

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
éves beszámoló
2017. december 31.

Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 32 547 597 ezer Ft, az adózott eredmény 3 353 724 ezer Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményünk szerint a Társaság 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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


Továbbá:

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


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

Budapest, 2018. március 28.

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


Kékesi Péter
Ügyvezető




Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 002955

1	2	1	6	5	8	1	4	9	6	0	4	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	3	1	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

1034 Budapest, Szőlő u. 38.

2017.12.31

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2018. március 28



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	26 919 880	0	30 688 529
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	167 635	0	158 188
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3. Vagyoni értékű jogok	162 627		158 175
4. Szellemi termékek	5 008		14
5. Üzleti vagy cégérték			
6. Immateriális javakra adott előlegek			
7. Immateriális javak érték helyesbítése			
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 748 235	0	30 526 331
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	21 353 396		25 029 511
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	1 530 444		2 549 687
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	330 612		537 883
4. Tenyészállatok			0
5. Beruházások, felújítások	3 521 494		2 248 338
6. Beruházásokra adott előlegek	12 289		160 912
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	4 010	0	4 010
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010		4 010
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. visz. álló vállalkozásban			
5. Egyéb tartós részesedés			
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban			
7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
B. FORGÓESZKÖZÖK	1 199 260	0	1 838 676
I. KÉSZLETEK	151 594	0	101 944
1. Anyagok	60 029		72 222
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	44		19
4. Késztermékek	12 418		14 700
5. Áruk	75 488		14 596
6. Készletekre adott előleg	3 615		407
II. KÖVETELÉSEK	436 693	0	636 158
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	214 689		290 941
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 833		6 829
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	8 632		16 280
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
5. Váltókövetelések			0
6. Egyéb követelések	203 539		322 108
7. Követelések értékelési különbözete			0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	750	0	750
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2. Jelentős tulajdoni részesedés	750		750
3. Egyéb részesedés			
4. Saját részvények, saját üzletrészek			
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
6. Értékpapírok értékelési különbözete			
IV. PÉNZESZKÖZÖK	610 223	0	1 099 824
1. Pénztár, csekkek	20 542		36 762
2. Bankbetétek	589 681		1 063 062
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	26 341	0	20 392
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 661		8 435
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15 680		11 957
3. Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	28 145 481	0	32 547 597

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

MÉRLEG - Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
D. SAJÁT TŐKE	18 055 925	0	20 909 650
I. Jegyzett tőke	4 434 000		4 434 000
ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
III. Tőketartalék	10 394 101		10 394 101
IV. Eredménytartalék	-736 046		2 224 601
V. Lekötött tartalék	827 614		503 224
VI. Értékelési tartalék			0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka			0
VII. Adózott eredmény	3 136 256		3 353 724
E. CÉLTARTALÉKOK	1 117 864	0	1 057 961
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	176 916		197 915
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	940 948		860 046
3. Egyéb céltartalék			
F. KÖTELEZETTSÉGEK	2 841 059	0	4 323 743
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben			
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 355 095	0	2 508 053
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 185 095		1 647 678
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész. visz. lévő váll. szemben			
8. Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben			
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	170 000		860 374
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 485 964	0	1 815 691
1. Rövid lejáratú kölcsönök			
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
2. Rövid lejáratú hitelek			376 431
3. Vevőktől kapott előlegek	38		60
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	782 869		505 519
5. Váltótartozások			0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	36 175		34 430
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	1 285		3 753
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	665 597		895 497
10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	6 130 633	0	6 256 243
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	440 973		441 302
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	312 803		348 361
3. Halasztott bevételek	5 376 857		5 466 581
FORRÁSOK ÖSSZESEN	28 145 481	0	32 547 597

Keltezés: Budapest, 2018. március 28

a vállalkozás vezetője

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2017.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	11 545 827		13 150 077
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	14 972		21 823
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	11 560 799	0	13 171 899
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	3 193		2 282
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	45 263		72 867
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	48 456	0	75 149
III.	Egyéb bevételek	613 492		1 163 511
	<i>ebből: visszaírt értékvesztés</i>	<i>3 055</i>		<i>41 520</i>
05.	Anyagköltség	961 176		1 051 998
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 306 060		1 515 006
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	86 008		115 428
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	26 727		35 365
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	250 858		295 460
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	2 630 829	0	3 013 258
10.	Béreköltség	3 060 931		3 476 608
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	363 716		399 534
12.	Béjárulékok	877 869		847 948
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	4 302 516	0	4 724 090
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 001 107		1 354 428
VII.	Egyéb ráfordítások	854 961		1 708 011
	<i>ebből: értékvesztés</i>	<i>40 461</i>		<i>10 533</i>
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	3 433 334	0	3 610 773
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. bev., árf. nyereségek			
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 375		196
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		290
	<i>ebből: értékelési különbözet</i>			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	1 377		485
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. ráf., árf. veszteségek			
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	568		7 383
	<i>ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	60		84
	<i>ebből: értékelési különbözet</i>			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	628		7 468
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	749		-6 982
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	3 434 083		3 603 791
X.	Adófizetési kötelezettség	297 827		250 067
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	3 136 256	0	3 353 724

Keltezés: Budapest, 2018. március 28

a vállalkozás vezetője



BGYH BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI
ÉS HÉVIZEI ZRT.

BUDAPESTI VÁROSIKÖZMŰELLÁTÓ ZRT.

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZRT

1034 Budapest, Szőlő u. 38.

**Kiegészítő melléklet
a 2017. évi éves beszámolóhoz**

Szőke László

Vezérigazgató

Budapest, 2018.03.28.

Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A Társaság neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Társaság székhelye: 1034 Budapest, Szőlő utca 38.

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

A Társaság telephelyei:

Csepeli Strand	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegy Strand és Uszoda	1038 Budapest, Pusztakúti u. 3.
Dagály Fürdő és Strand	1138 Budapest, Népfürdő u. 36.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 5-7.
Erzsébeti Jódos Gyógyf. és Strand	1203 Budapest, Vízisport út 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő u. 84.
Palatinus Strand	1007 Budapest-Margitsziget, 23.800/4. hrsz.
Paskál Strand	1149 Budapest, Egressy út 178., 31.373/3.hrsz.
Pünkösdfürdői Strand	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
Római Strand	1031 Budapest, Rozgonyi P. u. 2., 23.113/7. hrsz.
Rudas Gyógyfürdő	1013 Budapest, Döbrentei tér 9.
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	1114 Budapest, Kelenhegyi út 2-4.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	1023 Budapest, Frankel Leó u. 25-29., 14.481.hrsz.
Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda	1042 Budapest, Árpád út 114-120.
Vízminőség-vizsgáló laboratórium	1114 Budapest, Orlay utca 7.

Alapítás és bejegyzés

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

Jegyzett tőke: 4.434.000 ezer Ft

Ebből apport: 4.402.392 ezer Ft

Részvények névértéke:

Névre szóló dematerializált törzsrészvények száma	névértéke e Ft-ban	összege e Ft-ban
400 db „A” sorozatú	10.000	4.000.000
400 db „B” sorozatú	1.000	400.000
340 db „C” sorozatú	100	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, majd 2016. április 01.-től BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. formájában működik tovább, mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja.

