

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

2014. 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 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 23 973 957 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 657 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 beszámolóban 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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. 2014. 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 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. 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. 2014. évi üzleti jelentése a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. április 1.

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


Jásper Zsuzsanna
Ügyvezető




Baumgartner Ferenc
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt.

1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

Éves beszámoló

2014. év



Szőke László
Vezérigazgató

Budapest, 2015.04.01

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	21 263 084	0	22 459 710
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	47 616	0	34 122
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyoni értékű jogok			
06.	4. Szellemi termékek	47 616		34 122
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	21 202 708	0	22 420 828
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	19 797 540		19 800 616
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	571 655		859 055
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	721 770		201 460
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	89 605		1 544 497
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	22 138		15 200
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	12 760	0	4 760
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 760		4 760
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Egyéb tartós részesedés	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. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	1 448 678	0	1 485 080
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	233 788	0	110 965
28.	1. Anyagok	37 736		39 380
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 089		
30.	3. Növények, hízó- és egyéb állatok	24		44
31.	4. Késztermékek	4 838		3 276
32.	5. Áruk	188 981		67 995
33.	6. Készletekre adott előlegek	120		270
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	627 651	0	261 536
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	275 691		123 072
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	32 179		16 681
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	319 781		121 783
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	5 000
41.	1. Eladásra vásárolt kötvények			
42.	2. Egyéb részesedés			5 000
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	587 239	0	1 107 579
46.	1. Pénztár, csekkok	17 988		20 338
47.	2. Bankbetétek	569 251		1 087 241
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	26 745	0	29 167
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 175		12 900
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12 570		16 267
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	22 738 507	0	23 973 957

Keltetés: Budapest, 2015. április 01.

PH. Központi
egységa vállalkozás vezetője
(képviselője)

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosítással	2014.12.31
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	14 136 922	0	14 137 579
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. TÓKETARTALÉK	10 394 101		10 394 101
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 402 637		-991 179
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	276 639		300 000
60.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	434 819		657
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	832 768	0	1 179 349
63.	1.Céltartalék a várható kötelezettségekre	144 768		138 276
64.	2.Céltartalék a jövőbeni költségekre	688 000		1 041 073
65.	3.Egyéb céltartalék			
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	1 227 519	0	2 301 749
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)	170 000	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		170 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	1 057 519	0	2 131 749
81.	1.Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények			
83.	2.Rövid lejáratú hitelek			
84.	3.Vevőtől kapott előlegek	63		
85.	4.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	550 857		651 263
86.	5.Váltótartozások			
87.	6.Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	40 788		1 010 189
88.	7.Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
89.	8.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	465 811		470 297
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	6 541 298	0	6 355 280
91.	1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	343 588		362 966
92.	2.Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	76 159		103 523
93.	3.Halasztott bevételek	6 121 551		5 888 791
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	22 738 507	0	23 973 957

Keltetés: Budapest, 2015. április 01.



[Signature]
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	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 705 170		8 442 954
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	76		5 642
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	7 705 246	0	8 448 596
03.	Saját termelésű készletcik állományváltozása	-10 076		-3 651
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	45 944		85 598
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	35 868	0	81 947
III.	Egyéb bevételek	263 982		494 608
	Ebből: visszatérítendő bevételek	2 308		25 624
05.	Anyagköltség	876 303		964 205
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 660 766		1 619 273
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	99 444		84 578
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	12 079		13 968
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 198		177 614
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	2 724 790	0	2 859 638
10.	Bérek	2 120 974		2 201 776
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	284 302		309 508
12.	Bérmunkások	590 270		619 951
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	2 995 546	0	3 131 235
VI.	Értékesítési költségek	591 440		833 605
VII.	Egyéb ráfordítások	1 204 228		1 225 757
	Ebből: értékesítés	4 252		139 044
A.	ÖZEMI (ÖZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	489 092	0	974 916
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	675		3 200
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4 085		12 429
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	4 760	0	15 629
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	17 064		802
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			28
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	17 064	0	830
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-12 304	0	14 799
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	476 788	0	989 715
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	35 921		12 483
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-35 921	0	-12 483
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.+±D.)	440 867	0	977 232
XII.	Adófizetési kötelezettség	6 048		9 575
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	434 819	0	967 657
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			967 000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	434 819	0	657

Keltetés: Budapest, 2015. április 01.

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



BGYH BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI
ÉS HÉVIZEI ZRT.
BUDAPESTI VÁROSIKÖZMŰTARTÁSI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI KÖZTISZTASÁGSZOLGÁLTATÓ ZRT.

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

**Kiegészítő melléklet
a 2014. évi éves beszámolóhoz**



Szőke László

Vezérigazgató

Budapest, 2015.04.01.

Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

A Társaság telephelyei, fióktelepei:

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

Alapítás és bejegyzés

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

Jegyzett tőke: 4.434.000 ezer Ft

Ebből apport: 1.222.000 ezer Ft

Részvények névértéke:

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

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. lett, amely 2015. január 15. napjától Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság formájában működik tovább. Egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság 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

Könyvvizetés, 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 2014. 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 2014. évi tevékenységéért –áfa nélkül- 1.848.000 forint díjazásban részesül a megkötött szerződés szerint. A könyvvizsgálói tevékenységen kívül más szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

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

A Társaság vezető tisztségviselői:

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

A Felügyelő Bizottság tagjai:

A Fővárosi Közgyűlés határozatának (1492/2014 (XII.3)) megfelelően a Társaság felügyelőbizottságában betöltött tisztségéből 2014. december 31. napjával visszahívásra kerültek az alábbi személyek:

Orbán Gyöngyi
Dankóné Hegedűs Jolán
Losonczy Pál
Czeglédy Gergő

A fenti határozatban foglaltaknak megfelelően 2015. január 1. napjától kezdődően megválasztásra kerültek az alábbi személyek:

Orbán Gyöngyi (elnök)	1238 Budapest, Török u. 29.
Riczko Andrea	1025 Budapest Kavics u. 8/d.
dr. Csepeli Zsuzsanna	1147 Budapest Istvánffy u. 45.I. em.3.
Sára Emese	1034 Budapest Selmeci u. 19.III/4.

munkáltatói delegáltak:

Balogh Éva (munkavállaló)	1214 Budapest II. Rákóczi F. u. 345.
Szikra Zsolt (munkavállaló)	1134 Budapest Gidofalvy u. 13.

3. A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

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

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

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2015. 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 (előjelettől 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 ingatlanok tekintetében a tárgyévben újra elkezdte a Társaság az értékcsökkenés elszámolását. A számviteli politikát ennek a döntésnek megfelelően 2014. január 1-től módosította. A 2014. évet megelőző években a műemlék ingatlanokra nem történt értékcsökkenés elszámolás.

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)
	2014. 12. 31.
Jegyzett tőke	4.010
Tőketartalék	
Eredménytartalék	1.279
Lekötött tartalék	1.500
Értékelési tartalék	
Mérleg szerinti eredmény	-46
Saját tőke	6.743
Részesedés mértéke	100%

A Malomtó Kft. 2014-ben árbevételt nem realizált.

Közvetlen kapcsolt vállalkozások neve, székhelye:

Budapesti Városigazgatóság Holding Zrt.	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt	1086 Budapest, Fiumei út 16.
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	1067 Budapest, Eötvös u. 21.
FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt	1116 Budapest, Kalotaszeg u.31.
FŐKERT Nonprofit Zrt	1073 Budapest, Dob u. 90.
Fővárosi 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.

Forgatási célú részesedés (vállalkozás neve, székhelye):

IMMODUS Szolgáltató Zrt.	1034 Budapest, Szőlő u. 38-40.
--------------------------	--------------------------------

A tárgyév során a társult vállalkozási körbe tartozó Ybl Tervező Kft. törzsbetétei értékesítésre kerültek.

2013-ban a Társaság tulajdonába került az IMMODUS Szolgáltató Zrt. 3,8%-os tulajdoni részaránya 5.000 eFt értékben. Tulajdonosi döntés értelmében az említett részesedést a 2015. év folyamán a Társaság értékesíteni fogja, így a pénzügyi eszközt a forgóeszközök közé sorolta át.

A Hungaro-Termál Kft. „f.a” 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:

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

I. A vagyoni-, pénzügyi- helyzet átfogó értékelése

5. A mérleg főbb sorainak elemzése

(ezer forint)

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
A Befektetett eszközök	21 263 084	22 459 710	1 196 626	105,6%
B Forgóeszközök	1 448 678	1 485 080	36 402	102,5%
C Aktív időbeli elhatárolások	26 745	29 167	2 422	109,1%
Eszközök összesen	22 738 507	23 973 957	1 235 450	105,4%

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
D Saját tőke	14 136 922	14 137 579	657	100,0%
E Céltartalék	832 768	1 179 349	346 581	141,6%
F Kötelezettségek	1 227 519	2 301 749	1 074 230	187,5%
G Passzív időbeli elhatárolások	6 541 298	6 355 280	-186 018	97,2%
Források összesen	22 738 507	23 973 957	1 235 450	105,4%

A Társaság tárgyévi mérleg főösszege 23.974,0 Mft, mely a bázisidőszakhoz képest 5,4%-kal 1.235,5 Mft.-tal növekedett. A növekedés alapvetően a befektetett eszközök állományában bekövetkező bővülés eredménye. Lényeges tényezője a Rudas Gyógyfürdő rekonstrukciója, amely alapvetően határozta meg a Társaság tárgyévi beruházási volumenét. A jelentős beruházásban érintett volt mind a vagyonnevelésbe vett épületrész, mind az üzemeltetési szerződés keretében működtetett ingatlan rész. A beruházást a Társaság teljes egészében saját forrásaiból finanszírozta, hitel felvételére nem került sor. A forgóeszközök volumenében lényeges változás az előző évihez képest nem történt, de annak összetétele jelentősen átalakult. A forgóeszközök meghatározó részét a szabad pénzeszközök állománya jelenti, amely a nyereséges gazdálkodás eredményeképpen jelentősen növekedett az előző évihez képest. A Társaság a tárgyév végén 1.107.579 eFt szabad pénzeszközzel 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 összességében növekedett az előző évi szinthez képest. Meghatározó eleme a jövőbeni javítási, karbantartási költségekre képzett tartalékok állománya, amely az elkövetkező években - az üzembiztonság megtartása érdekében - szükségessé váló kiemelt karbantartási feladatok fedezetére szolgál. A képzett céltartalék összetevőit a 14. pont alatt részletezzük.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázisidőszakhoz képest 87,5%-kal növekedtek, amiben jelentős szerepet játszott a beruházási volumenből eredő szállítói állomány év végi értéke, valamint a tulajdonos felé keletkezett osztalékfizetési kötelezettség. A Társaság az év során hitelt nem vett fel, finanszírozását saját forrásaiból biztosította. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

2013-ban a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 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. volt. A Rudas Gyógyfürdő tárgyévi felújítása során a déli szárny is teljesen megújult, korszerű és minőségi részévé vált a teljes fürdőnek.

A passzív időbeli elhatárolások volumene csökkent az előző évi szinthez képest, ami a korábbi években kapott támogatások halasztott bevételeinek, az elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő feloldásából adódott.

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy átrendeződtek az előző évet jellemző arányok: az eszközökön belül csökkent a forgóeszközök-, növekedett a befektetett eszközök aránya. A forrásokon belül csökkent a saját tőke részaránya az osztalékfizetési kötelezettség miatt (-3,2%), növekedett ugyanakkor a céltartalékok (+1,3%) és a kötelezettségek aránya (+4,2%). Az elhatárolások aránya szintén csökkenést mutatott (-2,3%).

A befektetett eszközöket 62,9%-ban a saját tőke finanszírozza (előző év: 66,5%), 26,2%-ban pedig a halasztott bevételek (előző év: 28,8%).

6. Immateriális javak, Tárgyi eszközök

Immateriális javak

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok				
Szellemi termékek	47 616	34 122	-13 494	71,7%
Immateriális javak	47 616	34 122	-13 494	71,7%

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyév folyamán 13 MFt-tal, azaz 28,3%-kal csökkent, az értékcsökkenési leírás hatásának köszönhetően.

Tárgyi eszközök

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	19 797 540	19 800 616	3 076	100,0%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	571 655	859 055	287 400	150,3%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	721 770	201 460	-520 310	27,9%
Beruházások, felújítások	89 605	1 544 497	1 454 892	1723,7%
Beruházásokra adott előleg	22 138	15 200	-6 938	68,7%
Tárgyi eszközök	21 202 708	22 420 828	1 218 120	105,7%

A tárgyi eszközök állománya a bázisidőszakhoz képest 1.218,1 millió Ft-tal +5,7%-kal nőtt, ezen belül legnagyobb mértékben +1.454,9 Mft.-tal a beruházások állománya változott. A változásokat a már említett Rudas Gyógyfürdő fejlesztési munkálatai határozták meg. A Társaság a tárgyi eszközök leltározást követően a műszaki és az egyéb eszközei tekintetében eszköz-átsorolásokat végzett, aminek hatására a két eszközcsoport állománya jelentős mértékben módosult az előző évihez képest (+/-554 Mft). Részletesebb bemutatása az eszköz-mozgástáblában található.

6.1 Értécsökkenés leírási módonként

Az értécsökkenés lineáris módszerrel került elszámolásra. Az éves terv szerinti értécsökkenés összege 833.605 eFt volt. A bázisévi értékkel történő összehasonlítás az alábbiak figyelembevételével tehető meg:

Az éves terv szerinti értécsökkenés értékéből 236.128 eFt.-ot jelentett a műemlék ingatlanokra elszámolt éves amortizáció. Ezen eszközök tekintetében a tárgyévet megelőző években szünetelt az értécsökkenés elszámolás. A Társaság 2014.01.01-től az említett eszközcsoportokra újra elkezdte az amortizáció elszámolását.

Az értécsökkenés elszámolásának megkezdésével párhuzamosan az egyes műemlék ingatlanokra –a korábban beruházási támogatásként kapott forrásokra tekintettel- a halasztott bevételek feloldása is újra megkezdődött. Ennek éves hatása 83.206 eFt volt.

Terven felüli értécsökkenés a tárgyévből 4.695 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

2013-ban vagyonkezelési szerződést kötött a Társaság 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 tárgyévből 700 eFt értécsökkenés lett az ingatlanra elszámolva.

7. Befektetett pénzügyi eszközök

				(ezer forint)
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 760	4 760	-3 000	61,3%
Egyéb tartós részesedés	5 000		-5 000	-
Összesen:	12 760	4 760	-8 000	37,3%

A befektetett pénzügyi eszközök állománya a bázis időszakhoz képest 8.000 eFt.-tal csökkent. A befektetési körben változás történt: a Társaság értékesítette az Ybl Kft. üzletrészeit, illetve a 2013-ban megvásárolt IMMODUS Szolgáltató Zrt. 3,8%-os üzletrészt hányadát átsorolta a forgatási célú értékpapírok közé.

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
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése	29 870	-	-	-	29 870

A Társaság a jelenlegi pénzügyi befektetésein 29.870 eFt értékvesztést számolt el a korábbi években.

A tárgyév során újabb értékvesztés elszámolására nem került sor.

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	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Anyagok	37 736	39 380	1 644	104,4%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 089	0	-2 089	0,0%
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	24	44	20	183,3%
Késztermékek	4 838	3 276	-1 562	67,7%
Áruk	188 981	67 995	-120 986	36,0%
Készletekre adott előleg	120	270	150	225,0%
Összesen:	233 788	110 965	-122 823	47,5%

A készletek állománya a tárgyév folyamán a bázisidőszakhoz képest 122,8 MFt.-tal, azaz 52,5%-kal csökkent. Volumenében és arányában a legnagyobb változás az áruk készletértékében következett be. A Társaság az áruk között tartja nyilván az Újpesti Fürdő értékét. Az éves leltározás keretében sor került a létesítmény műszaki felmérésére. Mind a külső-, mind a belső műszaki szakvélemények szerint a felépítmény jelenlegi állapotában emberi tartózkodásra alkalmatlan, csak ésszerűtlenül magas ráfordításokkal lehetne újra hasznosíthatóvá tenni. Ettől gazdaságosabb megoldás az, ha a felépítmény bontásra kerül és annak helyén új ingatlan fejlesztésére kerül sor. A fentiekben részletezettek miatt az áruk közé sorolt létesítmény értékvesztésére került sor 120.786 eFt értékben.

8.1 Készletekre elszámolt értékvesztés, készletek selejtezése

A Társaság 2012. év végével, a készletek leltározásakor minősítette a több mint három éve nem mozgó, immobil készleteit. Ezekre az eszközökre (főbb eszköz fajtánként) értékvesztést számolt el, a várható megtérülési értékre módosítva ezzel azok mérleg szerinti értékét. 2014. évben a nem mozgó készleteket

újra megvizsgálta és ennek alapján a korábban immobil készletből felhasználásra kerülő készletre értékvesztés-visszaírást számolt el 787 eFt értékben.

Áruk értékvesztéseként az előző pontban részletezett Újpesti Fürdő-felépítmény leírása történt 120.786 eFt értékben.

8.2 Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok veszélyességi osztályok szerint

A korábbi években felgyűlt veszélyes hulladékokat a Társaság 2012-ben elszállította. Az azóta kötött szerződésekben a Társaság előírja, hogy a veszélyes hulladékot képező göngyölegek a szállító cég tulajdonát képezik, aki gondoskodik annak nyilvántartásáról és elszállításáról. Ebből következőleg veszélyes hulladéknak minősülő anyag a Társaság kezelésében az év végén nem volt.

