

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**2013. december 31-i**  
**éves beszámolója**

## Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

### *Az éves beszámolóról készült jelentés*

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2013. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **22 738 507 ezer Ft**, a mérleg szerinti eredmény **434 819 ezer Ft** nyereség-, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.


**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

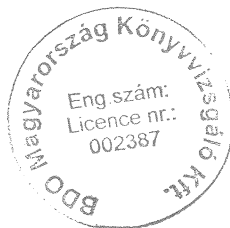
Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó üzleti jelentésének a vizsgálatát.


A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 2013. évi üzleti jelentése a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 31.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
1103 Budapest, Kőér utca 2/A  
nyilvántartási szám: 002387

  
Nagyné Zagyva Zsuzsanna  
Ügyvezető



  
Baumgartner Ferenc  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági száma: 002955



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

## **Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**

**1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

### **Éves beszámoló**

**2013. év**



**Szőke László**  
Vezérigazgató

Budapest, 2014.03.31



## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

## MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>20 809 627</b>	<b>0</b>	<b>21 263 084</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>27 621</b>	<b>0</b>	<b>47 616</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok			
06.	4. Szellemi termékek	27 621		47 616
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>20 773 421</b>	<b>0</b>	<b>21 202 708</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 919 317		19 797 540
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	544 112		571 655
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	305 087		721 770
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	2 004 905		89 605
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			22 138
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)</b>	<b>8 585</b>	<b>0</b>	<b>12 760</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 510		7 760
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Egyéb tartós részesedés	75		5 000
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>978 347</b>	<b>0</b>	<b>1 448 678</b>
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)</b>	<b>286 017</b>	<b>0</b>	<b>233 788</b>
28.	1. Anyagok	75 776		37 736
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	11 021		2 089
30.	3. Növények, hízó- és egyéb állatok	13		24
31.	4. Késztermékek	5 982		4 838
32.	5. Áruk	193 225		188 981
33.	6. Készletekre adott előlegek			120
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)</b>	<b>402 471</b>	<b>0</b>	<b>627 651</b>
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	144 972		275 691
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	29 715		32 179
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	138		
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	227 646		319 781
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>289 859</b>	<b>0</b>	<b>587 239</b>
46.	1. Pénztár, csekkek	14 783		17 988
47.	2. Bankbetétek	275 076		569 251
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)</b>	<b>29 095</b>	<b>0</b>	<b>26 745</b>
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	23 500		14 175
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 595		12 570
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)</b>	<b>21 817 069</b>	<b>0</b>	<b>22 738 507</b>

Keltezés: Budapest, 2014. március 31.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

## MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	13 702 103	0	14 136 922
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. TŐKETARTALÉK	10 394 101		10 394 101
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 285 568		-1 402 637
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	56 639		276 639
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	102 931		434 819
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	240 284	0	832 768
63.	1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	107 284		144 768
64.	2.Céltartalék a jövőbeni költségekre	133 000		688 000
65.	3.Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	1 473 683	0	1 227 519
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
68.	1.Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
70.	3.Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	0	0	170 000
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 váll. szemben			
79.	8.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			170 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	1 473 683	0	1 057 519
81.	1.Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények			
83.	2.Rövid lejáratú hitelek	220 000		
84.	3.Vevőtől kapott előlegek			63
85.	4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	849 785		550 857
86.	5.Váltótartozások			
87.	6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	42 933		40 788
88.	7.Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
89.	8.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	360 965		465 811
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	6 400 999	0	6 541 298
91.	1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	334 812		343 588
92.	2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	53 234		76 159
93.	3.Halasztott bevételek	6 012 953		6 121 551
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	21 817 069	0	22 738 507

Keltezés: Budapest, 2014. március 31.

PH.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Stat. szj.	1	2	1	6	5	8	1	4	9	6	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	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 740 139		7 705 170
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			76
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>6 740 139</b>	<b>0</b>	<b>7 705 246</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-9 077		-10 076
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			45 944
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>-9 077</b>	<b>0</b>	<b>35 868</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>406 201</b>		<b>263 982</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 936		2 308
05.	Anyagköltség	914 906		876 303
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 368 933		1 660 766
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	86 077		99 444
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	4 926		12 079
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	48 049		76 198
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>2 422 891</b>	<b>0</b>	<b>2 724 790</b>
10.	Bérek	1 996 715		2 120 974
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	285 213		284 302
12.	Bérfizetések	562 118		590 270
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>2 844 046</b>	<b>0</b>	<b>2 995 546</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>587 597</b>		<b>591 440</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1 139 021</b>		<b>1 204 228</b>
	Ebből: értékvesztés	55 206		4 252
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>143 708</b>	<b>0</b>	<b>489 092</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 000		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			675
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2 124		4 085
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	448		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>3 572</b>	<b>0</b>	<b>4 760</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 729		17 064
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	14 328		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>33 062</b>	<b>0</b>	<b>17 064</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-29 490</b>	<b>0</b>	<b>-12 304</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>114 218</b>	<b>0</b>	<b>476 788</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	939		35 921
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-939</b>	<b>0</b>	<b>-35 921</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.+±D.)</b>	<b>113 279</b>	<b>0</b>	<b>440 867</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	10 348		6 048
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>102 931</b>	<b>0</b>	<b>434 819</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>102 931</b>	<b>0</b>	<b>434 819</b>

Keltetés: Budapest, 2014. március 31.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

BVK HÖLDTAG TAGJA

## **BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT**

**1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

**Kiegészítő melléklet  
a 2013. évi éves beszámolóhoz**



**Szőke László**

**Vezérigazgató**

Budapest, 2014.03.31.

## Általános rész

### 1. 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.
Palatínus 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.
Erzsébeti jódos Gyógyfürdő és Strand	Budapest, XX.ker. Vízisport u. 2.
Csepeli Strand	Budapest, XXI.ker. Hollandi u. 14.
Vízminőség-vizsgáló Laboratórium	Budapest, XI.ker. Orlay u. 7.
Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep	Tiszaszűly, (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, bérelt 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 2013. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft végzi. Székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/a C épület. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Baumgartner Ferenc bejegyzett könyvvizsgáló. Lakcím: 1037 Budapest, Kunigunda út 22 (könyvvizsgálói engedélyszám: 002955),

A könyvvizsgáló 2013. évi tevékenységéért –áfa nélkül- 1.351.500 forint díjazásban részesült. A könyvvizsgálói tevékenységen kívül más szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

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

### A Társaság vezető tisztségviselői:

<b>név, beosztás</b>	<b>lakcím</b>
Szőke László, vezérigazgató	1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/c.
Darida Erzsébet, gazdasági vezérigazgató-helyettes	1118 Budapest, Ménesi út 6.

### A Felügyelő Bizottság tagjai:

Orbán Gyöngyi	1238 Budapest, Török u. 29.
Losonczy Pál	1053 Budapest, Magyar u. 26.
Czeplédy 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 könyvvizetésre vonatkozó rendelkezései szerinti – "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült "A" típusú eredménykimutatást is tartalmazó – éves beszámolót készítettünk.

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

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2014. 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.



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.

#### **4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása**

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

	(ezer forint)
	<b>2013. 12. 31.</b>
Jegyzett tőke	4.010
Tőketartalék	
Eredménytartalék	1.352
Lekötött tartalék	1.500
Értékelési tartalék	
Mérleg szerinti eredmény	-65
<b>Saját tőke</b>	<b>6.797</b>
Részesedés mértéke	100%

A Malomtó Kft. 2013-ban árbevételt nem realizált.

Közvetlen 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.
Széchenyi Étterem Kft	1146 Budapest, Állatkerti krt. 9-11.
Ybl Tervező Kft	1052 Budapest, Bécsi u. 1.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások neve, székhelye:

BVK IT Zrt.	1034 Budapest, Szőlő u. 38-40.
-------------	--------------------------------

A tárgyév során a társult vállalkozási körbe tartozó Rác Sikló Kft., illetve az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak számító Rác Nosztalgia Kft. törzsbetétei értékesítésre kerültek.

2013. évben a társaság tulajdonába került a BVK IT Zrt. 3,8%-os tulajdoni részaránya 5.000 eFt értékben.

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	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
A Befektetett eszközök	20 809 627	21 263 084	453 457	102,2%
B Forgóeszközök	978 347	1 448 678	470 331	148,1%
C Aktív időbeli elhatárolások	29 095	26 745	-2 350	91,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>21 817 069</b>	<b>22 738 507</b>	<b>921 438</b>	<b>104,2%</b>

Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
D Saját tőke	13 702 103	14 136 922	434 819	103,2%
E Céltartalék	240 284	832 768	592 484	346,6%
F Kötelezettségek	1 473 683	1 227 519	-246 164	83,3%
G Passzív időbeli elhatárolások	6 400 999	6 541 298	140 299	102,2%
<b>Források összesen</b>	<b>21 817 069</b>	<b>22 738 507</b>	<b>921 438</b>	<b>104,2%</b>

A társaság tárgyévi mérleg főösszege 22.738,5 MFt, mely a bázisidőszakhoz képest 4,2%-kal 921,4 MFt.-tal növekedett. A növekedés volumene közel azonos nagyságrendű volt a befektetett eszközök és a forgóeszközök állományában. A befektetett eszközökön belül az előző évi befejezetlen beruházások állománya jelentős mértékben lecsökkent, mert a tárgyévben aktiválásra kerültek a fejlesztések. Ennek eredményeképpen jelentősen nőtt az ingatlanok állománya, alapvetően a Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Rudas Gyógyfürdő műemléki rekonstrukciós munkái folytán. Mindkét rekonstrukciós munkát a szükséges önrész biztosítása mellett kapott támogatásból valósította meg társaságunk. A forgóeszközök állományán belül a változás elsősorban a pénzeszközök, másodsorban pedig a követelések növekedése miatt következett be. A pénzeszközök állománynövekedésének oka az éves jelentős bevétel növekedés és az év során alkalmazott racionalizált költséggazdálkodás volt.

A társaság a tárgyév végén 587.239 eFt szabad pénzeszkőzzel rendelkezett, ami a kiegyensúlyozott és biztonságos likviditási pozíciót, a fizetőképességet garantálja.

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

A céltartalékok állománya növekedett az előző évi szinthez képest. Meghatározó eleme a jövőbeni költségekre képzett tartalékok állománya, amely az elkövetkező években - az üzembiztonság megtartása érdekében - szükségessé váló kiemelt nagykarbantartási munkák fedezetére szolgál. A képzett céltartalék összetevőit a 14. pont alatt részletezzük.

A társaság tárgyévi kötelezettsége a bázisidőszakhoz képest 16,7%-kal csökkent, amiben jelentős szerepet játszott az átmeneti forgóeszköz hitel állomány teljes visszafizetése, valamint a szállítói állomány csökkenése. A társaság határidőn túli tartozásokkal érdemben nem rendelkezik, határidőn túli adótartozása nincs.

A tárgyévben a társaság megkapta a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-től a Rudas fürdő déli szárnyának vagyongazdálkodói jogait. A hosszú lejáratú kötelezettségek között a vagyongazdálkodásba vett ingatlan átvételkor értéke 170.000 eFt.

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

A társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy 1,9%-kal rendeződtek át az előző évet jellemző arányok: az eszközökön belül csökkent a befektetett eszközök-, növekedett a forgóeszközök aránya, míg a forrásokon belül növekedett a céltartalékok- és csökkent a kötelezettségek, elhatárolások aránya.

A befektetett eszközöket 67%-ban a saját tőke finanszírozza, 31%-ban pedig a halasztott bevételek.

## 6. Immateriális javak, Tárgyi eszközök

### Immateriális javak

(ezer forint)				
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok				
Szellemi termékek	27 621	47 616	19 995	172,4%
<b>Immateriális javak</b>	<b>27 621</b>	<b>47 616</b>	<b>19 995</b>	<b>172,4%</b>

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyév folyamán 20 MFt-tal, azaz 72,4%-kal növekedett, azonban állománya a tartós eszközökön belül nem tekinthető jelentősnek. A növekedést elsősorban a vízbázis védőidom műszaki terveinek aktiválása, valamint vásárolt szoftverek jelentették.

### Tárgyi eszközök

(ezer forint)				
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 919 317	19 797 540	1 878 223	110,5%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	544 112	571 655	27 543	105,1%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	305 087	721 770	416 683	236,6%
Beruházások, felújítások	2 004 905	89 605	-1 915 300	4,5%
Beruházásokra adott előleg		22 138	22 138	
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>20 773 421</b>	<b>21 202 708</b>	<b>429 287</b>	<b>102,1%</b>

A tárgyi eszközök állománya a bázisidőszakhoz képest 429,3 millió Ft-tal +2,1%-kal nőtt, ezen belül legnagyobb mértékben +1.878,2 millió Ft-tal, az ingatlanok állománya változott a beruházások állományának csökkenésével párhuzamosan. A változásokat a már említett két fürdő műemlék-rekonstrukciós munkálatai határozták meg. A Rác fürdő értékesítése 78.566 eFt értékben csökkentette az ingatlan állomány értékét.

### 6.1 Értécsökkenés leírási módoként

Az értécsökkenés lineáris módszerrel került elszámolásra. Az éves terv szerinti értécsökkenés összege 591.440 eFt volt.

Terven felüli értécsökkenés a tárgyévben 29.520 eFt összegben merült fel.

### 6.2 Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

### 6.3 Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

A tárgyévben vagyonkezelési szerződést kötött társaságunk a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel a Rudas fürdő un. déli szárnyával (volt palackozó rész) kapcsolatosan. A vagyonkezelésbe vett telek és ingatlan induló könyv szerinti értéke 170.000 eFt volt. A tárgyévben 683 eFt értécsökkenés lett az ingatlanra elszámolva.

## 7. Befektetett pénzügyi eszközök

(ezer forint)

Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 510	7 760	-750	91,2%
Egyéb tartós részesedés	75	5 000	4 925	
<b>Összesen:</b>	<b>8 585</b>	<b>12 760</b>	<b>4 175</b>	<b>148,6%</b>

A befektetett pénzügyi eszközök állománya a bázis időszakhoz képest 4.175 eFt.-tal növekedett. A befektetési körben változás történt: a társaság értékesítette a Rác Nosztalgia Kft. és a Rác Sikló Kft. üzletrészeit, illetve 2013-ban megvásárolta a BVK IT Zrt. 3,8%-os üzletrész hányadát. Év végén egyedileg minősítve a befektetések saját tőke-, valamint a részesedések könyv szerinti értékét, értékvesztést az előző évekhez képest nem volt szükséges elszámolni.

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének alakulása (ezer forint):

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró
Déli Kút Kft	28 820	-	-	-	28 820
HUNGARO-TERMÁL Kft	1 050	-	-	-	1 050
Rác Nosztalgia Kft	675		675		0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése</b>	<b>30 545</b>	<b>-</b>	<b>675</b>	<b>-</b>	<b>29 870</b>

A társaság a jelenlegi pénzügyi befektetésein 29.870 eFt értékvesztést számolt el. 2013-ban nem került sor értékvesztés elszámolására.

A felszámolás alatt álló Hungaro-Termál Kft.-vel szemben fennáll egy hosszú lejáratú kölcsön 2.125 eFt értékben. Ennek teljes állományára értékvesztés lett elszámolva már az előző években.

## 8. Készletek

(ezer forint)				
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Anyagok	75 776	37 736	-38 040	49,8%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	11 021	2 089	-8 932	19,0%
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	13	24	11	184,6%
Késztermékek	5 982	4 838	-1 144	80,9%
Áruk	193 225	188 981	-4 244	97,8%
Készletekre adott előleg		120	120	
<b>Összesen:</b>	<b>286 017</b>	<b>233 788</b>	<b>-52 229</b>	<b>81,7%</b>

A készletek állománya a tárgyév folyamán a bázisidőszakhoz képest 52,2 MFt.-tal, azaz 18,3%-kal csökkent. Volumenében a legnagyobb változás az anyagok készletértékében következett be, a raktáron lévő anyagok nagyobb volumenű felhasználása miatt. 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 eszközfajtánként) értékvesztést számolt el, a várható megtérülési értékre módosítva ezzel azok mérleg szerinti értékét. 2013. évben a nem mozgó készleteket újra megvizsgáltuk és ennek alapján a korábban immobil készletből felhasználásra kerülő készletre értékvesztés-visszairást számoltunk el 1.516 eFt értékben. A tárgyév során, valamint az év végi leltár alapján a selejtezések értéke: 3.929 eFt. volt.

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

A korábbi években felgyűlt veszélyes hulladékokat társaságunk 2012-ben elszállíttatta. Jelenlegi szerződéseinket úgy kötöttük, hogy a veszélyes hulladékot képező göngyölegek a szállító cég tulajdonát képezik és gondoskodik annak nyilvántartásáról és elszállításáról. Ebből következőleg veszélyes hulladéknak minősülő anyag a társaság kezelésében az év végén nem volt.