A cég tevékenységei

A Társaság főtevékenysége:

9604 '08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

A Társaság tevékenységei:

1107 '08 Üdítőital, ásványvíz gyártása
3600 '08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3700 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
4311 '08 Bontás
4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás
4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4291 '08 Vízi létesítmény építése
4634 '08 Ital nagykereskedelme
4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4725 '08 Ital-kiskereskedelem
4761 '08 Könyv-kiskereskedelem

4778 '08	Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
4799 '08	Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
5510 '08	Szállodai szolgáltatás
5520 '08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5610 '08	Éttermi, mozgó vendéglátás
5629 '08	Egyéb vendéglátás
5630 '08	Italszolgáltatás
6619 '08	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6820 '08	Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6920 '08	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
7729 '08	Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
7219 '08	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
7311 '08	Reklámügynöki tevékenység
7312 '08	Médiareklám
7320 '08	Piac-, közvélemény-kutatás
8531 '08	Általános középfokú oktatás
8532 '08	Szakmai középfokú oktatás
8541 '08	Felső szintű, nem felsőfokú oktatás
8542 '08	Felsőfokú oktatás
8551 '08	Sport, szabadidős képzés
8559 '08	M.n.s. egyéb oktatás
8560 '08	Oktatást kiegészítő tevékenység
8622 '08	Szakorvosi járóbeteg-ellátás
9002 '08	Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
9311 '08	Sportlétesítmény működtetése
9329 '08	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
8551 '08	Sport, szabadidős képzés
9601 '08	Textil, szőrme mosása, tisztítása

Könyvvezetés, könyvvizsgálat

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

Darida Erzsébet, gazdasági vezérigazgató-helyettes	1118 Budapest, Ménesi út 6.
Mérlegképes regisztrációs szám:	165955

A Társaság könyvvizsgálójának adatai:

A 2017. 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),

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

A Társaság vezető tisztségviselői:

név, beosztás	lakcím
Szőke 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 felügyelőbizottságának tagjai 2017 évben:

Orbán Gyöngyi (elnök)	1238 Budapest, Török u. 29.
Riczó Andrea	1025 Budapest Kavics u. 8/d.
dr. Csepeli Zsuzsanna	6000 Kecskemét, Tihany u. 7.
Sára Emese	1031 Budapest Nimród u. 2. I.em.l.a.

munkáltatói delegáltak:

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

3. A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

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

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

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vettünk.

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

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladná meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint. Jelentősnek minősülő hiba az év során nem merült fel.

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

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

A kivételes előfordulású tételek értékhatárát 10 Millió Ft-ban határozta meg a Társaság. Ennek megfelelően az elszámolt rendkívüli - a rendes és rendszeres üzletmeneten kívül eső - gazdasági eseményekből származó értékhatárt meghaladó bevételeket, illetve ráfordításokat a Kiegészítő mellékletben tetelesen bemutatjuk. Kivételes előfordulású tételeknek minősíthető különösen: apportálás, tartozásátvállalás, jegyzett tőke műveletek miatti részesedésváltozások, térítésmentes eszköz és szolgáltatás átadása és átvétele, elengedett kötelezettség, elengedett követelés, adott támogatások.

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, valamint Társaságunk tevékenységére jellemző körülmények figyelembevételével terveztük meg és azokat a nyilvántartásokban történő rögzítést követően a rendeltetésszerű használatbavételtől alkalmaztuk. A műemlék besorolású ingatlanok tekintetében 2014 január 01.-től újra elkezdte a Társaság az értékcsökkenés elszámolását. A számviteli politikát ennek a döntésnek megfelelően módosította. Az értékcsökkenés elszámolási elveiben 2015 január 01.-től újabb módosítás történt: a műemlék épületek amortizációs kulcsa egységesen 2%-ban lett meghatározva. A tárgyévi értékcsökkenés így már ennek megfelelően lett elszámolva. A változtatás éves eredményre gyakorolt hatását az adott pontoknál mutatjuk be.

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	1034 Budapest, Szőlő u. 38.
Leányvállalat tevékenysége:	szállodai szolgáltatás

	(ezer forint)
	2017.12.31.
Jegyzett tőke	4.010
Tőketartalék	
Eredménytartalék	1.026
Lekötött tartalék	1.500
Értékelési tartalék	
Adózott eredmény	-48
Saját tőke	6.488
Részesedés mértéke	100%

A Malomtó Kft. 2017-ben árbevételt nem realizált.

Közvetlen kapcsolatos vállalkozások neve, székhelye:

BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	1086 Budapest, Fiumei út 16.
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.	1067 Budapest, Eötvös u. 21.
FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	1116 Budapest, Kalotaszeg u.31.
FŐKERT Nonprofit Zrt.	1073 Budapest, Dob u. 90.
Fővárosi Településtisztasági és Környezetvédelmi Kft.	1186 Budapest, Ipacsfa u. 19.
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	1081 Budapest, Alföldi u. 7.
Fővárosi Közbeszerzési Kft	1061 Budapest Andrassy út 12

Jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozások neve, székhelye:

Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft.	1038 Budapest, Kázmér u. 7.
-----------------------------------	-----------------------------

A Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft. „f.a” tulajdoni aránya 24%. A Kft. felszámolása 2017 évben megtörtént. A részesedés értékére az előző években 100%-ban értékvesztés lett elszámolva.

A korábban jelentős tulajdonú társaságnak számító Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeit a Társaság átsorolta a forgatási célú értékpapírok állományába, mert szándéka az üzletrész rövid távon történő értékesítése.

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

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

I. A vagyoni-, pénzügyi- helyzet átfogó értékelése

5. A mérleg főbb sorainak elemzése

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
A Befektetett eszközök	26 919 880	30 688 529	3 768 649	114,00%
B Forgóeszközök	1 199 260	1 838 676	639 416	153,32%
C Aktív időbeli elhatárolások	26 341	20 392	-5 949	77,42%
Eszközök összesen	28 145 481	32 547 597	4 402 116	115,64%

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
D Saját tőke	18 055 925	20 909 650	2 853 725	115,80%
E Céltartalék	1 117 864	1 057 961	-59 903	94,64%
F Kötelezettségek	2 841 059	4 323 743	1 482 684	152,19%
G Passzív időbeli elhatárolások	6 130 633	6 256 243	125 610	102,05%
Források összesen	28 145 481	32 547 597	4 402 116	115,64%

A beszámoló mérlegében, eredménykimutatásában az „előző év” rovatban a Számviteli Törvény változásából eredő átcsoportosításokat a Társaság elvégezte. A változások az átrendezett adatokhoz mérten kerülnek bemutatásra.

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 32.547.597 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 15,64%-kal +4.402.116 eFt-tal növekedett. A növekedési dinamikája 6,14%-kal magasabb lett, mint az az előző évben volt. A növekedést elsősorban a befektetett eszközök körében bekövetkezett növekedés okozta. A folyamatban lévő beruházások és az ingatlanok állománycsoport növekedett meghatározó mértékben, a korábban megkezdődött beruházási program miatt. A forgóeszközök állományváltozását elsősorban a pénzeszközök + 489.601 eFt növekedése okozta.