9. Követelések

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Követelések áruszáll. szolgált. (vevők)	275 691	123 072	-152 619	44,6%
Követelések kapcs. váll. szemben	32 179	16 681	-15 498	51,8%
Követelések egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	0	0	0	-
Egyéb követelések	319 781	121 783	-197 998	38,1%
Összesen:	627 651	261 536	-366 115	41,7%

A követelések záró állománya 261.536 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest jelentősen, 366.115 eFt.-tal csökkent. A csökkenést a vevők és az egyéb követelések állományában bekövetkezett változás okozta. Az előző év végén fennálló vevői követelések meghatározó tételét a Fővárosi Önkormányzattal szembeni követelés jelentette 149.622 eFt értékben (árvízi védelem kiszámlázott tételei, illetve a Rác Fürdő ingatlan eladása), amelynek pénzügyi teljesítése a tárgyév során megtörtént. Az egyéb követelések csökkenésében meghatározó volt egy ügyvédi letét felszabadítása 2014 januárjában. A korábbi letéti pénzeszközök helyett a Társaság bankgaranciát adott.

9.1 Vevőkövetelések értékvesztése

(ezer forint)	
Megnevezés	Egyedi minősítés alapján
Nyitó értékvesztés	58 102
Növekedés	1 586
Csökkenés	25 623
Záró értékvesztés:	34 065

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

A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 1.586 eFt értékben került elszámolásra értékvesztés, ugyanakkor 25.623 eFt értékben lett értékvesztés feloldva. A jelentős feloldási összeg oka, hogy egy évek óta nem fizető vevő a tárgyévben teljes egészében rendezte tartozását.

A záró értékvesztés egyenlegéből 17.441 eFt. értékvesztést tesz ki a kapcsolt vállalkozásnak minősülő Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft. követelésére előző években képzett értékvesztés. A Társaság felszámolás alatt áll.

9.2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

(ezer forint)

Megnevezés		2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Malomtó Kft	vevőkövetelés	52	0	-52	0,0%
Főkert Zrt.	vevőkövetelés	769	134	-635	17,4%
Budapesti Temetk. Int. Zrt.	vevőkövetelés	143	73	-70	51,0%
Főtáv Zrt.	vevőkövetelés	10 485	1 387	-9 098	13,2%
Főkéttűsz Kft.	vevőkövetelés	28	18	-10	64,3%
BVH Zrt.	vevőkövetelés	0	0	0	-
Déli Kút Kft.	vevőkövetelés	1 938	1 938	0	100,0%
Széchenyi Étterem Kft	vevőkövetelés	16 097	10 464	-5 633	65,0%
Főtáv Komfort Kft	vevőkövetelés	2 667	2 667	0	100,0%
Összes vevőkövetelés		32 179	16 681	-15 498	51,8%

9.3 Követelések egyéb részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásnak az előző évben még az IMMODUS Szolgáltató Zrt. minősült. A Társaság részesedései a forgatási célú értékpapírok közé kerültek átsorolásra. Más, egyéb részesedési viszonyban minősülő befektetéssel nem rendelkezik a Társaság.

9.4 Az egyéb követelések

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Társasági adó	30 831	23 029	-7 802	74,7%
Adott előlegek	9 082	2 895	-6 187	31,9%
Munkavállalókkal szembeni köv.	1 951	2 587	636	132,6%
Ügyvédi letét	146 400	0	-146 400	0,0%
Különféle egyéb követelés	66 371	30 191	-36 180	45,5%
„T” egyenlegű szállítók	3 933	3 306	-627	84,1%
Köv. évi esedékes áfa visszaig.	58 382	56 102	-2 280	96,1%
Társadalombiztosítás	2 831	3 673	842	129,7%
Összesen:	319 781	121 783	-197 998	38,1%

Az egyéb követelések mérleg szerinti értéke 121.783 Ft, ami jelentősen csökkent az előző évihez képest. A csökkenést az ügyvédi letétek felszabadítása és garanciákkal történő helyettesítése okozta elsősorban.

10. Értékpapírok

Az IMMODUS Szolgáltató Zrt. részesedései a forgatási célú értékpapírok közé kerültek átsorolásra, 5.000 eFt értékben. Más forgatási célú értékpapír állománnyal a Társaság nem rendelkezett.

11. Pénzeszközök

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	(ezer forint)	
			Változás	Index
Pénztár, csekkek	17 988	20 338	2 350	113,1%
Bankbetétek	569 251	1 087 241	517 990	191,0%
Összesen:	587 239	1 107 579	520 340	188,6%

A Társaság pénzeszközeinek záró értéke 1.107.579 eFt, amely a bázis időszakhoz képest jelentősen, 520.340 eFt.-tal nőtt (+88,6%). A mellékletben található Cash-flow kimutatásunkban mutatjuk be a pénzeszköz állományváltozásának összetevőit.

12. Aktív időbeli elhatárolások

12.1 *Bevételek aktív időbeli elhatárolása:*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Teljesített utalványos gyógyszerellátás	12 271	12 672	401	103,3%
Fordulónapot követően kiszámlázott	1 802	83	-1 719	4,6%
Járó kamat	102	145	43	142,2%
Összesen:	14 175	12 900	-1 275	91,0%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	589	-		

A tárgyidőszakban 12.900 eFt bevétel elhatárolására került sor, melyből a meghatározó tételt az utalványos gyógy szolgáltatás tárgyévre eső értéke jelentette, melynek értéke 12.672 eFt.

12.2 *Költségek aktív időbeli elhatárolása:*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Távfűtés, földgáz rendelkezésre állási díj	2 577	4 422	1 845	171,6%
Biztosítási díj		5 360	5 360	-
Előfizetési díjak		644	644	-
Egyéb	9 993	5 841	-4 152	58,5%
Összesen:	12 570	16 267	3 697	129,4%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	2 577	8 707	6 130	337,9%

A tárgyév folyamán 16.267 eFt értékben lett a következő évet terhelő költség elhatárolva. Az aktív időbeli elhatárolásból 2.866 eFt a Fótáv Zrt.-vel szembeni szolgáltatási alapidj és 5.841 eFt a tulajdonos BVH Zrt. szolgáltatási díj-különbözet összege.

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	0	0	4 434 000
Tőketartalék	10 394 101	0	0	10 394 101
Eredménytartalék	-1 402 637	711 458	300 000	-991 179
Lekötött tartalék	276 639	300 000	276 639	300 000
Értékelési tartalék				
Mérleg szerinti eredmény	434 819	657	434 819	657
Saját tőke	14 136 922	1 012 115	1 011 458	14 137 579

A saját tőke összege az eredményes gazdálkodás folytán a tárgyév során az adózott eredmény összegével nőtt. A tárgyév során keletkezett adózott eredményből a tulajdonos 967.000 eFt osztalék kifizetésről döntött.

A Társaság a tárgyévben lekötött tartalékot képzett 300.000 eFt értékben, a jövőbeni beruházásai fedezetére.

14. Céltartalékok

Jogcím	(ezer forint)			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	144 768	40 347	46 839	138 276
ebből: Építményadó	62 646	965		63 611
Egyéb jogcím	29 498	18 717		48 215
Jogi perek várható költsége	28 744	20 665	23 759	25 650
Átfogó NAV vizsgálat 2008-2010	23 000		23 000	0
Várható kártérítés önrésze	880		80	800
Céltartalék a jövőbeni költségekre	688 000	495 000	141 927	1 041 073
ebből: Jövőbeni időszakos karbantartási-, árvízvédelmi költségek	688 000	495 000	141 927	1 041 073
Összesen:	832 768	535 347	188 766	1 179 349

A céltartalékok állománya a tárgyév folyamán +346,6 MFt.-tal változott (előző év változás: +592,5 MFt.). A tartalékon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok növekedtek a jövőben megvalósítandó nagykarbantartások fedezetének szükségsszerű biztosítása miatt. A Társaság a műszaki felmérések alapján úgy ítéli meg, hogy a fokozott üzemeltetési kockázatot jelentő, műszakilag elavult gépeinek; illetve a kiemelt műemléki fürdőépületek műszaki állaga következtében jelentős volumenű jövőbeni karbantartási programot kell, hogy végrehajtsa. Ennek szükségsszerűségét az jelenti, hogy az egyes fürdők (ezen belül is kiemelten a Széchenyi és Gellért Gyógyfürdők) üzembiztonságát folyamatosan biztosítani kell. Az év során végrehajtott kockázat felmérési program is azt támasztotta alá, hogy a Társaság legfőbb kockázati tényezőjének az üzembiztonság fenntartása bizonyul.

15. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettséggel a Társaság nem rendelkezik.

16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság a vagyonekezelésbe vett Rudas fürdő déli szárnyának elszámolásai miatt rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettséggel, 170.000 eFt összegben. 2015. évben a Rudas Gyógyfürdő felújításának aktiválását követően a vagyonekezelte ingatlan értéke jelentős mértékben növekedni fog.

17. Rövid lejáratú kötelezettségek

(ezer forint)

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Rövidlejáratú hitelek			0	-
Vevőktől kapott előlegek	63		-63	0,0%
Kötelezettségek áruszállításból	550 857	651 263	100 406	118,2%
Rövid lejáratú köt. kapcsolt váll. szemben	40 788	1 010 189	969 401	2476,7%
Rövid lejáratú köt. egyéb rész. váll. szemben			0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	465 811	470 297	4 486	101,0%
• Jövedelem elszámolás	142 682	112 520	-30 162	78,9%
• Adók	307 419	290 447	-16 972	94,5%
Összesen:	1 057 519	2 131 749	1 074 230	201,6%

17.1 Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

(ezer forint)

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
<u>Szállítói tartozás</u>				
FŐTÁV Zrt	37 669	40 621	2 952	107,8%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt	2 874	1 395	-1 479	48,5%
Főkétfűsz Kft.				
Fővárosi Településtiszt. és Környvéd. Kft				
Főkert Zrt.	104	267	163	256,7%
Déli Kút Kft.	141	141	0	100,0%
Széchenyi Étterem Kft.		765	765	
<u>Osztalék tartozás</u>				
BVH Zrt.		967 000	967 000	
Összesen:	40 788	1 010 189	969 401	2476,7%

18. Passzív időbeli elhatárolások

18.1 *Bevételek passzív időbeli elhatárolása*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérlet	329 486	362 683	33 197	110,1%
Bérleti díj	4 362	283	-4 079	6,5%
Széchenyi nappali kórház vény ellenőrz.	9073		-9 073	-
Csepeli strand bérleti díj	667		-667	-
Összesen:	343 588	362 966	19 378	105,6%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

18.2 *Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Vezetői prémiumok, jutalmak+közteher	56 167	75 224	19 057	133,9%
Hitelkamat, bankköltség	886	10	-876	1,1%
Igénybevett szolgáltatás	19 106	28 289	9 183	148,1%
Összesen:	76 159	103 523	27 364	135,9%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

18.3 *Halasztott bevételek*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013. 12. 31.	2014. 12. 31.	Változás	Index
Fejlesztési támogatás elhatárolt összege	6 081 509	5 854 179	-227 330	96,3%
Operotól átvett tárgyi eszközök	23 090	19 496	-3 594	84,4%
Operotól átvett anyagkészlet	10 752	10 689	-63	99,4%
Egyéb térítés nélkül átvett eszk.	6 200	4 427	-1 773	71,4%
Összesen:	6 121 551	5 888 791	-232 760	96,2%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:				

A halasztott bevételek az előző évek során a beruházások fedezetére kapott fejlesztési támogatások összegét jelentik, illetve a térítés nélkül kapott eszközök, anyagok piaci értékét. A halasztott bevételek éves feloldott összegei a felhasználás (értékcsökkenés elszámolás) során költségként elszámolt tételekhez igazodnak.

A Társaság 2014.01.01-től a műemlék ingatlanok körében újra elkezdte az amortizáció elszámolását. Az értékcsökkenés elszámolásának megkezdésével párhuzamosan az egyes műemlék ingatlanokra –a korábban beruházási támogatásként kapott forrásokra tekintettel- a halasztott bevételek feloldása is újra megkezdődött. Ennek éves hatása 83.206 eFt volt. Az előző évi összeghez történő hasonlítás ennek figyelembe vételével tehető csak meg.

19. Mérlegen kívüli tételek

1. Folyamatban lévő peres ügyek

(ezer forint)

Ellenérdekű fél	Követelés jogcíme	Követelés(+) / Kötelezettség(-) összege
Déli Kút Kft	bérleti díj és közüzemi díj tartozás	18.796
Puebla Kft.	Követelés (perlés előtt utolsó fizetési felszólítás)	7.783
Éghajlat Könyvkiadó Kft.	Előleg követelés (perlés előtt utolsó fizetési felszólítás)	8.890
magánszemélyek	nem vagyoni kártérítési igény	-2.235
magánszemélyek	felmondás érvénytelenítése	-15.467
magánszemélyek	vendég baleset	-9.070
magánszemélyek	vagyoni kártérítési perek	-1.591

2. Az ALLIANZ Hungária Biztosító által biztosított vendég balesettel kapcsolatos kárigény, melyek vonatkozásában 10 %-os önrész terheli a Társaságot, melynek összegszerűsége 800 ezer Ft.
3. Társaságunk felé fennálló számla tartozás megfizetése érdekében végrehajtás, felszámolás stádiumában 8 db ügy van.

4. Jelzáloggal terhelt ingatlanjaink

(ezer forint)

Ingatlan	Helyrajzi szám	Jelzálog szerz. kelte	Jelzálog összege*	Megjegyzés
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)
Összesen			5.389.119	

20. Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

(ezer forint)

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
A - Üzleti tevékenység eredménye	489 092	974 916	485 824	199,3%
B - Pénzügyi műveletek eredménye	-12 304	14 799	27 103	
C - Szokásos vállalkozási eredmény	476 788	989 715	512 927	207,6%
D - Rendkívüli eredmény	-35 921	-12 483	23 438	34,8%
E - Adózás előtti eredmény	440 867	977 232	536 365	221,7%
F - Adózott eredmény	434 819	967 657	532 838	222,5%
G - Mérleg szerinti eredmény	434 819	657	-434 162	0,2%

21. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

21.1 *Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban*

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Fürdőszolgáltatás árbevétele	6 741 917	7 453 650	711 733	110,6%
Ivó kutak árbevétele	18 018	18 560	542	103,0%
Komplex gyógyfürdő ellátás	265 072	294 447	29 375	111,1%
Hévíz kutak árbevétele	24 587	24 193	-394	98,4%
Értékesített áruk árbevétele	131 814	128 290	-3 524	97,3%
Egyéb szolgáltatások árbevétele	390 010	434 189	44 179	111,3%
Egyéb tevékenység	133 828	95 267	-38 561	71,2%
Összesen:	7 705 246	8 448 596	743 350	109,6%

A Társaság éves árbevételének meghatározó részét, 88,2%-át a fürdőszolgáltatásokból származó bevételek teszik ki. A tárgyévben a fürdőszolgáltatások árbevételét 10,6%-kal sikerült növelni. Az éves árbevétel az előző évihez viszonyítva +9,6%-kal emelkedett.

A komplex gyógyfürdő ellátás bevételeinek emelkedése 7 millió Ft értékben az előző évekre vonatkozó, az OEP-től pótlólagosan igényelt térítés hatása.

21.2 *Értékesítés árbevételéből a kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt összegek:*

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Fürdőbérletek, áruk	994		-994	0,0%
Ital, víz értékesítés	2 538	2 540	2	100,1%
Termálvíz értékesítés, hőenergia	19 298	16 018	-3 280	83,0%
Bérleti díj	5 503	6 053	550	110,0%
Összesen	28 333	24 611	-3 722	86,9%

22. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 5.642 eFt értékben realizált export árbevételt, ami külföldi partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott.

23. Aktivált saját teljesítmények értéke

			(ezer forint)	
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Saját termelésű készletek állományváltozása	-10 076	-3 651	6 425	36,2%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	45 944	85 598	39 654	186,3%
Összesen:	35 868	81 947	46 079	228,5%

A saját előállítású eszközök aktivált értéke meghatározó részben a Rudas Gyógyfürdő felújításával kapcsolatos, ahol a beruházás anyagszükségletének egy részét a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. biztosította.

24. Egyéb bevételek

			(ezer forint)	
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök	79 347	3 692	-75 655	4,7%
Káreseményekkel kapcsolatos bev.	3 966	27 083	23 117	682,9%
Végl.fejl.célra kapott támogatás halasztott bevételeinek feloldása	144388	226 582	82 194	156,9%
Céltartalék felhasználás	16 098	188 766	172 668	1172,6%
Különféle egyéb bevétel	2 620	5 676	3 056	216,6%
Előző évek eredm.helyesbítés	4 224	5 832	1 608	138,1%
Visszaírt értékvesztés	2 308	26 411	24 103	1144,3%
Kapott bírság, kötbér, engedmény	1 189	2 376	1 187	199,8%
Térítés nélkül átv. anyag, tárgyi e. halasztott bevétel feloldás	9842	8 190	-1 652	83,2%
Összesen:	263 982	494 608	230 626	187,4%

A Társaság 2014.01.01-től a műemlék ingatlanok körében újra elkezdte az amortizáció elszámolását. Az értékcsökkenés elszámolásának megkezdésével párhuzamosan az egyes műemlék ingatlanokra –a korábban beruházási támogatásként kapott forrásokra tekintettel- a halasztott bevételek feloldása és egyéb bevételként történő elszámolása is újra megkezdődött. Ennek éves hatása 83.206 eFt volt. Az előző évi összeghez történő hasonlítás ennek figyelembe vételével tehető csak meg.