## 9. Követelések

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Követelések áruszáll., szolgált. (vevők)	144 972	275 691	130 719	190,2%
Követelések kapcs. váll. szemben	29 715	32 179	2 464	108,3%
Követelések egyéb rész viszonyban lévő váll. szemben	138	0	-138	0,0%
Egyéb követelések	227 646	319 781	92 135	140,5%
<b>Összesen:</b>	<b>402 471</b>	<b>627 651</b>	225 180	155,9%

A követelések záró állománya 627.651 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 225.180 eFt.-tal emelkedett. A növekedést a vevők és az egyéb követelések állományában bekövetkezett változás okozta. A vevői követelések meghatározó tételét a Fővárosi Önkormányzattal szembeni követelés jelenti 149.622 eFt értékben. A követelés egyrészt az árvízi védelem elismert tételeinek-, másrészt a Rác Fürdő ingatlan eladásból származó bevétel kiszámlázásából ered. Az egyéb követelések növekedését az év végi társasági adófeltöltésből eredő, adóhatósággal szembeni követelések határozzák meg.

A követeléseken belül 146,4 millió Ft összegben ügyvédi letétet adott a társaság, amely bankgarancia helyett szolgál biztosítékkul. 2014 januárjában az ügyvédi letét felszabadításra került, helyette a társaság bankgaranciát adott.

### 9.1 Vevőkövetelések értékvesztése

(ezer forint)	
Megnevezés	Egyedi minősítés alapján
Nyitó értékvesztés	56 884
Növekedés	4 252
Csökkenés	3 034
<b>Záró értékvesztés:</b>	<b>58 102</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 tárgyévben 4.252 eFt értékben került elszámolásra értékvesztés, ugyanakkor 3.034 eFt értékben lett értékvesztés kivezetve.

9.2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

(ezer forint)

Megnevezés		2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Malomtó Kft.	vevőkövetelés	46	52	6	113,0%
Főkert Zrt.	vevőkövetelés	910	769	-141	84,5%
Budapesti Temetk. Int. Zrt.	vevőkövetelés	119	143	24	120,2%
Főtáv Zrt.	vevőkövetelés	48	10 485	10 437	21843,8%
Főkétűsz Kft.	vevőkövetelés	47	28	-19	59,6%
BVK Zrt.	vevőkövetelés	12		-12	0,0%
BVK Zrt.	„T” egy. tartozás	11 902		-11 902	0,0%
Déli Kút Kft.	vevőkövetelés	1 938	1 938	0	100,0%
Széchenyi Étterem Kft	vevőkövetelés	14 693	16 097	1 404	109,6%
Főtáv Komfort Kft	vevőkövetelés	0	2 667	2 667	
<b>Összes vevőkövetelés</b>		<b>29 715</b>	<b>32 179</b>	<b>2 464</b>	<b>108,3%</b>

9.3 Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásnak a BVK IT Zrt. minősült. A társasággal kapcsolatosan a tárgyévben nem keletkezett követelést eredményező gazdasági esemény.



#### 9.4 Az egyéb követelések

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Társasági adó	16 506	30 831	14 325	186,8%
Adott előlegek	160	9 082	8 922	5676,3%
Munkavállalókkal szembeni köv.	1 530	1 951	421	127,5%
Ügyvédi letét	146 400	146 400	0	100,0%
Különféle egyéb követelés	13 671	66 371	52 700	485,5%
„T” egyenlegű szállítók	3 884	3 933	49	101,3%
Köv. évi esedékes áfa visszaig.	42 839	58 382	15 543	136,3%
Társadalombiztosítás	2 656	2 831	175	106,6%
<b>Összesen:</b>	<b>227 646</b>	<b>319 781</b>	<b>92 135</b>	<b>140,5%</b>

Az egyéb követelések mérleg szerinti értéke 319.781 Ft, ami 40,5%-kal haladja meg az előző évit. A növekedés elsősorban az adóelszámolások miatti követelésekből ered.

#### 10. Értékpapírok

A társaság forgatási célú értékpapírokkal a tárgyidőszakban nem rendelkezett.

#### 11. Pénzeszközök

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Pénztár, csekkek	14 783	17 988	3 205	121,7%
Bankbetétek	275 076	569 251	294 175	206,9%
<b>Összesen:</b>	<b>289 859</b>	<b>587 239</b>	<b>297 380</b>	<b>202,6%</b>

A társaság pénzeszközeinek záró értéke 587.239 eFt, amely a bázis időszakhoz képest 297.380 eFt.-tal nőtt, azaz duplázódott. A mellékletben található Cash-flow kimutatásunkban mutatjuk be a pénzeszköz állományváltozás összetevőit.

## 12. Aktív időbeli elhatárolások

### 12.1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Teljesített utalványos gyógyszerellátás	20 059	12 271	-7 788	61,2%
Fordulónapot követően kiszámlázott	2 583	1 802	-781	69,8%
Járó kamat	8	102	94	1275,0%
Uni-Flock forgalmi bónus	850		-850	0,0%
<b>Összesen:</b>	<b>23 500</b>	<b>14 175</b>	<b>-9 325</b>	<b>60,3%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	-	589		

A tárgyidőszakban 14.175 eFt árbevétel elhatárolására került sor, melyből a legjelentősebb tételt az utalványos gyógy szolgáltatás tárgyévire eső értéke jelentette, melynek értéke 12.271 eFt.

### 12.2 Költségek aktív időbeli elhatárolása:

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
FŐTÁV távfűtés rendelkezésre	2 879	2 577	-302	89,5%
Biztosítási díj	240		-240	0,0%
Előfizetési díjak	582		-582	0,0%
Egyéb	1 894	9 993	8 099	527,6%
<b>Összesen:</b>	<b>5 595</b>	<b>12 570</b>	<b>6 975</b>	<b>224,7%</b>
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	2 879	2 577	-302	89,5%

A tárgyév folyamán 12.570 eFt értékben lett a következő évet terhelő költség elhatárolva. Az aktív időbeli elhatárolásból 2.577 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	0	100,0%
Tőketartalék	10 394 101	10 394 101	0	100,0%
Eredménytartalék	-1 285 568	-1 402 637	-117 069	109,1%
Lekötött tartalék	56 639	276 639	220 000	488,4%
Értékelési tartalék			0	
Mérleg szerinti eredmény	102 931	434 819	331 888	422,4%
<b>Saját tőke</b>	<b>13 702 103</b>	<b>14 136 922</b>	<b>434 819</b>	<b>103,2%</b>

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

A társaság a tárgyévben lekötött tartalékot képzett 220.000 eFt értékben, 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>107 284</b>	<b>53 582</b>	<b>16 098</b>	<b>144 768</b>
ebből: Építményadó	62 646			62 646
Egyéb jogcím	27 147	18 449	16 098	29 498
Jogi perek várható költsége	16 611	12 133		28 744
Átfogó NAV vizsgálat 2008-2010		23 000		23 000
Várható kártérítés önrésze	880			880
<b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>	<b>133 000</b>	<b>555 000</b>	<b>-</b>	<b>688 000</b>
ebből: Jövőbeni időszakos karbantartási-, árvízvédelmi költségek	133 000	555 000		688 000
<b>Összesen:</b>	<b>240 284</b>	<b>608 582</b>	<b>16 098</b>	<b>832 768</b>

A céltartalékok állománya a tárgyév folyamán +592,5 MFt.-tal változott. A tartalékon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok növekedtek a jövőbeni nagykarbantartások, illetve az –idei kedvezőtlen tapasztalatok okán- árvízvédelmi költségek 98 MFt-ot elérő jogcímei miatt.

# 15. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettséggel a társaság nem rendelkezik.

# 16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A társaság a vagyionkezelésbe vett Rudas fürdő déli szárnyának elszámolásai miatt rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettséggel, 170.000 eFt összegben.

# 17. Rövid lejáratú kötelezettségek

(ezer forint)

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Rövidlejáratú hitelek	220 000		-220 000	0,0%
Vevőktől kapott előlegek		63	63	
Kötelezettségek áruszállításból	849 785	550 857	-298 928	64,8%
Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	42 933	40 788	-2 145	95,0%
Rövid lejáratú köt. egyéb rész. váll. szemben				
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	360 965	465 811	104 846	129,1%
• Jövedelem elszámolás	103 290	142 682	39 392	138,1%
• Adók	222 908	307 419	84 511	137,9%
<b>Összesen:</b>	<b>1 473 683</b>	<b>1 057 519</b>	<b>-416 164</b>	<b>71,8%</b>

## 17.1 Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

(ezer forint)

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
<u>Szállítói tartozás</u>				
FŐTÁV Zrt	40 669	37 669	-3 000	92,6%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt	1 977	2 873	896	145,3%
Főkéntűsz Kft.	6		-6	0,0%
Fővárosi Településtudzt. és Környvéd. Kft	36		-36	0,0%
Főkert Zrt.	104	102	-2	98,1%
Déli Kút Kft.	141	141	0	100,0%
Díjbeszedő Holding Zrt.		2	2	
<b>Összesen:</b>	<b>42 933</b>	<b>40 787</b>	<b>-2 146</b>	<b>95,0%</b>

## 18. Passzív időbeli elhatárolások

### 18.1 *Bevételek passzív időbeli elhatárolása*

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérlet	309 817	329 486	19 669	106,3%
Bérleti díj	242	4 362	4 120	1802,5%
Széchenyi nappali kórház vény ellenőrz.	9 753	9 073	-680	93,0%
Csepeli strand bérleti díj	15 000	667	-14 333	4,4%
<b>Összesen:</b>	<b>334 812</b>	<b>343 588</b>	<b>8 776</b>	<b>102,6%</b>
Ebből kapcsoló vállalkozással szemben:				

### 18.2 *Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása*

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Vezetői prémiumok, jutalmak+közteher	47 411	56 167	8 756	118,5%
Hitelkamat, bankköltség	1 808	886	-922	49,0%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	4 015	19 106	15 091	475,9%
<b>Összesen:</b>	<b>53 234</b>	<b>76 159</b>	<b>22 925</b>	<b>143,1%</b>
Ebből kapcsoló vállalkozással szemben:				
		1 256	1 256	

### 18.3 *Halasztott bevételek*

(ezer forint)				
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Fejlesztési támogatás elhatárolt összege	5 975 986	6 081 509	105 523	101,8%
Operotól átvett tárgyi eszközök	24 656	23 090	-1 566	93,6%
Operotól átvett anyagkészlet	12 058	10 752	-1 306	89,2%
Eleven Kft./Kaloherm térítés nélkül átvett eszk.	253	6 200	5 947	2450,6%
<b>Összesen:</b>	<b>6 012 953</b>	<b>6 121 551</b>	<b>108 598</b>	<b>101,8%</b>
Ebből kapcsoló vállalkozással szemben:				

A társaságunk a két (Lukács, Rudas) műemlék rekonstrukciós munka kapcsán támogatásban részesült. Ennek elszámolási tételei a tárgyévire is áthúzódtak. Az Opero Kft.-től a korábban térítés nélkül átvett anyag- és tárgyi eszközökkel kapcsolatban, a felhasználásnak megfelelően lett feloldva a halasztott bevétel.

**19. Mérlegen kívüli tételek**

1. Folyamatban lévő peres ügyek

		(ezer forint)
Ellenérdekű fél	Követelés jogcíme	Követelés(+) / Kötelezettség(-) összege
Lipták Zoltán	felmondás érvénytelenítése	-6.300
Déli Kút Kft	bérleti díj és közüzemi díj tartozás	18 796
Molnár Éva	felmondás érvénytelenítése	-5.500
Molnár Csaba	felmondás érvénytelenítése	-13.948
Pártos Judit	felmondás érvénytelenítése	-2.686
Domokos Gábor	vendég kár	-800
Vilati Zrt.	késedelmi kamattartozás	-5.000
Bán Ferencné	vendég baleset	-8.000
Fővárosi Ásványvíz és Üdítőipari Zrt.	bérleti díj és közüzemi díj tartozás	25.660
dr. Sebők Márton	letiltott bérlet miatti kártérítés	-400
Domanovics L, Jordán P	fogyasztói szerződés megtámadása	-455

- Az ALLIANZ Hungária Biztosító által intézett vendég balesetekkel kapcsolatos kárigények, melyek vonatkozásában 10 %-os önrész terheli Társaságunkat, melynek összegszerűsége 1.085 ezer Ft.
- Társaságunk felé fennálló számla tartozás megfizetése érdekében végrehajtás stádiumában 9db ügy van, kiadott fizetési felszólítás melynek eredménytelensége esetén fizetési meghagyást fogunk kezdeményezni 35 esetet jelent.

4. Jelzáloggal terhelt ingatlanjaink

(ezer forint)

<b>Ingatlan</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Jelzálog szerz. kelte</b>	<b>Jelzálog összege*</b>	<b>Megjegyzés</b>
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
Gellért	5460/0/A/1	2011.08.10	1.176.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Gellért Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2011.08.10	600.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Lukács Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2011.08.10	900.000	2005-ös Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása I. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2011.08.10	660.000	2007-es Támogatási Szerződésben foglalt biztosíték (Széchenyi Fürdő felújítása II. ütem)
Gellért	5460/0/A/1	2011.08.10	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>6.989.119</b>	

20. Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

(ezer forint)

<b>Megnevezés</b>	<b>2012.12.31.</b>	<b>2013.12.31.</b>	<b>Változás</b>	<b>Index</b>
A - Üzleti tevékenység eredménye	143 708	489 092	345 384	340,3%
B - Pénzügyi műveletek eredménye	-29 490	-12 304	17 186	41,7%
C - Szokásos vállalkozási eredmény	114 218	476 788	362 570	417,4%
D - Rendkívüli eredmény	-939	-35 921	-34 982	3825,5%
E - Adózás előtti eredmény	113 279	440 867	327 588	389,2%
F - Adózott eredmény	102 931	434 819	331 888	422,4%
G - Mérleg szerinti eredmény	102 931	434 819	331 888	422,4%

## 21. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

### 21.1 *Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban*

(ezer forint)

Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Fürdőszolgáltatás árbevétele	5 996 987	6 741 917	744 930	112,4%
Ivókutak árbevétele	19 114	18 018	-1 096	94,3%
Komplex gyógyfürdő ellátás	246 483	265 072	18 589	107,5%
Hévízkutak árbevétele	27 310	24 587	-2 723	90,0%
Értékesített áruk árbevétele	96 840	131 814	34 974	136,1%
Egyéb szolgáltatások árbevétele	315 804	390 010	74 206	123,5%
Egyéb tevékenység	37 601	133 828	96 227	355,9%
<b>Összesen:</b>	<b>6 740 139</b>	<b>7 705 246</b>	<b>965 107</b>	<b>114,3%</b>

A társaság éves árbevételének meghatározó részét, 88%-át a fürdőszolgáltatásokból származó bevételei teszik ki. A tárgyévben a fő bevételi szegmensben 12,4%-kal sikerült növelni a forgalmat, ami döntő szerepet játszott az éves eredmény- és likviditási helyzet stabil alakulásában.

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

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérletek, áruk	934	994	60	106,4%
Ital, víz értékesítés	1 302	2 538	1 236	194,9%
Termálvíz értékesítés, hőenergia	3 495	19 298	15 803	552,2%
Bérleti díj	5 279	5 503	224	104,2%
<b>Összesen</b>	<b>11 010</b>	<b>28 333</b>	<b>17 323</b>	<b>257,3%</b>

## 22. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyévben egy esetben adott el a társaság külföldi partnernek gyógyiszapot külföldre, amiből 76 eFt export árbevétele származott.



**23. Aktivált saját teljesítmények értéke**

		(ezer forint)		
Megnevezés	2012. 12. 31.	2012. 12. 31.	Változás	Index
Saját termelésű készletek állományváltozása	-9 077	-10 076	-999	111,0%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	45 944	45 944	
<b>Összesen:</b>	<b>-9 077</b>	<b>35 868</b>	<b>44 945</b>	

A saját előállítású eszközök aktivált értéke a Palatinus strand medence beruházásaival kapcsolatos, ahol a beruházás anyagszükségletét a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. biztosította a vállalkozó számára.