A társaság befektetett eszközei az előző évhez képest 3.768.649 eFt-tal növekedtek, amely 14,00%-kal haladta meg a bázis évi értéket. Lényeges volument képviselt a tárgyév során végrehajtott beruházási érték, amely elérte az 5.221.628 eFt-ot. A meghatározó fejlesztéseket a Csillaghegyi Strandfürdő fejlesztése, az új Palackozó üzem építése, a Palatinus Strand főépületének rekonstrukció beruházások jelentették. Az említett tárgyévi beruházások a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. számára lényeges üzembiztonsági és üzletpolitikai jelentőséggel bírnak. A beruházásokat a Társaság részben saját forrásaiból, részben beruházási hitelből finanszírozza.

A forgóeszközök meghatározó részét (59,82%) az előző évekhez hasonlóan a szabad pénzeszközök állománya teszi ki, amely jelentősen nőtt az előző évi szinthez képest is (+80,23 %). A Társaság a tárgyév végén 1.099.824 eFt szabad pénzeszközzel rendelkezett.

A források között a saját tőke az osztalék kifizetéssel csökkentett adózott eredménnyel, 2.941.027 eFt-tal nőtt.

A céltartalékok állománya az előző évhez képest 59.903 eFt-tal (-5,36%) csökkent. A csökkenést a költségek felmerülése miatti kiemelt javítási munkák fedezetére képzett céltartalékok feloldása okozta. A céltartalékok meghatározó eleme a jövőbeni javítási, karbantartási költségekre - előző években - képzett tartalékok állománya, amely az elkövetkező években - az üzembiztonság megtartása érdekében - szükségessé váló kiemelt karbantartási feladatok fedezetére szolgál. A képzett céltartalék összetevőit a 14. pont alatt részletezzük.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázisidőszakhoz képest 52,19%-kal növekedtek. A tartozások között, a bázis időszakhoz képest a hosszú lejáratú kötelezettségek részaránya megnövekedett a beruházási hitelek igénybevétele miatt. Ezzel párhuzamosan a rövid lejáratú tartozások aránya csökkent. A Társaság az év során a beruházási programjának finanszírozására 839.014 eFt beruházási hitelt vett fel. Törlesztése 2018-tól kezdődik meg. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt. Az igazgatóság döntésének megfelelően, a 2016 üzleti év után 500.000 eFt osztalékfizetést teljesített.

A passzív időbeli elhatárolások volumene 125.610 e Ft-tal nőtt az előző évi szinthez képest.

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évet jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben csökkent a befektetett eszközök (-1,3%-kal), növekedett a forgóeszközök aránya (+1,4%-kal). A forrásokon belül növekedett a saját tőke (+0,2%-kal), valamint a kötelezettségek aránya (+3,25 %-kal), a céltartalékok- és passzív elhatárolások részaránya csökkent (-0,6%, -2,6%-kal).

A befektetett eszközöket 68,23 %-ban a saját tőke finanszírozza (előző év: 67,07 %), 17,76%-ban pedig a halasztott bevételek (előző év: 19,97%).

6. Immateriális javak, Tárgyi eszközök

Immateriális javak

Megnevezés	(ezer forint)			
	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok	162 627	158 175	-4 452	97,26%
Szellemi termékek	5 008	14	-4 994	0,28%
Immateriális javak	167 635	158 188	-9 446	94,36%

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyév folyamán 9.446 eFt-tal, 5,64 %-kal csökkent. A csökkenés a tárgyévben elszámolt amortizációból keletkezett.

Tárgyi eszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	(ezer forint)
				Index
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	21 353 396	25 029 511	3 676 115	117,22%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 530 444	2 549 687	1 019 243	166,60%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	330 612	537 883	207 271	162,69%
Beruházások, felújítások	3 521 494	2 248 338	-1 273 156	63,85%
Beruházásokra adott előleg	12 289	160 912	148 623	1309,40%
Tárgyi eszközök	26 748 235	30 526 331	3 778 096	114,12%

A tárgyi eszközök állománya a bázisidőszakhoz képest +3.778.096 eFt-tal, +14,12 %-kal nőtt. A változást a már korábban részletezett, tárgyévben végrehajtott beruházási volumen (5.221,6 M Ft) okozta, valamint az év során elszámolt amortizáció, amely csökkentette a tárgyi eszközök állományát. A tárgyi eszköz változásainak részletesebb bemutatása az eszközök mozgástáblájában található.

6.1 Értécsökkenés leírási módokként

Az értécsökkenés lineáris módszerrel került elszámolásra. Az éves értécsökkenés összege 1.465.346 eFt volt, ami az előző évihez képest 464.239 eFt-tal (+46,37 %) növekedett.

Terven felüli értécsökkenés a tárgyévben 432.171 eFt összegben merült fel.

6.2 Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

6.3 Vagyongazdálkodásba átvett eszközök bemutatása

2013-ban vagyongazdálkodási szerződést kötött a Társaság a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-vel a Rudas fürdő un. déli szárnyával (volt palackozó rész) kapcsolatosan. A vagyongazdálkodásba vett telek és ingatlan elszámolása az MNV Zrt.-vel megtörtént. 2017-ben az ingatlan végleges bruttó értéke 884 078 eFt. Tárgyévben elszámolt értécsökkenés 31 506 eFt.

7. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	(ezer forint)
				Index
Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	4 010	4 010	0	100,00%
Összesen:	4 010	4 010	0	100,00%

A befektetett pénzügyi eszközök állománya a bázis időszakhoz képest nem változott.

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésének alakulása (ezer forint):

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró
Déli Kút Kft	28 820	-	28 820	-	-
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése	28 820	-	28 820	-	-

A Déli Kút Kft felszámolási eljárása befejeződött. A befektetés kivezetésre került.

8. Készletek

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Anyagok	60 029	72 222	12 193	120,31%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0,00%
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	44	19	-25	43,18%
Késztermékek	12 418	14 700	2 282	118,38%
Áruk	75 488	14 596	-60 892	19,34%
Készletekre adott előleg	3 615	407	-3 208	11,26%
Összesen:	151 594	101 944	-49 650	67,25%

A készletek állománya a tárgyév folyamán, a bázisidőszakhoz képest 49.650 eFt-tal, azaz -32,75%-kal csökkent. Volumenében és arányában a legnagyobb változás az áruk készletértékében következett be, mely változást jelentős részben az előző évben az áruk között nyilvántartott, korábban eladásra szánt Újpesti Fürdő értékének, az értékesítés megghiúsulása miatti tárgyi eszközök közé történt átsorolása okozza.

8.1 Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok veszélyességi osztályok szerint

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

9. Követelések

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Követelések áruszáll. szolgált. (vevők)	214 689	290 941	76 252	135,52%
Követelések kapcs. váll. szemben	9 833	6 829	-3 004	69,45%
Követelések jelentős rész. viszonyban lévő váll. szemben	8 632	16 280	7 648	188,60%
Egyéb követelések	203 539	322 108	118 569	158,25%
Összesen:	436 693	636 158	199 465	145,68%

A követelések záró állománya 636.158 eFt, amely a bázisidőszakhoz képest jelentősen, +45,68 %-kal, azaz 199.465 eFt-tal növekedett. Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

9.1 Vevőkövetelések értékvesztése

(ezer forint)	
Megnevezés	Egyedi minősítés alapján
Nyitó értékvesztés	66 003
Növekedés	0
Csökkenés	32 630
Záró értékvesztés:	33 373

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

A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 32.630 eFt értékben került értékvesztés feloldásra, vagy behajthatatlanság jogcímén kivezelve.