25. Anyagjellegű ráfordítások

25.1 Anyagköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Üzemeltetési anyagfelhasználás	187 062	244 608	57 546	130,8%
Egyéb anyagfelhasználás	102 299	118 013	15 714	115,4%
Fűtőanyag- és energiahordozók	139 250	124 632	-14 618	89,5%
Nyomtatványok, irodaszerek	12 751	10 717	-2 034	84,0%
Áramdíj, vízdíj	398 039	429 250	31 211	107,8%
Egy éven belül elh. anyagi eszközök	36 902	36 985	83	100,2%
Összesen:	876 303	964 205	87 902	110,0%

A Társaságnál az anyagköltségek volumene az előző évihez képest 87.902 eFt.-tal növekedett. Ehhez azonban 85.598 eFt saját előállítású (tárgyi)eszköz aktivált érték kapcsolódik, ami a beruházási anyagként felhasznált készletek értékét jelenti.

25.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Utazás, szállás költségek	12 926	19 049	6 123	147,4%
Hirdetés, reklám költség	104 864	134 206	29 342	128,0%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	205 952	230 471	24 519	111,9%
Bérleti díjak	283 861	288 908	5 047	101,8%
Szakértői, pályázati díjak	37 123	34 670	-2 453	93,4%
Jogi képviselő	16 620	12 374	-4 246	74,5%
Telefon, internet, postaköltség	28 113	30 697	2 584	109,2%
Más váll. által végzett javítás, karbantartás	429 936	423 497	-6 439	98,5%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	541 371	445 401	-95 970	82,3%
Összesen:	1 660 766	1 619 273	-41 493	97,5%

Az igénybevett szolgáltatások volumene 41.493 eFt-tal, azaz 2,5%-kal csökkent az előző évihez képest. A leglényegesebb változás az egyéb igénybevett szolgáltatások (őrzés, fürdőszolgáltatások, munkaerő kölcsönzés, tulajdonosi szolgáltatási díjak) körében történt.

25.3 Egyéb szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Hatósági, igazgatási, szolg.díjak	11 571	15 636	4 065	135,1%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	87 873	68 942	-18 931	78,5%
Összesen:	99 444	84 578	-14 866	85,1%

25.4 Eladott áruk beszerzési értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	12 079	13 968	1 889	115,6%

25.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76 198	177 614	101 416	233,1%

A közvetített szolgáltatások között került kimutatásra a fürdőszolgáltatásokat kiegészítő, de más társaságok által nyújtott szolgáltatások értéke (Széchenyi Pálma ház, Gellért Mix csomag keretében az éttermi szolgáltatás), valamint a területeket bérlők részére továbbszámlázott közüzemi és energiadíjak összege és a dolgozóknak továbbszámlázott telefonköltségek. A tárgyév során a fürdőszolgáltatásokat kiegészítő szolgáltatások értéke növekedett jelentős mértékben.

25.6 Importbeszerzések

A Társaságnál import beszerzés csak nagyon csekély mértékben történt.

26. Személyi jellegű ráfordítások

26.1 Bérköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
fizikai	1 259 916	1 303 616	43 700	103,5%
szellemi	861 058	898 160	37 102	104,3%
Összesen:	2 120 974	2 201 776	80 802	103,8%

26.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Béren kívüli juttatások	244 059	268 517	24 458	110,0%
Juttatásokat terhelő adók	40 243	40 991	748	101,9%
Összesen:	284 302	309 508	25 206	108,9%

26.3 Bérjárulékok

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Szociális hozzájárulási adó	500 609	526 617	26 008	105,2%
Egészségügyi hozzájárulás	36 626	39 215	2 589	107,1%
Szakképzési hozzájárulás	31 835	33 176	1 341	104,2%
Rehabilitációs hozzájárulás	16 686	15 384	-1 302	92,2%
Táppénz hozzájárulás	4 514	5 559	1 045	123,2%
Összesen:	590 270	619 951	29 681	105,0%

26.4 Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
fizikai (fő)	649	658	9	101,4%
szellemi (fő)	217	221	4	101,8%
Összesen:	866	879	13	101,5%

26.5 Egyéb adatok, információk

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

27. Értékcsökkenési leírás

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	591 440	833 605	242 165	140,9%

A tárgyév során az egyösszegű leírás 101.762 eFt.-ot tett ki, ami a bázis évihez képest kevesebb 18,5 MFt.-tal.

Előző év adataival történő összehasonlítás:

A műemlék besorolású ingatlanok tekintetében a tárgyévben újra elkezdte a Társaság az értékcsökkenés elszámolását. A számviteli politikát ennek a döntésnek megfelelően 2014. január 01.-től módosította. (A 2014. évet megelőző években a műemlék ingatlanokra nem történt értékcsökkenés elszámolás.)

Az éves terv szerinti értékcsökkenés értékéből 236.128 eFt.-ot jelentett a műemlék ingatlanokra elszámolt éves amortizáció, a tárgyévet megelőző évben ugyanakkor szünetelt az értékcsökkenés elszámolás.

Az értékcsökkenés elszámolásának megkezdésével párhuzamosan az egyes műemlék ingatlanokra –a korábban beruházási támogatásként kapott forrásokra tekintettel- a halasztott bevételek feloldása is újra megkezdődött. Ennek éves hatása 83.206 eFt volt.

28. Egyéb ráfordítások

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	78 567	2 983	-75 584	3,8%
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs. ráfordítás	1 357	3 206	1 849	236,3%
Céltartalék képzés	608 582	535 347	-73 235	88,0%
Elszámolt adók, illetékek	216 668	222 799	6 131	102,8%
Helyi adók	252 121	244 350	-7 771	96,9%
Értékvesztés, terven felüli écs.	33 771	143 739	109 968	425,6%
Önellenőrzés	62	88	26	141,9%
Bírság, mulasztási bírság, kés.pótlék, késedelmi kamatok	471	8 888	8 417	1887,0%
Tárgyi eszközök és készl.selejtezése	3 929	1 262	-2 667	32,1%
Behajthatatlan követelés	732	58 813	58 081	8034,6%
Különféle egyéb ráfordítás	7 968	4 282	-3 686	53,7%
Összesen:	1 204 228	1 225 757	21 529	101,8%

A Társaság a tárgyév folyamán 1.225.757 eFt összegben számolt el egyéb ráfordítást, mely a megelőző évihez képest 21,5 MFt összegű növekedést mutat. Az említett változáson belül a jelentősebb tételek a következők: az értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke csökkent, ami az előző évi Rác Fürdő eladás hatása; a képzett céltartalékok állománya az előző évi értéknél kisebb mértékben vált szükségessé; az értékvesztések növekedése az Újpesti Fürdő könyv szerinti értékének leértékeléséből származó hatása; behajthatatlan követelésként a 2010. évig szóló adóvizsgálattal lezárt időszak vissza nem igényelt forgalmi adója került kivezetésre.

29. Pénzügyi tevékenység eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Kapott osztalék				
Kapott kamat	4 085	12 429	8 344	304,3%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele				
Részesedés értékesítés árf. nyeresége	675	3 200	2 525	474,1%
Összesen:	4 760	15 629	10 869	328,3%

Pénzügyi műveletek ráfordításai

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Fizetett kamatok	17 064	802	-16 262	4,7%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása		28	28	
Összesen:	17 064	830	-16 234	4,9%

A tárgyévben a befektetések után értékvesztés elszámolására nem került sor.

	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Pénzügyi műveletek eredménye	-12 304	14 799	27 103	

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

30. Rendkívüli tevékenység eredménye

(ezer forint)				
Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.	Változás	Index
Rendkívüli bevételek				
Rendkívüli ráfordítások	35 921	12 483	-23 438	34,8%
Rendkívüli eredmény	-35 921	-12 483	23 438	34,8%

A Társaság a tárgyévben két sportklubot támogatott a Társasági adóról szóló törvény adta lehetőségeken belül. A kluboknak adott sporttámogatás összege 11.000 eFt volt, amivel együtt járt 825 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:

Mutató	Képlet	2013. év		2014. év	
Készpénz likviditási	$\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	587.239	= 55,53%	1.107.579	= 51,96%
		1.057.519		2.131.749	
Likviditási mutató II.	$\frac{\text{Pénzállomány} + \text{Követelés}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	1.214.890	= 114,88%	1.369.115	= 64,22%
		1.057.519		2.131.749	
Likviditási mutató I.	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	1.448.678	= 136,99%	1.485.080	= 69,66%
		1.057.519		2.131.749	
Eladósodottság	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	1.227.519	= 8,68%	2.301.749	= 16,28%
		14.136.922		14.137.579	
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	14.136.922	= 62,17%	14.137.579	= 58,97%
		22.738.507		23.973.957	
Nettó eladósodottság	$\frac{\text{Kötelezettség} - \text{Követelés}}{\text{Saját tőke}}$	599.868	= 4,24%	2.040.213	= 14,43%
		14.136.922		14.137.579	
Saját tőke arányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	434.819	= 3,08%	967.657	= 6,84%
		14.136.922		14.137.579	
Árbevétel arányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	434.819	= 5,64%	967.657	= 11,45%
		7.705.246		8.448.596	
Eszköz arányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$	434.819	= 1,91%	967.657	= 4,04%
		22.738.507		23.973.957	
Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	14.136.922	= 66,49%	14.137.579	= 62,95%
		21.263.084		22.459.710	

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

Adózás előtti eredmény	977 232	
	<u>Növelő tételek</u>	<u>Csökkentő tételek</u>
Elhatárolt veszteség		303 098
Fejlesztési tartalék		300 000
Értékcsökkenési leírás elszámolása	833 605	936 766
Nyilvántartásból kivezetett eszk. nettó értéke	3 026	544
Terven felüli értékcsökkenés	4 695	
Bírság miatt	9 248	
Céltartalék képzés, feloldás	535 347	188 766
Követelés értékvesztés, visszaírás	18 259	25 624
Elengedett követelés		
Behajthatatlan követelés	58 106	6 543
Adóellenőrzés hatása	12 239	
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		400 894
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	825	
TAO értékvesztés-visszaírás kivezetés miatt	12 751	
Módosító tételek összesen	1 488 101	2 162 235
Adóalap	303 098	
Számított adó	30 310	
Adókedvezmény	-20 735	
Fizetendő Társasági adó	9 575	
Adózott eredmény	967 657	

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, 2015. április hó 01. nap.

Jóváhagyta:

Szőke László

Vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

A 2014. december 31. éves beszámoló kiegészítő melléklete

	Nyitó bruttó érték	Növekedés	Csökke- nés *	Átsorolás növekedés	Átsorolás csökkenés	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökke- nés	Átsorolás Növeke- dés	Átsorolás Csökke- nés	Záró Écs	Nyitó nettó könyv sz. érték	Záró nettó könyv sz. érték
Immateriális javak	211 201	2 114	7 539			205 776	163 585	14 613	6 544			171 654	47 616	34 122
Ingatlanok	22 473 749	340 124		28 342	29 181	22 813 035	2 676 209	336 660		2 901	3 350	3 012 419	19 797 540	19 800 616
Termelő gépek, berendezések	3 263 288	95 106	28 714	554 148	3 664	3 880 165	2 691 633	216 262	28 714	143 780	1 852	3 021 110	571 655	859 055
Egyéb berendezések	1 838 477	156 950	36 417	4 471	554 117	1 409 364	1 116 707	266 070	33 394	2 186	143 665	1 207 904	721 770	201 460
Beruházás	89 605	2 057 677	602 785			1 544 497							89 605	1 544 497
Végösszeg	27 876 319	2 651 972	675 455	586 961	586 961	29 852 836	6 648 134	833 605	68 652	148 866	148 866	7 413 087	21 228 186	22 439 750

*A befejezetlen beruházások csökkenés rovata tartalmazza - az aktiválásokon túlmenően - a selejtezés miatti csökkenést, az év során kapott szállítói árengedmények csökkentő értékét is.

Cash-Flow

		Előző év eFt	Tárgyév eFt
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (1-13. sorok)		1 455 622	2 563 182
1. Adózás előtti eredmény	+/-	440 867	977 232
korrekció: Véglegesen átadott pénzeszközök, Kapott osztalék	+	34 400	11 825
2. Elszámolt amortizáció	+	591 440	833 605
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/-	35 393	118 590
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	592 484	346 581
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-/+	-575	-3 909
6. Szállítói kötelezettség változása	+/-	-301 073	102 807
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/-	104 909	971 423
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	140 299	-186 018
9. Vevőkövetelés változása	-/+	-136 505	175 482
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-/+	-42 319	194 561
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	-/+	2 350	-2 422
12. Fizetett adó (nyereség után)	+	-6 048	-9 575
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	+	0	-967 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16. sorok)		-1 069 667	-2 037 217
14. Befektetett eszközök beszerzése	+	-1 148 809	-2 044 109
15. Befektetett eszközök eladása	+	79 142	6 892
16. Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)		-88 575	-5 625
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás), részesedés vásárlás	+	-4 925	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+		
19. Hitel és kölcsön felvétele	+		
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek töröl., megszűnt.,			
20. beváltása	+		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	+		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás), részesedés eladás	+	750	6 200
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	+		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	+	-220 000	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	+		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	+	-34 400	-11 825
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	+/-	170 000	0
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+/-	297 380	520 340
Nyitó pénzeszköz		289 859	587 239
Záró pénzeszköz		587 239	1 107 579



BGYH BUDAPESTI GYÓGYFÜRDŐI
ÉS HÉVIZEI ZRT.

BUDAPESTI ÉS VÁROSI GAZDASÁGI ZRT.

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.

Üzleti Jelentés a 2014. évi éves beszámolóhoz



Szőke László

Vezérigazgató

Budapest, 2015.04.01.

-Tartalomjegyzék-

1. Vezetői összefoglaló	1
1.1. A tulajdonosi szerkezet	1
1.2. A Társaság székhelye, telephelyei	1
1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése	2
1.3.1. Eredmény.....	2
1.3.2. Vendégforgalom	4
1.3.3. Az integrált fürdőirányítási rendszer biztosítása a 2015–2020 közötti időszakra	4
1.3.4. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés	4
1.3.5. Beruházások.....	5
1.3.6. Likviditási helyzet.....	5
1.3.7. A szolgáltatás minőségének alakulása	7
1.3.8. Környezettudatos gazdálkodás.....	7
1.3.9. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események.....	8
2. Külső környezet	8
2.1. Turisztikai vonatkozások	8
2.2. Gyógyászati üzletág	9
2.3. Strandfürdők	9
2.4. Közütemi szolgáltatások árhatásai	10
3. A 2014. év gazdasági folyamatainak alakulása, elemzése	11
3.1. Vendégforgalom	11
3.1.1. A vendégforgalom alakulása fürdőként a bázishoz képest.....	13
3.2. Eredmény	18
3.3. A bevételek alakulása	20
3.4. Költségek	22
3.4.1. Anyagköltség.....	22
3.4.2. Igénybe vett szolgáltatások	23
3.4.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások.....	23
3.4.4. Személyi jellegű ráfordítások.....	23
3.4.5. Értékcsökkenés	24
3.4.6. Aktivált saját teljesítmények értéke	24
3.4.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások.....	24
3.4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	24
3.4.9. Rendkívüli ráfordítások.....	25
4. Beruházások alakulása 2014-ben	27
4.1.1. Rudas bővítés.....	29
4.1.2. Dandár fejlesztés	30
5. HR, létszám és bér gazdálkodás	30
5.1. Munkaerő állomány	30
5.2. Oktatás	31
5.3. Egységes Teljesítményértékelési Rendszer	31
5.4. Pótlékok, ösztönzők	31
6. A befektetések 2014. évi értékelése	32

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) a Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban BVH), 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 BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. január 15. napjától Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságként működik.

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

1.2. A Társaság székhelye, telephelyei

A Társaság székhelye: 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 Tizzasüly, Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep, 0121.hrsz.

1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése

1.3.1. Eredmény

A tulajdonos a BVK Holding Zrt. (2015 január 15-től Budapesti Városigazgatóság Holding Zrt) 300-302/2013 (X.08.) számú határozatával fogadta el a Társaság 2014. évi üzleti tervét, melynek tervcéljai a Társaság stratégiai terve alapján, az üzleti környezet figyelembe vételével, a piaci trendek vizsgálatával és a tervezett intézkedések hatásrendszerének modellezésével kerültek kialakításra.

A Társaság 967,7 millió forint adózott eredménnyel zárta a 2014-es évet. Az eredmény 609,9 millió forinttal haladja meg a tervezett 357,8 millió forintos célértéket. A 2014-re kitűzött fő célt (eredményjavítás) ezzel jelentősen túlteljesítette a Társaság. A tulajdonos a tárgyévi adózott eredményből 967,0 millió forint osztalékról határozott, így a Társaság mérleg szerinti eredménye 657 ezer forint lett.

Az üzleti terv 7.617,3 millió forint értékesítési árbevétel elérését irányozta elő, amelyet az egyes látogatói szegmensek forgalmának növelésével kívánt megvalósítani a Társaság. A tervezett vendégforgalmi célkitűzést 7,1%-kal haladta meg a vizsgált év forgalma. A növekedés egyaránt jelentkezett a turista- és a belföldi relációkban, oka a különböző akciók (Zsigmondy-klubtagság, Erzsébet-program, családi jegyek) és a célzott marketing alkalmazása, továbbá a budapesti turistaforgalom emelkedése. Az utóbbi évek leggyengébb nyári időjárása ugyan visszavetette a négy strand és a két strandjellegű fürdő forgalmát, de ezt a csökkenést az állandó fürdőkben tapasztalt növekedés nagymértékben kompenzálta. Az értékesítés nettó árbevétele éves szinten 8.448,6 millió forint, 10,9%-kal haladta meg (831,3 millió forint) a tervezett értéket. Az alaptevékenységi árbevétel dinamikus emelkedése volt a fő oka az eredmény nagymértékű túlteljesítésének.

