutat. Ez részben az ún. „fürdőtúra” megvalósításának köszönhető, amely több partner körében is egyre kedveltebb megoldása a fürdőlátogatásnak. Lényege: 4 nap = 4 fürdő (Lukács, Rudas, Széchenyi, Gellért).

2009 óta az utazási irodák által generált bevételünk több mint háromszorosára nőtt (bruttó bevétel):

2009, e Ft	2010, e Ft	2011, e Ft	2012, e Ft
13 092	26 337	39 543	40 144

A 2012-2013-as őszi-téli szezonban újra csatlakoztunk a Magyar Turizmus Zrt. által létrehozott Budapest Winter Invitation kampányhoz: szállodai szolgáltatás mellé ingyenes fürdőbelépést biztosítottunk a Széchenyi, Gellért, Rudas és az idei szezonban újdonságként a megújult Lukács Fürdőbe. A partnerek által befizetett csatlakozási díjból 11 millió Ft bevételünk származott.

A 2012. évi Sziget Fesztivál idején kibocsátott ún. City Pass karszalagokkal a fesztiválon résztvevők egy alkalommal ingyen látogathatták meg a Társaság fürdőit és strandjait, a második alkalommal pedig 20% kedvezményt biztosítottunk részükre. Ennek eredményeképpen közel 15000 szigetlakó vette igénybe szolgáltatásainkat egy alkalommal.

2012-ben bevezetésre került a Szecska Party rendszeres rendezvény, melyet elsősorban külföldi turisták látogattak. A rendezvény 11 alkalommal került megszervezésre, alkalmanként közel 1.000 fő vett rajta részt.

## 2. Gyógyászati üzletág

Társaságunk bevételeinek kb. 1/5 részét az orvosi beutalóval érkező vendégek térítési díjai (az ún. co-payment), illetve a kezelések után fizetett OEP támogatási összegek adják. Ez utóbbinak a mértékét az OEP hat év óta először, 2012 júliusában emelte meg 5%-kal, így az OEP-es üzletág veszteségei csökkentek.

## 3. Strandfürdők

A strandok jelentik továbbra is a második legérzékenyebb, legnagyobb árrugalmasságú üzletágunkat, mindazonáltal itt vagyunk leginkább kiszolgáltatva az időjárásnak is. A 3-4 hónapos strandszezonban realizálható bevételeknek a strandok egész éves fenntartását kellene fedezniük, ezért kiemelkedően fontos, hogy a piac keresleti oldalának változásaira a lehető leggyorsabban és legrugalmasabban reagáljunk.

Forgalom (fő)	május	június	július	augusztus	szeptember	Összesen
2011. év	13.482	54.511	109.356	164.814	15.446	357.609
2012. év	18.720	107.555	141.738	162.475	6.800	437.288

A kánikula jelentősen javította a strandok forgalmát, összességében az öt idényfürdőnkben közel egynegyedével nőtt a vendégforgalom.

## 4. Közütemi szolgáltatások árhatásai

A Társaság rezsiköltségei összességében mintegy 2,9 %-kal emelkedtek 2012-ben a 2011. évihez képest. Ennek oka legnagyobb részben a villamos energia egységárának emelkedése volt, mely 3,29 Ft / kWh-val volt magasabb 2012-ben, mint 2011-ben. Kisebb mértékben a városi víz és a csatornahasználati díj emelkedése, illetve a rendkívüli tartós nyári kánikula miatt a városi vízfelhasználás mennyiségének növekedése okozta a rezsiköltségek emelkedését. A költség növekedést mérsékelte a földgázfelhasználás és a saját víz utáni csatornahasználat mennyiségének csökkenése, illetve saját energia megtakarításunkon kívül a földgáz felhasználás költségcsökkenésében jelentős szerepe volt a 2012/2013. gázévi sikeres közös BVK-s közbeszerzésen elért kedvező árak, mely 2012. II. félévében már éreztette hatását.

Közműszolgáltatások költsége, e Ft	2 011	2 012	Eltérés	%
Villamosenergia	279 292	310 650	31 358	111,2%
Földgáz	156 445	151 313	-5 132	96,7%
Vízdíj	106 019	115 691	9 673	109,1%
Csatornadíj, folyékony hulladék szállítás	86 530	64 742	-21 788	74,8%
Távhő szolgáltatás	111 072	118 342	7 270	106,6%
Összesen	739 357	760 738	21 380	102,9%

## I. 5. A 2012. ÉV ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Társaság fő üzleti célkitűzése 2012-re a vendégforgalom egyes szegmenseinek és a nagy fürdők árainak emelésén keresztül az árbevétel növelése, és a racionális üzleti gazdálkodással a költségeink további csökkentése volt. Célul tűztük ki továbbá a társaság likviditási pozíciójának stabilan tartását. Ezen céljainkat maradéktalanul elértük. A 2012-es évet a tervezett 49 millió forintos helyett 103 millió forintos mérleg szerinti eredménnyel zártuk úgy, hogy semmilyen díjkiegészítésre nem szorultunk. Az eredményjavulás fő oka bevételi oldalon a fürdőnként differenciált áremelés és a volumen párhuzamos növekedése, költség oldalon a külső szolgáltatások és a személyi jellegű ráfordítások tervezettnél alacsonyabb költségszintje, illetve a 2011-es műszaki visszaszervezés hatása.

A fürdővezetők kiterjesztett felelőssége és döntéshozatali jogköre jótékony hatással volt a fürdők eredményességére. A fürdővezetők premizálása teljes mértékben a fürdőszintű eredmény függvénye, így maximálisan érdekelték voltak a terv teljesítésében. A legtöbb egység hozta a tervezett eredményt.

Likviditási helyzetünk jelentős javulása tette lehetővé, hogy a saját beruházások és felújítások értékét 2011-hez képest is növelni tudtuk, továbbá előre tudtuk hozni az Opero Kft-vel szembeni kártérítés kifizetését. Így a 2013-as év tervezett likviditását egy jelentős tétellel tehermentesítettük, a 2012. év likviditásának terhére.

Éves árbevételünk 646 millió forinttal nőtt 2011-hez képest (+10,6%), ez 166 millió forinttal több mint a 2012. évre tervezett érték. A kiadási oldalon az igénybe vett szolgáltatások közel 200 millió forinttal maradnak el a tervezettől, és 454 millió forinttal a bázis értéktől.