9.2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

(ezer forint)					
Megnevezés		2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Főkert Zrt.	vevőkövetelés	864	251	-613	29,05%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	vevőkövetelés	23	40	17	173,91%
Főtáv Zrt.	vevőkövetelés	8 916	6 465	-2451	72,51%
Főkéntűsz Kft.	vevőkövetelés	30	73	43	243,33%
Összes vevőkövetelés		9 833	6 829	-3 004	69,45%

9.3 Követelések jelentős részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

(ezer forint)					
Megnevezés		2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Széchenyi Étterem Kft	vevőkövetelés	8 632	16 280	7 648	188,60%
	Összes vevőkövetelés	8 632	16 280	7 648	188,60%

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

9.4 Egyéb követelések

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Társasági adó	116 650	218 949	102 299	187,70%
Adott előlegek	2 716	6 076	3 360	223,71%
Munkavállalókkal szembeni köv.	419	235	-184	56,09%
Különféle egyéb követelés	25 677	43 220	17 543	168,32%
„T” egyenlegű szállítók	8 758	2 076	-6 682	23,70%
Köv. évi esedékes áfa visszaigénylés	42 205	41 233	-972	97,70%
Társadalombiztosítás	7 114	10 319	3 205	145,05%
Összesen:	203 539	322 108	118 569	158,25%

Az egyéb követelések mérleg szerinti értéke 322.108 eFt, ami jelentős növekedést mutat az előző évihez képest. A változás meghatározó eleme a társasági adó növekedése (+102.299 e Ft, +87,7 %).

10. Értékpapírok

A Társaság a forgatási célú értékpapírok állományában nyilvántartott Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeit, 2018. évben kívánja értékesíteni.

11. Pénzeszközök

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Pénztár, csekkek	20 542	36 762	16 220	178,96%
Bankbetétek	589 681	1 063 062	473 381	180,28%
Összesen:	610 223	1 099 824	489 601	180,23%

(ezer forint)

A Társaság pénzeszközeinek záró értéke 1.099.824 eFt volt a fordulónapon, ami az előző évhez képest növekedést mutat +489.601 eFt értékben (+80,23%). A mellékletben található Cash-flow kimutatás mutatja be a pénzeszköz állományváltozásának összetevőit.

12. Aktív időbeli elhatárolások

12.1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

(ezer forint)

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Teljesített utalványos gyógy szolgáltatás	10 510	8 435	-2 075	80,26%
Fordulónapot követően kiszámlázott	151	0	-151	0,00%
Összesen:	10 661	8 435	-2 226	79,12%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	-	-	-	-

A tárgyidőszakban 8.435 eFt bevétel elhatárolására került sor, melyet az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévra eső értéke jelentette.

12.2 Költségek aktív időbeli elhatárolása:

(ezer forint)

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Távfűtés, földgáz rendelkezésre állási díj	2 648	885	-1 763	33,42%
Biztosítási díj	4 107	4 073	-34	99,17%
Előfizetési díjak	686	1 025	339	149,42%
Egyéb	8 239	5 974	-2 265	72,51%
Összesen:	15 680	11 957	-3 723	76,26%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	1 131	874	-257	77,28%

A tárgyév folyamán 11.957 eFt értékben lett következő évet terhelő költség elhatárolva. Az aktív időbeli elhatárolásból kapcsolt vállalkozással szembeni összeget a 874 eFt jelenti, a Főtáv Zrt.-vel szembeni szolgáltatási alapidíjak elhatárolt összege.

12.3 Halasztott ráfordítások

Halasztott ráfordítások elszámolására a tárgyidőszakban nem került sor.

13. Saját tőke

(ezer forint)				
Jogcím	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	4 434 000	0	0	4 434 000
Tőketartalék	10 394 101	0	0	10 394 101
Eredménytartalék	-736 046	3 460 646	500 000	2 224 601
Lekötött tartalék	827 614		324 390	503 224
Értékelési tartalék	-	-	-	-
Adózott eredmény	3 136 256	3353724	3 136 256	3 353 724
Saját tőke	18 055 925	6 901 672	3 960 646	20 966 952

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

A Társaság a korábbi években képzett fejlesztési tartalékából 324.390 eFt-ot használt fel a tárgyévi realizált beruházásaival összefüggésben. A lekötött tartalékok záró állománya így 503.224 eFt lett.

14. Céltartalékok

(ezer forint)				
Jogcím	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<i>Céltartalék a várható kötelezettségekre</i>	<i>176 916</i>	<i>37 778</i>	<i>16 779</i>	<i>197 915</i>
ebből: Építményadó	62 646			62 646
Egyéb jogcím	95 211	37 778	11 049	121 940
Jogi perek várható költsége	19 059		5 729	13 330
<i>Céltartalék a jövőbeni költségekre</i>	<i>940 948</i>		<i>80 902</i>	<i>860 046</i>
ebből: Jövőbeni időszakos karbantartási-, árvízvédelmi költségek, környezetvédelmi ráfordítások	940 948		80 902	860 046
Összesen:	1 117 864	37 778	97 681	1 057 961

A céltartalékok állománya a tárgyév folyamán 59.903 eFt-tal változott, azaz 5,59 %-kal csökkent. A tartalékon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok állománya csökkent az év során végrehajtott kiemelt karbantartási, javítási munkák elvégzése miatti feloldással. A környezetvédelmi ráfordítások az értékesítési céllal tartott Újpesti Fürdő bontásával összefüggő veszélyes hulladékok kezelésével összefüggésben várhatóak. A Társaság még továbbra is jelentős céltartalék állománnyal rendelkezik a jövőbeni nagyjavítási feladatok fedezetére, amit továbbra is az indokol, hogy a műszaki felmérések alapján látható, hogy a fokozott üzemeltetési kockázatot jelentő műszakilag elavult gépek; műemléki fürdőépületek műszaki állaga következtében jelentős volumenű jövőbeni karbantartási program végrehajtása szükséges. Ennek szükségszerűségét a folyamatosan növekvő igénybevétel és az ebből eredő üzembiztonsági kockázat követeli meg.

15. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettséggel a Társaság nem rendelkezik.

16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettséget jelent a beruházási hitelek állománya 2.024.109 eFt értékben, amelyet a megkezdett beruházási program végrehajtása érdekében vett fel a Társaság. A beruházási hitelek törlesztése 2018. június 30-án fog megkezdődni.

(ezer forint)

Hitel típusa	Hitelkeret összege	Felhasznált hitel	Hitel lejárat	2018-ban esedékes rész	Megjegyzés
beruházási hitel	700.000	700.000	2023.03.30.	105.000	Budapest Bank Zrt.
beruházási hitel	1.900.000	1.324.109	2023.06.30.	271.431	OTP Bank Nyrt.