Az egyéb bevételek a tervezettnél kedvezőbben alakultak, a növekedés négy tényezőtől eredeztethető. A műemlékfürdők épület-részeinek bevonása az amortizációs körbe megnövelte a korábbi években kapott támogatások halasztott bevételeként történő elszámolását (hatása:+83,2 millió forint); több céltartalék került felhasználásra a tervezettnél

(+56,8 millió forint); továbbá a 2013-as árvízi kártalanítás (27,1 millió forint); valamint egy 2010 előtti követelés (26,4 millió forint) realizálódása növelték meg az egyéb bevételeket.

A költségek és ráfordítások 7.991,2 millió forint értéke 6,4%-kal haladja meg a tervezett értéket és 6,0%-kal (452,0 millió forint) a 2013-as bázist.

- Az anyagköltségek (964,2 millió forint) 142,7 millió forinttal alacsonyabbak a tervezettnél (1.106,9 millió forint) és 87,9 millió forinttal haladják meg a bázist. A tervhez képest elért nagymértékű megtakarítás fő oka a földgáz tervezettnél kedvezőbb beszerzési ára és a felhasználás alacsonyabb volumene (95,7 millió forint megtakarítás a tervhez képest). Az üzemeltetési anyagok a tervezettnél megfelelően alakultak, az építési anyagok 156,6 millió forint tervértékéhez képest 21,4 millió forint megtakarítást realizált a Társaság a sajátterős karbantartások tervezettől eltérő alakulása miatt.
- Az igénybevett szolgáltatások a tervezett 1.766,5 millió forintnál 147,2 millió forinttal alacsonyabb szintet értek el (1.619,3 millió forint), a bázishoz képest 41,5 millió forint az elért megtakarítás. A tervezettnél kedvezőbb költségszint elérése elsősorban a karbantartási költségek (43,6 millió forint megtakarítás), a szakértői díjak (40,9 millió forint megtakarítás) és az utazás-szállás költségek (6,9 millió forint megtakarítás) kedvező alakulásának köszönhető.
- A személyi ráfordítások mértéke (3.131,2 forint) a tervezett szintnél kedvezőbben alakult (24,8 millió forint megtakarítás). A tervben elfogadott 5,3 %-os bértömeg növekmény nagy részben felhasználásra került a januári alkalmazotti létszám átlagosan 5%-os, differenciált béremelésére és a 2014 őszén átadott új részlegek létszámgigényének finanszírozására.
- Az egyéb ráfordítások (1.225,8 millió forint) a 2013-as szinthez (1.204,2 millió forint) hasonló mértéket értek el, de 552,2 millió forinttal haladták meg a tervezett értéket (673,6 millió forint). Mivel a 2010 előtt folyamatosan elmaradt nagyjavítások jelentős mértékben kockáztatják a fürdők üzemszerű működését, ezért 2014 év végén szükségszerű volt felmérni a fürdők tényleges műszaki állapotát és egy ütemtervet kidolgozni a jövőbeni nagykarbantartások végrehajtására. Ezen költségek fedezetére céltartalék képzése vált szükségessé (495 millió forint).
- Az értékcsökkenés (833,6 millió forint) nagymértékben meghaladta a tervezett (641,3 millió forint) és a bázisértéket egyaránt (591,4 millió forint). A Társaság az üzleti tervben kockázatként jelezte a műemlékfürdő-felújítások épületet érintő részeinek értékcsökkenési leírását (1%-os kulcs), mellyel nem számolt. A tervkészítést követően szükségessé vált leírás a túllépés fő oka (hatása 236,1 millió forint volt).

Összességében a 2014. évi Üzleti terv eredménycélját túlteljesítette a Társaság.

1.3.2. Vendégforgalom

A Társaság vendégforgalma 3.506.881 fő volt, ami 7,2%-kal haladta meg a tervezett szintet.

A növekedés fő oka a Társaság által követett árpolitika (belépők árának 2013-as szinten tartása, Zsigmondy-klubtagsági kedvezmény, Erzsébet-program, egyéb kedvezmények) és a növekvő turisztikai piacon alkalmazott célzott marketing. Az állandó fürdőikben, a külföldi és hazai vendégek száma egyaránt emelkedett. A turisztikai relációt célzott marketinggel, a budapesti napijegyes vendégeink számát a Zsigmondy-klubkártya kiterjesztésével tudtuk a tervezettnél nagyobb mértékben növelni. A bázishoz (3.272.314 fő) képest 234.567 fővel (+7,2%) fogadtunk több vendéget.

1.3.3. Az integrált fürdőirányítási rendszer biztosítása a 2015–2020 közötti időszakra

Az integrált fürdőirányítási rendszer (IFR) 2015–2020 közötti működtetésére a BGYH Zrt. 2014. április 3-án „Fürdőirányítási rendszereszközök szállítása, szoftverfejlesztés és üzemeltetés a BGYH Zrt. részére” címmel az Európai Unió Hivatalos Lapjában megjelent részvételi felhívással nyílt közbeszerzési eljárást írt ki. Az eljárás részvételi szakaszára két cég jelentkezett, majd a szükséges hiánypótlásnak már csak egy, az eljárás későbbi nyertese tett eleget. A tárgyalások eredményeként a Társaság a Navigator Zrt.-vel kötött megállapodást, amelynek értelmében a 2015–2020 közötti időszakra 632 millió forintért jut hozzá, a jelenlegit lényegesen meghaladó tudású „egységes fürdőirányítási rendszerhez” (EFR) és teljes körű üzemeltetési szolgáltatáshoz. A fizetendő díj magában foglal minden hardver elemre 60 hónap jótállást. Összevetésképp: a korábbi 5 éves időszakban a BGYH Zrt. által kifizetett rendszerbérleti és üzemeltetési díj meghaladta a 1,5 milliárd forintot.

A megkötött szerződés alapján 2014-ben megkezdődött a fürdőirányítási rendszer követelményspecifikációjának összeállítása, illetve ezzel együtt a szállító leszállította az új rendszer informatikai magját képező hardver eszközöket (szervereket, aktív hálózati elemeket).

2014. év végén a szállító üzembe állította – jogszabályváltozásból eredő kötelezettsége alapján – a pénztárakban üzemelő online pénztárgépeket.

1.3.4. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés

A Társaság a tervezettnél 26 fővel alacsonyabb, a bázisnál 13 fővel magasabb átlagos éves statisztikai létszámmal (879 fő) hajtotta végre üzemeltetési feladatait.

A létszám megtakarításból származó bér megtakarítás ösztönzőként került kifizetésre a fizikai munkavállalók részére. Az üzleti tervben elfogadott béremelés végrehajtásra került. Mindezekből fakadóan, a teljes munkaidős foglalkoztatottak átlagkeresete 2014-ben 209.702 forintra emelkedett, ami 2,4%-kal haladta meg a 2013. évi bázist (204.834 forint).

1.3.5. Beruházások

Az eredményjavítás mellett 2014-re a Társaság kiemelt célja volt a Rudas Gyógyfürdő déli szárnyát (volt palackozó) wellness-részleggé fejlesztő beruházás lebonyolítása. A projekt tárgyévben megvalósításra került, az új részleg 2014. szeptember vége óta növeli a Rudas fürdő forgalmát és bevételeit. A tervezett beruházások közül a kiemelt projekteket megvalósítottuk, a szükséges forrást az alapműködésből származó likviditási többletből biztosítottuk. A beruházások értéke összességében 6,9%-kal (+132,4 millió forint) haladta meg a tervezettet. Ennek oka az, hogy több pótló beruházást végre kellett hajtani az egyes fürdők műszaki állapota, állagromlása miatt.

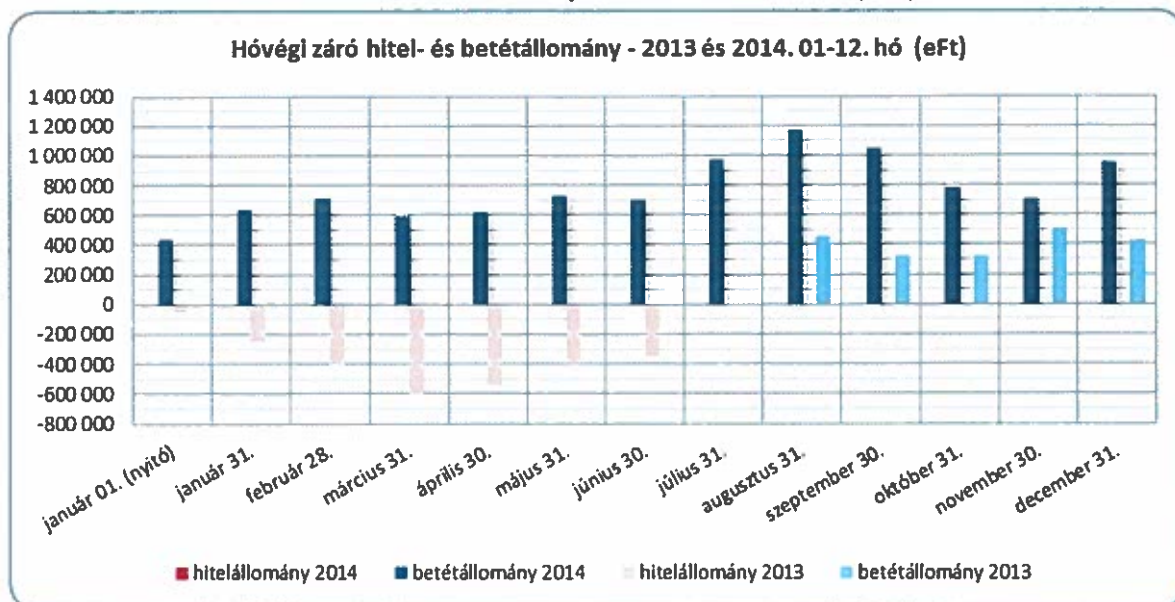
A beruházásokat tételesen a 13. sz. táblázat tartalmazza.

1.3.6. Likviditási helyzet

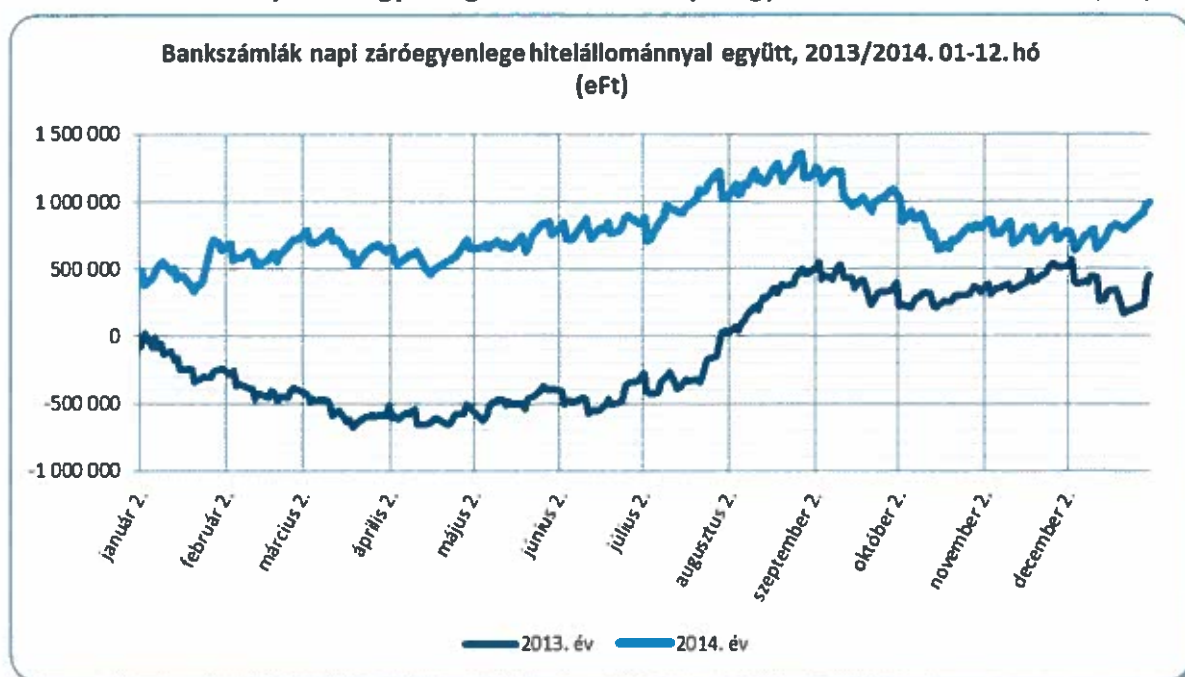
Összességében a 2014-es év során az üzleti tervben rögzítetttnél sokkal kedvezőbben alakult a Társaság likviditási helyzete, amelynek oka elsősorban az alaptevékenységi bevételek dinamikus növekedése volt. Emellett fontos szerepet játszott a költségracionalizálási program sikeres, következetes fenntartása. Míg a jóváírások 950 millió Ft-tal haladták meg a tervezettet, addig a terhelések 106 millió Ft-tal elmaradtak attól. Sem forgóeszköz hitelre, sem beruházási hitel felvételére nem volt szükség. A Társaság a 2014-es év folyamán végig betétes pozíciót foglalt el a banki folyószámlákat illetően. A nagyobb beruházások és karbantartások befejezésre kerültek a strandszezon kezdetéig, így a III. és IV. negyedévben végrehajtott további műszaki munkák kifizetései a működési bevételek már elegendő fedezetet biztosítottak. Főleg a nagy fürdőkben alkalmazott árpolitika eredményének köszönhetően az őszi hónapokban, amikor a pénzáramlás erőteljesen megemelkedett, lényegében sikerült a korábbi években megszokott likviditási romlást minimalizálni, sőt decemberre újra a nyár-közepi jó pénzügyi pozíciót sikerült elérni. A Társaság a 2014-es évet 950 millió forint betétállománnyal zárta, ami kiemelkedő pénzügyi eredmény a korábbi évek likviditási pozíciójához képest. Ezzel a pénzügyi kondícióval részben rendelkezésre áll a 2015 évre tervezett beruházások saját forrása.

A Társaság 2013 és 2014. évi pénzügyi pozícióit az alábbi két grafikonon mutatjuk be.

Hitel és betétállomány 2013 és 2014 évben (eFt)



Bankszámlák napi záróegyenlege hitelállománnyal együtt 2013 és 2014 évben (eFt)



1.3.7. A szolgáltatás minőségének alakulása

A Szolgáltatások fejlesztését célzóan 2014. évben kettő nagy volumenű saját erős beruházást valósított meg a Társaság.

A Rudas Gyógyfürdő déli szárnyának rekonstrukciója során, a használaton kívüli volt palackozó épületrész helyére új élményfürdő-részleget létesített a Társaság. Négy beltéri és egy panoráma medence, valamint napozó terasz került átadásra. Ezen felül a szauna világ - finn, aroma szauna, hőlégkamra, gőzkamra, sószoza és élményzuhany -, továbbá az új VIP masszázshelység teszi teljes körűvé a fürdő szolgáltatási palettáját. A wellness-részleg a terveknek megfelelően egészíti ki az unikális gőzrészleggel rendelkező Rudas Gyógyfürdőt a turistalétszám további növelésére. Hőszivattyúk beépítése révén az új részleg egészét, valamint a régi szárny jelentős részét megújuló energiával fűti a Társaság.

A Dandár Gyógyfürdő két külső meleg vizes ülőmedencével, füves napozó területtel és egy szauna világgal – szauna, gőzkamra, jégkása adagoló – bővült. Ebben az üzemegységben is átadásra került egy új masszázshelység. A döntő részben budapesti vendégeket kiszolgáló fürdő kínálata ezzel a beruházással felzárkózott a többi fürdő színvonalához.

Szolgáltatás-bővítő és komfortérzet-növelő egyéb fejlesztések:

- a Gellért és Széchenyi Gyógyfürdő új VIP masszírozó-helyiségei,
- a Dagály strandfürdő 1.700 m² térkövezése,
- a Király Gyógyfürdő belső kertjében elhelyezett 5 személyes, 36 °C-os, termálvizes, mobil medencéje.

A Társaság biztosította a másodlagos szolgáltatásokat nyújtó alkalmazottak továbbképzését – idegennyelv-oktatás, elsősegélynyújtó tanfolyam –, ill. a minőségi vendégkiszolgálás érdekében a dolgozók szaktudása és alkalmassága felmérésre került.

A munkafolyamatok ellenőrzésének és betartatásának eredményeként 2014-ben a Lukács Gyógyfürdő is elnyerte a Magyar Termék Nagydíjat a Gellért és Széchenyi Gyógyfürdő után. A pályázat célja a kiváló minőségű, Magyarországon gyártott és forgalmazott termékek, szolgáltatások elismerése, a minőségtudatos szemlélet elősegítése és a fogyasztóvédelem általános szintjének emelése.

1.3.8. Környezettudatos gazdálkodás

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

A Rudas Gyógyfürdő és Uszoda nyertes KEOP pályázatának megvalósítása során új gőzkazánok lettek beszerelve, ezáltal csökkent a légszennyezés és a földgáz felhasználás a kazánok jobb hatásfoka miatt. Az elfolyó medencevizek hőenergiájának hőszivattyún keresztül történő hasznosítása által a távfűtési hőenergia felhasználást nullára sikerült csökkenteni.

1.3.9. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események

2015 januárban megtörtént az átállás az online pénztárgépekre a vonatkozó törvényi szabályozás alapján.

2. KÜLSŐ KÖRNYEZET

2.1. Turisztikai vonatkozások

A Magyarországot felkereső turisták 16%-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. gyengesége 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 hatszorosára nőtt.

1. Táblázat

Viszonteladónk (ERI) által generált bevételek

eFt

2010	2011	2012	2013	2014
77.731,0	155.545,4	278.590,9	354.270,2	525.228,1

A beutaztató irodák által generált forgalom is jelentős növekedést mutat. 2010 óta az utazási irodák által generált bevételünk több mint kétszeresére nőtt, amely részben a turisztikai forgalom növekedésének, részben pedig a beutaztató irodákkal folytatott hatékony kommunikációnak és együttműködésnek köszönhető.