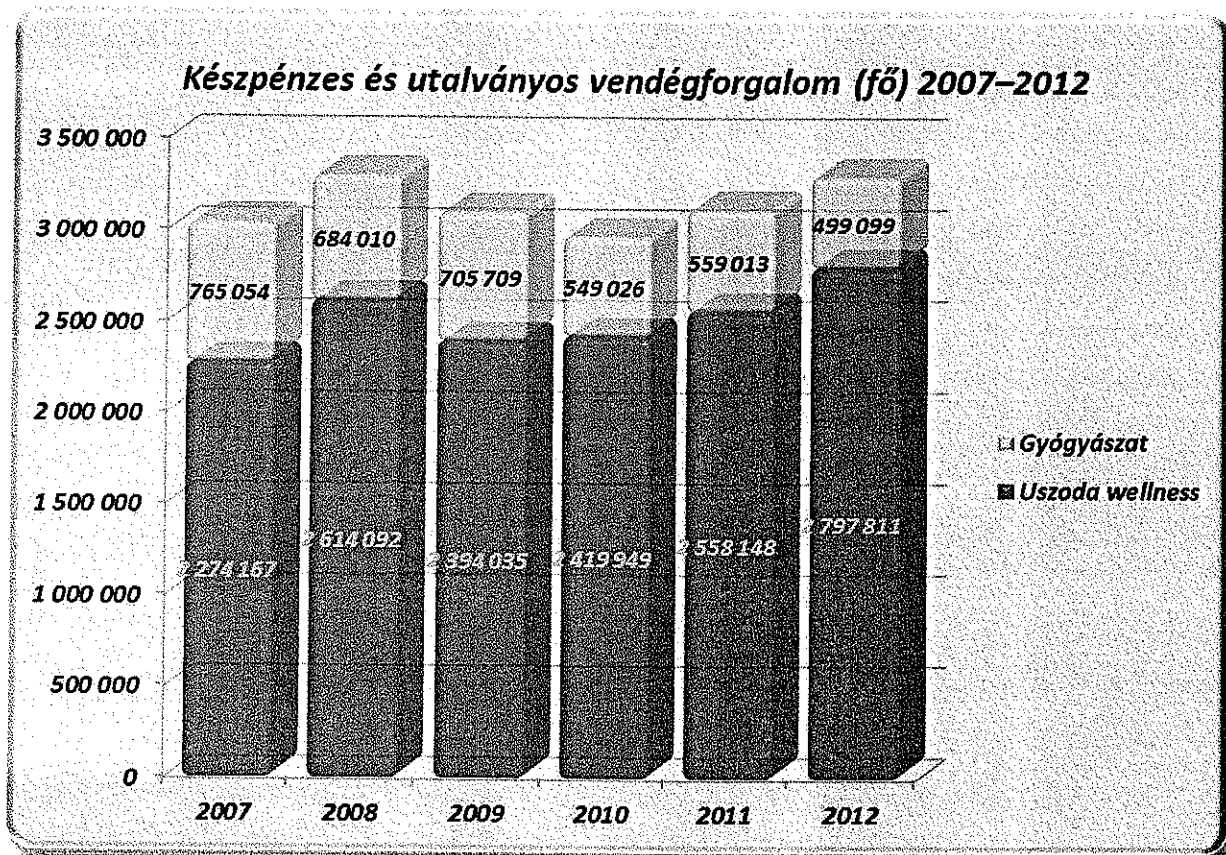


## II. VENDÉGFORGALOM

Társaságunk vendégforgalma 5,8%-kal nőtt 2011-hez képest, ezzel megközelítettük a 3,3 milliós összforgalmat úgy, hogy a 2009-es esztendő összforgalmi adatához képest is javulást értünk el. Az utalványos forgalom tovább csökkent (-10,7 %), ez részben a Lukács fürdő felújításának a hatása.

Társasági vendégforgalom, 2011. tény, 2012. terv-tény, fő					
	2011. tény	2012. terv	2012. tény	változás 2012. tény/terv	különbség 2012. tény-terv
uszoda					
wellness	2 558 148	2 558 194	2 797 811	109,4%	239 618
gyógyászat	559 013	559 005	499 099	89,3%	-59 906
összesen	3 117 161	3 117 199	3 296 910	105,8%	179 711

A 2012-es terv lényegében a 2011-es összforgalom szinten tartásával számolt a felújítás alatt álló fürdők forgalmi csökkenése és a két nagy turistacélpont fürdő növekedésének együttes hatásaként. Ezzel szemben az összforgalomban 5,8 %-os, az uszoda-wellness relációban 9,3%-os növekedést értünk el. Így javítani tudtuk a fürdők kapacitás-kihasználtságát, továbbá a működési hatékonyságukat is, annak ellenére is, hogy a gyógyászat vendégszáma csökkent.



## II. 1. A VENDÉGFORGALOM ALAKULÁSA FÜRDŐNKÉNT

Az alábbi táblázat a fürdőnkénti vendégforgalmat mutatja a 2011-es tényadatokkal összevetve.

Társasági vendégforgalom fürdőnként 2011 tény, 2012 tény, fő												
	2011 tény			2012 tény			változás abszolút 2012–2011			változás % 2012–2011		
	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness %	Gyógyászat. %	Össz %
Gellért	322 356	88 534	410 890	352 637	90 014	442 651	30 281	1 480	31 761	109,4%	101,7%	107,7%
Széchenyi	938 761	220 370	1 159 131	1 038 098	197 856	1 235 954	99 337	-22 514	76 823	110,6%	89,8%	106,6%
Lukács	260 741	141 073	401 814	257 108	109 399	366 507	-3 633	-31 674	-35 307	98,6%	77,6%	91,2%
Rudas	180 656	11 523	192 179	193 150	10 218	203 368	12 494	-1 305	11 189	106,9%	88,7%	105,8%
Király	38 192	3 891	42 083	49 623	3 761	53 384	11 431	-130	11 301	129,9%	96,7%	126,9%
Dandár	28 312	23 795	52 107	30 425	22 454	52 879	2 113	-1 341	772	107,5%	94,4%	101,5%
Állandó fürdők összesen	1 769 018	489 186	2 258 204	1 921 041	433 702	2 354 743	152 023	-55 484	96 539	108,59%	88,7%	104,3%
Dagály	366 022	69 827	435 849	358 836	65 397	424 233	-7 186	-4 430	-11 616	98,04%	93,7%	97,3%
Csillaghegy	65 499	0	65 499	75 079	0	75 079	9 580	0	9 580	114,6%		114,6%
Strandjelleg ű állandó fürdők összesen	431 521	69 827	501 348	433 915	65 397	499 312	2 394	-4 430	-2 036	100,6%	93,7%	99,6%
Palatinus	151 277		151 277	196 069		196 069	44 792	0	44 792	129,6%		129,6%
Csepel	58 066		58 066	67 943		67 943	9 877	0	9 877	117,7%		117,0%
Római	62 700		62 700	73 286		73 286	10 586	0	10 586	116,9%		116,9%
Paskál	46 974		46 974	56 351		56 351	9 377	0	9 377	120,0%		112,0%
Püskösfür dő	38 592		38 592	49 206		49 206	10 614	0	10 614	127,5%		127,5%
Strandok összesen	357 609	0	357 609	442 855	0	442 855	85 246	0	85 246	123,8%		123,8%
Összesen	2 558 148	559 013	3 117 161	2 797 811	499 099	3 296 910	239 663	-59 914	179 749	109,4%	89,3%	105,8%

A Gellért fürdő összforgalma nagymértékben(+7,7%) nőtt 2011-hez képest. Ennek fő oka a napijegyet váltó turisták emelkedő száma. Belépéseik fajlagosan ötször annyi bevételt eredményeznek, mint amennyit az éves bérleteken elérünk.

A Széchenyi fürdőben az uszoda-wellness vendégforgalom több mint 10,5 %-kal emelkedett (közel százezer fő), ezzel jelentősen túlteljesítette a tervét. Az emelkedés elsősorban a turisták számát érintette. Ennek oka szintén a turisták emelkedő száma, kiemelten a

viszonteladónk nagyobb teljesítménye, és a beutaztató irodákkal kötött megállapodásaink kiterjesztése. Beutalóval 10%-kal kevesebben érkeztek a legnagyobb fürdőnkbe.

A Lukács fürdő összforgalma 35 ezer fővel csökkent (-8,8%). A mindkét üzletágat érintő csökkenés oka az év elejétől november végéig tartó felújítás, a korlátozott működés. A leghíresebb gyógyvízzel rendelkező fürdőnkben a felújítás eredményeként új szolgáltatások, és színvonalas belső és külső terek kerültek kialakításra. Ennek megfelelően a fürdőt felkészítettük a méretéhez és a megtérülési elvárásokhoz szükséges turista célpiac befogadására.

A Rudas fürdőben szintén hónapokig tartott a felújítás, de ez kevésbé érintette a fürdő- és egyéb vendégtereket. Az összforgalom 5,8 %-kal emelkedett, de itt is a budapesti napijegyes/éjszakai fürdőzők és a turista napijegyes fogyasztó csoportok bővültek. Itt is kismértékben tovább csökkent a beutalt vendégek száma.

A Király fürdő vendégköre a koedukált fürdőzés bevezetésével 2011. év során már kicserélődött. A fürdő forgalma 2012-ben 11 ezer fővel, több mint 26%-kal emelkedett. A dinamikus növekedés oka a nyugdíjas kedvezmény bevezetése. 2013-ban az egyetemek-főiskolák hallgatóinak adunk további árkedvezményt, annak érdekében, hogy tovább növeljük a fürdő kapacitás-kihasználtságát.

A Dandár fürdő forgalma kismértékben megnőtt (+1,7%). A kerületi lakosság nagyobb számban jelent meg a fürdőben, ez ellensúlyozta a beutaltak itt is megfigyelhető csökkenését. A Dandár árszínvonalában a legolcsóbb fürdőnk, 2013-ban a nyugdíjas kedvezménnyel és új vényes szolgáltatásokkal kívánjuk tovább növelni a forgalmát.