17. Rövid lejáratú kötelezettségek

(ezer forint)

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Rövidlejáratú hitelek	0	376 431	376 431	
Vevőktől kapott előlegek	38	60	22	157,89%
Kötelezettségek áruszállításból	782 869	505 519	-277 350	64,57%
Rövid lej. köt. kapcs. váll. szemben	36 175	34 430	-1 745	95,18%
Rövid lej. köt. jelentős t.váll. szemben	1 285	3 753	2 468	292,06%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	665 597	895 497	229 900	134,54%
ebből:				
• Jövedelem elszámolás	146 499	190 236	43 737	129,85%
• Adók	412 448	503 605	91 157	122,10%
Összesen:	1 485 964	1 815 691	329 726	122,19%

A kötelezettségek állománya 22,19%-kal, azaz 329.726 e Ft-tal növekedett az előző évhez képest. A szállítók állománya -35,43%-kal csökkent, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek pedig 34,54 %-kal növekedtek az előző évi záró állományhoz képest.

17.1 Kötelezettségek kapcsoló vállalkozásokkal szemben

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
<u>Szállítói tartozás</u>				
Főkert Zrt.	86	0	-86	0,00%
Főtáv Zrt.	34 862	34 323	-539	98,45%
Főkétűsz Kft.	156	61	-95	39,10%
FKF Nonprofit Zrt.	163	46	-117	28,22%
Immodus Zrt.	908	0	-908	0,00%
Összesen:	36 175	34 430	-1 745	95,18%

17.2 Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással szemben

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Széchenyi Étterem Kft	1 285	401	-884	31,21%
Összesen:	1 285	401	-884	31,21%

18. Passzív időbeli elhatárolások

18.1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fürdőbérlet	388 484	392 319	3 835	100,99%
Bérleti díj	0	30	30	-
Egyéb bevételi tételek	52 489	48 953	-3 536	93,26%
Összesen:	440 973	441 302	329	100,07%
Ebből kapcsoló váll. szemben:	-	-	-	-

18.2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Vezetői prémium, ösztönzők+közteher	241 994	188 426	-53 568	77,86%
Bankköltség	109	36	-73	33,03%
Igénybevett szolgáltatás, közüzemi szolgáltatások	70 700	159 900	89 200	226,17%
Összesen:	312 803	348 361	35 559	111,37%
Ebből kapcsoló vállalkozással szemben:	0	10 054	10 054	-

18.3 Halasztott bevételek

Megnevezés	(ezer forint)			
	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fejlesztési támogatás elhatárolt összege	5 351 415	5 446 736	95 321	101,78%
Operotól átvett tárgyi eszközök	12 307	7 663	-4 644	62,27%
Operotól átvett anyagkészlet	10 688	10 688	0	100,00%
Egyéb térítés nélkül átvett eszk.	2 447	1 494	-953	61,05%
Összesen:	5 376 857	5 466 581	89 724	101,67%
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 (értékesítés elszámolás) során költségként elszámolt tételekhez igazodnak.

19. Mérlegen kívüli tételek

1. Folyamatban lévő peres ügyek

(ezer forint)		
Ellenérdekű fél	Követelés jogcíme	Követelés(+) / Kötelezettség(-) összege
magánszemélyek	munkatügyi perek	-8 733
magánszemélyek	vagyoni kártérítési perek	-3 140
perekhez kapcsolódó becsült perköltség		-1 200

2. A Generali Biztosító Zrt. által biztosított vendég balesettel kapcsolatos kárigény, melyek vonatkozásában 10 %-os önrész terheli a Társaságot, melynek összegszerűsége 256.000 Ft.

3. Jelzáloggal terhelt ingatlanok

(ezer forint)				
Ingatlan	Hrsz	Jelzálog szerz. kelte	Jelzálog összege	Megjegyzés
-	-	-	-	-

2017. december 31-én nem volt jelzáloggal terhelt ingatlanunk.

20. Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

				(ezer forint)
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
A - Üzleti tevékenység eredménye	3 433 334	3 698 075	264 741	107,71%
B - Pénzügyi műveletek eredménye	749	-6 982	-7 731	-932,18%
C - Adózás előtti eredmény	3 434 083	3 691 093	257 010	107,48%
D - Adózott eredmény	3 136 256	3 441 026	304 770	109,72%

21. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

21.1 Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

				(ezer forint)
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fürdőszolgáltatás árbevétele	10 444 191	11 913 568	1 469 377	114,10%
Komplex gyógyfürdő ellátás	326 675	319 388	-7 287	97,80%
Értékesített áruk, vízértékesítés bevétele	183 475	206 500	23 025	112,50%
Egyéb szolgáltatások, tevékenységek árbevétele	606 458	732 444	125 986	120,80%
Összesen:	11 560 799	13 171 899	1 611 100	113,90%

Az éves árbevétel az előző évihez viszonyítva +13,9%-kal emelkedett. A nagymértékű emelkedés fő oka a fürdők forgalmának emelkedése és a fürdőket és szolgáltatásokat egyaránt jellemző differenciált árpolitika. A Társaság éves árbevételének meghatározó részét, 90,45%-át a fürdőszolgáltatásokból származó bevételek teszik ki. A tárgyévben a fürdőszolgáltatások árbevételét 14,1%-kal növelte a Társaság. A fürdőszolgáltatások árbevétele a legfontosabb bevételi csoport, súlya a forgalom és az áremelések miatt tovább emelkedett.

A komplex gyógyfürdő ellátás bevételeinek 7,3 millió forint értékű csökkenése a Széchenyi nappali kórházi osztály forgalmi csökkenésének a következménye, amit nem tudott ellensúlyozni a Gellért nappali kórházi osztály forgalmának emelkedése.

Az értékesített áruk bevételeinek emelkedése (+23 millió forint) a 2017. évben bevezetett saját márkás kozmetikumok és a hagyományos fürdőcikk emelkedő forgalmának a következménye.

Az egyéb szolgáltatások, tevékenységek árbevétele 126 millió forinttal emelkedett, részben a bérleti díjbevételek emelkedésének következményeként.

21.2 Értékesítés árbevételéből a kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt összegek:

				(ezer forint)
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Ital, víz értékesítés	5 664	1 953	-3 711	34,49%
Termálvíz értékesítés, hőenergia	22 599	24 544	1 945	108,61%
Bérleti díjak, egyéb szolgáltatások	8 058	6 940	-1 118	86,12%
Összesen	36 321	33 437	-2 884	92,06%

Kapcsolt partner szerinti részletezés:

BVII Zrt.	292	441	149	151,03%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	519	418	-101	80,54%
Főkert Nonprofit Zrt.	4 523	2 805	-1 718	62,02%
Főkétsz Főv. Kéményseprőipari Kft.	573	978	405	170,68%
FKF Nonprofit Zrt.	1 306	22	-1 284	1,68%
Főtáv Zrt.	29 072	28 737	-335	98,85%

Malomtó Kft.	36	36	0	100,00%
--------------	----	----	---	---------

22. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 21.823 eFt értékben realizált export árbevételt, ami külföldi partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott.

23. Aktivált saját teljesítmények értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Saját termelésű készletek állományváltozása	3 193	2 282	-911	71,47%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	45 263	72 867	27 604	160,99%
Összesen:	48 456	75 149	26 693	155,09%

A saját előállítású eszközök aktivált értékének döntő része a tárgyévben végrehajtott belső épület felújítások anyagszükségletének saját biztosításából keletkezett.