2. Táblázat

Beutaztató irodák által generált bevételek

eFt

2010	2011	2012	2013	2014
21.069,4	31.135,9	31.609,3	33.249,2	41.222,7

Az 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 adtunk a Széchenyi Fürdőbe. A partnerek által befizetett csatlakozási díjból 2014-ben nettó 10,8 millió forint, a Széchenyi Fürdőben beváltott kedvezményes belépőkből pedig 13,3 millió forint bevételünk származott.

3. Táblázat

BWI kampányból származó bevételek

eFt

2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014
8.116,1	10.574,8	8.695,0	24.085,6

A 2014. évi Sziget Fesztivál idején kibocsátott ún. City Pass karszalagokkal a fesztiválon résztvevők egy alkalommal ingyen látogathatták meg a Társaság fürdőit és strandjait és a második alkalommal 20% kedvezményt biztosítottunk részükre. Ennek eredményeképpen több mint 16.000 szigetlakó vette igénybe szolgáltatásainkat egy alkalommal, melyből közel 5.000 fő többször is ellátogatott a fürdőkbe a rendezvény ideje alatt.

2013-ban bevezetésre került a Szecska Party éjszakai rendszeres rendezvény, melyet elsősorban külföldi turisták látogattak. A rendezvény 27 alkalommal került megszervezésre, az átlagos látogatószám 24%-kal nőtt a 2013. évi forgalomhoz képest. A rendezvények összesen több mint 75 millió forint bevételt generáltak.

2.2. Gyógyászati üzletág

Társaságunk árbevételének 13,6%-át (1.156,4 millió forint) a gyógyászati üzletág termeli meg. Az üzletág bevétele 2014-ben kismértékben növekedett a bázishoz és a tervezetthez képest egyaránt, annak ellenére, hogy az OEP árak 2012. július óta változatlanok. A bevétel növekedését a betegszám emelkedése magyarázza. Az abszolút növekedés ellenére az üzletág súlya tovább csökkent az uszoda-wellness üzletághoz képest, tekintettel annak dinamikusabb növekedésére.

2.3. Strandfürdők

A strandok továbbra is a második legérzékenyebb, legnagyobb érzékenységgel bíró üzletágot jelentik. Mindazonáltal itt a legnagyobb az időjárás alakulásával szembeni kiszolgáltatottság is. 2014-ben az elmúlt évek legrosszabb nyári időjárásának hatása visszavetette a strandfürdők forgalmát és bevételét.

2.4. Közüemi szolgáltatások árhatásai

A Társaság rezsiköltségei összességében 1,4%-kal nőttek (+10,5 millió forint) 2014-ben a bázishoz képest, de a tervezettől jelentősen elmaradtak (100,7 millió forint megtakarítás, - 11,6%).

A rezsiköltségek közül a földgáz felhasznált mennyisége csökkent, megtakarítás jelentkezett a bázishoz és a tervezetthez képest egyaránt. A tervezettnél kedvezőbb elszámoló-ár és a volumen-csökkenés magyarázza az elért 95,7 millió forint megtakarítást.

A távfűtés a tervezettnél megfelelően alakult, a bázishoz képest elért 5,8 millió forint megtakarítás a Rudas energetikai korszerűsítésének a következménye.

A villamos-energia felhasználás növekedését a bázishoz képest a Rudas Gyógyfürdő 2014 őszén átadásra került új wellness-részlege, valamint a Dandár Gyógyfürdő fejlesztéséből következő többlet-fogyasztás magyarázza.

A vízdíj a Gellért és Rudas fürdők medencéinek hűtésére fordított vízmennyiség növekedése miatt emelkedett (bázishoz képest +10,2%), de a tervezett szinten belül maradt.

A csatorna használati díj csökkenését a Gellért fürdő csatornahasználati arányának százalékos (saját csatorna, illetve közcsona) csökkenése okozza.

4. Táblázat

Közműszolgáltatások költségeinek alakulása 2013 és 2014 Tény, 2014 Terv

eFt

Közműszolgáltatás költsége	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Változás abszolút 2014 Tény - 2013 Bázis	Változás % 2014 Tény / 2013 Bázis	Változás abszolút 2014 Tény- 2014 Terv	Változás % 2014 Tény / 2014 Terv
Villamos energia	310 456	330 000	332 193	21 736	107,0%	2 193	100,7%
Földgáz	139 250	220 300	124 632	-14 618	89,5%	-95 668	56,6%
Vízdíj	105 268	117 000	115 986	10 718	110,2%	-1 014	99,1%
Csatornadíj, folyékony hulladék szállítás	80 633	85 200	79 153	-1 480	98,2%	-6 047	92,9%
Távhő szolgáltatás	122 183	116 500	116 411	-5 772	95,3%	-89	99,9%
Összesen	757 790	869 000	768 375	10 585	101,4%	-100 625	88,4%

3. A 2014. ÉV GAZDASÁGI FOLYAMATAINAK ALAKULÁSA, ELEMZÉSE

A Társaság fő üzleti célkitűzése 2014 évre a vendégforgalom egyes szegmenseinek növelésével az árbevétel növelése és a racionális üzleti gazdálkodással a költségek szinten tartása volt. A 357,8 millió forint adózott eredmény elérésén kívül kiemelt cél volt a Rudas Gyógyfürdőt fejlesztő beruházás megfelelő lebonyolítása és átadása. Ezeket a fő célokat a Társaság maradéktalanul teljesítette. A 2014-es évet a Társaság 967,7 millió forint adózott eredménnyel zárta. Az eredményjavulás fő oka az állandó fürdők forgalmának tervezett meghaladó növekedése, melynek révén az árbevételi terv is 831,3 millió forinttal lett túlteljesítve a tervezetthez képest (bázishoz képest 743,4 millió Ft). A gyenge nyári időjárás negatív forgalmi hatását ezzel többszörösen ellensúlyozta a Társaság. A tervezettnél sokkal jobb eredmény lehetőséget nyújtott jelentős mértékű céltartalék-képzésre (495 millió forint értékben nagyjavítási munkálatokra).

A fürdővezetők kiterjesztett felelőssége és döntéshozatali jogköre, továbbá az alkalmazott teljesítményalapú ösztönzők 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 (strandok kivételével) teljesítette a részére kitűzött eredménycél.

A likviditási helyzet jelentős javulása tette lehetővé, hogy a beruházások forrását az alaptevékenységből biztosítsa a Társaság, így nem került sor a tervezett 700 millió forint értékű beruházási hitel felvételére.

3.1. Vendégforgalom

Társaságunk vendégforgalma a bázisévhez képest 7,2%-kal, a tervezetthez képest 7,1 %-kal magasabb szintet ért el. A 234 ezer főt meghaladó növekedés a rossz strandszezon ellenére következett be, ez tovább növelte az állandó fürdők jelentőségét és súlyát a Társaság életében.

5. Táblázat

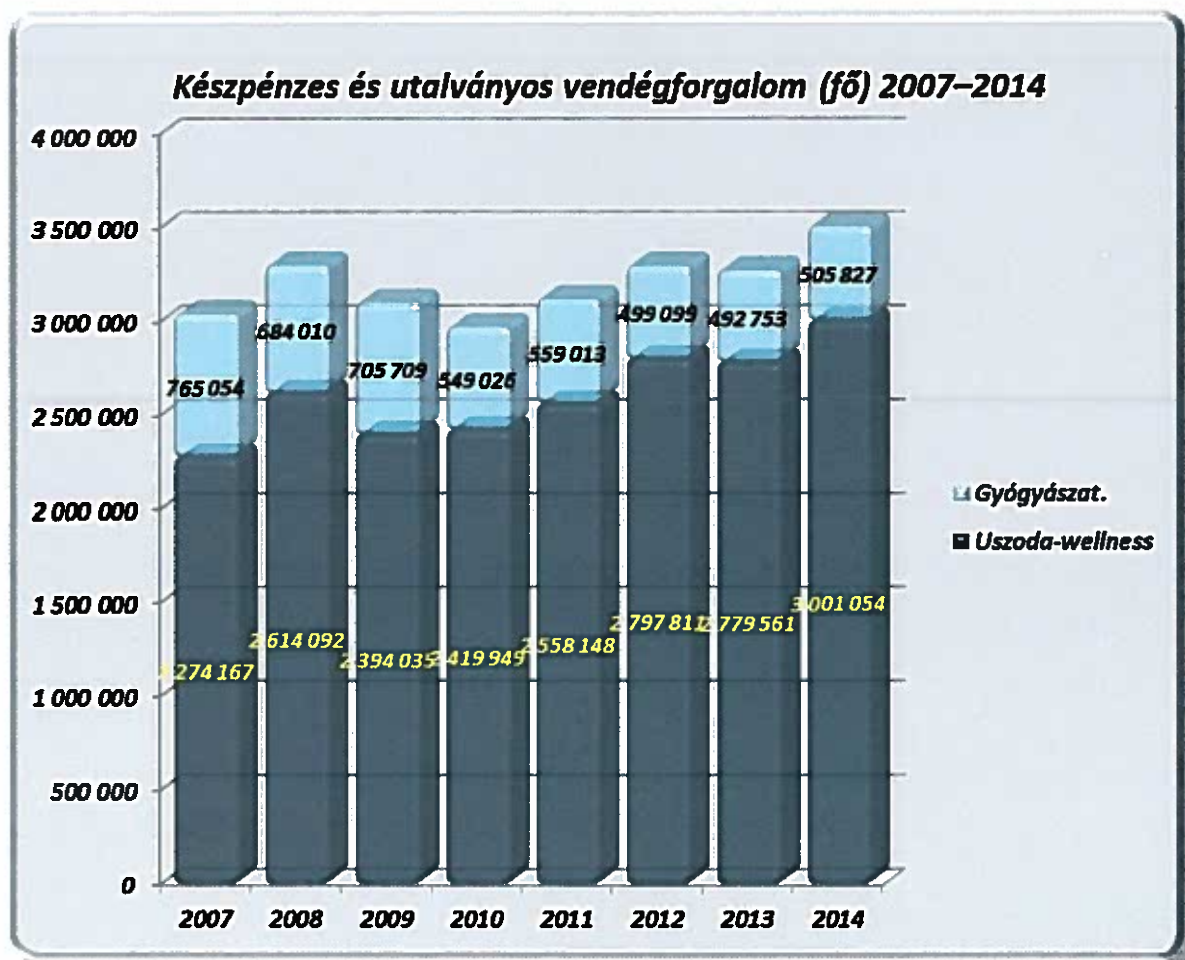
Vendégforgalom 2013 Bázis, 2014 Terv, 2014 Tény

fő

Megnevezés	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Különbség 2014 Tény- 2013 Bázis	Változás % 2014 Tény/ 2013 Bázis	Különbség 2014 Tény- 2014 Terv	Változás % 2014 Tény/ 2014 Terv
Uszoda-wellness	2 779 561	2 746 738	3 001 054	221 493	108,0	254 316	109,3
Gyógyászat	492 753	528 583	505 827	13 074	102,7	-22 756	95,7
Összesen	3 272 314	3 275 321	3 506 881	234 567	107,2	231 560	107,1

1. Ábra

Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2007-2014 között (fő)



3.1.1. A vendégforgalom alakulása fürdőként a bázishoz képest

6. Táblázat

Társasági vendégforgalom fürdőként 2013 Bázis, 2014 Tény

fő

Fürdő	2013 Bázis			2014 Tény			Változás abszolút 2014 Tény –2013 Bázis			Változás % 2014 Tény –2013 Bázis		
	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda- wellness %	Gyógyászat. %	Össz %
Gellért	337 637	92 425	430 062	391 792	100 983	492 775	54 155	8 558	62 713	116,0	109,3	114,6
Széchenyi	1 037 175	184 488	1 221 663	1 141 567	176 936	1 318 503	104 392	-7 552	96 840	110,1	95,9	107,9
Lukács	326 916	117 184	444 100	341 040	122 891	463 931	14 124	5 707	19 831	104,3	104,9	104,5
Rudas	211 880	11 709	223 589	244 587	11 747	256 334	32 707	38	32 745	115,4	100,3	114,6
Király	58 312	3 787	62 099	74 541	4 094	78 635	16 229	307	16 536	127,8	108,1	126,6
Dandár	36 978	21 413	58 391	62 523	26 573	89 096	25 545	5 160	30 705	169,1	124,1	152,6
Állandó fürdők összesen	2 008 898	431 006	2 439 904	2 256 050	443 224	2 699 274	247 152	12 218	259 370	112,3	102,8	110,6
Dagály	382 454	61 747	444 201	397 548	62 603	460 151	15 094	856	15 950	103,9	101,4	103,6
Csillaghegy	71 911	0	71 911	67 157	0	67 157	-4 754	0	-4 754	93,4		93,4
Strandjellegű állandó fürdők összesen	454 365	61 747	516 112	464 705	62 603	527 308	10 340	856	11 196	102,3	101,4	102,2
Palatinus	154 937	0	154 937	147 443	0	147 443	-7 494	0	-7 494	95,2		95,2
Római	68 098	0	68 098	44 890	0	44 890	-23 208	0	-23 208	65,9		65,9
Puskás	52 303	0	52 303	57 838	0	57 838	5 535	0	5 535	110,6		110,6
Pünkösdfürdő	40 960	0	40 960	30 128	0	30 128	-10 832	0	-10 832	73,6		73,6
Strandok összesen	316 298	0	316 298	280 299	0	280 299	-35 999	0	-35 999	88,6		88,6
Összesen	2 779 561	492 733	3 272 314	3 001 054	505 827	3 506 881	221 493	13 074	234 567	108,0	102,7	107,2

2014-ben az összes állandó fürdő vendégforgalma meghaladta a 2013-as év forgalmát, ennek fő okai a belépők árainak 2013-as szinten tartása, a Zsigmondy-klubkártya kedvezmény fenntartása, továbbá a turistalétszám növekedése és az ezzel párhuzamosan folytatott célzott marketing voltak.

A több éve csökkenő tendenciát mutató gyógyászati üzletág forgalma (3. ábra) is pozitívan mozdult el a bázistól, amely növekedés csak az utolsó két hónapban torpant meg. Ennek oka a nagyobb számú vényfelírás (nappali kórházainkban) és a kismértékben emelkedő, ambuláns vénybeváltási arány.

A Gellért fürdő vendégszáma 14,6%-kal (+ 62.713 fő) lépte túl a korábbi év forgalmát. Itt elsősorban a Zsigmondy klubkártyát használó, napi belépőt váltó, hazai vendégkör, illetve a turista-reláció növekedett. A fürdő továbbra is a második legkedveltebb turistacélpont a fürdők között.

A Széchenyi fürdőben az uszoda-wellness vendégforgalom 10,1%-al meghaladta a 2013-as szintet, a gyógyászatos beutaltak száma pedig kismértékben csökkent. Az összesített

növekedés 96.840 fő. A Zsigmondy-kártyával érkező vendégek révén újra van a fürdőnek napijegyes budapesti vendégköre, de továbbra is a turistaforgalom a meghatározó szegmens.

A Lukács fürdő összforgalma közel 20 ezer fővel nőtt (+4,5%). A leghíresebb gyógyvízzel rendelkező fürdőben a 2012-es felújítás eredményeként új szolgáltatások és színvonalas belső és külső terek kerültek kialakításra. Ezen újítások nagymértékű forgalom növekményt eredményeztek 2013-ban, ez a növekedés kisebb ütemben folytatódott 2014-ben is.

A Rudas fürdő összforgalma 14,6 %-kal emelkedett. Mindebben fontos szerepe volt az őszre elkészült új wellness részlegnek, mely a kései időpont ellenére jelentősen növelte az üzemegység vonzerejét és segítette az egyébként is emelkedő tendencia meredekebb felívelését. A fürdő kínálata az új részleggel felzárkózott a Széchenyi és a Gellért fürdők mellé.

A Király fürdő vendégköre a fürdőruhás fürdőzés bevezetésével 2011. év során már kicserélődött. Forgalma 2014-ben 16.536 fővel, 26,6%-kal emelkedett. A dinamikus növekedés oka a nyugdíjas kedvezmény közismertté tétele és kiterjesztése (pl. Erzsébet program) volt.

A Dandár fürdő forgalma jelentősen megnőtt (+52,6%). A növekedés fő oka az ősszel átadásra került kültéri Wellness-részleg és szauna világ, mely tovább fokozta az érdeklődést a legkedvezőbb árakkal rendelkező fürdő iránt. A kilencedik kerületi vendégek folyamatosan és egyre többen látogatják a fürdőt, melyet időszakos akciókkal tovább serkent a Társaság menedzsmentje.

A Dagály fürdő forgalma 3,6%-kal nőtt a bázisévhez képest. Az uszoda-wellness üzletág növekvő vendégszáma az árpolitikának és az időszakos akcióknak köszönhető, melyek ellensúlyozták a gyenge nyári időjárás forgalom-kiesését.

A Csillaghegyi uszoda és strand forgalma 4.754 fővel csökkent (-6,6%), aminek oka a veszteség visszaszorítása érdekében csökkentett heti- és a napi nyitva tartás és emellett a gyenge nyári időjárás.

Összességében a nyolc állandóan nyitva tartó egység forgalma dinamikusán emelkedett, (több mint 270 ezer fővel), belső struktúrája tovább változott és gyógyászati forgalom is pozitív változásnak indult.

A strandjaink forgalma 11,4%-kal csökkent a 2013-as szinthez képest. Ennek elsőszámú oka az esős és kiszámíthatatlan nyár volt, illetve, hogy a Palatinus és Római strandjaink az új csúszdáikkal együtt sem igazodnak kellőképpen a mai igényekhez, miközben árfekvésük sokak számára már túl magas.