**24. Egyéb bevételek**

		(ezer forint)		
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök	291	79 347	79 056	27267,0%
Káreseményekkel kapcsolatos bev.	3 483	3 966	483	113,9%
Végl.fejl.célra kapott támogatás	120 771	154 230	33 459	127,7%
Céltartalék felhasználás	223 477	16 098	-207 379	7,2%
Különféle egyéb bevétel	4 003	2 620	-1 383	65,5%
Előző évek eredm.helyesbítés	19 726	4 224	-15 502	21,4%
Visszaírt értékvesztés	1 936	2 308	372	119,2%
Kapott bírság, kötbér, engedmény	1 221	1 189	-32	97,4%
Térítés nélkül átv. anyag, tárgyi e.	31 292		-31 292	0,0%
<b>Összesen:</b>	<b>406 201</b>	<b>263 982</b>	<b>-142 219</b>	<b>65,0%</b>

## 25. Anyagjellegű ráfordítások

### 25.1 Anyagköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Üzemeltetési anyagfelhasználás	167 640	187 062	19 422	111,6%
Egyéb anyagfelhasználás	109 088	102 299	-6 789	93,8%
Fűtőanyag- és energiahordozók	151 313	139 250	-12 063	92,0%
Nyomtatványok, irodaszerek	13 934	12 751	-1 183	91,5%
Áramdíj, vízdíj	426 341	398 039	-28 302	93,4%
Egy éven belül elh. anyagi eszközök	46 590	36 902	-9 688	79,2%
<b>Összesen:</b>	<b>914 906</b>	<b>876 303</b>	<b>-38 603</b>	<b>95,8%</b>

A társaság az anyagköltségek volumenében az előző évihez képest 38.603 eFt.-ot megtakarított, ami -4,2% kedvező változást jelent.

### 25.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Utazás, szállás költségek	11 851	12 926	1 075	109,1%
Hirdetés, reklám költség	81 083	104 864	23 781	129,3%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	183 306	205 952	22 646	112,4%
Bérleti díjak	287 640	283 861	-3 779	98,7%
Szakértői, pályázati díjak	50 201	37 123	-13 078	73,9%
Jogi képviselet	11 267	16 620	5 353	147,5%
Telefon, internet, postaköltség	32 534	28 113	-4 421	86,4%
Más váll. által végzett javítás, karbantartás	268 587	429 936	161 349	160,1%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	442 464	541 371	98 907	122,4%
<b>Összesen:</b>	<b>1 368 933</b>	<b>1 660 766</b>	<b>291 833</b>	<b>121,3%</b>

Az igénybevett szolgáltatások volumene 291.833 eFt-tal, azaz 21,3%-kal növekedett az előző évihez képest. A leglényegesebb változás a karbantartási, javítási munkák költségeinél, valamint az egyéb nem kiemelt igénybevett szolgáltatások körében történt.

25.3 Egyéb szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Hatósági, igazgatási, szolg.díjak	10 714	11 571	857	108,0%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	75 363	87 873	12 510	116,6%
<b>Összesen:</b>	<b>86 077</b>	<b>99 444</b>	<b>13 367</b>	<b>115,5%</b>

25.4 Eladott áruk beszerzési értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	4 926	12 079	7 153	245,2%

A fürdőkben értékesített kereskedelmi cikkek beszerzési értéke, amely a fürdősapkák beszerzésének köszönhetően emelkedett meg jelentősen a bázis időszakhoz képest.

25.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	48 049	76 198	28 149	158,6%

A közvetített szolgáltatások között került kimutatásra a társaság 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 szerezte be. A gyártás még 2012-ben megkezdődött, a végleges leszállítás 2013-ban történt meg.

## 26. Személyi jellegű ráfordítások

### 26.1 Bérköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
fizikai	1 159 973	1 259 916	99 943	108,6%
szellemi	836 742	861 058	24 316	102,9%
<b>Összesen:</b>	<b>1 996 715</b>	<b>2 120 974</b>	<b>124 259</b>	<b>106,2%</b>

### 26.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Béren kívüli juttatások	245 198	244 059	-1 139	99,5%
Juttatásokat terhelő adók	40 015	40 243	228	100,6%
<b>Összesen:</b>	<b>285 213</b>	<b>284 302</b>	<b>-911</b>	<b>99,7%</b>

### 26.3 Bérjárulékok

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Szociális hozzájárulási adó	473 712	500 609	26 897	105,7%
Egészségügyi hozzájárulás	25 886	36 626	10 740	141,5%
Szakképzési hozzájárulás	39 175	31 835	-7 340	81,3%
Rehabilitációs hozzájárulás	19 194	16 686	-2 508	86,9%
Táppénz hozzájárulás	4 150	4 514	364	108,8%
<b>Összesen:</b>	<b>562 118</b>	<b>590 270</b>	<b>28 152</b>	<b>105,0%</b>

26.4 *Átlagos statisztikai létszám*

Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
fizikai (fő)	683	649	-34	95,0%
szellemi (fő)	232	217	-15	93,5%
<b>Összesen:</b>	<b>915</b>	<b>866</b>	<b>-49</b>	<b>94,6%</b>

26.5 *Egyéb adatok, információk*

Az üzleti évben a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 6.000 eFt. juttatásban részesültek.

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

27. Értékcsökkenési leírás

(ezer forint)				
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31.	Változás	Index
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	587 597	591 440	3 843	100,7%

A tárgyév során az egyösszegű leírás 120.248 eFt.-ot tett ki, ami a bázis évihez hasonló nagyságrend.

A Társaság a műemlék épületek után a hatályban lévő szabályzatok alapján nem számolt el tárgyévi amortizációt.

**28. Egyéb ráfordítások**

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	25	78 567	78 542	
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs. ráfordítás	304 923	1 357	-303 566	0,4%
Céltartalék képzés	177 638	608 582	430 944	342,6%
Elszámolt adók, illetékek	285 654	216 668	-68 986	75,8%
Helyi adók	211 020	252 121	41 101	119,5%
Értékvesztés, terven felüli écs.	69 448	33 771	-35 677	48,6%
Önellenőrzés	1 129	62	-1 067	5,5%
Bírság, mulasztási bírság, kés.pótlék, késedelmi kamatok	56 425	471	-55 954	0,8%
Tárgyi eszközök és készl.selejtezése	27 747	3 929	-23 818	14,2%
Különféle egyéb ráfordítás	5 012	8 700	3 688	173,6%
<b>Összesen:</b>	<b>1 139 021</b>	<b>1 204 228</b>	<b>65 207</b>	<b>105,7%</b>

A társaság a tárgyév folyamán 1.204.228 eFt összegben számolt el egyéb ráfordítást, mely a megelőző évihez képest 65,2 MFt összegű növekedést mutat. Az említett változáson belül két jelentős tétel jelentkezett: a kártérítések csökkenése, illetve a képzett céltartalékok volumenének növekedése. A bázis évi kártérítési ráfordítások az Opero Kft.-nek visszafizetett, megállapodáson alapuló összegek miatt jelentkeztek. A tárgyévben ilyen tétel már nem merült fel. A társaság a várható kötelezettségekre, illetve a jövőbeni költségekre (meghatározó részben az időszakosan felmerülő jövőbeni karbantartási munkákra) a tárgyévben 608,6 MFt értékben képzett tartalékot.

**29. Pénzügyi tevékenység eredménye**

**Pénzügyi műveletek bevételei**

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Kapott osztalék	1 000	-	-1 000	
Kölcsön adott pénzeszköz kamata	2 124	4 085	1 961	192,3%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	448		-448	
Részesedés értékesítés árf. nyeresége		675	675	
<b>Összesen:</b>	<b>3 572</b>	<b>4 760</b>	<b>1 188</b>	<b>133,3%</b>

**Pénzügyi műveletek ráfordításai**

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Fizetett kamatok	18 729	17 064	-1 665	91,1%
Befektetések értékvesztése	14 328	-	14 328	
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	5	-	-5	
<b>Összesen:</b>	<b>33 062</b>	<b>17 064</b>	<b>-15 998</b>	<b>51,6%</b>

A tárgyévben a befektetések után értékvesztés elszámolására nem került sor.

	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-29 490</b>	<b>-12 304</b>	<b>17 186</b>	<b>41,7%</b>

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

**30. Rendkívüli tevékenység eredménye**

(ezer forint)				
Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Változás	Index
Rendkívüli bevételek	-	-		
Rendkívüli ráfordítások	939	35 921	34 982	3825,5%
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>939</b>	<b>35 921</b>	<b>34 982</b>	<b>3825,5%</b>

A társaság a tárgyévben öt sportklubot támogatott a társasági adóról szóló törvény adta lehetőségeken belül. A kluboknak adott sporttámogatás összege 32.000 eFt volt, amivel együtt járt 2.400 eFt kiegészítő támogatás az országos szakszövetségek részére. A sporttámogatást adócsökkentő tételként figyelembe vette a társaság.

### A pénzügyi helyzet értékelése

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

		<u>2012.12.31.</u>	<u>2013.12.31.</u>
Likviditási mutató I.	$\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{289.859}{1.473.683} = 19,67\%$	$\frac{587.239}{1.057.519} = 55,53\%$	
Likviditási mutató II.	$\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{692.330}{1.473.683} = 46,98\%$	$\frac{1.214.890}{1.057.519} = 114,88\%$	
Likviditási ráta	$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{978.347}{1.473.683} = 66,39\%$	$\frac{1.448.678}{1.057.519} = 136,99\%$	
Eladósodottság	$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} = \frac{1.474.683}{13.702.103} = 10,76 \%$	$\frac{1.227.519}{14.136.922} = 8,68\%$	
Tőkeerősség	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}} = \frac{13.702.103}{21.817.069} = 62,80\%$	$\frac{14.136.922}{22.738.507} = 62,17\%$	
Nettó eladósodottság	$= \frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}} = \frac{1.071.212}{13.702.103} = 7,82\%$	$\frac{599.868}{14.136.922} = 4,24 \%$	
Saját-tőke-arányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{102.931}{13.702.103} = 0,75 \%$	$\frac{434.819}{14.136.922} = 3,08 \%$	
Árbevétel-arányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}} = \frac{102.931}{6.740.139} = 1,53 \%$	$\frac{434.819}{7.705.246} = 5,64 \%$	
Eszközarányos adózott eredmény	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{102.931}{21.817.069} = 0,47 \%$	$\frac{434.819}{22.738.507} = 1,91\%$	
Befektetett eszköz fedezettsége	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}} = \frac{13.702.103}{20.809.627} = 65,85 \%$	$\frac{14.136.922}{21.263.084} = 66,49\%$	



**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>440.867</b>
Elhatárolt veszteség		318.065
Fejlesztési tartalék		220.000
Értécsökkenési leírás elszámolása	591.440	600.067
Nyilvántartásból kivezetett eszközök nettó értéke	78.567	78.567
Terven felüli értécsökkenés	33.448	
Bírság miatt	237	
Céltartalék képzés, feloldás	608.582	16.098
Követelés értékvesztés	4.252	792
Elengedett követelés		
Behajthatatlan követelés		13.763
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		196.707
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	4.732	
Kapott osztalék		
<b>Módosító tételek összesen</b>	<b>1.321.258</b>	<b>1.444.059</b>
<b>Adóalap</b>		<b>318.066</b>
Tárgyévi adó		9.542
Előző évi adó önrevíziója		-3.494
<b>Fizetendő társasági adó</b>		<b>6.048</b>
<b>Adózott eredmény</b>		<b>434.819</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.

**I. 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, 2014. március hó 31. nap.

Jóváhagyta:



-----  
Szőke László

Vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

**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										
Szellemi termékek	169 426	56 295	14 520	211 201	141 804	21 780		163 584	27 621	47 616
Vagyoni értékű jogok										
Immateriális javak összesen	169 426	56 295	14 520	211 201	141 804	21 780		163 584	27 621	47 616
Ingatlanok	20 521 806	2 071 430	119 488	22 473 749	2 602 489	114 643	40 922	2 676 208	17 919 317	19 797 540
Idegen ingatlanon végzett beruházás										
Termelő gépek, berendezések	3 104 594	236 143	77 449	3 263 288	2 560 482	208 600	77 449	2 691 634	544 112	571 655
Egyéb berendezések	1 190 732	684 389	36 644	1 838 477	885 645	266 210	35 148	1 116 707	305 087	721 770
Beruházás	2 004 905	950 768	2 866 068	89 605					2 004 905	89 605
	<b>26 991 463</b>	<b>3 999 026</b>	<b>3 114 170</b>	<b>27 876 319</b>	<b>6 190 420</b>	<b>611 233</b>	<b>153 519</b>	<b>6 648 133</b>	<b>20 801 042</b>	<b>21 228 186</b>

Cash-Flow

		Előző év eFt	Tárgyév eFt
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás ( 1-13. sorok )</b>		<b>2 040 885</b>	<b>1 455 622</b>
1. Adózás előtti eredmény	+/-	113 279	440 867
Kapott osztalék, véglegesen átadott pénzeszközök		-1 000	34 400
2. Elszámolt amortizáció	+	587 597	591 440
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/-	81 771	35 393
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	-45 839	592 484
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/-	-266	-575
6. Szállítói kötelezettség változása	+/-	291 460	-301 073
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/-	80 660	104 909
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	1 056 337	140 299
9. Vevőkövetelés változása	+/-	-69 499	-136 505
10. Forgóeszközök ( vevő és pénzeszköz nélkül ) változása	+/-	-61 164	-42 319
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/-	17 897	2 350
12. Fizetett adó ( nyereség után )	-	-10 348	-6 048
13. Fizetett osztalék, részesedés	-	0	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás ( 14-16. sorok )</b>		<b>-2 143 250</b>	<b>-1 069 667</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	-	-2 144 541	-1 148 809
15. Befektetett eszközök eladása	+	291	79 142
16. Kapott osztalék, részesedés	+	1 000	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás ( 17-27. sorok )</b>		<b>122 147</b>	<b>-88 575</b>
17. Részvénykibocsátás bevétele ( tőkebevonás ), részesedés vásárlás	+		-4 925
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+		
19. Hitel és kölcsön felvétele	+	124 272	
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek törl., megszűnt.,			
20. beváltása	+		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	+		
22. Részvénybevonás, tőkekivonás ( tőkeleszállítás ), részesedés eladás	-		750
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-		-220 000
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-		
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-2 125	
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	-		-34 400
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	+/-		170 000
<b>IV. Pénzeszközök változása ( I+II+III. sorok )</b>	<b>+/-</b>	<b>19 782</b>	<b>297 380</b>
Nyitó pénzeszköz		270 077	289 859
Záró pénzeszköz		289 859	587 239



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

BVK HÖLDTAGJA

## **BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT**

**1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.**

### **Üzleti jelentés a 2013. évi éves beszámolóhoz**



**Szőke László**

**Vezérigazgató**

Budapest, 2014.03.31.



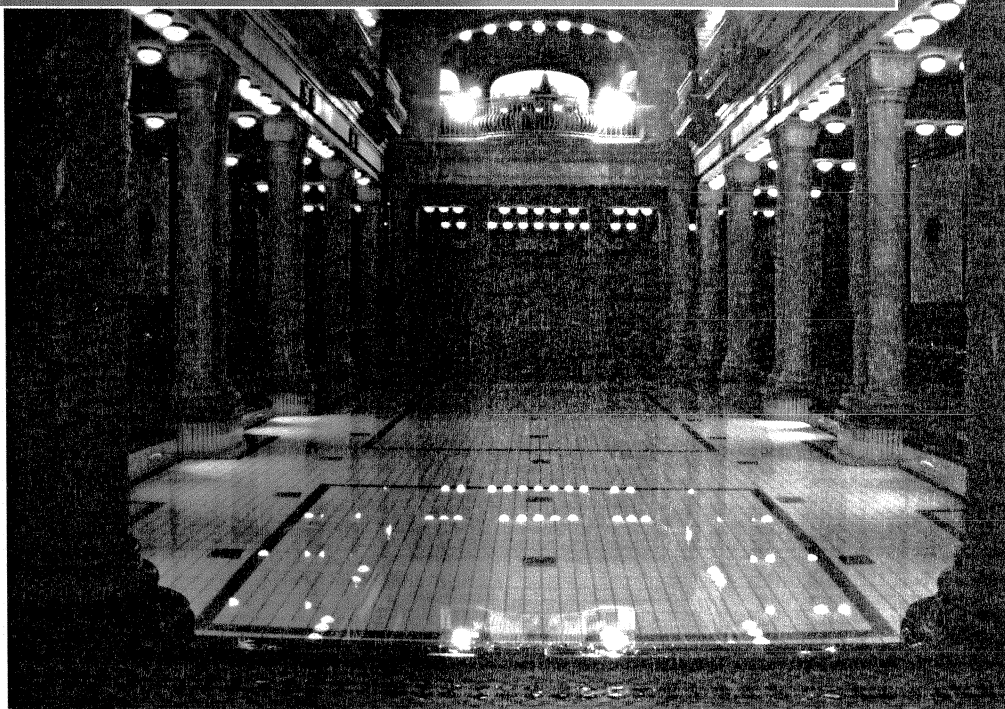
**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.