24. Egyéb bevételek

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök	238 430	691 389	452 959	289,98%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	12 691	468	-12 223	3,69%
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás halasztott bevételeinek feloldása	179 899	171 834	-8 065	95,52%
Céltartalék felhasználás	76 316	97 681	21 365	128,00%
Különféle egyéb bevétel	68 087	5 722	-62 365	8,40%
Előző évek eredmény helyesbítés	6 563	111 297	104 734	1695,83%
Visszaírt értékvesztés	3 055	41 520	38 465	1359,08%
Kapott bírság, kötbér, engedmény	17 543	38 005	20 462	216,64%
Térítés nélkül átv. anyag, tárgyi e. halasztott bevétel feloldás	10 908	5 597	-5 311	51,31%
Összesen:	613 492	1 163 511	550 021	189,65%

25. Anyagjellegű ráfordítások

25.1 Anyagköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Üzemeltetési anyagfelhasználás	219 041	270 656	51 615	123,56%
Egyéb anyagfelhasználás	139 229	157 162	17 933	112,88%
Fűtőanyag- és energiahordozók	103 559	83 954	-19 605	81,07%
Nyomtatványok, irodaszerek	11 586	10 514	-1 072	90,75%
Áramdíj, vízdíj	436 914	449 482	12 568	102,88%
Egy éven belül elh. anyagi eszközök	50 847	80 229	29 382	157,79%
Összesen:	961 176	1 051 998	90 821	109,45%

A Társaságnál az anyagköltségek volumene az előző évi szinthez képest 9,45%-kal emelkedtek. Az üzemeltetési anyagok, a villamos energia költségek és vízhasználati költségek, egyéb anyagköltségek emelkedtek, ugyanakkor a fűtőanyagok és irodaszerek felhasználásában megtakarítás keletkezett az előző évhez képest.

25.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Utazás, szállás költségek	19 304	23 892	4 588	123,77%
Hirdetés, reklám költség	122 322	181 055	58 733	148,02%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	261 673	250 642	-11 031	95,78%
Bérleti díjak	36 843	22 775	-14 068	61,82%
Szakértői, pályázati díjak	38 588	27 440	-11 148	71,11%
Jogi képviselet	2 311	2 479	168	107,27%
Telefon, internet, postaköltség	35 687	30 253	-5 434	84,77%
Más váll. által végzett javítás, karbantartás	360 687	430 076	69 389	119,24%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	428 645	546 394	117 749	127,47%
Összesen:	1 306 060	1 515 006	208 946	116,00%
<i>Kapcsolt partner szerinti részletezés:</i>				
Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	52 482	52 477	-5	99,99%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	25 092	345	-24 747	1,37%
Főkert Nonprofit Zrt.	2 794	1 761	-1 033	63,03%
Főtáv Zrt.	102 708	101 764	-944	99,08%
Főkéztűsz Kft.	132	48	-84	36,36%

Az igénybevett szolgáltatások volumene 208.946 eFt-tal, azaz 16,00 %-kal növekedett az előző évihez képest. A köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés költségei, valamint a bérleti díjak és a szakértői díjak, telefon, internet és posta költségek értéke mérséklődött a bázis időszakhoz képest, a reklámköltségek, illetve egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke azonban emelkedett.

25.3 Egyéb szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Hatósági, igazgatási, szolg.díjak	13 647	12 867	-780	94,28%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	72 361	102 561	30 200	141,74%
Összesen:	86 008	115 428	29 420	134,21%

25.4 Eladott áruk beszerzési értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	26 727	35 365	8 638	132,32%

25.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	250 858	295 460	44 602	117,78%

A közvetített szolgáltatások között kerül kimutatásra a fürdőszolgáltatásokat kiegészítő, de más társaságok által nyújtott szolgáltatások értéke, valamint a területeket bérlők részére továbbszámolt közüzemi és energiadíjak összege és a dolgozóknak továbbszámolt telefonköltségek.

25.6 Importbeszerzések

A Társaságnál az import beszerzés nem volt meghatározó.

26. Személyi jellegű ráfordítások

26.1 Bérköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
fizikai	1 912 240	2 290 239	377 999	120,00%
szellemi	1 148 691	1 186 369	37 678	103,00%
Összesen:	3 060 931	3 476 608	415 677	113,58%

26.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Béren kívüli juttatások	321 421	356 325	34 904	110,86%
Juttatásokat terhelő adók	42 295	43 209	914	102,16%
Összesen:	363 716	399 534	35 818	109,85%

26.3 Bérjárulékok

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Szociális hozzájárulási adó	757 656	712 661	-44 995	94,06%
Egészségügyi hozzájárulás	46 500	49 727	3 227	106,94%
Szakképzési hozzájárulás	46 455	52 653	6 198	113,34%
Rehabilitációs hozzájárulás	19 145	23 493	4 348	122,71%
Táppénz hozzájárulás	8 113	9 414	1 301	116,04%
Összesen:	877 869	847 948	-29 921	96,59%

26.4 Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
fizikai (fő)	722	735	13	101,80%
szellemi (fő)	230	234	4	101,74%
Összesen:	952	969	17	101,79%

26.5 Egyéb adatok, információk

Az üzleti évben a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 10.565 e Ft juttatásban részesültek.

27. Értékesítési leírás

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Tervszerinti értékesítési leírás	1 001 107	1 354 428	353 321	135,29%

A tárgyév során az egyösszegű leírás 136,284 eFt-ot tett ki, ami a bázis évihez képest 25,549 eFt-tal több.

28. Egyéb ráfordítások

(ezer forint)				
Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	39 256	663 454	624 198	1690,07%
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs. ráfordítás	4 638	3 843	-795	82,86%
Céltartalék képzés	118 868	37 778	-81 090	31,78%
Elszámolt adók, illetékek	211 580	183 553	-28 027	86,75%
Helyi adók	349 383	344 448	-4 935	98,59%
Értékvesztés, hiány	102 182	10 541	-91 641	10,32%
Önellenőrzés	7 594	0	-7 594	0,00%
Bírság, mulasztási bírság, kés.pótlék, késedelmi kamatok	854	138	-716	16,16%
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	6 735	432 171	425 436	6416,79%
Behajthatatlan követelés	36	17 305	17 269	48069,44%
Térítés nélkül átadott eszközök, pénzeszközök értéke	9 270	6 784	-2 486	73,18%
Elengedett követelések értéke	0	104	104	-
Különféle egyéb ráfordítás	4 565	7 890	3 325	172,84%
Összesen:	854 961	1 708 011	853 048	199,78%

A Társaság a tárgyév folyamán 1.708.011 eFt összegben számolt el egyéb ráfordítást, mely a megelőző évihez képest +853.048 e Ft növekedést mutat. A növekedést elsősorban a Rudas déli szárny MNV Zrt. részére történő értékesítése, valamint a Palatinus főépület rekonstrukciója, Csillaghegyi Strandfürdő fejlesztése, a Pesterzsébeti Gyógyfürdő fejlesztése, a Csillaghegyi Palackozó építése miatti építmény és tárgyi eszköz kivezetés okozta.

A behajthatatlan követelések értéke összesen +17.269 e Ft-tal növekedett, melyből a Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft. felszámolása miatti követelés értékének rendezése +17.205 e Ft-ot tett ki.