A következő táblázat a 2014-es tervvel összehasonlítva mutatja a fürdőkénti forgalmat.

7. Táblázat

Társasági vendégforgalom 2014 Tény- 2014 Terv

fő

Fürdő	2014 Terv			2014 Tény			Eltérés abszolút 2014 Tény– 2014 Terv			Eltérés % 2014 Tény– 2014 Terv		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat.	Össz.	Uszoda-wellness %	Gyógyászat. %	Össz %
Gellért	317 755	103 080	420 835	391 792	100 983	492 775	74 037	-2 097	71 940	123,3	98,0	117,1
Széchenyi	1 006 428	189 712	1 196 140	1 141 567	176 936	1 318 503	135 139	-12 776	122 363	113,4	93,3	110,2
Lukács	382 256	137 985	520 241	341 040	122 891	463 931	-41 216	-15 094	-56 310	89,2	89,1	89,2
Rudas	201 675	12 745	214 420	244 587	11 747	256 334	42 912	-998	41 914	121,3	92,2	119,5
Király	54 140	4 235	58 375	74 541	4 094	78 635	20 401	-141	20 260	137,7	96,7	134,7
Dandár	42 073	24 950	67 023	62 523	26 573	89 096	20 450	1 623	22 073	148,6	106,5	132,9
Állandó fürdők összesen	2 004 327	472 707	2 477 034	2 256 050	443 224	2 699 274	251 723	-29 483	222 240	112,6	93,8	109,0
Dagály	367 980	55 874	423 854	397 548	62 603	460 151	29 568	6 729	36 297	108,0	112,0	108,6
Csillaghegy	83 783	0	83 783	67 157	0	67 157	-16 626	0	-16 626	80,2		80,2
Strandjellegű állandó fürdők összesen	451 763	55 874	507 637	464 705	62 603	527 308	12 942	6 729	19 671	102,9	112,0	103,9
Palatinus	135 287	0	135 287	147 443	0	147 443	12 156	0	12 156	109,0		109,0
Csepel	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Római	64 265	0	64 265	44 890	0	44 890	-19 375	0	-19 375	69,9		69,9
Paskai	46 043	0	46 043	57 838	0	57 838	11 795	0	11 795	125,6		125,6
Pünkösdfürdő	45 055	0	45 055	30 128	0	30 128	-14 927	0	-14 927	66,9		66,9
Strandok összesen	290 650	0	290 650	280 299	0	280 299	-10 351	0	-10 351	96,4		96,4
Összesen	2 746 740	528 581	3 275 321	3 001 054	505 827	3 506 881	254 314	-22 754	231 560	109,3	95,7	107,1

A tervezett vendégforgalomhoz képest közel 232 ezer fővel több vendéget fogadtak a fürdők és a strandok 2014-ben, ez 7,1%-os növekedésnek felel meg.

A tervtől való eltérést több tényező magyarázza:

A Széchenyi és a Gellért fürdőkben a már részletezett okokból (turista-létszám, Zsigmondy-klubtagság növekedése) nőtt a forgalom a tervhez képest.

A Csillaghegyi uszoda és strand vonatkozásában több lépés is történt a költségek mérséklése érdekében (nyitvatartási idő korlátozása), de a szezonra csökkentett fix ár sem tudta megakadályozni a forgalom 19,8 %-os tervtől való elmaradását (gyenge időjárás).

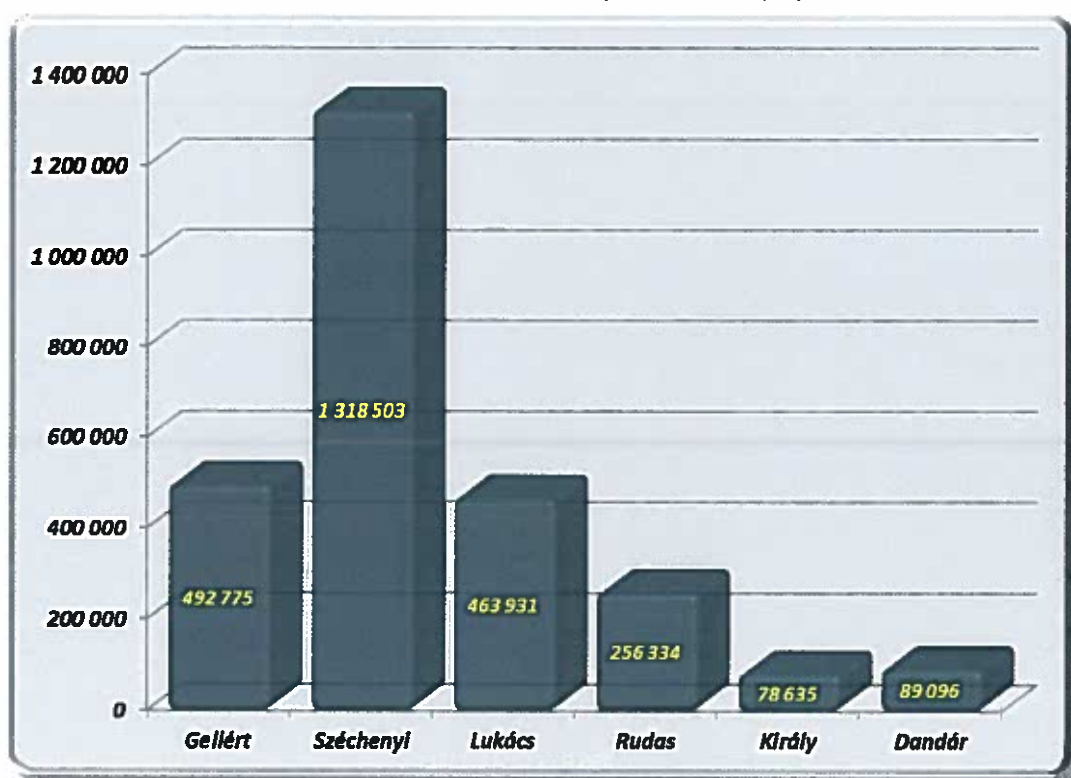
A Rudas fürdő népszerűsége tovább nőtt a korábbi évek felújításainak és a 2014-es fürdő bővítésnek köszönhetően, amely további turista- és belföldi forgalmat generált, illetve jelentős publicitást biztosított az üzemegységnek. A tervezett szintnél 41.914 fővel fogadott több vendéget (+19,5%).

A Lukács fürdő vendégforgalma 10,8%-kal elmaradt a tervezettől. A korábbi év dinamikus vendéglétszám emelkedéséből kiindulva a forgalmi terv dinamikusabb növekedéssel számolt, mint amit a valóság igazolt.

Jelentős növekedés tapasztalható a Király fürdőben (20.260 fő), ami a nyugdíjas kedvezmény jó promóciójának a következménye.

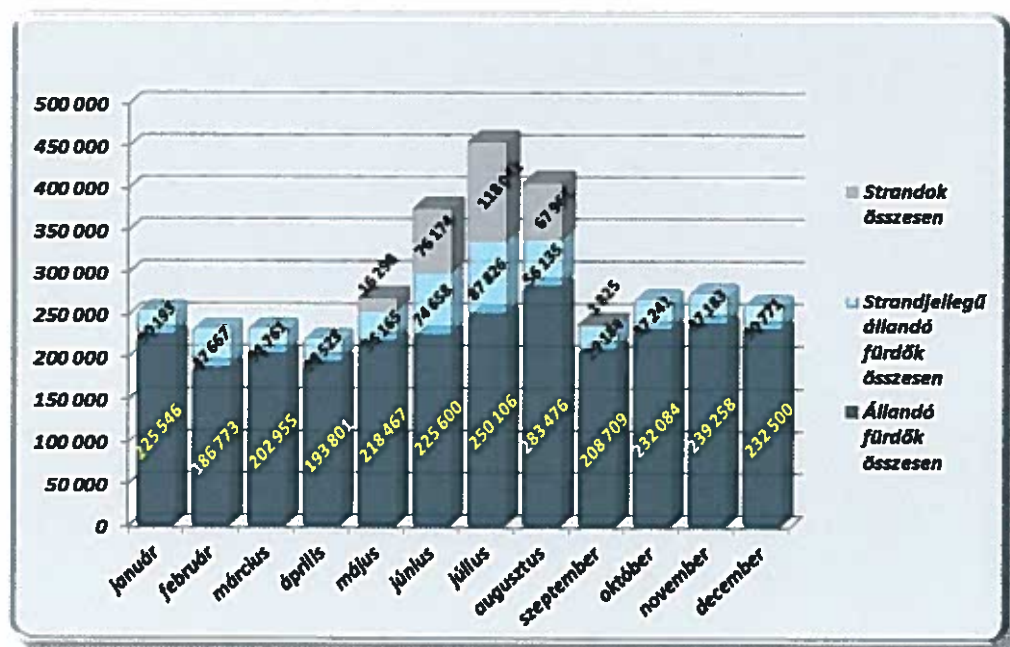
2. Ábra

Állandó fürdők összforgalma 2014 (fő)



3. Ábra

Fürdők forgalmának alakulása havonta (fő) 2014



A korábbi évekhez hasonlóan a társasági vendégforgalom döntő többségét – 2014-ben a forgalom 76,9%-át – az állandó gyógyfürdőkben fogadták, az öt strand és a két strandjellegű

uszoda csak a forgalom kis hányadát adta (23,1%). Két évvel ezelőtt ez az arány még 71,5-28,5% volt. A megoszlást tovább rontotta a gyenge, esős strandszezon. A négy idényfürdő részaránya mindösszesen az összforgalom 8%-át (2013-ban még 8,9%) teszi ki. Ebből következik, hogy a szezonalitástól és ezen belül az adott nap időjárásától függő strandok csak korlátozott mértékben befolyásolták az éves összforgalom alakulását.

Szintén jól mutatja a grafikon a piaci keresleti viszonyokat. Míg a strandok csak jó idő esetén tudnak forgalmi többletet elérni, addig a termálfürdők iránt viszonylag stabil, növekvő kereslet jelentkezett. A turisták elsősorban szintén a termálfürdőket keresik fel, így a fürdők árpolitikájában nagyobb mozgástérrel rendelkezett a menedzsment, mint az alacsonyabb vásárlóerővel rendelkező helyi lakosság látogatta strandok vonatkozásában.

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 csak három hónapos bevételi periódus szolgál.

3.2. Eredmény

8. Táblázat

A Társaság eredménye 2013 Bázis, 2014 Tény, 2014 Terv

millió Ft

Megnevezés		2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Változás abszolút 2014 Tény - 2013 Bázis	Változás % 2014 Tény / 2013 Bázis	Változás abszolút 2014 Tény- 2014 Terv	Változás % 2014Tény / 2014 Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	7 705,2	7 617,3	8 448,6	743,4	109,6%	831,3	110,9%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	35,9	76,9	81,9	46,0	228,1%	5,0	106,5%
III.	Egyéb bevételek	264,0	253,7	494,6	230,6	187,3%	240,9	195,0%
5	Anyagköltség	876,3	1 106,9	964,2	87,9	110,0%	-142,7	87,1%
6	Igénybevett szolgáltatás értéke	1 660,8	1 766,5	1 619,3	-41,5	97,5%	-147,2	91,7%
7	Egyéb szolgáltatás értéke	99,4	102,3	84,6	-14,8	85,1%	-17,7	82,7%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	12,1	11,2	13,9	1,8	114,9%	2,7	124,1%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	76,2	57,0	177,6	101,4	233,1%	120,6	311,6%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 724,8	3 043,9	2 859,6	134,8	104,9%	-184,3	93,9%
10	Bérek költsége	2 121,0	2 233,8	2 201,8	80,8	103,8%	-32,0	98,6%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	284,3	316,1	309,5	25,2	108,9%	-6,6	97,9%
12	Bérfeladások	590,3	606,1	619,9	29,6	105,0%	13,8	102,3%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 995,6	3 156,0	3 131,2	135,6	104,5%	-24,8	99,2%
VI.	Értékcsökkenési leírás	591,4	641,3	833,6	242,2	141,0%	192,3	130,0%
VII.	Egyéb ráfordítások	1 204,2	673,6	1 225,8	21,6	101,8%	552,2	182,0%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	489,1	433,0	974,9	485,8	199,3%	541,9	225,2%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	4,7	0,0	15,6	10,9	331,9%	15,6	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	17,1	55,4	0,8	-16,3	4,7%	-54,6	1,4%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-12,3	-55,4	14,8	27,1	-120,3%	70,2	-26,7%
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	476,8	377,7	989,7	512,9	207,6%	612,0	262,0%
X.	Rendkívüli bevételek							
XI.	Rendkívüli ráfordítások	35,9	0,0	12,5	-23,4	34,8%	12,5	
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	-35,9	0,0	-12,5	23,4	34,8%	-12,5	

E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	440,9	377,7	977,2	536,3	221,6%	599,5	258,7%
XII.	Adófizetési kötelezettség	6,1	19,9	9,5	3,4	155,7%	-10,4	47,7%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	434,8	357,8	967,7	532,9	222,6%	609,9	270,5%
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre							
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			967,0	967,0		967,0	
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	434,8	357,8	0,7	-434,1	0,2%	-357,1	0,2%

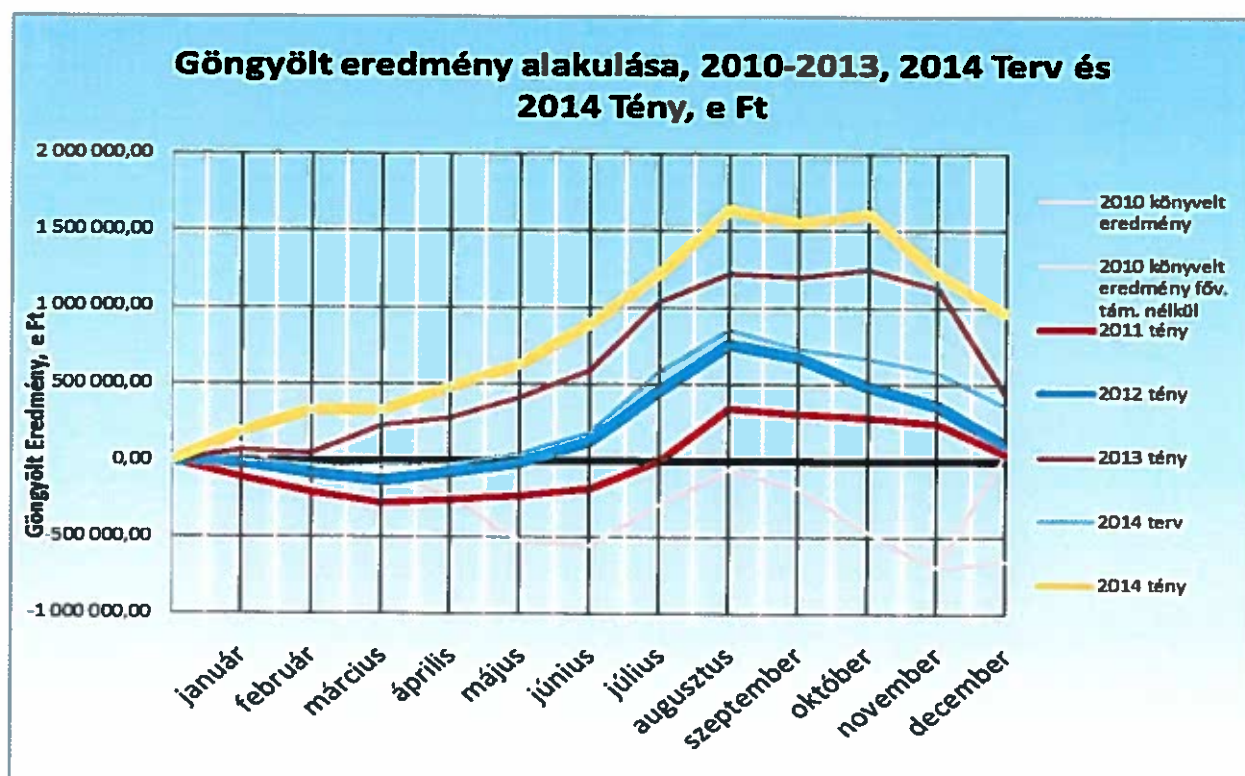
* a millió forintra történő kerekítések miatt az összesítő soroknál előfordulhat +/- 0,1 eltérés.

A Társaság 2014-ben elért 967,7 millió forint adózott eredménye közel a háromszorosa a tervezett 357,8 millió forintos eredménynek.

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

4. Ábra

Göngyölt adózott eredmény alakulása 2010-2014 (e Ft)



A grafikon a Társaság 2010-2014. évi eredményeit, azok év közbeni alakulását mutatja. Bár a szezonális minden évben jól látszik, a 2010-es görbe még egy súlyosan lefelé irányuló trendet rajzolt ki, addig a 2011-2014-as évek stabilan növekvő pályát mutatnak.

Az adózott eredmény növekedése egyértelműen az alaptevékenység dinamikus javuló eredményességének a következménye. A forgalom növekedése a bázishoz képest 9,6%-kal emelte az értékesítési árbevételt (tervhez képest +10,9%), ezzel párhuzamosan az anyagjellegű- és a személyi ráfordítások is a tervezett szint alatt maradtak. Ez bőven ellensúlyozta a strandok bevételi elmaradását és a műemlékfürdő épületek bevonását az amortizációba. Az eredményjavulás tehát szerkezetében is nagyon kedvező, mivel az alaptevékenységi működés javulásából ered és ez megfelelő tartalékot jelent az eseti hatások ellensúlyozására. A Társaság mérleg szerinti eredménye az adózott eredményhez képest a jóváhagyott osztalék mértékével csökkent és 657 ezer forint lett.