**BVK** HOLDING TAGJA

# 2013

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

## Üzleti jelentés



*Budapest, 2014.március 31.*

*Jóváhagyta:  
Szőke László  
vezérigazgató*

## Tartalomjegyzék

<b>1. Vezetői összefoglaló</b>	<b>1</b>
<b>1.1. A tulajdonosi szerkezet</b>	<b>1</b>
<b>1.2. A Társaság székhelye, telephelyei</b>	<b>1</b>
<b>1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése</b>	<b>2</b>
1.3.1. Eredmény.....	2
1.3.2. Vendégforgalom .....	3
1.3.3. IFR kockázat kezelése.....	4
1.3.4. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés .....	4
1.3.5. Beruházások.....	4
1.3.6. Likviditási helyzet.....	4
1.3.7. Informatikai támogatások, információs környezet.....	5
1.3.8. A szolgáltatás minőségének alakulása .....	6
1.3.9. Környezettudatos gazdálkodás.....	6
1.3.10. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események.....	7
<b>2. Külső környezet</b>	<b>7</b>
<b>2.1. Turisztikai vonatkozások</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Gyógyászati üzletág</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Strandfürdők</b>	<b>8</b>
<b>2.4. Közüzemi szolgáltatások árhatásai</b>	<b>8</b>
<b>3. A 2013. év gazdasági folyamatainak alakulása, elemzése</b>	<b>9</b>
<b>3.1. vendégforgalom</b>	<b>10</b>
3.1.1. A vendégforgalom alakulása fürdőnként.....	12
<b>3.2. Eredmény</b>	<b>16</b>
<b>3.3. A bevételek alakulása</b>	<b>18</b>
<b>3.4. Költségek</b>	<b>19</b>
3.4.1. Anyagköltség.....	20
3.4.2. Igénybe vett szolgáltatások .....	20
3.4.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások.....	20
3.4.4. Személyi jellegű ráfordítások.....	20
3.4.5. Értékcsökkenés .....	21
3.4.6. Aktivált saját teljesítmények értéke .....	21
3.4.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások.....	21
3.4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	22
3.4.9. Rendkívüli ráfordítások.....	22
<b>4. Beruházások alakulása 2013-ban</b>	<b>24</b>
<b>5. HR, létszám és bérterv</b>	<b>25</b>
<b>5.1. Munkaerő állomány</b>	<b>26</b>
<b>5.2. Oktatás</b>	<b>26</b>
<b>5.3. Egységes Teljesítményértékelési Rendszer</b>	<b>27</b>
<b>5.4. Pótlékok, ösztönzők</b>	<b>27</b>
<b>6. A befektetések 2013. évi értékelése</b>	<b>27</b>

# 1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

## 1.1. 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.

## 1.2. 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.
  - 1117 Budapest (Vízminőség-vizsgáló laboratórium), Orlay u. 7.
- A Társaság fióktelepe: 5061 Tiszasüly, Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep, 0121.hrsz.

### **1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése**

#### **1.3.1. Eredmény**

A 2012-es évet 102,9 millió forintos mérleg szerinti eredménnyel zártuk. 2013-ban a tervezett 59,0 millió forintot nagymértékben meghaladó, összesen 434,8 millió forint mérleg szerinti eredményt értünk el. Ezzel jelentősen túlteljesítettük a 2013-as üzleti terv fő célját.

A tulajdonos BVK Holding Zrt. Igazgatóság 300/2013 (X.08) számú határozatával fogadta el a társaság 2013. évi üzleti tervét, melynek tervcéljait a társaság stratégiai terve alapján, az üzleti környezet figyelembe vételével, a piaci trendek vizsgálatával és a tervezett intézkedések hatásrendszerének modellezésével alakítottunk ki.

Az 59,0 millió forint mérleg szerinti eredményterv elérése érdekében több rész cél is meghatározásra került, melyek az alábbiak szerint teljesültek.

Az értékesítés nettó árbevételeinek tervcélja 6 869,9 millió forint bevétel elérése volt, amelyet az egyes látogatói szegmensek forgalmának növelésével és a napijegy, valamint a másodlagos fürdőszolgáltatások árának emelésével kívánta megvalósítani a társaság. A tervezett vendég forgalmi célkitűzést 4,3%-kal meghaladtuk. Az áremelést differenciáltan, de két fürdőben a tervezettnél nagyobb mértékben hajtottuk végre. A Zsigmondy kártya, amely a többségében külföldiek által látogatott Széchenyi és Gellért fürdőkben került bevezetésre a belépőjegyek 20%-os áremelésével - jelentős kedvezményt (50%-ot) biztosítva a klubtagok részére - rekord árbevételt generált. Főleg ennek az akciónak köszönhető a tervezettnél 835,3 millió forinttal (+12,2%), magasabb, 7 705,2 millió forint realizált árbevétel, amely 965,1 millió forinttal (+14,3%) meghaladta a bázis időszaki értéket.

A költségek és ráfordítások 7 539,2 millió forint értéke 5,9%-al haladja meg a tervezett értéket és 7,0%-al (492,2 millió forint) a 2012-es bázist.

- Az anyagköltségek (876,3 millió forint) 72,3 millió forinttal alacsonyabbak a tervezettnél (948,6 millió forint), és 38,6 millió forinttal a bázisnál. Ennek oka, hogy az üzemeltetési és rezsi jellegű költségeken egyaránt megtakarítást értünk el.

- Az igénybe vett szolgáltatások a tervezett 1 650,8 millió forintot 10,0 millió forinttal haladták meg (+0,6%), a bázishoz képest a növekedés 291,8 millió forint (+21,3%). A növekedés elsődleges oka a karbantartási költségeink emelkedése (+161,3 millió forint).
- A személyi ráfordítások mértéke (2 995,5 millió forint) a tervezettnél megfelelően alakult. A tervben elfogadott 5%-os béremelés végrehajtásra került a 400 e Ft alatt kereső munkavállalók részére.
- Az egyéb ráfordítások (1 204,2 millió forint) a 2012-es szinthez (1 139,0 millió forint) és a 2013-as tervhez (801,9 millió forint) képest is jelentősen emelkedtek, ennek fő oka a szükséges céltartalékok képzése. Mivel a korábban elmaradt nagykarbantartások jelentős mértékben kockáztatják a fürdők üzemszerű működését, ezért 2013-ban szükségszerű volt felmérni a fürdők tényleges műszaki állapotát és egy ütemtervet kidolgozni a jövőbeni nagykarbantartások végrehajtására. Ezen költségek fedezetére céltartalék képzése vált szükségessé. A 2013-as rekordmértékű árvíz felkészülési és kárelhárítási költségeit csak részben fedezte a kormányrendeletben szabályozott kártérítés és a biztosításunk, ezért az árvízi védekezésre is céltartalékot kellett képeznünk.
- Az értékcsökkenés (591,4 millió forint) kismértékben meghaladta a tervezett (567,3 millió forint) és a bázisértéket is (587,6 millió forint).

Összességében a 2013-as Üzleti terv fő céljait teljesítettük. A tervezettnél 375,8 millió forinttal jobb mérleg szerinti eredményt értünk el. Ennek alapvető oka a differenciált árpolitika és az egyes szegmensekben elért volumennövekedés, valamint a költségek tervezett szinten tartása volt.

### **1.3.2. Vendégforgalom**

A Társaság vendégforgalma 3 272 314 fő volt, 4,3%-al haladta meg a tervezett szintet. Ez elsősorban a 2012-ben felújított Rudas és Lukács fürdők tervezettnél nagyobb forgalmi bővülésének az eredménye. A turisztikai relációt célzott marketinggel, a budapesti napijegyes vendégeink számát a Zsigmond-klubkártya bevezetésével tudtuk a tervezettnél nagyobb mértékben növelni. A bázishoz (3 296 910 fő) képest 24 596 fővel fogadtunk kevesebb vendéget, ami a csepeli strand önkormányzati üzemeltetésbe adásának a következménye. A csepeli strand nélkül számított bázist 43 374 fővel haladta meg a 2013-as összforgalmunk (+1,3%).

### **1.3.3. IFR kockázat kezelése**

AZ IFR rendszer működési zavarai jelentette kockázatot mérsékeltek a Havaria-rendszer felállításával, melynek fejlesztése a jogszabályi változások követése érdekében 2014 -ben tovább folytatódik.

### **1.3.4. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés**

A tervezettnél 27, a bázisnál 49 fővel alacsonyabb átlagos éves statisztikai létszámmal (866 fő) hajtottuk végre üzemeltetési feladatainkat.

A létszám megtakarításból származó bér megtakarítás ösztönzőként került kifizetésre a fizikai munkavállalók részére. Az üzleti tervben elfogadott, átlagosan 5%-os béremelést végrehajtottuk a 400 ezer forint alatti bérrel rendelkező dolgozóink körében. Az átlagkeresetek fenti tényezők okán a teljes munkaidős foglalkoztatottakra vonatkozóan 2013-ban 204 834 forintra emelkedtek, ami 12,5%-al haladta meg a 2012. évi bázist (182 152 forint) és 5,0%-al jobban emelkedett a tervezett 195 172 forint/fő átlagkeresethez képest.

### **1.3.5. Beruházások**

A tervezett beruházások közül a kiemelt projekteket megvalósítottuk, a szükséges forrást az alaptermélésből származó likviditási többletből biztosítottuk. A beruházásokat tételesen a 13.sz. tábla tartalmazza.

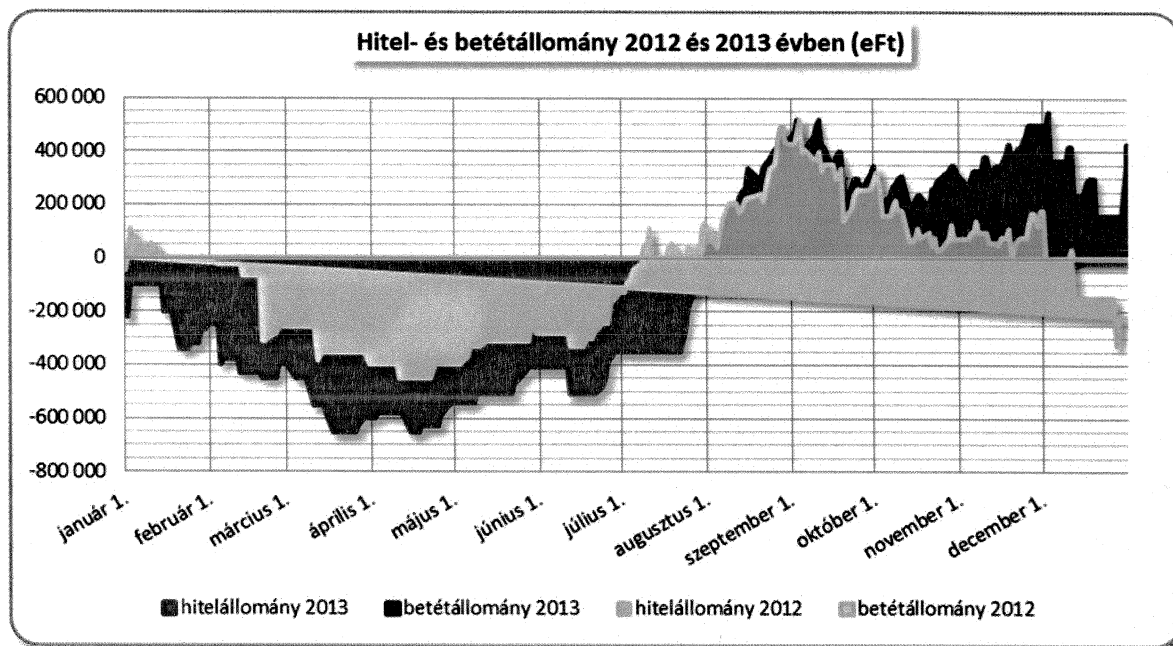
### **1.3.6. Likviditási helyzet**

Összességében a 2013-as év során a tervezettnél sokkal kedvezőbben alakult Társaságunk likviditási helyzete, melynek oka elsősorban az alaptevékenységi bevételek határozott növekedése volt. Emellett fontos szerepet játszott a költség racionalizálási program sikeres végrehajtása is. A forgóeszköz hitelek átmenetileg finanszírozták a vállalkozást 2013. július 31 -ig, azt követően a nyári strand bevételeknek köszönhetően már betétes pozíciót tudtunk elérni banki folyószámlánkon. A hitelállomány maximumát március közepén érte el 650,0 millió Ft értékben, amely 50%-os hitelkihasználtságnak felelt meg. A nagyobb beruházások és karbantartások befejezésre kerültek a strandszezon kezdetéig, így a III. és IV. negyedévben végrehajtott további műszaki munkák kifizetéseire a működési bevételek már elegendő fedezetet biztosítottak. 2013 második felében gyakorlatilag végig betétes pozícióban voltunk. Főleg a nagy fürdőkben alkalmazott árpolitika eredményének köszönhetően a szokásos őszi likviditás-romlással szemben lényegében sikerült fenntartani a nyár végi jó likviditási pozíciót. Az évet 430,0 millió forint betétállománnyal zártuk, ami kiemelkedő pénzügyi eredmény a korábbi évek likviditási pozíciójához képest. Ezzel a pénzügyi kondícióval, részben megteremtettük a 2014. évre tervezett beruházásaink saját forrását.

A társaság 2012, 2013. évi pénzügyi pozícióit az alábbi két grafikonon mutatjuk be.

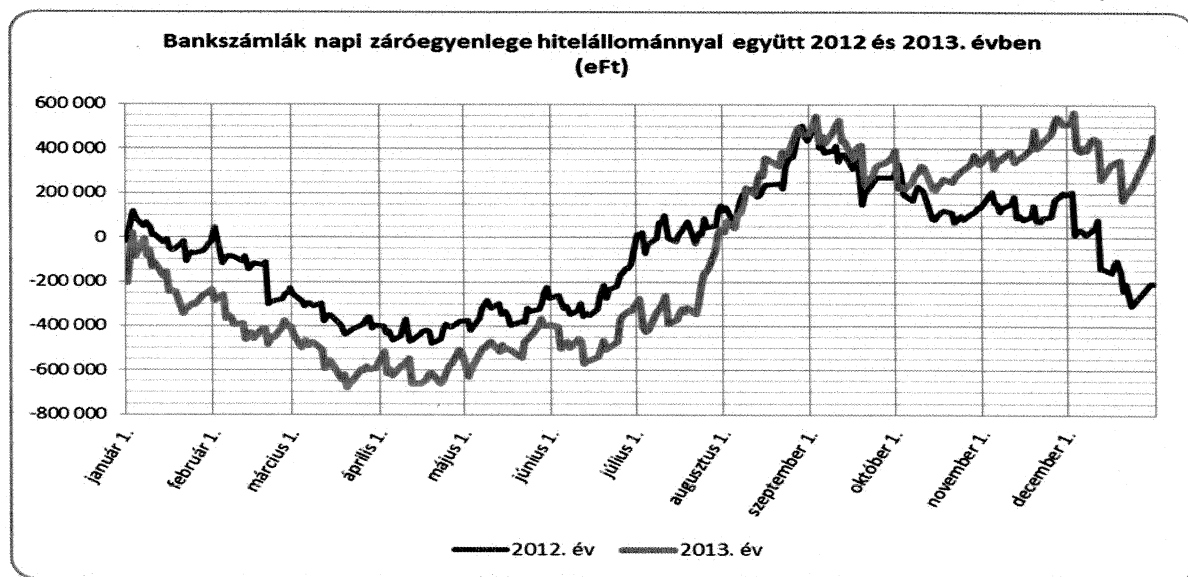
1. Ábra

Hitel és betétállomány 2012 és 2013 évben (eFt)



2. Ábra

Bankszámlák napi záróegyenlege hitelállománnyal együtt 2012 és 2013 évben (eFt)



### 1.3.7. Informatikai támogatások, információs környezet

A Társaság információs rendszere az alkalmazott technológiák tekintetében nem változott 2013-ban. Minőségi fejlődést értünk el a központi igazgatóságokon és a fürdők-központ közötti információáramlásban. A belső kommunikációt lebonyolító intranet szerepe tovább nőtt, új alkalmazás került fejlesztésre, mellyel minimális költségráfordítással megvalósult a

szerződés nyilvántartás elektronizált rendszere. Az ügyviteli szolgáltatások végrehajtását továbbra is az SAP, a Nexon és a Libra szoftverek biztosítják. A fürdők forgalmának és bevételeinek primer adatforrása az Integrált Fürdőirányítási Rendszer, melynek javítása és fejlesztése 2013 nyarától folyamatosan történik. Nagyobb ügyviteli kommunikációs rendszerfejlesztést csak a meglévő szerverek cseréjével lehet végrehajtani, ennek tervezett beruházási ideje 2014.

#### **1.3.8. A szolgáltatás minőségének alakulása**

A szolgáltatásaink minőségét egyszerre fejlesztettük beruházásokkal, illetve a munkarend és a munkafolyamatok minőségi fejlesztésével. A saját erőforrásból 2013-ban megvalósított főbb felújításaink, amelyek révén a szolgáltatás minősége emelkedett, az új csúszdarendszerek építése (Palatinus, Római), a szabadtéri fitness-gépek és játszóterek felállítása, valamint a gyermekmedencéknél árnyékolók kiépítése volt.