29. Pénzügyi tevékenység eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	(ezer forint)			
	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Kapott kamat	1 375	196	-1 179	14,25%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	2	290	288	14500,00%
Összesen:	1 377	485	-891	35,22%

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	(ezer forint)			
	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Fizetett kamatok	568	7 383	6 815	1299,82%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	60	84	24	140,00%
Összesen:	628	7 467	6 839	1189,01%

A tárgyévben a pénzügyi befektetések után értékvesztés elszámolására nem került sor. A pénzügyi műveletek ráfordításainak jelentős részét a beruházási hitelek után fizetett kamatok tették ki.

Megnevezés	(ezer forint)			
	2016.12.31	2017.12.31	Változás	Index
Pénzügyi műveletek eredménye	749	-6 982	-7 731	-932,18%

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

A pénzügyi helyzet értékelése

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

Mutató	Képlet	2016. év		2017. év	
Készpénz likviditási mutató	<u>Pénzállomány</u>	<u>610.223</u>		<u>1.099.824</u>	
	Rövid lejáratú köt.	1.485.964	0,4107	1.815.691	0,6057
Likviditási mutató II.	<u>Pénzállomány+Követelés</u>	<u>1.046.916</u>		<u>1.735.982</u>	
	Rövid lejáratú köt.	1.485.964	0,7045	1.815.691	0,9561
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u>	<u>1.199.260</u>		<u>1.838.676</u>	
	Rövid lejáratú köt.	1.485.964	0,8071	1.815.691	1,0127
Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u>	<u>2.841.059</u>		<u>4.323.743</u>	
	Saját tőke	18.055.925	0,1573	20.909.650	0,2068
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u>	<u>18.055.925</u>		<u>20.909.650</u>	
	Összes forrás	28.145.481	0,6415	32.547.597	0,6424
Nettó eladósodottság	<u>R.kötelezett.-Követelés</u>	<u>1.049.271</u>		<u>1.179.532</u>	
	Saját tőke	18.055.925	0,0581	20.909.650	0,0564
Saját tőke arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3.136.256</u>		<u>3.353.724</u>	
	Saját tőke	18.055.925	0,1737	20.909.650	0,1604
Árbevétel arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3.136.256</u>		<u>3.353.724</u>	
	Nettó árbevétel	11.560.799	0,2713	13.171.899	0,2546
Eszköz arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3.136.256</u>		<u>3.353.724</u>	
	Összes eszköz	28.145.481	0,1114	32.547.597	0,103
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>18.055.925</u>		<u>20.909.650</u>	
	Befektetett eszközök	26.919.880	0,6707	30.688.529	0,6814

30. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

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

31. A Társasági adó levezetése

Adózás előtti eredmény	3 603 791	
	<u>Növelő tételek</u>	<u>Csökkentő tételek</u>
Fejlesztési tartalék		
Értécsökkenési leírás elszámolása	1 354 428	1 327 548
Nyilvántartásból kivezetett eszk. nettó értéke	97 284	
Terven felüli értécsökkenés	334 853	
Bírság	121	
Céltartalék képzés, feloldás	37 778	97 681
Követelés értékvesztés, visszaírás		41 520
Behajthatatlan követelés		
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		1 186 040
Adomány, támogatás		
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	3 062	
TAO értékvesztés-visszaírás kivezetés miatt		
Módosító tételek összesen	1 827 526	2 652 789
Adóalap	2 778 528	
Számított adó	250 067	
Adókedvezmény		
Fizetendő Társasági adó	250 067	
Adózott eredmény	3 353 724	

I. Tájékoztató adatok

32. A beszámoló aláírására jogosult(ak):

neve: Szőke László

címe: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/c.

33. Közszolgáltatási tevékenység

A Társaság közszolgáltatási tevékenységet nem végez.

34. Kapott támogatások

A BGYH Zrt. 5 db pályázatot nyert a KEHOP-5.2.8 konstrukcióban. Ennek keretében a Csillaghegyi fürdő bővítése során napelem, napkollektor és hőszivattyú, a Pesterzsébeti fürdő felújítása, bővítése során napelem és hőszivattyú fog megvalósulni. A Dandár fürdőbe napelem és hőszivattyú, a Paskál fürdőbe és a Palatinus fürdőbe napelem kerül, a Széchenyi fürdőben pedig kazáncsere fog megvalósulni. A projektek a 2018. évi beruházási terv részét képezik.

35. Kutatás és kísérleti fejlesztés

Kutatás-fejlesztési tevékenységet a Társaság nem végzett.

36. 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, 2018. március 28.

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

A 2017. december 31. éves beszámoló kiegészítő melléklete

1.sz. melléklet

(ezer forintban)

	Nyitó bruttó érték	Növekedés**	Csökkenés *	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Záró Écs	Nyitó nettó könyv sz. érték	Záró nettó könyv sz. érték
Immateriális javak	371 317	11 580	52 589	330 308	203 682	14 218	45 780	172 120	167 635	158 188
Ingatlanok	24 969 725	5 209 228	992 369	29 186 584	3 616 329	731 953	191 209	4 157 073	21 353 396	25 029 511
Termelő gépek, berendezések	4 844 671	1 711 300	360 268	6 195 703	3 314 227	544 792	213 003	3 646 016	1 530 444	2 549 687
Egyéb berendezések	1 779 541	431 544	249 670	1 961 415	1 448 929	174 384	199 780	1 423 533	330 612	537 883
Beruházás	3 521 494	5 216 027	6 489 183	2 248 338					3 521 494	2 248 338
Végösszeg	35 486 748	12 579 679	8 144 079	39 922 348	8 583 167	1 465 347	649 772	9 398 742	26 903 581	30 523 607

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

** A beruházás növekedés tartalmazza a vagyonekezelésbe átvett eszközöket 690.375 eFt értékben, valamint az áruból ársorolt újpesti ingatlan és fürdőépítetet 171.718 eFt értékben.

Cash-Flow

2.sz melléklet

(ezer forintban)

		2016-Előző év eFt	2017-Tárgyév eFt
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (1-13. sorok)		3 413 776	4 349 573
1. Adózás előtti eredmény	+/-	3 434 083	3 603 791
Kapott osztalék, részesedés, véglegesen átadott/kapott pénzeszk		6 625	0
2. Elszámolt amortizáció	+	1 001 107	1 354 428
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás, terven felüli écs	+/-	105 862	324 021
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/-	42 551	-59 904
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/-	-197 530	-27 934
6. Szállítói kötelezettség változása	+/-	-183 338	-276 627
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/-	-1 181 145	229 922
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/-	-66 921	125 610
9. Vevőkövetelés változása	+/-	-26 460	-39 377
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+/-	1 259 601	-140 239
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/-	17 168	5 949
12. Fizetett adó (nyereség után)	-	-297 827	-250 067
13. Fizetett osztalék, részesedés	-	-500 000	-500 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16. sorok)		-5 004 918	-5 389 362
14. Befektetett eszközök beszerzése	-	-5 243 348	-6 080 751
15. Befektetett eszközök eladása	+	238 430	691 389
16. Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)		1 178 470	1 529 389
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás), részesedés vásárlás		0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+		
19. Hitel és kölcsön felvétele	+	1 185 095	839 015
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek töröl., megszűnt., beváltása	+		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	+	1 000	0
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás), részesedés eladás	-	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz, pótbefizetés	-	-7 625	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	+/-	0	690 374
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+/-	-412 672	489 600
Nyitó pénzeszköz		1 022 895	610 223
Záró pénzeszköz		<u>610 223</u>	<u>1 099 824</u>
állományváltozás		-412 672	489 601

2017. évi Üzleti Jelentés

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.