A Dagály fürdő forgalma kismértékben csökkent a bázisévhez képest, a nagyon meleg nyár ellenére. Ez a tény jól mutatja a kizárólag a belföldi keresletre épülő strandfürdő piaci kiszolgáltatottságát. A vénnyel érkező nyugdíjasoknak és a strand vonzáskörzetében élőknek egyre kisebb a fürdőzésre költhető jövedelme. A Palatinus és a Paskál látogatószáma nem csökkent le augusztusban a bázis alá, hanem továbbra is dinamikusan nőtt. A fürdő árait 2013-ban ennek figyelembe vételével alakítjuk. A Palatinus a közel 30%-os forgalom növeléssel a strandok közül a legjobban teljesített.

A Csillaghegyi uszoda és strand forgalma több mint 9500 fővel nőtt (+14,5%). Ez elsősorban a kánikulának köszönhető, illetve az úszójegy bevezetésének.

Összességében a nyolc állandóan nyitva tartó egység forgalma dinamikusan emelkedett, belső struktúrája tovább változott a vényes forgalom rovására. A négy nagy fürdőnk közül háromban tovább erősödött a turista-reláció, melynek révén a fürdők eredményessége, hatékonysága is javult.

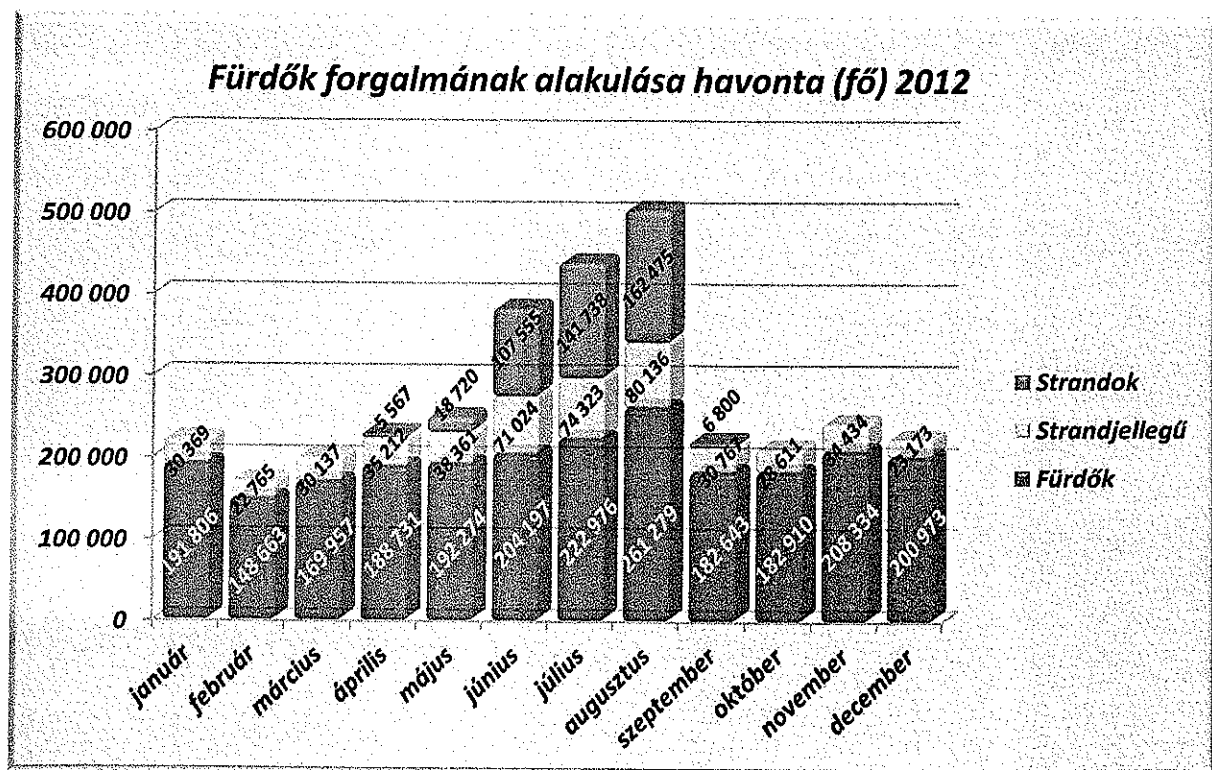
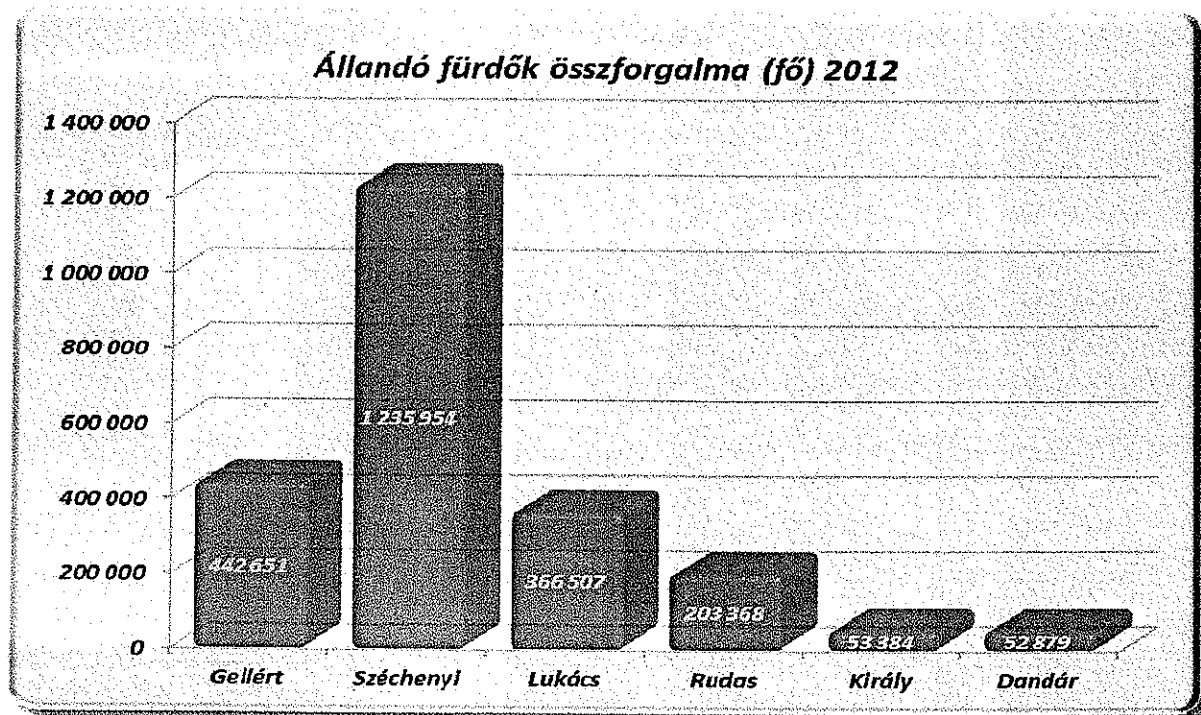
A strandjaink forgalma a kora nyári jó idő, és a két fő hónap kánikulai időjárása miatt összességében 85 ezer fővel (közel 24%) emelkedett. A jó idő mellett a különböző akcióknak is szerepe volt a növekedésben – a strandváro akció 30%-os kedvezménye volumennövekedés mellett árbevétel-emelkedést is eredményezett. A gyerek, nyugdíjas és családi kedvezmények, továbbá a nyári táborozói csoportos belépők szintén a volumen növelésének irányába hatottak.

A strandok esetében a vonzáskörzetek között fennálló keresleti különbség okozta az egyes egységek közötti differenciát (+16% növekedéstől + 29%-ig szóródtak) Míg a Palatinus turistákat és nagy részben belbudai strandolókat vonz, ezért ott a tavalyinál nagyobb kánikula a szezon végéig növekedést hozott. A Csepeli strandunk a Dagályhoz hasonlóan a szezon végére visszaesett, a kánikula ellenére.

Az alábbi táblázat a 2012-es tervvel összehasonlítva mutatja a fürdőnkénti forgalmat.