A munkafolyamatok ellenőrzésének és betartatásának eredményeképpen 2013-ban a Szent Gellért Gyógyfürdő és Uszoda elnyerte a Magyar Termék Nagydíjat. A pályázat célja a kiváló minőségű Magyarországon gyártott, és forgalmazott termékek, szolgáltatások elismerése, a minőség tudatos szemlélet elősegítése és a fogyasztóvédelem általános szintjének emelése.

A Rudas és Szent Lukács Gyógyfürdő és Uszoda 2013-ban megkapta a Magyar Fürdőszövetség ötcillagos minősítését. 2013 márciusától a fürdők minősítése is egységes tanúsító rendszer alapján történik. A Nemzeti Tanúsító Védjegy elősegíti a megbízható szolgáltatók kiemelését a versenytársak mezőnyéből, megkönnyítve a fogyasztói döntések meghozatalát.

#### **1.3.9. Környezettudatos gazdálkodás**

Társaságunk – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében. Működésünk során is kiemelt tényező a környezet védelme, a vizek védelme mellett a levegőtisztaság védelme is. Munkavállalóinkat is tudatos és felelősségteljes gondolkodásra ösztönözzük a környezetvédelem területén. Budapest Főváros Önkormányzata segítségével 2013-ban a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda, illetve a Király Gyógyfürdő komplex energetikai felújítására KEOP pályázat került beadásra, melyek közül a Rudas fürdő nyert. A pályázat a kazánok cseréjét és az elfolyó medencevizek hőtartalmának hőszivattyúval történő hasznosítását tartalmazza. Megvalósítása jelenleg pályázati szakaszban tart.

### 1.3.10. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események

Márciusban fejeződött be a 2008-2010. évek adóhatósági ellenőrzése, melynek eredményeképpen várható kötelezettség –adóhiány, adóbírság késedelmi pótlék - összege 23 millió forint.

## 2. KÜLSŐ KÖRNYEZET

### 2.1. Turisztikai vonatkozások

A Magyarországot felkereső turisták 17,4%-a érkezik egészségügyi, illetve gyógy-turisztikai motivációval. Ugyanakkor ezek a vendégek elsősorban a gyógy- és wellness szállodákat keresik fel, így az általuk generált bevétel jelentős része szintén ezeken a helyeken realizálódik. A BGYH Zrt. gyengése továbbra is az, 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, 2010 óta az általa generált bevételünk több mint négyszeresére nőtt.

#### 1. Táblázat

Viszonteladónk (ERI) által generált bevételek

eFt

2009	2010	2011	2012	2013
16 664,4	77 731,0	155 545,4	278 590,9	354 270,2

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.

#### 2. Táblázat

Beutaztató irodák által generált bevételek

eFt

2009	2010	2011	2012	2013
10 473,2	21 069,4	31 135,9	31 609,3	33 249,2

A 2013-2014-as őszi-téli szezonban újra csatlakoztunk a Magyar Turizmus Zrt. által létrehozott Budapest Winter Invitation kampányhoz: szállodai szolgáltatás mellé ingyenes fürdőbelépést biztosítottunk a Gellért, Rudas és Lukács fürdőkbe, valamint 50%

kedvezményt a Széchenyi Fürdőbe. A partnerek által befizetett csatlakozási díjból 2013-ban nettó 8,7 millió Ft bevételünk származott.

### 3. Táblázat

#### BWI kampányból származó bevételek

eFt

2010/2011	2011/2012	2012/2013
8 116,1	10 574,8	8 695,0

A 2013. 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 20% kedvezményt biztosítottunk részükre. Ennek eredményeképpen közel 15 000 szigetlakó vette igénybe szolgáltatásainkat egy alkalommal, melyből közel 8 000 fő többször is ellátogatott a fürdőkbe a rendezvény ideje alatt.

2013-ban bevezetésre került a Szecska Party rendszeres rendezvény, melyet elsősorban külföldi turisták látogattak. A rendezvény 11 alkalommal került megszervezésre, több mint 33,7 millió Ft bevételt generálva.

## 2.2. Gyógyászati üzletág

Társaságunk bevételeinek 14,2%-át (1 100,2 millió forint) a gyógyászati üzletág termeli meg. 2013-ban növeltük bevételeit, annak ellenére, hogy aránya évek óta csökkenő. A bevétel növekedését az orvosi beutalóval érkező vendégek térítési díjai (az ún. co-payment), illetve a kezelések után fizetett OEP támogatási díjtétel-emelése okozta. A támogatás alapját képező elszámoló árakat az OEP hat év óta először, 2012 júliusában emelte meg 5%-kal, ez párosult a részleges copayment áremelésünkkel, így az üzletág veszteségei 2013-ban csökkentek.

## 2.3. Strandfürdők

A strandok jelentik továbbra is a második legérzékenyebb, legnagyobb árrugalmasságú üzletágunkat, mindazonáltal itt vagyunk leginkább kiszolgáltatva az időjárásnak is. 2013-ban az árvíz miatti lezárás vetette vissza a Palatinus és a nyáron strandként üzemelő Dagály forgalmát. 2013-tól a csepeli strandfürdőt a kerületi önkormányzat üzemelteti.

## 2.4. Közütemi szolgáltatások árhatásai

A Társaság rezsiköltségei összességében mintegy 0,4%-kal csökkentek 2013-ban a 2012. évihez képest. A rezsiköltség elemek közül a csatorna és a távhő használat költsége emelkedett, az összes többi csökkent az előző évhez képest. Ennek okai az alábbiak voltak:

- minden rezsiköltség elem esetében csökkent a mennyiségi felhasználásunk, a csatorna használat kivételével, mely kismértékben (0,3 %) nőtt
- a villamos energia nettó egységára (RHD nélkül) 1,6 Ft/kWh-val volt alacsonyabb, így bár 2013-ban nőtt a fogyasztás, mégis sikerült ezt a költséget az előző évi alatt tartani
- a földgáz átlagos egységára is alacsonyabb volt 2013-ban, mint 2012-ben, a fogyasztás pedig oly mértékben csökkent – főként az enyhe télnek köszönhetően -, hogy ez jelentős, 8,0% költségcsökkenést eredményezett
- a távhő felhasználásunk 3,5 %-kal csökkent, ennek ellenére a költsége 3,3 %-kal emelkedett, mely egyértelműen a rendelettel szabályozott áremelés hatása
- a városi víz egységára 2013-ban nem változott 2012-höz képest, a felhasznált mennyiség csökkenése miatt a költség 9,0 %-kal csökkent.

#### 4. Táblázat

##### Közműszolgáltatások költségeinek alakulása 2012 és 2013 Tény, 2013 Terv

eFt

Közműszolgáltatások költsége, e Ft	2012	2013 Terv	2013 Tény	Változás abszolút 2013-2012	Változás % 2013-2012	Változás abszolút 2013 Terv-Tény	Változás % 2013 Terv-Tény
Villamos energia	310 650	363 000	310 456	-193	99,9	-52 544	85,5
Földgáz	151 313	184 224	139 250	-12 063	92,0	-44 974	75,6
Vízdíj	115 691	116 103	105 268	-10 424	91,0	-10 835	90,7
Csatornadíj, folyékony hulladék szállítás	64 742	88 272	80 633	15 891	124,6	-7 639	91,4
Távhő szolgáltatás	118 342	122 799	122 182	3 840	103,3	-617	99,5
Összesen	760 738	874 398	757 789	-2 949	99,6	-116 609	86,7

### 3. A 2013. ÉV GAZDASÁGI FOLYAMATAINAK ALAKULÁSA, ELEMZÉSE

A Társaság fő üzleti célkitűzése 2013-ra a vendégforgalom egyes szegmenseinek növelésével és a célcsoportok szerinti differenciált áremeléssel az árbevétel növelése, és a racionális üzleti gazdálkodással a költségeink szinten tartása volt. 59,0 millió forint mérleg szerinti eredmény elérését tűztük ki üzleti tervünkben. Célul tűztük ki továbbá a társaság likviditási pozíciójának stabilan tartását, az egymilliárd forintot meghaladó, 1,3 milliárd forint összértékű, beruházási terv megvalósítása mellett. Ezen céljainkat maradéktalanul elértük. A 2013-as évet a tervezett 59,0 millió forint helyett 434,8 millió forint mérleg szerinti eredménnyel zártuk úgy, hogy semmilyen díjkiegészítésre nem szorultunk. Az eredményjavulás fő oka a nagy fürdőkben a tervezettnél nagyobb mértékű áremelés és a volumen párhuzamos növekedése, melyek révén az árbevételi tervünket több mint 835,3 millió forinttal teljesítettük túl a tervezetthez képest. Az árvízi védekezés és helyreállítás nem tervezett költségeit ezzel többszörösen ellensúlyoztuk, emellett céltartalékot képeztünk a Széchenyi és Gellért fürdők épület és gépészet karbantartási munkáira és az egyre gyakoribb



árvizek elleni védekezés költségeire. Mindezek eredményeként a mérleg szerinti eredményünk 375,8 millió forinttal haladja meg a tervezett értéket.

A fürdővezetők kiterjesztett felelőssége és döntéshozatali jogköre, továbbá az alkalmazott teljesítményalapú pótlékok jótékony hatással voltak a fürdők eredményességére. A fürdővezetők premizálása teljes mértékben a fürdőszintű eredmény függvénye, így maximálisan érdekelték voltak a terv teljesítésében. A legtöbb egység hozta a részére kitűzött eredményt.

Likviditási helyzetünk jelentős javulása tette lehetővé, hogy a beruházásaink forrását az alaptevékenységből biztosítsuk, továbbá hogy forrást biztosítsunk a 2014-es beruházásaink számára is.

### 3.1. vendégforgalom

Társaságunk vendégforgalma 0,7%-kal csökkent 2012-hez képest, ennek oka a csepeli strand kiválása az üzemeltetési körből. Amennyiben a csepeli strand nélküli bázisforgalommal vetjük össze a 2013-as év forgalmát, abban az esetben 1,3%-os növekedést regisztrálhatunk a bázisidőszakhoz képest.

#### 5. Táblázat

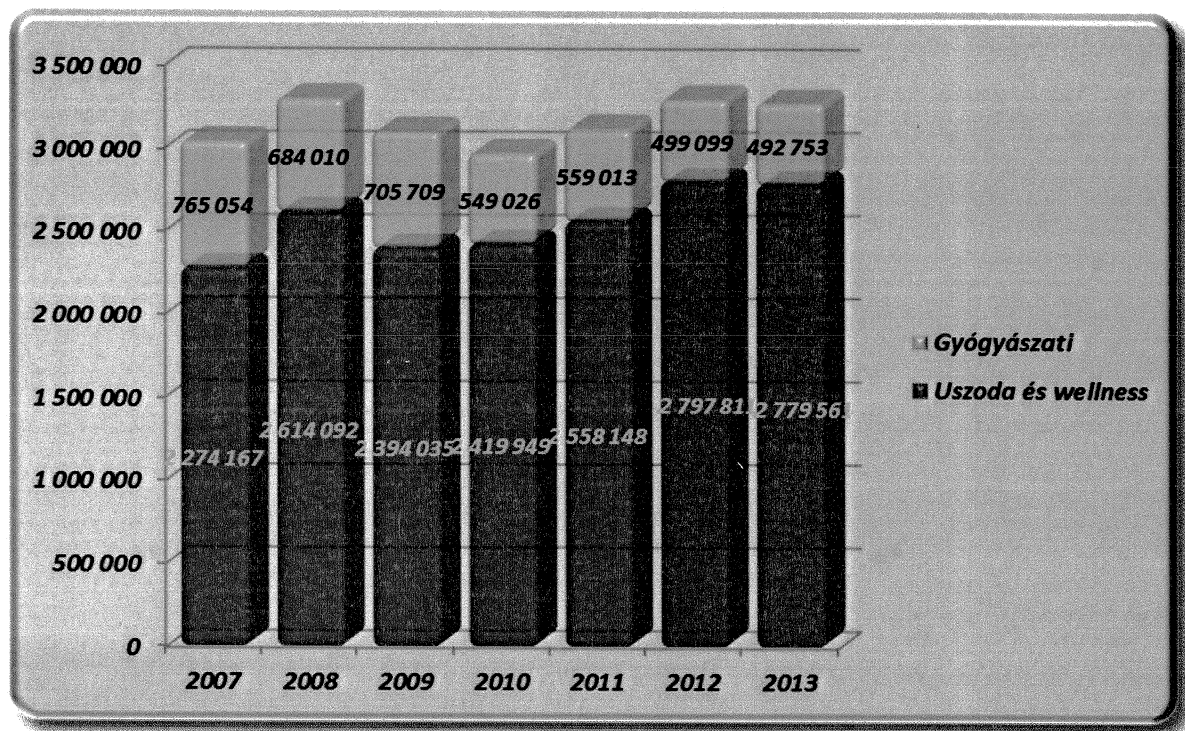
**Társasági vendégforgalom 2012 Bázis, 2013 Tény, 2013 Terv**

eFt

Megnevezés	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény	Változás % 2013 Tény/Terv	Különbség 2013 Tény-Terv	Változás % 2013 Tény/Bázis	Különbség 2013 Tény- Bázis
Uszoda-wellness	2 797 811	2 574 294	2 779 561	108,0	205 267	99,3	-18 250
Utalványos	499 099	564 590	492 753	87,3	-71 837	98,7	-6 346
Összesen	3 296 910	3 138 884	3 272 314	104,3	133 430	99,3	-24 596

### 3. Ábra

Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2007-2013 között (fő)



### 3.1.1. A vendégforgalom alakulása fürdőnként

Az alábbi táblázat a fürdőnkénti vendégforgalmat mutatja a 2012-es tényadatokkal összevetve.

6. Táblázat

#### Társasági vendégforgalom fürdőnként 2012, 2013 Tény

fő

Fürdő	2012 tény			2013 tény			változás abszolút 2013–2012			változás % 2013–2012		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness %	Gyógyászat. %	Össz %
Gellért	352 637	90 014	442 651	337 637	92 425	430 062	-15 000	2 411	-12 589	95,7	102,7	97,2
Széchenyi	1 038 098	197 856	1 235 954	1 037 175	184 488	1 221 663	-923	-13 368	-14 291	99,9	93,2	98,8
Lukács	257 108	109 399	366 507	326 916	117 184	444 100	69 808	7 785	77 593	127,2	107,1	121,2
Rudas	193 150	10 218	203 368	211 880	11 709	223 589	18 730	1 491	20 221	109,7	114,6	109,9
Király	49 623	3 761	53 384	58 312	3 787	62 099	8 689	26	8 715	117,5	100,7	116,3
Dandár	30 425	22 454	52 879	36 978	21 413	58 391	6 553	-1 041	5 512	121,5	95,4	110,4
Állandó fürdők összesen	1 921 041	433 702	2 354 743	2 008 898	431 006	2 439 904	87 857	-2 696	85 161	104,6	99,4	103,6
Dagály	358 836	65 397	424 233	382 454	61 747	444 201	23 618	-3 650	19 968	106,6	94,4	104,7
Csillaghegy	75 079	0	75 079	71 911	0	71 911	-3 168	0	-3 168	95,8		95,8
Strandjellegű állandó fürdők összesen	433 915	65 397	499 312	454 365	61 747	516 112	20 450	-3 650	16 800	104,7	94,4	103,4
Palatinus	196 069	0	196 069	154 937	0	154 937	-41 132	0	-41 132	79,0		79,0
Csepel	67 943	0	67 943	0	0	0	-67 943	0	-67 943	0,0		0,0
Római	73 286	0	73 286	68 098	0	68 098	-5 188	0	-5 188	92,9		92,9
Paskál	56 351	0	56 351	52 303	0	52 303	-4 048	0	-4 048	92,8		92,8
Pünkösdfürdő	49 206	0	49 206	40 960	0	40 960	-8 246	0	-8 246	83,2		83,2
Strandok összesen	442 855	0	442 855	316 298	0	316 298	-126 557	0	-126 557	71,4		71,4
Összesen	2 797 811	499 099	3 296 910	2 779 561	492 753	3 272 314	-18 250	-6 346	-24 596	99,3	98,7	99,3

A Gellért fürdő összforgalma kismértékben(-2,8%) csökkent 2012-hez képest. Ennek fő oka a Gellért Szálló vendégei jelentette forgalom első félévben történt nagyarányú csökkenése. Ezt nem tudtuk ellensúlyozni a Zsigmondy-kártyás budapesti vendégekkel, sem a nagyobb számú beutalttal.

A Széchenyi fürdőben az uszoda-wellness vendégforgalom lényegében a 2012-es szinten maradt, a gyógyászatot beutaltak száma kismértékben csökkent. A Zsigmondy-kártyával érkező vendégek révén újra beszélhetünk napijegyes budapesti vendégköréről. A fürdő fogadja a legtöbb turistát a budapesti egységeink közül.