3.3. A bevételek alakulása

9. Táblázat

A bevételek alakulása 2013 Bázis, 2014 Terv, 2014 Tény

eFt

Megnevezés	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Eltérés abszolút 2014 Tény – 2013 Bázis	Eltérés % 2014 Tény / 2013 Bázis	Eltérés abszolút 2014 Tény- 2014 Terv	Eltérés % 2014 Tény / 2014 Terv
Értékesítés nettó árbevétele	7 705 246	7 617 300	8 448 596	743 350	109,6	831 296	110,9
Egyéb bevételek	263 982	253 700	494 608	230 626	187,4	240 908	195,0
Pénzügyi műveletek bevételei	4 760	0	15 629	10 869	328,3	15 629	
Rendkívüli bevételek							
ÖSSZES BEVÉTEL	7 973 988	7 871 000	8 958 833	984 845	112,4	1 087 833	113,8

A Társaság összes bevétele 984,8 millió forinttal (+12,4%) haladja meg a 2013. évi bázisértéket és 1.087,8 millió forinttal múlja felül a tervezettet (+13,8%). A tervhez viszonyított növekedés 76,4%-a az alaptevékenységhez kötődik (+831,3 millió Ft), melynek oka a már részletezett volumen-növekedés. Az egyéb bevételek majdnem megduplázódtak (+95,0%) a tervhez képest, ennek oka a már említett négy tényező.

10. Táblázat

Értékesítés nettó árbevétele főcsoportonként 2013 Bázis, 2014 Terv, 2014 Tény

eFt

Főcsoportok	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Eltérés abszolút 2014-2013 Bázis	Eltérés % 2014 Tény / 2013 Bázis	Eltérés abszolút 2014 Tény- 2014 Terv	Eltérés % 2014 Tény / 2014 Terv
Füldőbelépők	5 379 048	5 414 600	5 990 989	611 941	111,4%	576 389	110,6%
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivókutak	354 172	323 900	433 948	79 776	122,5%	110 048	134,0%
Co-payment bevételek	660 305	643 400	681 717	21 412	103,2%	38 317	106,0%
OEP bevételek	439 932	433 200	474 665	34 733	107,9%	41 465	109,6%
Nagybérletek bevétele	252 365	241 300	255 977	3 612	101,4%	14 677	106,1%
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	619 424	560 900	611 300	-8 124	98,7%	50 400	109,0%
Összes árbevétel	7 705 246	7 617 300	8 448 596	743 350	109,6%	831 296	110,9%

A fürdőbelépőkön elért tényleges bevétel önmagában 611,9 millió forinttal haladja meg a bázis időszakban elért értéket, és 576,4 millió forinttal a tervezett szintet. Ez a tervezett meghaladó összes növekedés 69,3%-át teszi ki. A növekmény az állandó fürdők mindegyikét jellemző forgalmi növekedésből származik. A másodlagos szolgáltatásokon a tervezett sinthez képest elért 34,0%-os növekedés (+110,0 millió forint) elsősorban a masszírozások számának jelentős- és részben az árak kismértékű emelkedéséből következik.

Az utalványos üzletág két fő bevételi eleme egyaránt növekedett a bázishoz és a tervhez képest egyaránt. Az OEP-bevételek emelkedése egyértelműen a betegszám növekedéséből ered, mert az OEP elszámoló-árak 2012 júliusa óta változatlanok. A betegek által fizetett önrészből származó bevételek (co-payment) döntő részben szintén a volumen hatás miatt emelkedtek, de itt szerepe volt a növekedésben a differenciált áremelésnek is (pl. nappali kórházakban 100 forinttal emelkedett a kiegészítő térítés). Összességében a gyógyászati üzletág bevételei 79,7 millió forinttal (+7,4%) haladták meg a tervezett értéket. Az üzletág súlya az értékesítés nettó árbevételén belül az uszoda-wellness üzletág dinamikus emelkedése miatt évről-évre csökken (2013: 14,2%, 2014: 13,6%). A gyógyászati üzletág két bevételi pillérének arányában lényegi változás nem történt, a co-paymentek súlya 58-60%. Ennek oka az OEP-elszámoló árak stagnálása és a co-payment-díjak nagy részének 2013-as árszinten tartása volt.

3.4. Költségek

A Társaság költségei és ráfordításai 2013-hoz képest 452,0 millió forinttal növekedtek, ehhez azonban az árbevételi oldalon 743,4 millió forint, piacról elért árbevétel-növekedés tartozott. A tervhez képest 477,9 millió forint a növekedés, amellyel 831,3 millió forint árbevétel emelkedés állítható szembe. Az egyes költségelemek alakulása közül ki kell emelni azt a tény, hogy az anyagköltségek, a külső igénybe vett szolgáltatások és a személyi ráfordítások a tervezett szint alatt maradtak.

11. Táblázat

A Társaság költségeinek alakulása 2013 Bázis, 2014 Terv, 2014 Tény

eFt

Megnevezés	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény	Változás abszolút 2014 Tény- 2013 Bázis	Változás % 2014 Tény / 2013 Bázis	Változás abszolút 2014 Tény- 2014 Terv	Változás % 2014 Tény / 2014 Terv
Anyagköltség	876 303	1 106 900	964 205	87 902	110,0%	-142 695	87,1%
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 660 766	1 766 500	1 619 273	-41 493	97,5%	-147 227	91,7%
Egyéb szolgáltatások költségei	99 444	102 300	84 578	-14 866	85,1%	-17 722	82,7%
Személyi jellegű ráfordítások	2 995 546	3 156 000	3 131 235	135 689	104,5%	-24 765	99,2%
Értécsökkenési leírás	591 440	641 300	833 605	242 165	140,9%	192 305	130,0%
Aktivált saját teljesítmények értéke (csökkentő tétel)	35 868	76 900	81 947	46 079	228,5%	5 047	106,6%
Egyéb ráfordítások +ELÁBÉ+Közzetített sz.	1 292 505	741 900	1 417 339	124 834	109,7%	675 439	191,0%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	17 064	55 400	830	-16 234	4,9%	-54 570	1,5%
Rendkívüli ráfordítások	35 921	0	12 483	-23 438	34,8%	12 483	
Fizetett társasági adó	6 048	19 900	9 575	3 527	158,3%	-10 325	48,1%
ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS	7 539 169	7 513 300	7 991 176	452 007	106,0%	477 876	106,4%

3.4.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek 87,9 millió forinttal haladták meg a 2013. évi bázist, ennek oka elsősorban a korábbinál magasabb építési anyagfelhasználás volt (+56,6 millió forint) – beruházásokhoz beépítésre kerülő saját anyagok - illetve a magasabb városi-víz felhasználás (+10,4 millió forint) a Gellért és Rudas fürdőkben. A tervezett szinthez képest nagymértékű megtakarítás (142,7 millió forint) több okból eredeztethető. A legfontosabb a földgáz-felhasználásban elért mennyiségi megtakarítás, ami a tervezettnél alacsonyabb árral párosult. A megtakarítás összege 95,7 millió forint. A már említett építési anyagok tervszintje 156,6 millió forint volt, a

tényleges felhasználás tárgyévben 135,5 millió forint (megtakarítás 21,1 millió forint, döntően a saját vásárlású, beruházásoknál beépítésre kerülő anyagok alacsonyabb mennyisége és értéke miatt). A bérlőknek tovább számlázott közüzemi díjak teljes körét a tovább számlázott költségek között számoljuk el, de ezek a tételek a tervben az anyagköltségek között szerepeltek.

3.4.2. Igénybe vett szolgáltatások

A Társaság külső igénybe vett szolgáltatásain mind a tervezett, mind a bázis értékhez viszonyítva megtakarítást sikerült realizálni. A karbantartási költségek majdnem elérték a bázis értéket (Tény: 423 millió forint, Bázis: 430 millió forint), viszont a tervezetthez képest 44 millió forint megtakarítás realizálódott.

3.4.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

A bankköltség soron 9 millió forint növekedés lett tervezve a bázishoz viszonyítva (Terv: 81 millió forint), az emelkedő kiadások és a növekvő bevételhez kapcsolódó tranzakciós adó miatt. Ezzel szemben 13 millió forint bázishoz viszonyított megtakarítást sikerült elérnie a Társaságnak, az újratárgyalt szerződéses feltételeknek köszönhetően.

3.4.4. Személyi jellegű ráfordítások

12. Táblázat

Bérhatékonysági mutató alakulása

millió Ft

Megnevezés	2013 Bázis	2014 Terv	2014 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	7 705,25	7 617,30	8 448,60
Bérköltség	2 120,97	2 233,80	2 201,78
Személy jellegű egyéb kifizetések	284,30	316,10	309,51
Bérjárulék	590,27	606,10	619,95
Személy jellegű ráfordítás	2 995,54	3 156,00	3 131,24
Bérhatékonysági mutató	0,39	0,41	0,37

A személyi ráfordítások a tervezettnél kedvezőbben alakultak (-24,8 millió forint). A megtakarítás oka a tervezettnél kisebb létszám (fluktuáció miatt több betöltetlen állás a fürdőkhben). A tervezettnak megfelelően 2014. január 01-től átlagosan 5%-os személyi alapbéremelés került végrehajtásra.

A bérhatékonysági mutató javulást mutat a tervezett és a bázis időszaki mutató értékéhez képest egyaránt.

3.4.5. Értékcsökkenés

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja 2013-hoz képest jelentősen emelkedett, 242,2 millió forinttal, többségében a műemlék ingatlanokra elszámolt 1%-os értékcsökkenés miatt (hatás: 236,1 millió forint), amellyel szemben halaszott bevétel került elszámolásra 83,2 millió forint értékben.

3.4.6. Aktivált saját teljesítmények értéke

A saját előállítású eszközök aktivált értéke (85.598 ezer forint) meghatározó részben a Rudas Gyógyfürdő beruházással kapcsolatos, ahol a beruházás anyagszükségletének egy részét – a kedvezőbb beszerzési feltételek miatt - Társaságunk biztosította a vállalkozó számára.

3.4.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások

Jelentős növekedést (+124,8 millió forint) lehet tapasztalni a bázis évhez (1.292,5 millió forint) és a tervezett szinthez képest (+675,4 millió forint) egyaránt.

A legnagyobb emelkedés a céltartalékok állományában történt: 2014-ben 495 millió forint képzése történt meg a következő 5 évben felmerülő nagyjavítási munkálatok finanszírozására. A közvetített szolgáltatások növekedést mutatnak az előző évhez képest, amely növekedés a külsős szállítói partnerek által nyújtott fürdőszolgáltatások igénybevételével kapcsolatos.

Az egyéb ráfordítások emelkedésének további tényezője a 2010 előtti időszakban keletkezett és a bizonylatolás, dokumentálás hiányossága miatt vissza nem igényelhető áfa leírása volt. Említett követelés az adóvizsgálattal már lezárt 2011. év előtti években keletkezett.

Az építmény és telekadóban a bázishoz képest bekövetkezett csökkenés 2013-ban a Dagály fürdőre a korábbi évekre visszamenőlegesen kivetett fizetendő adó következménye (+23,6 millió forint) volt. Pótlólagos adókivetés 2014-ben nem merült fel.

A le nem vonható áfa értéke 11 millió forinttal csökkent (61,2 millió forintra), annak következtében, hogy az Áfa-levonási hányad 2014-ben átlagosan magasabb volt.

Az iparüzési adó 11,8 millió forinttal nőtt az árbevétel emelkedésének hatásaként.

Az innovációs járulék 14,0 millió forintos növekedése a 2014. évben befejezett, 2010 évvel bezárólag lefolytatott adóellenőrzés megállapításaiból ered.

3.4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A döntő részben kamatjellegű kiadások a tervezettnél jóval alacsonyabb szintet értek el 2014-ben. Ennek oka likviditási helyzetünk jelentős javulása volt, ami a tervezettnél nagyobb

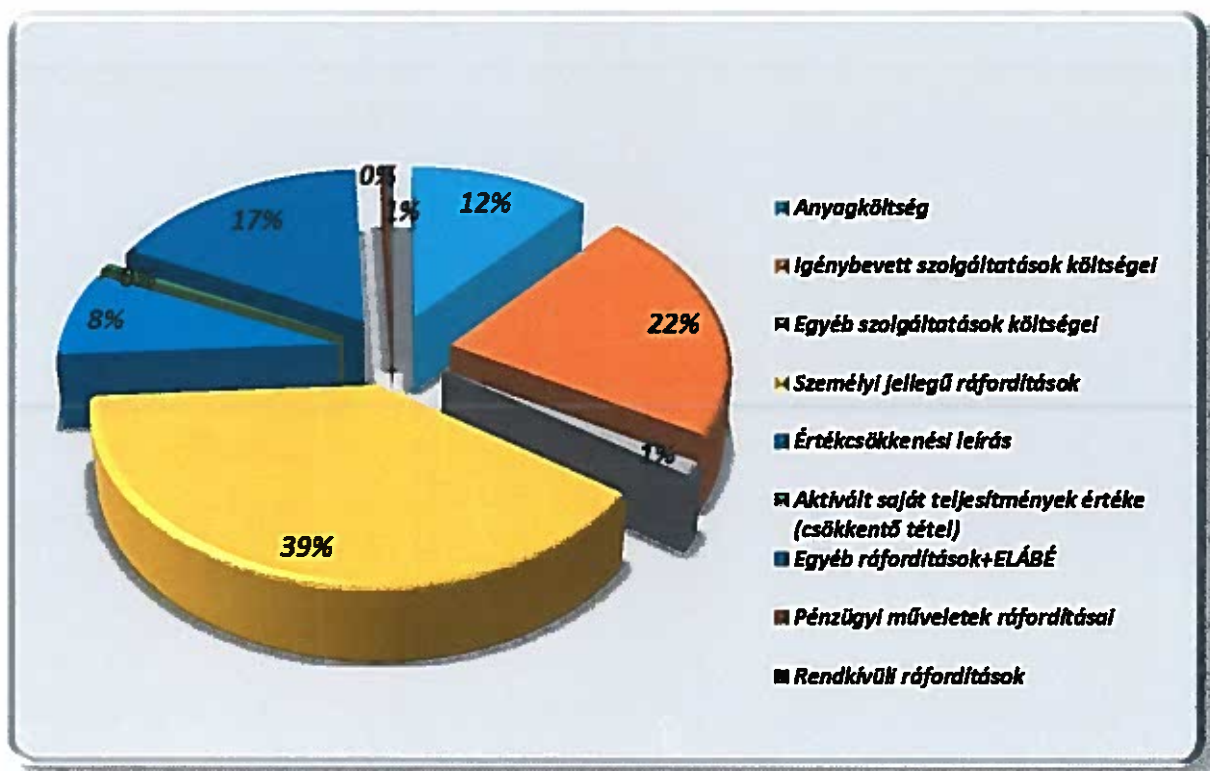
mértékben emelkedő bevételek eredménye. A tervezetthez képest is megtakarítást sikerült realizálni (54,6 millió forint), amelynek főként az elmaradt beruházási hitelfelvétel az oka.

3.4.9. Rendkívüli ráfordítások

A Társaság a tárgyévben két intézményt támogatott a Társasági adóról szóló törvény adta lehetőségeken belül, összesen 11,8 millió forinttal. A Magyar Testnevelési Egyetemet és az FTC kézilabda szakosztályát. A sporttámogatást adócsökkentő tételként figyelembe vette a Társaság. A sporttámogatásokon kívül még 0,7 millió forint elengedett (behajthatatlan) követelés elszámolása történt.