Társasági vendégforgalom fürdőnként (fő) 2012 terv-tény												
	2012 terv			2012 tény			eltérés abszolút 2012 terv-tény			eltérés % 2012 terv-tény		
	Uszoda- wellnes s	Gyógyá- szat.	Össz.	Uszoda- wellnes s	Gyógyá- szat.	Össz.	Uszoda- wellness	Gyógyá- szat.	Össz.	Uszoda- wellness %	Gyógyás zat. %	Össz %
Gellért	324 586	88 534	413 120	352 637	90 014	442 651	28 052	1 480	29 532	108,6%	101,7%	107,1%
Széchenyi	940 909	220 497	1 161 406	1 038 098	197 856	1 235 954	97 189	-22 641	74 548	110,3%	89,7%	106,4%
Lukács	258 516	141 073	399 589	257 108	109 399	366 507	-1 408	-31 674	-33 082	99,5%	77,6%	91,7%
Rudas	178 548	11 389	189 937	193 150	10 218	203 368	14 602	-1 171	13 431	108,2%	89,7%	107,0%
Király	38 192	3 891	42 083	49 623	3 761	53 384	11 431	-130	11 301	129,9%	96,7%	126,9%
Dandár	28 312	23 795	52 107	30 425	22 454	52 879	2 113	-1 341	772	107,5%	94,4%	101,5%
Állandó fürdők összesen	1 769 064	489 178	2 258 242	1 921 041	433 702	2 354 743	151 978	-55 476	96 501	108,6%	88,7%	104,3%
Dagály	366 022	69 827	435 849	358 836	65 397	424 233	-7 186	-4 430	-11 616	98,0%	93,7%	97,3%
Csillaghegy	65 499	0	65 499	75 079	0	75 079	9 580	0	9 580	114,6%		114,6%
Strandjelleg. ú. állandó fürdők összesen	431 521	69 827	501 348	433 915	65 397	499 312	2 394	-4 430	-2 036	100,6%	93,7%	99,6%
Palatinus	151 277	0	151 277	196 069	0	196 069	44 792	0	44 792	129,6%		129,6%
Csepel	58 066	0	58 066	67 943	0	67 943	9 877	0	9 877	117,0%		117,0%
Római	62 700	0	62 700	73 286	0	73 286	10 586		10 586	116,9%		116,9%
Paskál	46 974	0	46 974	56 351	0	56 351	9 377	0	9 377	110,0%		112,0%
Pünkösdfür dő	38 592	0	38 592	49 206	0	49 206	10 614	0	10 614	127,5%		127,5%
Strandok összesen	357 609	0	357 609	442 855	0	442 855	85 246	0	85 246	123,8%		123,8%
Összesen	2 558 194	559 005	3 117 199	2 797 811	499 099	3 296 910	239 618	-59 906	179 711	109,4%	89,3%	105,8%

## II. 2. A VENDÉGFORGALOM ALAKULÁSA AZ ÉV FOLYAMÁN



A korábbi évekhez hasonlóan vendégforgalmunk döntő többségét – 2012-ben a forgalom 71,5%-át – állandó gyógyfürdőinkben fogadtuk, az öt strand és a két strandjellegű uszoda csak

a forgalom 28,5%-át adta a kánikula ellenére. Ebből következik, hogy a szezonalitástól, és ezen belül az adott nap időjárásától függő strandok csak korlátozott mértékben játszottak szerepet a forgalom, és ezen keresztül a bevételek alakulásában.

Szintén jól mutatja a diagram a piaci keresleti viszonyokat. Míg a strandok csak jó idő esetén tudnak forgalmi többletet elérni, addig a termálfürdők iránt viszonylag stabil kereslet jelentkezett 2012-ben is. A turisták elsősorban szintén a termálfürdőket keresik fel, így a fürdők árpolitikájában magasabb volt a mozgásterünk, mint az alacsonyabb vásárlóerővel rendelkező helyi lakosság látogatta strandokon.

Mind a fürdők, mind a strandok magas fix költségaránnyal rendelkeznek, és a költségek mindkét szolgáltatásnál egész évben folyamatosan jelen vannak – a fürdőknél kisebb, a strandoknál nagyobb ingadozással. A diagramból világosan látszik, hogy míg a fürdőknek egész éven át módjuk volt költségeik kitermelésére, addig a strandokon az egyéves költségfelmerülési időszakkal szemben egy mindössze bő három hónapos – a fürdők forgalmi átlagához viszonyítva igazából csak kb. 2 hónaposnak nevezhető – bevételi periódus állt.

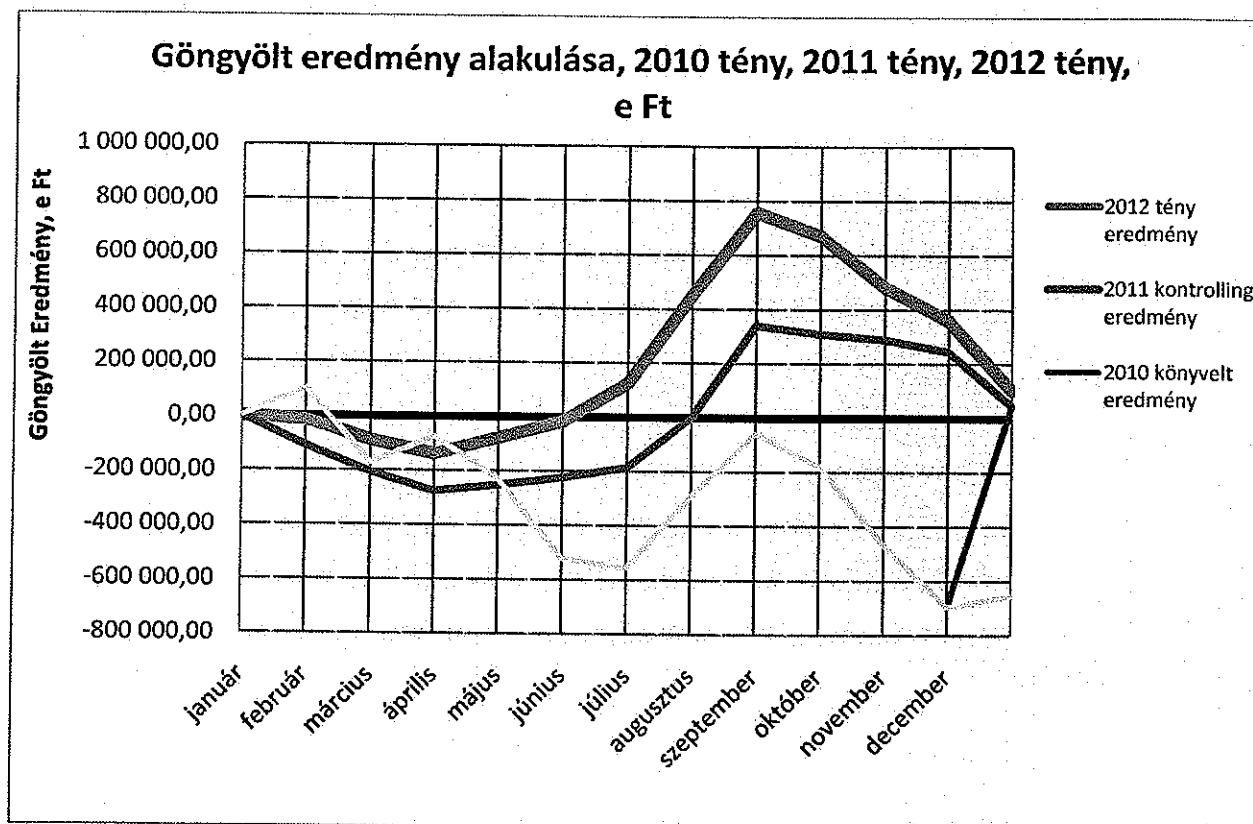


### III. EREDMÉNY

A 103 millió forintos 2012. évi mérleg szerinti eredmény több mint a kétszerese a tervezett 49 millió forintos eredménynek, és a 2011-es bázisnak (+47 millió Ft).