A Lukács fürdő összforgalma 77 ezer fővel nőtt (+21,2%), ennek oka az, hogy a leghíresebb gyógyvízzel rendelkező fürdőnkben a 2012-es felújítás eredményeként új szolgáltatások, és színvonalas belső és külső terek kerültek kialakításra. A terveinknek megfelelően sikerült

turistacélponttá tennünk a korábban szinte kizárólag belföldi vendégkörrel rendelkező fürdőt.

A Rudas fürdő összforgalma 9,9 %-kal emelkedett, szintén a 2012-es felújítás eredményeként.

A Király fürdő vendégköre a fürdőruhás fürdőzés bevezetésével 2011. év során már kicserélődött. A fürdő forgalma 2013-ban 8 715 fővel, több mint 16,3%-kal emelkedett. A dinamikus növekedés oka a nyugdíjas kedvezmény közismertté tétele volt.

A Dandár fürdő forgalma jelentősen megnőtt (+10,4%). A kilencedik kerületi vendégek folyamatosan egyre többen látogatják a fürdőt, ebben közrejátszik az a tény, hogy a Dandár fürdő árszínvonalában a legolcsóbb fürdőnk, valamint növeltük a hétvégi és a nyári nyitvatartási időt.

A Dagály fürdő forgalma 4,7%-al nőtt a báziséhez képest, a strandszezon elején érkezett árvíz miatti bezárás ellenére. Az uszoda-wellness üzletág növekvő vendégszáma az árpolitikának és az időszakos akcióknak köszönhető. A kerületi vonzáskörzetből beutalóval érkezőknek (-5,6%) egyre kisebb a fürdőzésre költhető jövedelme.

A Csillaghegyi uszoda és strand forgalma 3.168 fővel csökkent (-4,2%).

Összességében a nyolc állandóan nyitva tartó egység forgalma dinamikusán emelkedett, (több mint 101 ezer fővel), belső struktúrája tovább változott a gyógyászati forgalom rovására. A növekedés elsősorban a Lukács és Rudas fürdők 2012-es felújításának az eredménye.

A strandjaink forgalma 28,6%-al csökkent a 2012-es szinthez képest. A Csepeli strandot 2013-ban már a kerületi önkormányzat üzemeltette, a 67 ezer fős kiesés a teljes strandforgalom csökkenés több mint 53,7%-át jelenti. A másik jelentős oka az idényforgalom csökkenésének a júniusi árvíz, melynek következtében (Margitsziget bezárása) a Palatinus strand több mint háromheti forgalma esett ki.

A következő táblázat a 2013-as tervvel összehasonlítva mutatja a fürdőnkénti forgalmat.

## 7. Táblázat

### Társasági vendégforgalom 2013 Tény-Terv

fő

Fürdő	2013 terv			2013 tény			eltérés abszolút 2013			eltérés % 2013 terv-tény		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness%	Gyógyászat.%	Össz%
Gellért	339 225	89 419	428 644	337 637	92 425	430 062	-1 588	3 006	1 418	99,5	103,4	100,3
Széchenyi	980 142	222 793	1 202 935	1 037 175	184 488	1 221 663	57 033	-38 305	18 728	105,8	82,8	101,6
Lukács	285 781	142 484	428 265	326 916	117 184	444 100	41 135	-25 300	15 835	114,4	82,2	103,7
Rudas	185 562	11 406	196 968	211 880	11 709	223 589	26 318	303	26 621	114,2	102,7	113,5
Király	38 956	3 930	42 886	58 312	3 787	62 099	19 356	-143	19 213	149,7	96,4	144,8
Dandár	29 161	24 033	53 194	36 978	21 413	58 391	7 817	-2 620	5 197	126,8	89,1	109,8
Allandó fürdők összesen	1 858 827	494 065	2 352 892	2 008 898	431 006	2 439 904	150 071	-63 059	87 012	108,1	87,2	103,7
Dagály	375 173	70 525	445 698	382 454	61 747	444 201	7 281	-8 778	-1 497	101,9	87,6	99,7
Csillaghegy	24 166	0	24 166	71 911	0	71 911	47 745	0	47 745	297,6		297,6
Strandjelleget új allandó fürdők összesen	399 339	70 525	469 864	454 365	61 747	516 112	55 026	-8 778	46 248	113,8	87,6	109,8
Palatinus	159 764	0	159 764	154 937	0	154 937	-4 827	0	-4 827	97,0		97,0
Csepel	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Római	66 073	0	66 073	68 098	0	68 098	2 025		2 025	103,1		103,1
Paskál	49 504	0	49 504	52 303	0	52 303	2 799	0	2 799	105,7		105,7
Püskösfürdő	40 787	0	40 787	40 960	0	40 960	173	0	173	100,4		100,4
Strandok összesen	316 128	0	316 128	316 298	0	316 298	170	0	170	100,1		100,1
Összesen	2 574 294	564 590	3 138 884	2 779 561	492 753	3 272 314	205 267	-71 837	133 430	108,0	87,3	104,3

A tervezett vendégforgalomhoz képest 133 ezer fővel több vendéget fogadtunk, ez 4,3% növekedésnek felel meg.

A tervtől való eltérést több tényező magyarázza

A Csillaghegyi uszoda és strand vonatkozásában csak nyári nyitvatartással terveztünk, ennek ellenére a fürdő egész évben üzemelt, ezért 47 745 fő látogatóval többet fogadott a tervezetthez képest.

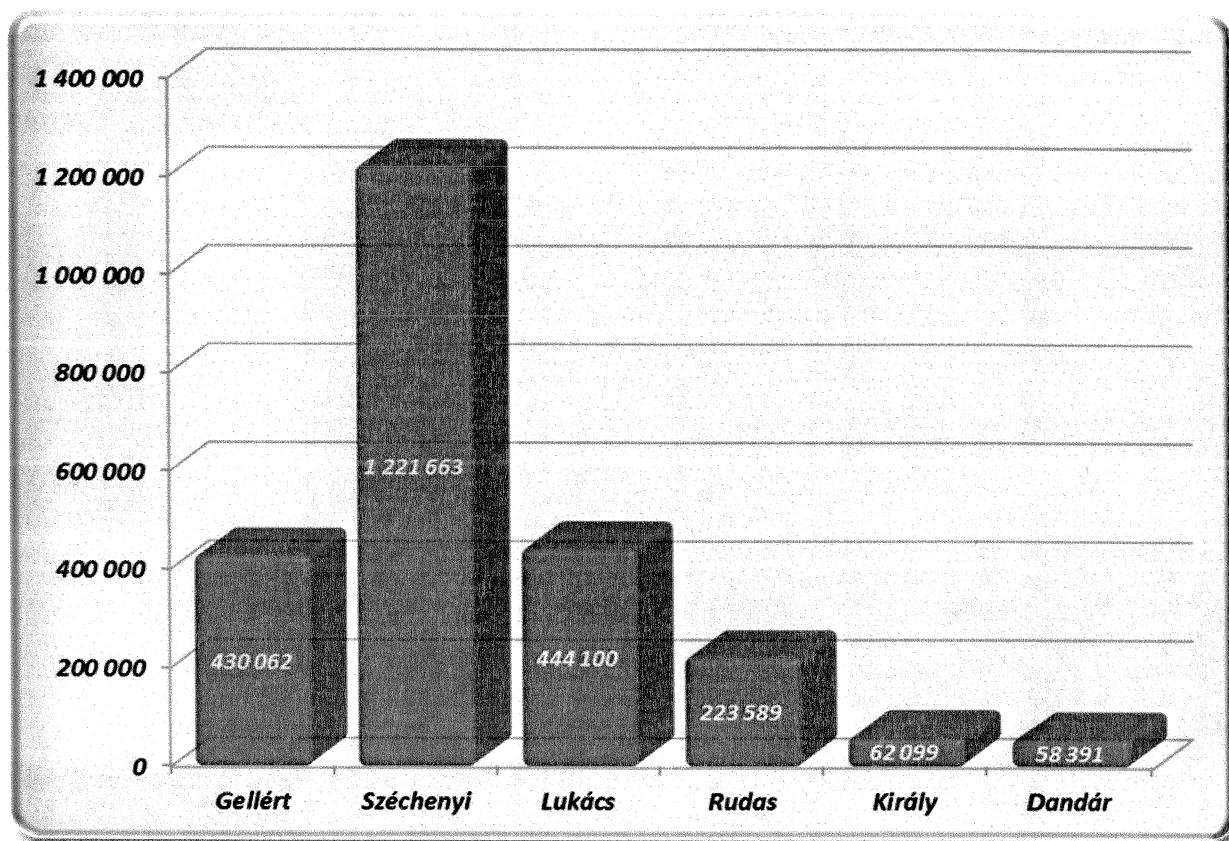
A Rudas fürdő népszerűsége tovább nőtt a 2012-es felújítás következtében, a tervezett szintnél 26 621 fővel fogadott több vendéget.

A Lukács fürdő vendégforgalmának növekedése szintén a 2012-es felújításnak köszönhető, az új szolgáltatások (Szauna világ) és a külföldi csoportok ráirányítása a fürdőre 15 835 fő növekedéshez vezetett a tervezett szinthez képest.

Jelentős növekedés tapasztalható a Király fürdőben (19 213), ami a nyugdíjas kedvezmény jó promóciójának a következménye.

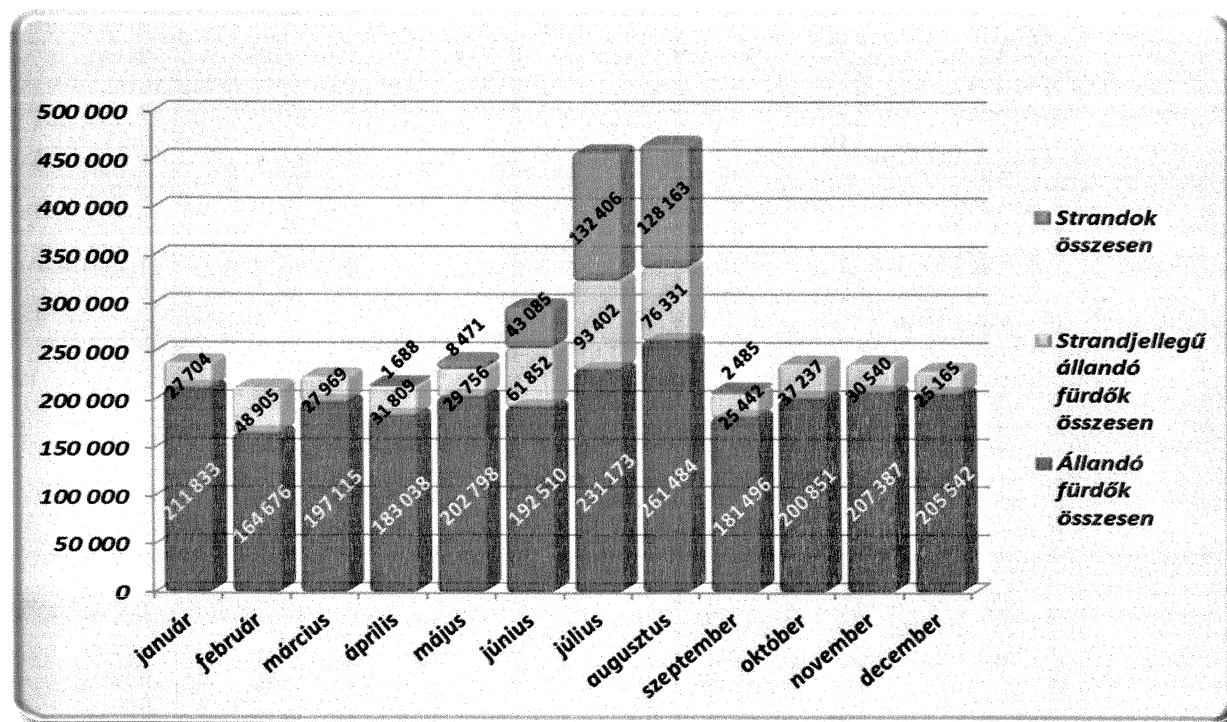
4. Ábra

## Állandó fürdők összforgalma 2013 (fő)



5. Ábra

## Fürdők forgalmának alakulása havonta (fő) 2013





A korábbi évekhez hasonlóan vendégforgalmunk döntő többségét – 2013-ban a forgalom 74,6%-át – állandó gyógyfürdőinkben fogadtuk, az öt strand és a két strandjellegű uszoda csak a forgalom egynegyedét adta a kánikula ellenére (2012-ben az arány: 71,5-28,5). Ebből következik, hogy a szezonalitástól, és ezen belül az adott nap időjárásától függő strandok csak korlátozott mértékben befolyásolták az összforgalom alakulását.

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 2013-ban 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 üzemelnek. A költségek többsége (őrzés-védelem, karbantartás, temperáló fűtés, stb.) egész évben folyamatosan felmerül. A diagramból egyértelműen látszik, hogy míg a fürdőknek egész éven át lehetőségük volt a költségek fedezetének biztosítására, addig a strandok teljes éves fenntartási költségeinek fedezetére három hónapos bevételi periódus szolgál.

### 3.2. Eredmény

### 8. Táblázat

#### A Társaság eredménye 2012 és 2013 Tény, 2013 Terv

eFt

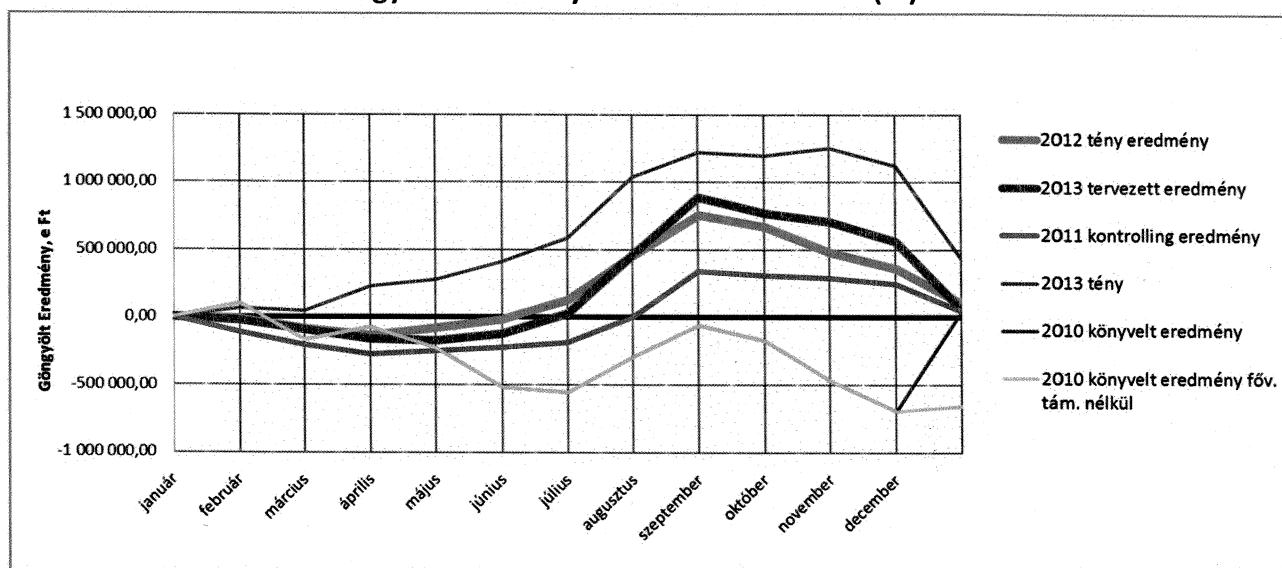
Megnevezés	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény	Eltérés abszolút 2013-2012	Eltérés % 2013 2012	Eltérés abszolút 2013 terv-tény	Eltérés % 2013 terv-tény
Értékesítés nettó árbevétele	6 740 139	6 869 918	7 705 246	965 107	114,3	835 328	112,2
Egyéb bevételek	406 201	308 740	263 982	-142 219	65,0	-44 758	85,5
Anyagköltség	914 906	948 572	876 303	-38 603	95,8	-72 269	92,4
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 368 933	1 650 786	1 660 766	291 833	121,3	9 980	100,6
Egyéb szolgáltatások költségei	86 077	81 249	99 444	13 367	115,5	18 195	122,4
Személyi jellegű ráfordítások	2 844 046	2 996 109	2 995 546	151 500	105,3	-563	100,0
Értéksökkenési leírás	587 597	567 269	591 440	3 843	100,7	24 171	104,3
Aktivált saját teljesítmények értéke	-9 077	0	35 868	44 945	-395,1	35 868	
Egyéb ráfordítások+ELÁBÉ	1 191 996	842 869	1 292 505	100 509	108,4	449 636	153,3
<b>ÜZEMI, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>143 708</b>	<b>91 803</b>	<b>489 092</b>	<b>345 384</b>	<b>340,3</b>	<b>397 289</b>	<b>532,8</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	3 572	300	4 760	1 188	133,3	4 460	1 586,8
Pénzügyi műveletek ráfordításai	33 062	30 000	17 064	-15 998	51,6	-12 936	56,9
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-29 490</b>	<b>-29 700</b>	<b>-12 304</b>	<b>17 186</b>	<b>41,7</b>	<b>17 396</b>	<b>41,4</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>114 218</b>	<b>62 103</b>	<b>476 788</b>	<b>362 570</b>	<b>417,4</b>	<b>414 685</b>	<b>767,7</b>
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0		0	
Rendkívüli ráfordítások	939	0	35 921	34 982	3 825,5	35 921	
<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>-939</b>	<b>0</b>	<b>-35 921</b>	<b>-34 982</b>	<b>3 825,5</b>	<b>-35 921</b>	
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>113 279</b>	<b>62 103</b>	<b>440 867</b>	<b>327 588</b>	<b>389,2</b>	<b>378 764</b>	<b>709,9</b>
Nyereséget terhelő adók, osztalék	10 348	3 105	6 048	-4 300	58,4	2 943	194,8
<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>102 931</b>	<b>58 998</b>	<b>434 819</b>	<b>331 888</b>	<b>422,4</b>	<b>375 821</b>	<b>737,0</b>

A 434,8 millió forintos 2013. évi mérleg szerinti eredmény több mint a hétszerese a tervezett 59,0 millió forintos eredménynek, és több mint négyszerese a 2012-es bázisnak (+102,9 millió Ft).