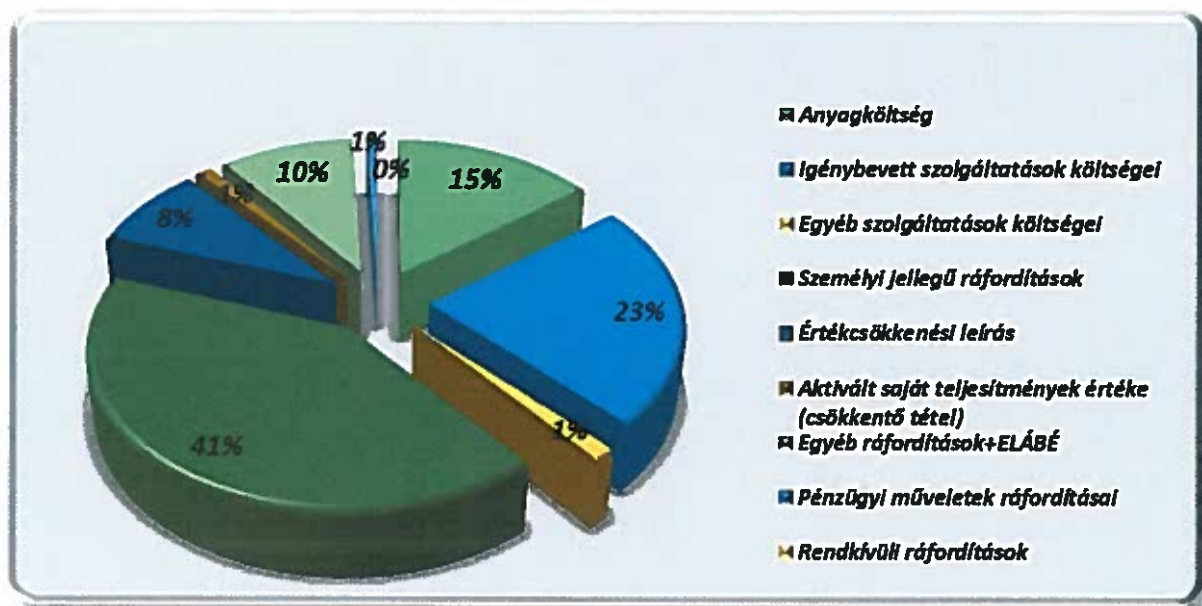
5. Ábra

Költségek és ráfordítások aránya 2013

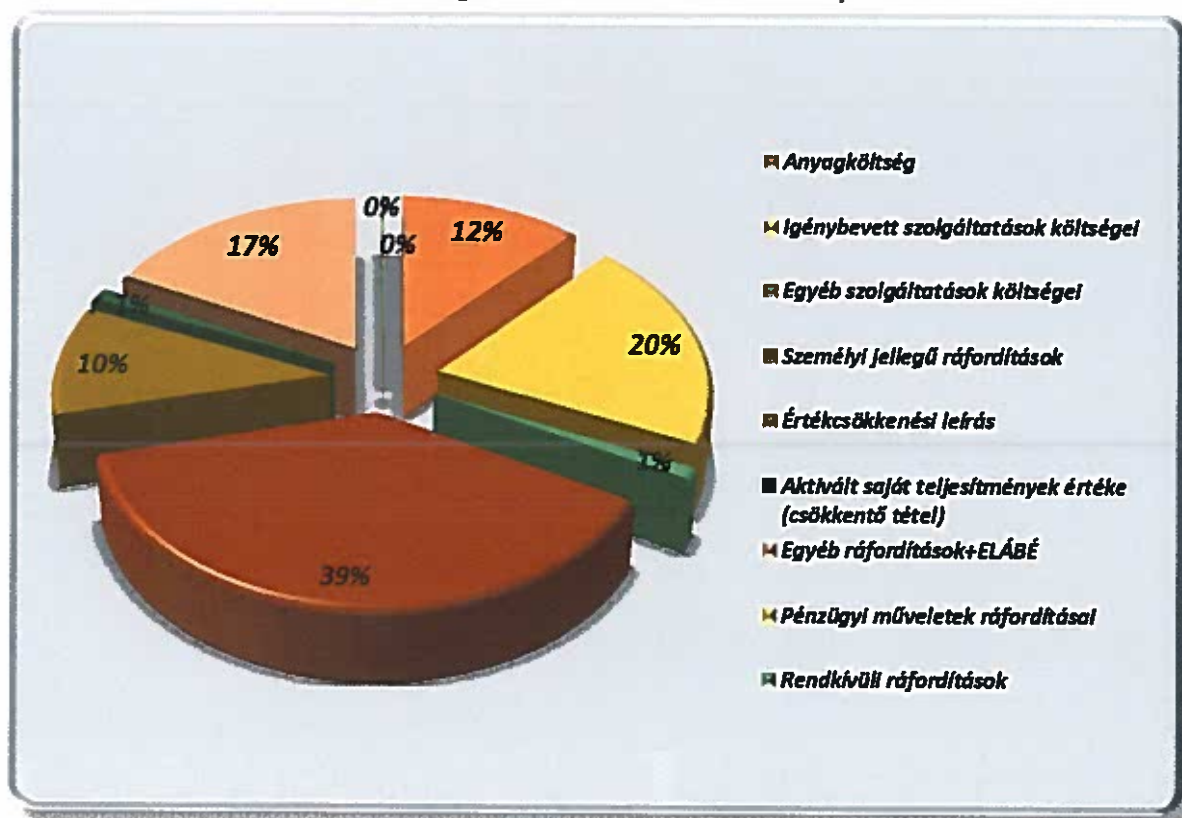


6. Ábra

Költségek és ráfordítások aránya 2014 Terv



Költségek és ráfordítások 2014 Tény



Az előbbi diagramokból jól látható, hogy a személyi jellegű ráfordítások teljes költségen belüli aránya változatlan maradt a bázishoz képest.

Az értékcsökkenési leírás arányának növekedése a műemlék ingatlanok elszámolásából ered.

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

4. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA 2014-BEN

A BGYH Zrt. 2014-ben két kiemelt jelentőségű beruházást hajtott végre. A Rudas Gyógyfürdő déli bővítését a wellness-részleggel (a volt palackozó, a Juventus kadosztály, nappali kórház felújítása és szauna világ kialakítása) és a Dandár Gyógyfürdő belső átalakítását, bővítését (kerti medencék, szauna világ kialakítása).

13. Táblázat

Beruházások alakulása 2014 Terv-Tény

eFt

Beruházás megnevezése	2014 Terv	2014 Tény	Eltérés	%
Technológiai szinten tartó beruházások	319 817,0	178 123,9	-141 693,1	55,7
Vízgépészeti, gépészeti, orvosi eszköz, berendezés, kertészeti gép, palackozó gép	72 340,0	28 154,6	-44 185,4	38,9
Széchenyi Gyógyfürdő tetők felújítása II. ütem (tervezés + kivitelezés)	50 000,0	42 363,0	-7 637,0	84,7
Széchenyi Gyógyfürdő vízgépészeti csövek cseréje	30 000,0	14 800,0	-15 200,0	49,3
Széchenyi Gyógyfürdő elfolyó medencevezék csatornahálózatának bővítése	30 000,0	0,0	-30 000,0	0,0
Lukács árvízvédelmi szivattyúk cseréje	24 000,0	22 128,5	-1 871,5	92,2
IFR záruk	22 740,0	106,0	-22 634,0	0,5
Dagály strandfürdő térkövezés II. ütem	20 000,0	0,0	-20 000,0	0,0
Széchenyi Gyógyfürdő alagsori gépészeti helységek, közlekedő terek építészeti felújítása I.ütem	15 000,0	0,0	-15 000,0	0,0
Gellért Gyógyfürdő liftek felújítása	13 000,0	13 521,7	521,7	104,0
Széchenyi Gyógyfürdő társas-gőz padló és csatlakozó elemek felújítása	13 000,0	0,0	-13 000,0	0,0
Öltözőszekrények, bútorok	12 517,0	45 149,5	32 632,5	360,7
Lukács Gyógyfürdő, úszómedencék vízforgató szűrők gépház tartószerkezetének megerősítése	8 000,0	8 668,0	668,0	108,4
Gellért Gyógyfürdő központi kupola külső héjazatának cseréje	3 500,0	0,0	-3 500,0	0,0
Rudas Gyógyfürdő úszómedence vízforgató villamos vezérlő felújítása	870,0	0,0	-870,0	0,0
Szerszámok, takarító eszközök	4 850,0	3 232,6	-1 617,4	66,7
Technológiai fejlesztési beruházások	1 260 000,0	1 192 365,2	-67 634,8	94,6
Rudas Gyógyfürdő déli szárny	985 000,0	1 107 543,1	142 543,1	114,8
Rudas Gyógyfürdő energetikai korszerűsítés	115 000,0	0,0	-115 000,0	0,0
Király fürdő energetikai korszerűsítés	85 000,0	0,0	-85 000,0	0,0
Csillaghegy (Déli Kút Kft „f.a”) ingatlan vásárlás	30 000,0	0,0	-30 000,0	0,0
Dagály Irodák kialakítása	25 000,0	53 220,0	28 220,0	212,9
Dagály fejlesztésének tervezése	20 000,0	23 160,0	3 160,0	115,8
Paskál - Pesterzsébeti fejlesztési tervek készítése	20 000,0	0,0	-20 000,0	0,0
Régi, nagy fogyasztású elavult szivattyúk cseréje korszerűbbre	0,0	8 442,1	8 442,1	
Informatikai pótló beruházások	38 306,0	15 618,9	-22 687,1	40,8
Hardware eszközök	10 082,0	2 684,0	-7 398,0	26,6
Software licencek	3 224,0	0,0	-3 224,0	0,0
Szerverek hardware elemei	20 750,0	12 934,9	-7 815,1	62,3
Server licence elemei	4 250,0	0,0	-4 250,0	0,0
Informatikai fejlesztő beruházások	200 000,0	9 814,0	-190 186,0	4,9
IFR eszközök	200 000,0	9 814,0	-190 186,0	4,9
Strandfelkészítés, több fürdőt érintő kismunkák, egyéb eszközbeszerzés	107 964,0	162 373,9	54 409,9	150,4

Strandfelkészítés, több fürdőt érintő kismunkák, egyéb eszközbeszerzés	107 964,0	162 373,9	54 409,9	150,4
Szükségessé vált üzemfenntartó beruházások	0,0	500 224,9	500 224,9	
Széchenyi uszoda rész fűtésének rekonstrukciója	0,0	34 587,7	34 587,7	
Dandár medence bővítés és korszerűsítés	0,0	143 341,0	143 341,0	
Gellért, női termál mennyezeti vasbeton gerendák felújítása, női gőz és szauna felújítása	0,0	41 700,7	41 700,7	
Dagály Tempero épület földterülettel	0,0	94 000,0	94 000,0	
Széchenyi VIP masszázshelyiség kialakítása	0,0	27 042,6	27 042,6	
Palatinus főépület tervezés	0,0	11 500,0	11 500,0	
Király Fürdő átépítés, bővítés	0,0	200,0	200,0	
Széchenyi 500 m3-es tartály palástcsere	0,0	12 291,9	12 291,9	
Csillaghegyi strand 30m-es medence környezetének felújítása	0,0	53 017,8	53 017,8	
Gellért kádfolyosó, előcsarnok vizesblokk felújítása	0,0	50 000,0	50 000,0	
Széchenyi iszapfolyosó felújítása	0,0	8 000,0	8 000,0	
Csillaghegyi palackozó üzem épületbővítés	0,0	13 498,0	13 498,0	
Pünkösdfürdő vizesblokk	0,0	1 295,2	1 295,2	
Gellért hullámterasz külső homlokzati portál üveg csere	0,0	9 750,0	9 750,0	
Összesen	1 926 087,0	2 058 520,8	132 433,8	106,9

4.1.1. Rudas bővítés

A Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli bővítése projekt két ütemben valósult meg. Az első ütem része volt a déli szárny átépítése, bővítése, a Juventus kádosztály és a nappali kórház felújítása. A befejezési határidő 2014. augusztus 30. A második ütem a szauna világ kialakítását foglalta magába, befejezési határidő 2014. december 20. volt. Mindkét ütem időben befejeződött, a használatba vételi eljárások után a használatba vételi engedélyeket megkapta a fürdő. Az új és felújított terek üzemeltetése folyamatosan biztosított.

A projekt részeként bővült és átépült az öltöző-részleg, a kádosztály felújításával megújultak az orvosi szolgáltatások, új wellness rész került kialakításra, benne 5 db új medencével és egy teljesen új szauna világ létesült, 7 db új funkcióval (finn szauna – szeánszok lebonyolítására is alkalmas méretben), hőléggamra, élményzuhany, só terápiás szoba, gőzkabin, aromaterápiás helyiség és merülő medence). A projekthez szorosan kapcsolódik, hogy a területen kialakításra került egy melegkonyhás étterem és egy Aqua-bár, bérlemény formájában.

A fejlesztés saját erő felhasználásával történt, a kivitelezők kiválasztása közbeszerzés keretein belül valósult meg. A javuló likviditási helyzet miatt nem volt szükség a Rudas fejlesztéséhez tervezett 700 millió forint értékű beruházási hitel felvételére.

4.1.2. Dandár fejlesztés

A Dandár Gyógyfürdő fejlesztése során többek között az addig kihasználatlan belső udvar kapott új értelmezést. A területen két meleg vizes medence épült, élményelemekkel. A projekten belül megújult a parkosítás, a közlekedő terület, valamint a mozgássérült és gazdasági bejárat is. Felújításra került a földszintes gazdasági épület és a belső homlokzat is. Az épületen belül, az alagsorban került kialakításra az új szauna világ – benne finn szauna, gőzkabin, merülő medence és jéggép – megújult az előtér és a büfé környezete, valamint az ott található WC blokk is.

Az emeleten masszírozó helyiség került kialakításra és a közlekedő terület újult meg. A projekt keretein belül az utcai vakolt homlokzat rekonstrukciója is megtörtént.

Az év folyamán több kisebb beruházás (nagyjavítás) is szükségessé vált, ezek közül a fontosabbak a következők.

- A Csillaghegyi fürdőben burkolatcsere történt az úszómedence körül, korszerű, csúszásmentes burkolat került beépítésre,
- a Palatinus strandon és a Gellért fürdőben megtörtént a hullámgépek nagykarbantartásának II. üteme,
- Széchenyi fürdőben végrehajtásra került a tetőfelújítások II. üteme,
- A Lukács fürdőben felújításra került az árvízi gépház gépészeti rendszere, illetve fűdémcsere vált szükségessé.

A beruházások tervezett értékét összességében 132,4 millió forinttal (6,9%) lépte túl a Társaság, ennek oka a Dandár fürdő fejlesztésén kívül az, hogy a nem tervezett, de szükségessé vált munkák értéke kismértékben meghaladja a tervezett, de prioritásban felülvizsgált, nem megvalósított projektek értékét.

5. HR, létszám és bérigazgatás

2014. január 1-től átlagosan 5 %-os személyi alaphéremelés került végrehajtásra.

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

5.1. Munkaerő állomány

Társaságunk 2014.12.31. záró statisztikai állományi létszáma 862 fő volt.

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

A létszámmozgást magas fluktuáció jellemezte, a belépők száma 187 fő, a kilépők száma 186 fő volt. Nyári szezonra 56 fő idényes munkavállaló került felvételre, a nyár végén 35 fő lépett

ki. Társaságunk az üres pozíciókat a szezonos munkavállalók közül a jól dolgozó kollégákkal töltötte fel (pl. Rudas többletlétszám igény).

5.2. Oktatás

A turista forgalom mértéke és annak növekedése miatt a Széchenyi és Gellért fürdőkben a munkaerő kiválasztás során kiemelt prioritást kap a vendégkapcsolatos munkakörben dolgozók idegen nyelvismerete. Ezen fürdőkben kizárólag a szükséges idegen nyelvek ismeretével rendelkező jelentkezők kerülnek felvételre. A Társaság jelenleg 41 fő munkavállaló számára biztosít nyelvtanulási lehetőséget.

Egészségügyi (pl. győgymasszőr, orvosok, győgytornászok stb.), valamint bizonyos műszaki munkakörben dolgozó alkalmazottak részére a munkakör betöltésének feltétele a működési kártya érvényessége, amely folyamatos továbbképzés, kredit pontok megszerzésével újítható meg. A Társaság döntése alapján 2013 októberétől a kredit pontok megszerzéséhez szükséges oktatási költségeket a vállalat megtéríti munkavállalói számára. A képzésen történő részvétel a szervezeti egység vezetőjének javaslata alapján, a humánpolitikai osztályon kerül jóváhagyásra. 2014-ben 52 fő vett részt így finanszírozott képzéseken.

A Társaság oktatások szervezésével biztosítja munkavállalói számára új ismeretek megszerzését, valamint szinten tartását. Az oktatási lehetőségek kihasználásával emelkedett a szolgáltatási színvonal (pl. speciális angol nyelvtanfolyam, új ismeretek megszerzése a győgymasszőröknél stb.) A Társaság képzettséget adó saját tanfolyamot is szervezett (vízi csúszdakezelő) munkavállalói részére a munkaerő átcsoportosítása, valamint a rugalmasabb munkaszervezés megvalósítása érdekében.

5.3. Egységes Teljesítményértékelési Rendszer

A Társaság csatlakozott a Budapesti Városigazgatóság Holding Zrt. 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. 2014. év folyamán a szellemi munkavállalók körében is kialakításra került a rendszer. A fizikai munkakörben dolgozó állomány számára 2016. év folyamán kerül bevezetésre a rendszer.

5.4. Pótlékok, ösztönzők

A pótlékok megállapítása 2013. január 1-től a Munka törvénykönyve alapján történik. Egyéb juttatások az Ösztönzési szabályzatnak megfelelően kerülnek megállapításra és kifizetésre. A VIP masszázsokat végző és a rendezvényeken dolgozó munkatársak az előző évekhez

hasonlóan, külön ösztönző juttatásban részesültek. A 2014. évben változatlanul fennmaradt az egy évvel korábban bevezetett ösztönző pótlék (a Széchenyi és Gellért fürdőkben), mely 300-310 főt érintett. A magas külföldi vendégforgalommal rendelkező fürdőkben részben ezzel a rendszerrel vannak motiválva a munkavállalók, hogy a kiemelt elvárásoknak megfeleljenek. Nem megfelelő munkavégzés esetén a pótlék visszavonásra kerül. A Cafeteria rendszer a béren kívüli juttatások között jelentős ösztönző szerepet tölt be. A dolgozók megszokták a választható elemeket. A munkatársak lojalitásának megőrzése és növelése érdekében a menedzsment a jövőben is használni kívánja ezeket a juttatási elemeket.

A bevételi tervfeladatok megvalósulását segíti elő a vezetők premizálási rendszere. Havonta történik az éves tervszámok megvalósulásának követése, ami által a tervek időarányos teljesítése, a feladatok végrehajtása folyamatosan monitorozva van. A kitűzött feladatok és mutatószámok végső értékelését követően kerül sor a prémium összegek kifizetésére.

6. A BEFEKTETÉSEK 2014. ÉVI ÉRTÉKELÉSE

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 4.010 ezer 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 üzletrészevel rendelkezünk. 2013. január 1-től új szerződés lépett hatályba a Kft. és a BGYH Zrt. között, amely alapján a felek 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 apportként teljesítettünk.

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 Kft. felszámolását. A felszámoló 2013 decemberében értékesítésre hirdette meg az adós társaság tulajdonában lévő ingatlanrészt (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 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, a részesedés 2014 decemberében értékesítésre került.

IMMODUS Szolgáltató Zrt.

Társaságunknak 500db, egyenként 10.000 Ft névértékű névre szóló törzsrészcímlevele van a Zrt.-ben. Tulajdoni részesedésünk mértéke 3,8%. A 2014-ben meghozott közgyűlési határozat értelmében a Budapest Gyógyfürdői Zrt. a tulajdonában álló részesedést értékesíteni fogja 2015 első felében.