A Társaság 2012. évi eredménye (eFt)							
	EREDMÉNY 2011	TERV 2012	EREDMÉNY 2012	változás abszolút 2012-2011	változás % 2012-2011	eltérés abszolút 2012 terv-tény	eltérés % 2012 terv-tény
Értékesítés nettó árbevétele	6 093 725	6 574 084	6 740 139	646 414	10,6%	166 055	2,5%
Egyéb bevételek	396 776	363 707	406 201	9 425	2,4%	42 494	11,7%
Anyagköltség	801 282	894 693	914 906	113 624	14,2%	20 213	2,3%
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 822 014	1 567 635	1 368 933	-453 081	-24,9%	-198 702	-12,7%
Egyéb szolgáltatások költségei	204 323	199 380	86 077	-118 246	-57,9%	-113 303	-56,8%
Személyi jellegű ráfordítások	2 555 629	2 911 759	2 844 046	288 417	11,3%	-67 713	-2,3%
Értékcsökkenési leírás	402 437	427 931	587 597	185 160	46,0%	159 666	37,3%
Aktivált saját teljesítmények értéke	567	0	-9 077	-9 644		-9 077	
Egyéb ráfordítások+ELÁBÉ	624 715	849 000	1 191 996	567 281	90,8%	342 996	40,4%
<b>ÜZEMI, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>80 669</b>	<b>87 393</b>	<b>143 708</b>	<b>63 039</b>	<b>78,1%</b>	<b>56 315</b>	<b>64,4%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	2 977	220	3 572	595	20,0%	3 352	1523,8%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	25 877	32 700	33 062	7 185	27,8%	362	1,1%
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-22 900</b>	<b>-32 480</b>	<b>-29 490</b>	<b>-6 590</b>	<b>28,8%</b>	<b>2 990</b>	<b>-9,2%</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>57 769</b>	<b>54 913</b>	<b>114 218</b>	<b>56 449</b>	<b>97,7%</b>	<b>59 305</b>	<b>108,0%</b>
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0		0	
Rendkívüli ráfordítások	10 688	0	939	-9 749	-91,2%	939	
<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>-10 688</b>	<b>0</b>	<b>-939</b>	<b>9 749</b>	<b>-91,2%</b>	<b>-939</b>	
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>47 081</b>	<b>54 913</b>	<b>113 279</b>	<b>66 198</b>	<b>140,6%</b>	<b>58 366</b>	<b>106,3%</b>
Nyereséget terhelő adók, osztalék	0	5 840	10 348	10 348		4 508	77,2%
<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>47 081</b>	<b>49 073</b>	<b>102 931</b>	<b>55 850</b>	<b>118,6%</b>	<b>53 858</b>	<b>109,8%</b>

Az alábbi grafikon a Társaság 2010., 2011., és 2012. évi eredményének év közbeni alakulását mutatja. Bár a szezonális minden évben jól látszik, a 2010-es görbe egy súlyosan lefelé irányuló trendet rajzol ki, míg a 2011-es és a 2012-es egy stabilizálódott cég helyzetét mutatja.



A mérleg szerinti eredmény növekedése egyértelműen az alaptevékenység javuló eredményességének a következménye. A fürdőnként differenciált árpolitika és a forgalom növekedése 10,5%-kal emelte az értékesítési árbevételt, ezzel párhuzamosan az igénybe vett szolgáltatásokat és a személyi ráfordításokat is racionalizáltuk. Ez bőven ellensúlyozta a tervezettnél nagyobb értékcsökkenést és az Opero kártérítés kifizetésének előrehozatalát. Az eredményjavulás tehát szerkezetében is nagyon kedvező, mivel az alaptevékenységi működés javulásából ered, az megfelelő tartalékot jelent az eseti hatások ellensúlyozására. Ezzel az eredményjavulással a cég helyzete likviditási szempontból is tartósan stabilizálódott.



## III. 1. A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A Társaság 2012. évi bevételei (eFt)							
	BEVÉTEL 2011	TERV 2012	BEVÉTEL 2012	változás abszolút 2012 - 2011	változás % 2012-2011	eltérés abszolút 2012 terv- tény	eltérés % 2012 terv- tény
Értékesítés nettó árbevétele	6 093 725	6 574 084	6 740 139	646 414	10,6%	166 055	2,5%
Egyéb bevételek	396 776	363 707	406 201	9 425	2,4%	42 494	11,7%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 977	220	3 572	595	20,0%	3 352	1523,6%
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0		0	
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>6 493 478</b>	<b>6 938 011</b>	<b>7 149 913</b>	<b>656 435</b>	<b>10,1%</b>	<b>211 901</b>	<b>3,1%</b>

Bevételeink 656 millió forinttal (+10,1%) haladják meg a 2011. évi bázisértéket. A növekedés 99%-a az alaptevékenységünkhöz kötődik (+646 millió Ft). Az egyéb bevételek korábbi műemlékfürdő felújítások pályázati forrásait, illetve céltartalék feloldásokat tartalmaznak, lényegében a tervszint fölött alakultak.

Értékesítés nettó árbevétele főcsoportonként (eFt)							
Főcsoportok	2010	2011	2012 terv	2012	változás abszolút 2012 vs 2011	változás % 2012 vs 2011	eltérés abszolút 2012 terv-tény
Fürdőpénztári készpénzes jegybevétele	3 434 190	3 750 846	4 525 353	4 733 259	982 413	126,2%	207 906
Másodlagos készpénzes fürdőszolgáltatás bevétele	190 932	256 661	257 306	303 152	46 491	118,1%	45 846
Gyógyászati üzletág co-payment bevétele	549 516	646 974	518 327	617 249	-29 725	95,4%	98 922
Gyógyászati üzletág OEP-bevétele	482 852	489 911	510 311	426 806	-63 105	87,1%	-83 505
Bérlet-bevételek	350 977	369 172	251 738	245 082	-124 090	66,4%	-6 656
Bérleti díjak, központi értékesítés, vízértékesítés, egyéb alaptevékenységi bevételek	535 391	580 161	511 004	414 592	-165 569	71,5%	-96 412
<b>Összes árbevétel</b>	<b>5 543 858</b>	<b>6 093 725</b>	<b>6 574 039</b>	<b>6 740 140</b>	<b>646 415</b>	<b>110,6%</b>	<b>166 101</b>
Fővárosi díjkiegészítés	711 000				0		0
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>6 254 858</b>	<b>6 093 725</b>	<b>6 574 039</b>	<b>6 740 140</b>	<b>646 415</b>	<b>110,6%</b>	<b>166 101</b>

A fürdőpénztári jegybevételek önmagukban közel 982 millió forinttal haladják meg a bázis időszakban elért értéket. Ez részben az 5,5% fölötti forgalomművekedésből, részben pedig a belépők árainak differenciált emeléséből tevődik össze. A másodlagos szolgáltatásokon elért 18%-os növekedés elsősorban a masszírozások számának jelentős emelkedéséből következik.

A co-payment árakat 2012-ben megemeltük, de a gyógyászati vendégforgalom csökkenése következtében az ebből származó bevételeink elmaradnak a 2011-es szinttől ( -29,7 millió Ft).

### III. 2. KÖLTSÉGEK

A Társaság 2011.-2012. évi költségei, ráfordításai (eFt)							
	Eredmény 2011	Terv 2012	Eredmény 2012	változás 2012-2011	%-os eltérés 2012-2011	Változás 2012 terv- tény	%-os eltérés 2012 terv- tény
Anyagköltség	801 282	894 693	914 906	113 624	14,2%	20 213	2,3%
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 822 014	1 567 635	1 368 933	-453 081	-24,9%	-198 702	-12,7%
Egyéb szolgáltatások költségei	204 323	199 380	86 077	-118 246	-57,9%	-113 303	-56,8%
Személyi jellegű ráfordítások	2 555 629	2 911 759	2 844 046	288 417	11,3%	-67 713	-2,3%
Értékcsökkenési leírás	402 437	427 931	587 597	185 160	46,0%	159 666	37,3%
Aktivált saját teljesítmények értéke	567	0	9 077	8 510	1500,9%	9 077	
Egyéb ráfordítások+ELÁBÉ	624 715	849 000	1 191 996	567 281	90,8%	342 996	40,4%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	25 877	32 700	33 062	7 185	27,8%	362	1,1%
Rendkívüli ráfordítások	10 688	0	939	-9 749	-91,2%	939	
Összes költség és ráfordítás	6 447 532	6 883 098	7 036 634	589 102	9,1%	153 536	2,2%

A Társaság költségei 2011-hez képest 589 millió forinttal növekedtek, ehhez azonban az árbevételei oldalon 656 milliós piacról elért árbevétel növekedés tartozott. Az egyes költségelemek ellentétes mozgása mögött elsősorban a fürdőüzemeltetés visszaszervezése áll. A költségmegtakarítási intézkedések eredményeként jelentősen sikerült visszafogni a költségek növekedését.