Az üzemi tevékenység eredménye és a szokásos vállalkozási eredmény alakulása mind a tervhez mind a bázishoz viszonyítottan azonos nagyságrendű javulást mutat.

6. Ábra

Göngyölt eredmény alakulása 2010-2013 (Ft)



A grafikon a Társaság 2010-2013. évi eredményeit, azok év közbeni alakulását mutatja. Bár a szezonális minden évben jól látszik, a 2010-es görbe egy súlyosan lefelé irányuló trendet rajzol ki, míg a 2011-2013-as évek stabilan növekvő pályát mutatnak.

A mérleg szerinti eredmény növekedése egyértelműen az alaptevékenység dinamikus javuló eredményességének a következménye. A fürdőnként differenciált árpolitika és a forgalom növekedése a bázishoz képest 14,3%-kal emelte az értékesítési árbevételt (tervhez képest +12,2%), ezzel párhuzamosan az igénybe vett szolgáltatásokat és a személyi ráfordításokat is a tervezett szinten tartottuk. Ez bőven ellensúlyozta az árvíz jelentette többletköltségeket és bevételkiesést. Az eredményjavulás tehát szerkezetében is nagyon kedvező, mivel az alaptevékenységi működés javulásából ered, az megfelelő tartalékot jelent az eseti hatások ellensúlyozására.



### 3.3. A bevételek alakulása

9. Táblázat

#### A bevételek alakulása 2012 Bázis, 2013 Terv, 2013 Tény

eFt

Megnevezés	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény	Eltérés abszolút 2013 - 2012	Eltérés % 2013 Tény-Bázis	Eltérés abszolút 2013 Tény-2013 Terv	Eltérés % 2013 Terv-Tény
Értékesítés nettó árbevétele	6 740 139	6 869 918	7 705 246	965 107	114,3	835 328	112,2
Egyéb bevételek	406 201	308 740	263 982	-142 219	65,0	-44 758	85,5
Pénzügyi műveletek bevételei	3572	300	4760	1 188	133,3	4 460	1 586,8
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0		0	
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>7 149 912</b>	<b>7 178 958</b>	<b>7 973 988</b>	<b>824 076</b>	<b>111,5</b>	<b>795 030</b>	<b>111,1</b>

Bevételeink 824,1 millió forinttal (+11,5%) haladják meg a 2012. évi bázisértéket. A növekedés az alaptevékenységünkhöz kötődik (+965,1 millió Ft). Az egyéb bevételek csökkenése a céltartalék-feloldások 2012-es szintnél alacsonyabb mértékéből adódik.

10. Táblázat

#### Értékesítés nettó árbevétele főcsoportonként 2012 Bázis, 2013 Terv, 2013 Tény

eFt

Főcsoportok	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény	Eltérés abszolút 2013-2012	Eltérés % 2013-2012	Eltérés abszolút 2013 Tény-2013 Terv	Eltérés % 2013 Tény/2013 Terv
Fürdőbelépők	4 733 259	4 656 447	5 323 786	590 527	112,5	667 339	114,3
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivóutak bevételi	303 152	272 706	354 172	51 020	116,8	81 466	129,9
Co-payment bevételek	617 249	597 962	660 305	43 056	107,0	62 343	110,4
OEP bevételek	426 806	467 418	439 932	13 126	103,1	-27 486	94,1
Nagybérletek bevétele	245 082	257 339	307 627	62 545	125,5	50 288	119,5
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	414 591	618 046	619 424	204 832	149,4	1 378	100,2
<b>Összes árbevétel</b>	<b>6 740 139</b>	<b>6 869 918</b>	<b>7 705 246</b>	<b>965 106</b>	<b>114,3</b>	<b>835 328</b>	<b>112,2</b>

A fürdőpénztári jegybevételek önmagukban 590,5 millió forinttal haladják meg a bázis időszakban elért értéket. Ez kisebb részben forgalmi növekedésekből ( Lukács, Rudas, Zsigmondy-kártyás napijegyek a Széchenyiben), nagyobb részben a tervezettnél magasabb

áremelésből ered. A másodlagos szolgáltatásokon elért 16,8%-os növekedés elsősorban a masszírozások számának jelentős emelkedéséből következik.

A co-payment árakat 2013-ban fürdőként és szolgáltatásként differenciáltan emeltük, a bázishoz képest ezért realizáltunk 43,1 millió forinttal magasabb bevételt a szegmensben. Az OEP-bevételeink a bázist 13,1 millió forinttal haladják meg (+3,1%), de 5,9%-al maradnak el a tervezett szinttől. Összességében a gyógyászati üzletág bevételei is növekedtek 2012. évhez képest.

### 3.4. Költségek

A Társaság költségei és ráfordításai 2012-hez képest 492,2 millió forinttal növekedtek, ehhez azonban az árbevételi oldalon 965,1 milliós piacról elért árbevétel növekedés tartozott. Az egyes költségelemek közül ki kell emelnünk azt a tényt, hogy az anyagköltségeket, a külső igénybe vett szolgáltatásokat és a személyi ráfordításokat a tervezett szinten tartottuk, az egyéb ráfordítások emelkedése a 2012-es évi értéket meghaladó céltartalék képzés következménye volt.

#### 11. Táblázat

##### A Társaság költségeinek alakulása 2012 Bázis, 2013 Terv, 2013 Tény

eFt

Megnevezés	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény	Változás abszolút 2013-2012	Változás % 2013-2012	Változás abszolút 2013 Terv-Tény	Változás % 2013 Terv-Tény
Anyagköltség	914 906	948 572	876 303	-38 603,0	95,8	-72 269,0	92,4
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 368 933	1 650 786	1 660 766	291 833,0	121,3	9 980,0	100,6
Egyéb szolgáltatások költségei	86 077	81 249	99 444	13 367,0	115,5	18 194,8	122,4
Személyi jellegű ráfordítások	2 844 046	2 996 109	2 995 546	151 500,0	105,3	-563,4	100,0
Értékcsökkenési leírás	587 597	567 269	591 440	3 842,7	100,7	24 170,7	104,3
Aktivált saját teljesítmények értéke (csökkentő tétel)	-9 077	0	35 868	44 944,8	-395,1	35 867,8	
Egyéb ráfordítások+ELÁBÉ	1 191 996	842 869	1 292 505	100 509,0	108,4	449 636,0	153,3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	33 062	30 000	17 064	-15 998,0	51,6	-12 936,0	56,9
Rendkívüli ráfordítások	939	0	35 921	34 982,0		35 921,0	
Fizetett társasági adó	10 348	3 105	6 048	-4 300,0	58,4	2 943,0	194,8
<b>ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS</b>	<b>7 046 981</b>	<b>7 119 960</b>	<b>7 539 169</b>	<b>492 188</b>	<b>107,0</b>	<b>419 209,3</b>	<b>105,9</b>

### 3.4.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek az árvízi védekezés és kárelhárítás többletköltségei ellenére a 2012-es szinten alakultak. A 2013. évtől a bérlőknek továbbszámlázott közüzemi díjakat a továbbszámlázott költségek között mutatjuk ki, ezek a tételek korábban az anyagköltségeink között szerepeltek. Ezzel együtt tartottuk szinten az összes anyagköltségünket.

### 3.4.2. Igénybe vett szolgáltatások

A társaság külső igénybe vett szolgáltatásai a tervezett szinten alakultak, de 21,3%-al meghaladják a bázist. A növekedés több különböző költségelemet érintett, jelentős volt a karbantartási kiadások emelkedése (+161,3 millió forint a számítástechnikai karbantartásokkal együtt), az egyik új bérlővel közös szolgáltatásunk költsége (melynek révén realizált árbevételünk több tízmillió forinttal magasabb a bekerülési költségnél), továbbá a BVK holdingnak fizetett havi díj.

### 3.4.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

Megtakarítást sikerült realizálni a biztosításoknál (4,2 millió forint), de a kártyaforgalom növekedéséből és a tranzakciós adó kivetése miatt növekedő bankköltségek (+16,7 millió forint) összességében 99,4 millió forintra emelték az egyéb igénybe vett szolgáltatásaink 2012-ben 86,1 milliós költségét.

### 3.4.4. Személyi jellegű ráfordítások

## 12. Táblázat

### Bérhatékonysági mutató alakulása

eFt

Megnevezés	2012 Bázis	2013 Terv	2013 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	6 740,1	6 869,9	7 705,2
Bérköltség	1 996,7	2 091,5	2 121,0
Személy jellegű egyéb kifizetések	285,2	303,4	284,3
Bérfjárulék	562,1	601,2	590,3
<b>Személy jellegű ráfordítás</b>	<b>2 844,0</b>	<b>2 996,1</b>	<b>2 995,5</b>
<b>Bérhatékonysági mutató</b>	<b>0,42</b>	<b>0,44</b>	<b>0,39</b>

A bérhatékonysági mutató jelentős javulást ért el a tervezett és a bázis időszak mutató értékéhez képest egyaránt.

2013-ban átlagosan 5%-os béremelést hajtottunk végre 400 ezer forint alatt kereső dolgozóink részére. A béreket terhelő járulékokon megtakarítást értünk el, mivel a különböző új járulék kedvezmények tényleges mértéke meghaladta a tervezettet. Az egységek továbbra is bértömeg gazdálkodást folytattak. A személyi jellegű kifizetések

tervezettnél alacsonyabb szintje a magas fluktuációs hányad eredménye, ugyanis a próbaidő alatt a cafeteria juttatások és egyéb természetbeni juttatások nem járnak a dolgozóknak.

A bérköltség tervhez képesti növekedése az ösztönzők kifizetéséből ered, melyet főleg a létszám megtakarításból eredően, a hatékonyabb munkavégzésért fizettek ki az egységek a jól teljesítő munkavállalóik részére.

#### **3.4.5. Értékcsökkenés**

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja 2012-höz képest lényegében szinten maradt, de a tervezett értéket 24,2 millió forinttal haladja meg. A műemlék ingatlanokra a szabályzatainkban foglaltak szerint nem számoltunk el értékcsökkenést.

#### **3.4.6. Aktivált saját teljesítmények értéke**

A saját előállítású eszközök aktivált értéke (35 868 eFt), a Palatinus strand medence beruházásaival kapcsolatos, ahol a beruházás anyagszükségletét – a kedvezőbb beszerzési feltételek miatt - Társaságunk biztosított a vállalkozó számára.

#### **3.4.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások**

Jelentős növekedést (+100,5 millió forint) lehet tapasztalni a bázis évhez (1 192,0 millió forint) és a tervezett sinthez képest (+449,6 millió forint) egyaránt.

A legnagyobb emelkedés a céltartalék képzés mértékében történt, a 2012-es 177,6 millió forinttal szemben 608,5 millió forint (+430,9 millió forint). A nagyméretű képzésre főleg a stratégiai tervünkben kockázatként szereplő, évtizedek óta elavult Széchenyi és Gellért gépészetének és épületeinek nagykarbantartása miatt volt szükség. A 2013-as rekordméretű árvíz felkészülési és kárelhárítási költségeit csak részben fedezte a kormányrendeletben szabályozott kártérítés és a biztosításunk, ezért a jövőbeni árvízi védekezés költségeire is céltartalékot kellett képeznünk.

A kártérítéseken 2012-es évhez képest 303,7 millió forint megtakarítást értünk el, ennek oka az, hogy 2012-ben kifizettük az Opero Kft-nek a műszaki ágazat visszaszervezésekor szerződésben megállapított kártérítés teljes összegét. 2013-ban kártérítésből eredő ráfordítás nem terhelte a gazdálkodást.

Az építmény és telekadóban bekövetkezett növekedés, a Dagály fürdőre a korábbi időszakra kivetett, visszamenőlegesen fizetendő adó következménye (+23,6 millió forint).

A le nem vonható áfa értéke 58,6 millió forinttal csökkent (-45,8%), annak következtében, hogy az Áfa-levonási hányad 2013-ban magasabb volt.

### 3.4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

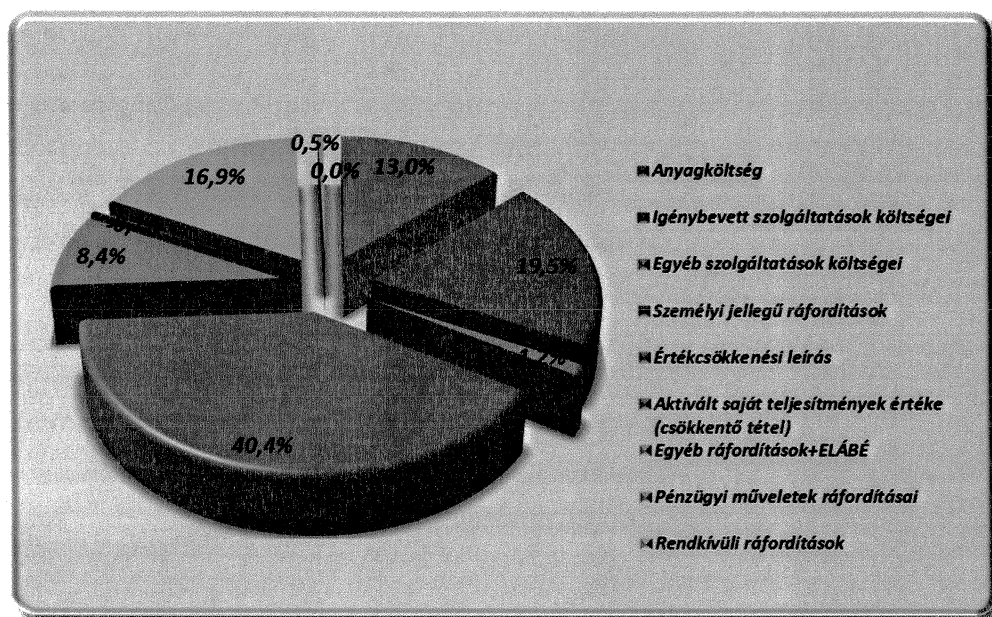
A döntő részben kamatjellegű kiadások a tervezettnél jóval alacsonyabb szintet értek el 2013-ban. Ennek oka likviditási helyzetünk jelentős javulása volt, amit a tervezettnél nagyobb mértékben emelkedő bevételeink, illetve a rulírozó hitelek tervezettnél korábbi visszafizetésének a következménye.

### 3.4.9. Rendkívüli ráfordítások

A társaság a tárgyévben öt sportklubot támogatott a társasági adóról szóló törvény adta lehetőségeken belül. A kluboknak adott sporttámogatás összege 32.000 eFt volt, amivel együtt járt 2.400 eFt kiegészítő támogatás az országos szakszövetségek részére. A sporttámogatást adócsökkentő tételként figyelembe vette a társaság. Összességében 35,9 millió forint volt a rendkívüli ráfordítások értéke.