A következőekben részletesen bemutatásra kerülnek az egyes költségkategóriák.

### **1. Anyagköltség**

Az anyagköltségeket a tervezetthez képest 20 millió Ft-al léptük túl.

Az anyagköltségek jelentős emelkedése két tényezőbből ered, részben a villamos energia árak emelkedése, részben a saját belső szolgáltató egységünk nagyobb anyag-felhasználásából.

### **2. Igénybe vett szolgáltatások**

A társaság 2011-es bázis adatahoz képest jelentős megtakarítást ért el, több mint 453 millió Ft-ot. Ebből 372 millió Ft az OPERO-val kötött szerződés megszüntetéséből ered. A tervhez képest is jelentős, 113 millió Ft-os megtakarítást értünk el.

Karbantartási ráfordításait a társaság 63,4 millió Ft-at növelte 2011-hez képest. 256 milliós értékével, 59 millió Ft-al kevesebb, mint a tervben meghatározott célérték.

A tény adatokhoz képest további 33,7 millió forintot takarítottunk meg az őrzés védelmi szolgáltatáson.

A csatorna díjak 2011-hez és a tervhez képest is csökkentek. Míg a terv szerint 16 millió Ft növekedéssel számoltunk, addig a tény adatokban 22 millió Ft csökkenés következett be.

### **3. Személyi jellegű ráfordítások**

2012-ben a törvényi rendelkezések változása jelentős módosulást hozott. Megszűnt az adójóváírás, a minimálbér 93 e Ft-ra, a bérminimum 108 e Ft-ra emelkedett.

A bérek nettó értékének megőrzéséhez szükséges béremelések jelentősen megnövelték a személy jellegű ráfordításokat (Átlagosan 12%-os béremelést jelentett). Ennek éves szintre becsült értéke 187 millió Ft volt, amelyből eredő költségnövekedést részben csökkentett az adókompenzáció, viszont a magas fluktuáció miatt ez az érték nem érte el az előző évi üzleti tervben szereplő 85,2 millió Ft-ot, csak 70,6 millió Ft-ot.

#### **4. Egyéb igénybe vett szolgáltatások**

Megtakarítást sikerült realizálni a biztosításoknál. A bázis év 12,5 millió Ft költségéhez képest ebben az évben csak 9 millió Ft volt. A bankgarancia megszűnésével 13 millió Ft-ot sikerült megtakarítani.

A tervnél látszólag 113 millió Ft-tal sikerült jobb teljesítményt elérni, ez viszont nem mutat valós képet, mivel a főkönyvi besorolás némileg módosult és a 120,5 millió Ft-os vízkészlet járulék átsorolás miatt ebben az évben az egyéb ráfordítások között lett figyelembe véve.

#### **5. Értékcsökkenés**

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja 2011-hez képest jelentősen nőtt, 185 millió Ft-tal, melyben szerepet játszott egyrészt a Számveteli Politika változtatása miatt az egyösszegű leírás értékhatárának 30 eFt-ról, 100 eFt-ra történő emelése, másrészt a beruházások volumene.

#### **6. Egyéb ráfordítások**

Az egyéb ráfordításoknál jelentős növekedést lehet tapasztalni a bázis évhez képest. 620 millió Ft-ról 1139 millió Ft-ra nőtt.

A kártérítések és késedelmi kamatok megugrása az Opero kifizetésekből ered.

A telekadóban bekövetkezett kiugró növekedés, a Csillaghegyre korábbi évekre kivetett adó következménye.

A le nem vonható áfa kisebb mértékben nőtt, mint a tervezett.

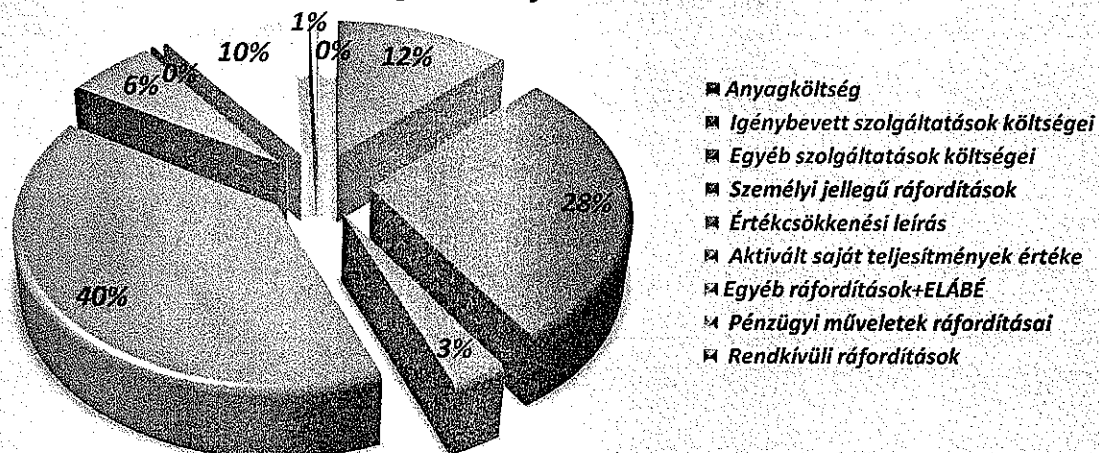
A vízkészlet hozzájárulás a tervben még az egyéb igénybevett szolgáltatásokat terhelte, az új főkönyv szerint már az egyéb ráfordítások között szerepel. Ez a költség könnyen tervezhető, kissé növekedett 2011-hez képest.

A céltartalék képzésből 133 millió Ft a jövőbeni karbantartásokra lett képezve. A tervhez képest kevesebb céltartalék lett képezve, mivel a jó likviditás lehetővé tette, hogy 2012 év végével kifizetésre kerüljön az Opero-nak a maradék 185,3 milliós kártérítési kötelezettség.

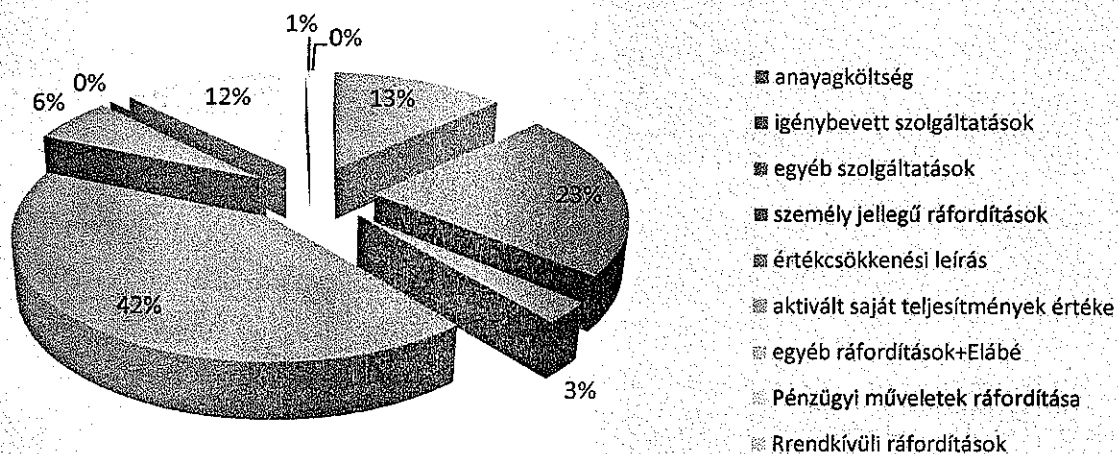
#### **7. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

A döntő részben kamatjellegű kiadások a tervezettnél jóval alacsonyabb szintet értek el 2012-ben. Ennek oka likviditási helyzetünk stabilizálása volt, amit az tett lehetővé, hogy bevételeink a tervezettnél nagyobb mértékben emelkedtek, illetve a rullírozó hitelek visszafizetése is csökkentette a ráfordításainkat.