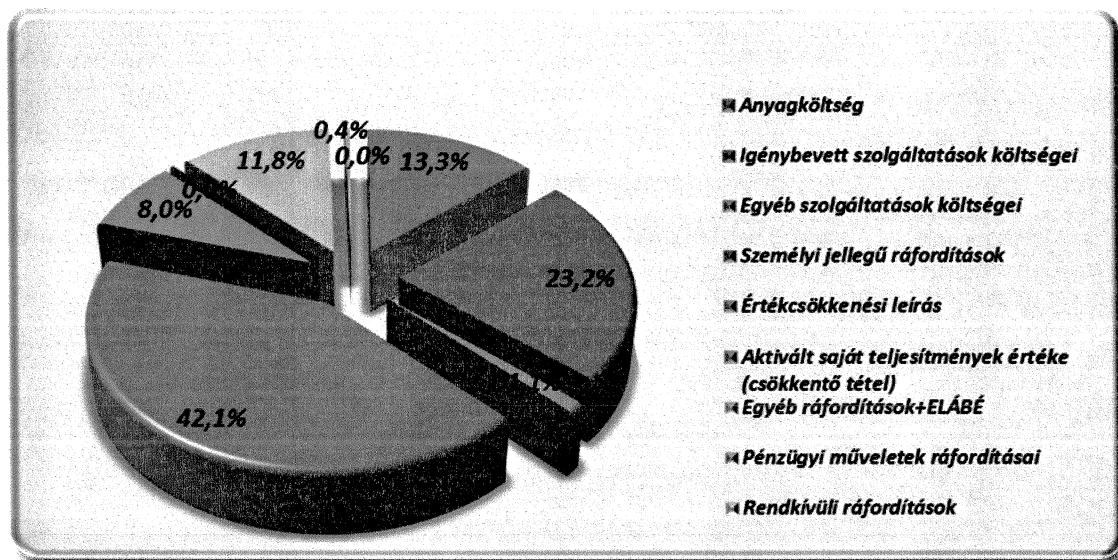
7. Ábra

Költségek és ráfordítások aránya 2012



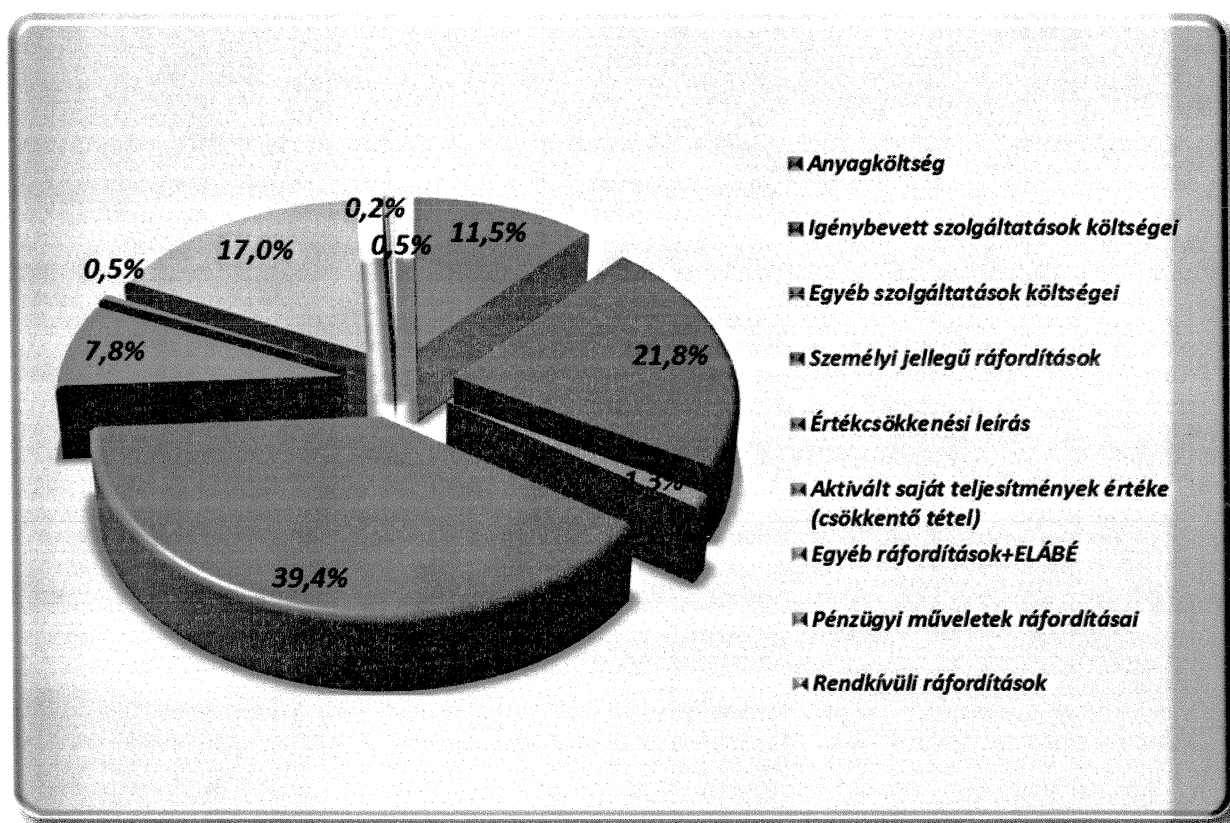
8. Ábra

## Költségek és ráfordítások aránya 2013 Terv



9. Ábra

## Költségek és ráfordítások 2013 Tény



Az előbbi diagramokból jól látható, hogy a személyi jellegű ráfordítások teljes költségén belüli aránya kis mértékben csökkent, a bérfejlesztés ellenére.



Az igénybevett szolgáltatások növekedésének legfőbb oka a karbantartási költségek emelkedése.

Bár az értékcsökkenés értéke növekedett a 2012-ben végrehajtott beruházások hatásaként, viszont a teljes költségen belüli aránya nem változott.

#### 4. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA 2013-BAN

A tervezett beruházások közül a kiemelt beruházásokat kivétel nélkül megvalósítottuk (Palatinus és Római csúszdaberuházások stb.), melyekhez nem volt szükség tulajdonosi támogatásra, a szükséges forrást (1 134,4 millió forint) az alapműködésből származó bevételből teremtette elő a Társaság.

A beruházási összérték 182 millió forinttal maradt el a tervezettől, aminek nagy része 2014-ben fog megvalósulni. A Dagály fürdő beruházásai a Vízi VB-ből eredő átalakításokból adódóan halasztásra kerültek. A Rudas dél vagyonkezelésbe vétele 170,0 millió Ft eszközállomány növekedést jelentett, melyet a beruházások között is szerepeltetni kell. Az informatikai beruházások közül a szerver fejlesztése 2014-ben fog megvalósulni.

#### 13. Táblázat

##### Beruházások alakulása 2013 Terv-Tény

eFt

Beruházások	2013 01-12 hó Terv	2013 01-12 hó Tény
<b>Technológiai beruházások</b>	<b>97 000</b>	<b>70 812</b>
Széchenyi hidegvíz tartály bélelése, automatika beszerelése	10 000	0
Rudas fürdő kazán csere	30 000	0
Vízmérők beszerzése	1 000	285
Pünkösdfürdő vizes blokkjainak felújítása	5 000	9 286
Gellért fürdő lift felújítás	11 000	0
Kisértékű gépészeti beruházások	40 000	61 241
<b>Nem technológiai beruházások</b>	<b>1 125 500</b>	<b>883 379</b>
Gellért VIP masszázs helyiség kialakítása	13 000	0
Dandár vizesblokk és öltöző felújítás	25 000	19 350
Strandok/fürdők kerékpár tárolóinak kiépítése, gyermekmedencék árnyékolása	40 000	22 119
Római csúszdarendszer tervezése, megépítése	90 000	94 369
Római öltözők felújítása, téliesítése	50 000	40 841
Lukács hidegvizes gépház (I.), árvízgépház felújítása (II.)	40 000	10 999
Palatinus termál medence felújítása + beárazott anyagok szállítás	240 000	154 708
Palatinus csúszdarendszer tervezése, megépítése	150 000	152 688

Balatonboglári üdülő felújítása	4 000	0
Palatinus öltözőszintek felújítása, szekrények beszerzése	40 000	0
Rudas bővítés déli irányban	0	21 878
Rudas napozó terasz megépítése	0	16 500
Lukács IV.sz. kút kútakna teljes felújítása	2 500	0
Széchenyi hidegvizes kútakna felújítása	3 000	0
Széchenyi fürdő társas gőz felújítása	13 000	0
Széchenyi fürdő VIP masszázs helyiség kialakítása	12 000	0
Széchenyi tető rekonstrukció (I. ütem)	67 000	40 325
Dagály zuhanyzók és WC felújítása, nyílászárók cseréje	20 000	29 162
Dagály aszfaltburkolat cseréje térkőre (I. ütem)	20 000	19 246
Dagály élménymedence gépház villamos rekonstrukció	30 000	0
Dagály 25-ös medence felújítása, részbeni újra burkolása	25 000	719
Rudas műemlékfürdő felújítás	0	6 075
Lukács műemlékfürdő felújítás	0	18 948
Csepeli termálkút kútakna	2 000	0
Sportcélú fejlesztések több egységben	50 000	0
Központi épület északi szárny visszavásárlása Dagály	129 000	0
Kisértékű építési beruházások	60 000	65 452
Rudas Palackozó vagyonkezelésbe vétel	0	170 000
<b>Egyéb beruházások</b>	<b>45 500</b>	<b>149 000</b>
<b>Informatikai eszközberuházások</b>	<b>48 500</b>	<b>31 185</b>
Fürdők és központi osztályok (inf.)hardver beszerz.	22 000	30 190
Szerverfejlesztés	10 000	0
Egyéb	16 500	995
<b>Összesen</b>	<b>1 316 500</b>	<b>1 134 377</b>

## 5. HR, LÉTSZÁM ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS

A műszaki, üzemeltetési, takarítási feladatok 2011 évi visszaszervezésével a létszámot jelentősen befolyásoló átalakítások megtörténtek, az új feladatok beilleszkedtek a működési folyamatokba. 2012-ben a BVK által elfogadott racionalizálást végrehajtottuk. 2013. január 01-től átlagosan 5 %-os személyi alapbéremelés került végrehajtásra.

A társaság a tervezettnél megfelelően továbbra is bértömeg-gazdálkodást folytat.



## 5.1. Munkaerő állomány

Társaságunk 2013. 12. 31. záró statisztikai állományi létszáma 862 fő volt.

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 187 fő, a kilépők száma 186 fő volt. Nyári szezonra 40 fő idényes munkavállaló került felvételre, a nyár végén 39 fő lépett ki. Társaságunk 2013. év folyamán bevezette az Mt. 193. §-a által szabályozott behívás alapján történő munkavégzést. Az idényes munkavállalók alkalmazása során ez a foglalkoztatási forma rugalmasságot biztosít a munkarend, beosztás tekintetében. Nehézséget jelent, hogy 4 havi munkaidőkeretben, és részmunkaidőben foglalkoztathatók a behívásos munkaszerződéssel rendelkezők.

## 5.2. Oktatás

A turista forgalom nagysága és növekedése miatt a Széchenyi és Gellért fürdőkben a munkaerő kiválasztás során kiemelt figyelmet szentelünk a vendégkapcsolatos munkakörben dolgozók nyelvtudásának. Csak olyan munkavállalót alkalmazunk, aki a fürdőben szükséges nyelvtudással rendelkezik. A munkavállalóink számára speciális angol nyelvi anyagot készítettünk, melyet oktatunk. Ezen túlmenően 36 fő munkavállalóink számára biztosítjuk az iskolai nyelvtanulási lehetőséget is.

Fürdővezető, fürdővezető-helyettes, csoportvezető, főpénztáros munkakörben dolgozó munkavállalók részére vezetői, konfliktuskezelési tréningeket szerveztünk.

A munkaerő átcsoportosítása, valamint a rugalmasabb munkaszervezés megvalósítása érdekében képzettséget adó tanfolyamokat szerveztünk munkavállalóink részére: kazánfűtő, vízvisszaforgató berendezés kezelő, vízi csúszdakezelő.

Egészségügyi munkakörben (pld. gyögymasszőr, orvosok, gyögytornászok stb.), valamint bizonyos műszaki munkakörben dolgozó munkavállalóink részére a munkakör betöltésének feltétele a működési kártya érvényessége, mely folyamatos továbbképzés, kredit pontok megszerzésével újítható meg. Társaságunk döntése alapján 2013. október hónaptól a kredit pontok megszerzéséhez szükséges oktatási költségeket társaságunk megtéríti munkavállalói számára. A képzésen történő részvétel a szervezeti egység vezetőjének javaslata alapján, a humánpolitikai osztályon kerül jóváhagyásra. Az elkövetkező két évben ez kb. 90-100 főt érint.

Oktatások szervezésével biztosítjuk munkavállalóink számára új ismeretek megszerzését, valamint szinten tartását. Az oktatási lehetőségek kihasználásával emeljük társaságunk

szolgáltatási színvonalát (pld. speciális angol nyelvtanfolyam, új ismeretek megszerzése a győgymasszőrőknél stb.)

### **5.3. Egységes Teljesítményértékelési Rendszer**

Csatlakoztunk a BVK Zrt. Holding Humánpolitikai igazgatósága által koordinált teljesítményértékelési rendszer bevezetéséhez. Ennek keretében 2013 év folyamán a vezérigazgató, vezérigazgató-helyettes, igazgató, osztályvezető munkakörökben dolgozók részére bevezetésre került a rendszer, kitűzésre kerültek a feladatok.

### **5.4. Pótlékok, ösztönzők**

Társaságunknál 2013. január 1-től a pótlékok megállapítása a Munka törvénykönyve alapján történik, egyéb juttatások pedig az Ösztönzési szabályzatnak megfelelően kerülnek megállapításra és kifizetésre. A VIP masszázsokat végző és a rendezvényeken dolgozó munkatársak külön, ösztönző juttatásban részesültek, hasonlóan az előző évekhez. 2013-as évben ösztönző pótlék került bevezetésre a Széchenyi és Gellért fürdőkhöz, mely 300-310 főt érint. A magas külföldi vendégforgalommal rendelkező fürdőinkben ezzel a rendszerrel ösztönözzük munkavállalóinkat, hogy a kiemelt elvárásoknak megfeleljenek. Nem megfelelő munkavégzés esetén a pótlék visszavonásra kerül. A Cafetéria rendszer a béren kívüli juttatások között jelentős ösztönző szerepet tölt be. A dolgozók megszokták a választható elemeket. A jövőben is használni kívánjuk ezeket a juttatási elemeket a dolgozóink megtartása érdekében.

A bevételi tervfeladatok megvalósulását segíti elő a vezetők premizálási rendszere. Havi értekezleteken folyamatosan történik az éves tervszámok megvalósulásának figyelése, illetve stratégia kialakítása a tervtől elmaradt fürdőkhöz. A feladatok végrehajtása, a tervnek időarányos teljesítése folyamatosan monitoringolásra kerül. A kitűzött feladatok, mutatószámok végső értékelését követően került sor a prémium összegek kifizetésére.

## **6. A BEFEKTETÉSEK 2013. ÉVI ÉRTÉKELÉSE**

### **Rác Nostalgie Kft.**

A Rác Nostalgie Kft-ben lévő üzletrészt a BGYH Zrt. 2013-ban névértéken értékesítette, így tulajdonrésze a társaságban megszűnt.

### **Rác Sikló Kft.**

A 3 millió Ft-os törzstőkéjű Kft-ben 25 %-os üzletrésszel rendelkezünk, mely üzletrészt 2013-ban névértéken értékesítettük a Budapesti Közlekedési Központ Zrt. részére.

### **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.

### **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.

### **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 marketingszerződéseket közösen kötnek meg és mindkét fél részesedik azok hasznából. A kft. továbbra is működteti a Társaságunk ingatlanjaiban lévő kereskedelmi egységek egy részét.

### **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.

A Fővárosi Törvényszék 2013. március 19. napján jogerőre emelkedett végzésével elrendelte a DÉLI KÚT Ásványvíz Kitermelő Korlátolt Felelősségű Társaság (1038 Budapest, Kázmér u 7.; cégjegyzékszám: 01-09-694362; adószáma: 12600171-2-41) felszámolását. A bíróság által kijelölt felszámoló a PRE-ACTIVE Szolgáltató Kft. (1054 Budapest, Aulich L. u. 7. II. em. 4-4.), a felszámolóbiztos: Dr. Sali Ilona. A felszámoló 2013 decemberében értékesítésre hirdette meg az adós társaság tulajdonában lévő ingatlanrész (61823 hrsz. ingatlan 1996/4157 arányú része), az azon található Déli Kutat és a kapcsolódó vagyonelemeket. A BGYH Zrt. az eljáráson ajánlatot tett, azonban az eljárást a felszámoló azonban indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánította, így kifogással éltünk a felszámoló álláspontunk szerint jogszabálysértő eljárásával szemben. Az eljárás, ill. kifogásunk elbírálása folyamatban van.

**Ybl Tervező Kft.**

A 15 millió Ft törzstőkéjű kft-ben 20 %-os üzletrésszel rendelkezünk.

**BVK IT Zrt.**

Társaságunknak 500db, egyenként 10.000 Ft névértékű névre szóló törzsrésze van a Zrt.-ben. Tulajdoni részesedésünk mértéke 3,8%.