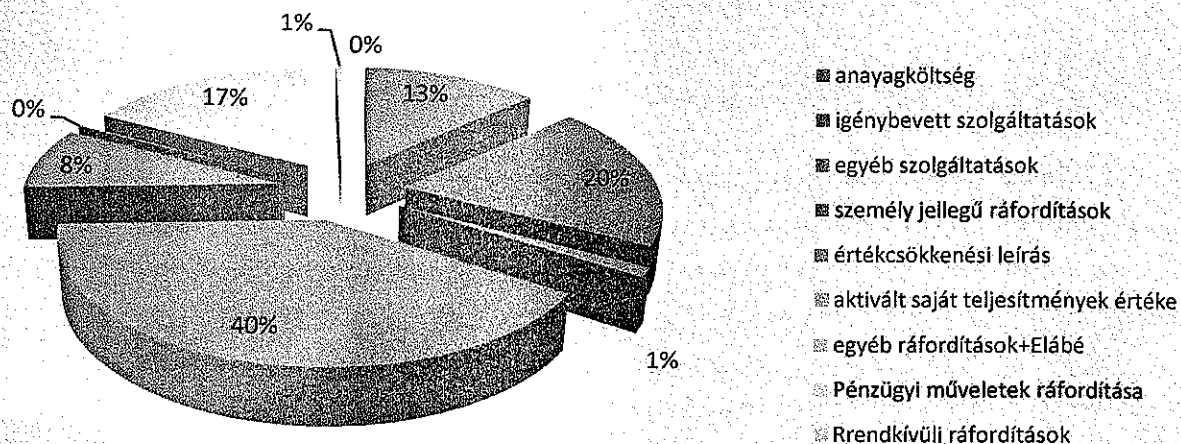
### Költségek és ráfordítások 2011



### Költségek és ráfordítások 2012 terv

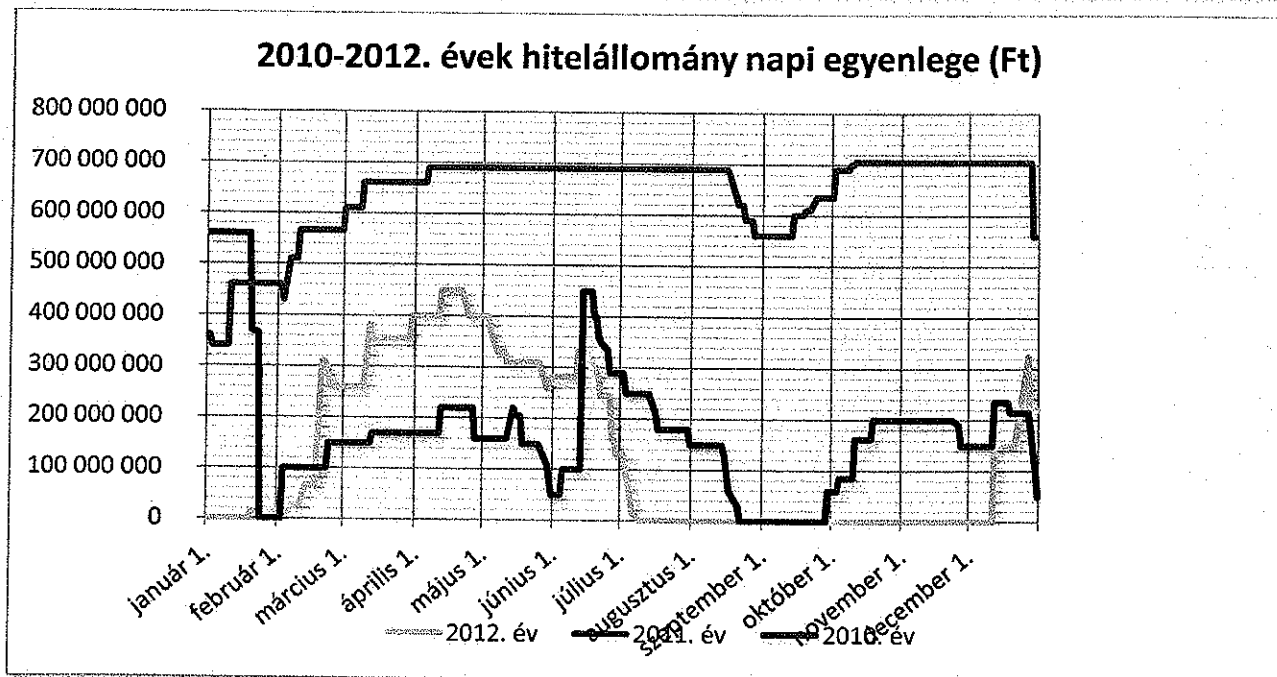
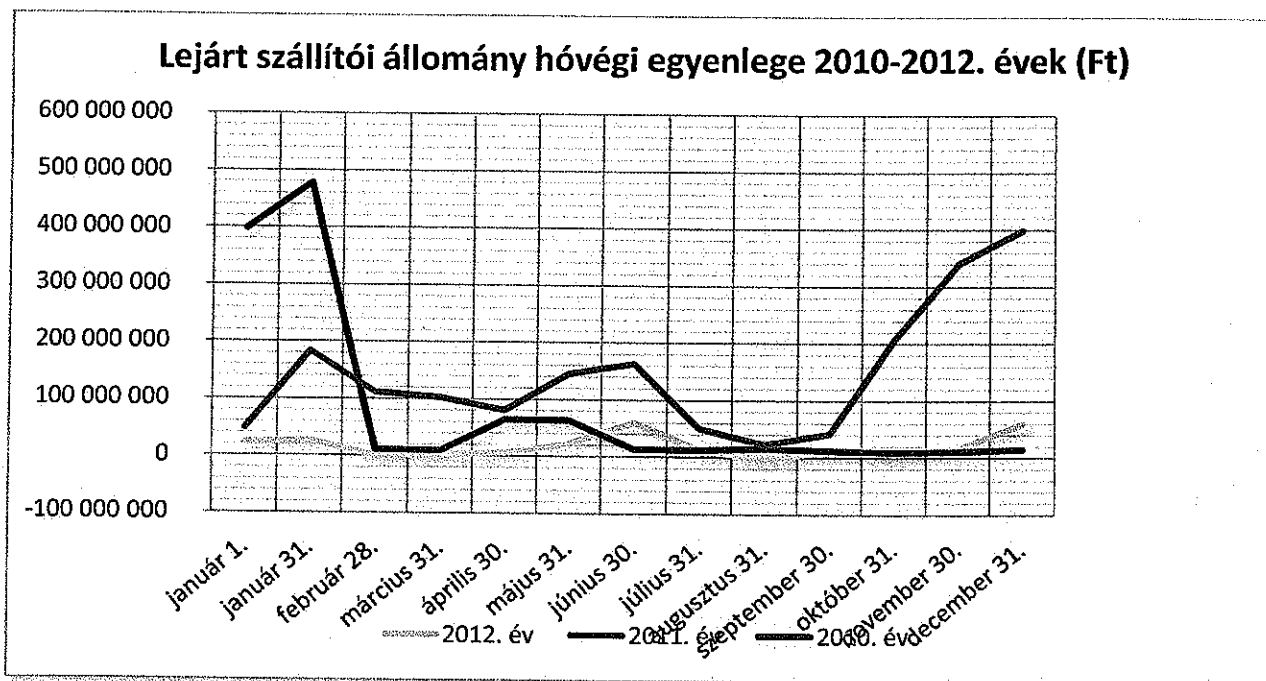


### Költségek és ráfordítások 2012 tény



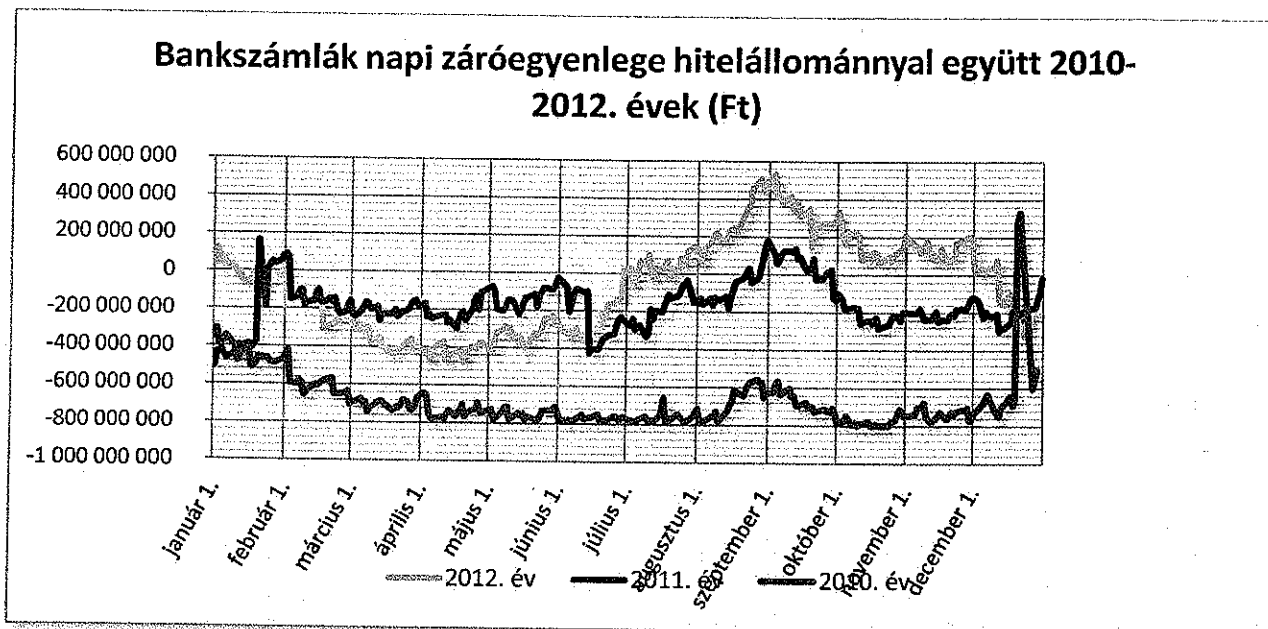
#### IV. A LIKVIDITÁS ALAKULÁSA

2011 januárjában először a hiteleinket, majd ezt követően februárban szállítóink felé is rendeztük adósságainkat. Két éve folyamatosan javul az alaptevékenységünk likviditása (bevételek több mint 20%-os növelése, költségek racionalizálása), így kellő forrást tudtunk biztosítani a fürdők évek óta elmaradt, napi működéshez elengedhetetlen karbantartásaihoz, beruházásaihoz.



A kiemelkedő árbevétel hatására a tavaszi hónapokban 2010-hez és 2011-hez képest jóval alacsonyabb hitelállománnyal rendelkezünk. A nyári hónapoknak köszönhetően a hitelállományunkat sikerült 0-ra lecsökkenteni és 5 hónapon keresztül nem is volt szükség új

hitel felvételére. Nyár végére bankszámlánkon 400 millió Ft betét volt. Ez kitűnő eredmény, főként ha a 2010 és azt megelőző évekkel szembeállítjuk, amikor nyarat is tetemes hitelállománnyal zártuk. A kiemelkedő likviditásunk lehetővé tette, hogy olyan rendkívüli tételeket a tervezettnél hamarabb teljesítsünk, mint az Opero kártérítés és a 13. havi jutalom.



## V. A BEFEKTETÉSEK 2012. ÉVI ÉRTÉKELÉSE

### V. 1. RÁC NOSZTALGIA KFT.

A Rác Nosztalgia Kft-ben fennálló tulajdonosi részesedések rendezése 2011-ben nem történt meg.

A Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 2010. szeptember 21-én tárgyalta a Rác Projekt ügyét, azonban csak a 895 millió Ft-os költségűllépés fedezetének kérdésében döntött, míg a Rác Projekt 5973 hrsz. ingatlanára vonatkozó földhasználati szerződés és társasház alapító okirat jóváhagyásáról, illetve az Alapító Okirat szerint kialakuló BGYH albetét apportálása kérdésében nem határozott, és ezekben a kérdésekben azóta sem született meg a tulajdonosi döntés.

A projekt 2010. október 8-án megkapta jogerős használatbavételi engedélyt.

Társaságunktól a projekt beruházásra vonatkozó ügykörét, valamint a Rác Nosztalgia Kft-ben fennálló üzletrészhez kapcsolódó tulajdonosi jogok gyakorlását a BVK Igazgatósága 118/2011. (XI.15.) sz. határozatával magához vonta.

Társaságunk polgári pert indított a Rác Nosztalgia Kft.-vel szemben, melynek során

- elsődlegesen kértük a bíróságot a Társaságunk és a Rác Nosztalgia Kft. között létrejött megállapodások érvénytelenségének megállapítására
- elsődlegesen kértük a bíróságot a megállapodások egyes rendelkezései érvénytelenségének megállapítására
- harmadlagosan kértük a bíróságot a Bp. I. ker 5973 hrsz-ú ingatlanon ráépítés következményeként 35:65 arányú közös tulajdon megállapítását a Megállapodás teljes -vagy részleges érvénytelenségének megállapítása mellett, továbbá kértük az ingatlan 65/100 eszmei hányada mindenkori tulajdonosának használati joga megállapítását évenként fizetendő 101.000.000,- Ft díj mellett a kereset VI. fejezetében részletezett feltételek szerint.

A fentiekén túl kértük a bíróságot, hogy az alpereseket kötelezze a perköltség megfizetésére.

### V. 2. RÁC SIKLÓ KFT.

A 3 millió Ft-os törzstőkéjű Kft-ben 25 %-os üzletrésszel rendelkezünk.

Társaságunk a 2010. szeptember 1-én kelt, és október 25-én kiegészített levélben fordult a Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztályhoz a projekt finanszírozása ügyében, majd 2010. november 19-én szintén a Vállalkozási Ügyosztálynak javasoltuk, hogy a társaságunk tevékenységével, működésével nem összefüggő sikló kérdésben a döntést illetve üzletrészünk tulajdonjogát a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. vegye át, mely ügyekben ez idáig döntés nem született.



**V. 3. HUNGARO-TERMÁL MAGYAR EGÉSZSÉGÜGYI NONPROFIT KFT.**

A 35%-os üzletrészünkkel működő, 3 millió Ft-os törzstőkéjű kft. tulajdonosai a cég felszámolásáról döntöttek. Az eljárást a bíróság 2011. augusztus 10-én elrendelte. A Hungaro-Termál Kft. felszámolására a Fővárosi Bíróság kijelölte a Kurátor-Felszámoló Szolgáltató Kft.-t, az eljárás jelenleg folyamatban van.

**V. 4. MALOMTÓ TÖRÖK FÜRDŐ PROJEKT BERUHÁZÓ KFT.**

A 4,01 millió Ft törzstőkéjű kft-ben 100 %-os üzletrésszel rendelkezünk, mivel a 2011-es év folyamán a tulajdonostársaktól megvásároltuk üzletrészüket. Így a kft egyedüli tulajdonosává váltunk.

**V. 5. SZÉCHENYI ÉTTEREM KFT.**

A 3 millió Ft törzstőkéjű kft. 25 %-os üzletrészével rendelkezünk. 2013. január 1-től új szerződés lépett hatályba a Kft. és a BGYH Zrt. között, amely alapján a felek bizonyos marketing szerződéseket közösen kötnek meg és mindkét fél részesedik azok hasznából. A kft. továbbra is működteti a Társaságunk ingatlanjaiban lévő kereskedelmi egységek egy részét.

**V. 6. DÉLI KÚT ÁSVÁNYVÍZ KITERMELŐ KFT.**

A 120,1 millió Ft törzstőkéjű kft-ben 24 %-os üzletrésszel rendelkezünk, melyet tárgyi apportért szereztünk.

A kft. jelentős adósságállományt halmozott fel; az ehhez vezető gazdálkodással kapcsolatosan rendőrségi eljárás van folyamatban. Apportunk visszaszerzése érdekében tárgyalásokat folytattunk, majd ennek eredménytelensége után 2011. szeptember 7-én felszámolási eljárást indítottunk a Társaság ellen. A felszámolási eljárás megindítása iránti kérelmünk ellen a Kft. fellebbezett, majd a másodfokú bíróság a fellebbezést 2013. márciusában elutasította.

**V. 7. YBL TERVEZŐ KFT.**

A 3 millió Ft törzstőkéjű kft-ben 20 %-os üzletrésszel rendelkezünk.