Szőke László
vezérigazgató

Budapest,
2018. március 28.

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. Beruházások	5
1.3.4. Likviditási helyzet.....	5
1.3.5. Az integrált fűrdőirányítási rendszer biztosítása a 2015–2020 közötti időszakra	8
1.3.6. Munkaerő, létszám és bérfeljesztés	9
1.3.7. A szolgáltatás minőségének alakulása	9
1.3.8. Környezettudatos gazdálkodás	10
1.3.9. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események	11
2. Külső környezet	11
2.1. Turisztikai vonatkozások.....	11
2.2. Gyógyászati üzletág	12
2.3. Strandfürdők	13
3. A 2017. év gazdasági folyamatainak alakulása, elemzése	13
3.1. Vendégforgalom.....	14
3.2. Eredmény	20
3.3. A bevételek alakulása	22
4. Költségek	24
4.1.1. Anyagköltség	25
4.1.2. Igénybe vett szolgáltatások	27
4.1.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások.....	27
4.1.4. Személyi jellegű ráfordítások.....	28
4.1.5. Értékcsökkenés.....	28
4.1.6. Aktivált saját teljesítmények értéke.....	28
4.1.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások.....	29
4.1.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	29
5. Beruházások alakulása 2017-ben	32
6. HR, létszám és bér gazdálkodás	34
6.1. Munkaerő állomány	34
6.2. Oktatás	34
6.3. HR-stratégia megvalósulása.....	35
6.4. Pótlékok, ösztönzők.....	35
7. A befektetések 2017. évi értékelése	36

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1.1. A tulajdonosi szerkezet

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

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

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

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

1.2. A Társaság székhelye, telephelyei

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

A Társaság telephelyei:

- 1013 Budapest (Rác Gyógyfürdő), Hadnagy utca 8-10.
- 1013 Budapest (Rudas Gyógyfürdő), 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 (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.
 - 1203 Budapest (Erzsébeti Jódos Gyógyfürdő, Strand), Vízisport út 2.
 - 1213 Budapest (Csepeli Strand), Hollandi út 14.
 - 1117 Budapest (Vízminőség-vizsgáló laboratórium), Orlay u. 7.
- A Társaság fióktelepe: 5061 Tiszasüly, Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep, 0121.hrsz.

1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése

1.3.1. Eredmény

A tulajdonos Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. a 261/2016. (XI.16.) számú IG határozatával fogadta el a Társaság 2017. évi üzleti tervét, amelynek céljai a Társaság stratégiai terve alapján az üzleti környezet figyelembe vételével, a piaci trendek vizsgálatával és a tervezett intézkedések hatásrendszerének modellezésével kerültek kialakításra. Az adózás előtti eredmény célértéke 2.822,2 millió forint, a tervezett adózott eredmény 2.366,0 millió forint volt.

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 3.603,8 millió forint, adózás előtti eredménnyel zárta a 2017. évet. Az eredmény 781,6 millió forinttal (+27,7%) haladja meg a tervezett célértéket és 169,7 millió forinttal a bázist. Az adózott eredmény 2017. évben 3.353,7 millió forint, 987,7 millió forinttal haladja meg a tervezettet és 217,5 millió forinttal a bázisévi eredményét. A 2017. évre kitűzött fő célt (eredményjavítás a Dagály fürdő üzemeltetési körből történt kiesése ellenére) ezzel jelentősen túlteljesítette a Társaság.

A figyelemre méltó eredményt elsősorban a bevételek kedvező, a tervezettet nagymértékben meghaladó növekedése miatt érte el a Társaság. Az értékesítés nettó árbevétele 2017. évben 13.171,9 millió forint, ez 1611,1 millió forinttal (+13,9%) magasabb a 2016. év árbevételénél. Amennyiben a Dagály fürdő árbevétele korrekcióra kerül a bázisévi árbevételből, abban az esetben a növekedés meghaladta a 2050,2 millió forintot (+18,4%).

Az árbevétel impozáns alakulását az állandó fürdők forgalmának emelkedése, a strandok forgalmára kedvezően ható meleg nyári időjárás és az alkalmazott árrendszer tette lehetővé. A vendégforgalom emelkedésében kitüntetett szerepe volt a korábbi évek fürdőfejlesztéseinek. A 2017. évben is tovább emelkedett a Rudas fürdő és a Dandár fürdő új részlegeinek vendégforgalma, az éves üzemeltetésű gyógyfürdővé fejlesztett Paskál a tervezett vendégszámát közel 157 ezer fővel múlta felül (+74,4%). A bevételeket üzletáganként vizsgálva megállapítható, hogy tovább erősödött az uszoda-wellness üzletág, és ezzel párhuzamosan a gyógyászati üzletág súlya tovább csökkent.

Az alaptevékenységi árbevétel emelkedése volt a fő oka az eredmény nagymértékű túlteljesítésének.

Az egyéb bevételek (1.163,5 M Ft) a tervezett szint közelében alakultak (2017. terv: 1.116,0 M Ft), de 550 millió forinttal haladták meg (+89,7%) a bázist (613,5 M Ft).

2017. első félévre volt tervezve a Malomtó eladása, de az már 2016. decemberben megvalósult. A tervezettől eltérően 2017. évben nem történt meg az Újpesti fürdő területének értékesítése, várható megvalósulás 2018. Ennek hatása 400 millió forint elmaradás az egyéb bevételeken a tervezetthez képest. Nem tervezett tétel a Rudas fürdő déli szárnyán végzett beruházás MNV által történt megvásárlása, ez a fő oka az egyéb bevételek bázishoz képest regisztrált növekedésének. Az MNV által kifizetésre került vételár kismértékben meghaladja a 2017. évi (átadás) könyv szerinti értéket. A könyvekből történt kivezetés miatt az eredményhatás kismértékű pozitívum. A céltartalékok felhasználása elmaradt a tervezett mértéktől. A halasztott bevételek feloldása a tervezett szint közelében alakult.

A költségek és ráfordítások (10.982,17 M Ft) értéke 5,3%-kal (+551,1 M Ft) magasabb a tervezettnél, és 21,5%-kal (1.942,8 M Ft) a 2016. évi bázisnál. A legjelentősebb növekedés a bázishoz képest az egyéb ráfordítások (+853,0 M Ft) körében valósult meg.

- Az anyagköltségek (1.052,0 M Ft) 9,5%-kal haladják meg a bázisév értékét (961,2 M Ft) és 22,6 millió forinttal (-2,1%%) alacsonyabbak a tervezettnél (1.074,6 M Ft). A bázishoz viszonyított emelkedés oka elsősorban Paskál fürdő éves üzemelése és a Palatinus téli üzemeltetése. Az anyagköltségek kismértékben a tervezett szint alatt maradtak, a rezsiköltségeken megtakarítás, az építési és egyéb anyagokon időarányos túllépés jelentkezett.
- Az igénybe vett szolgáltatások a tervezett 1.370,0 millió forintnál 145 millió forinttal (+10,6%) magasabb volument értek el (1.515,0 M Ft). A bázishoz (1306,1 M Ft) képest 208,95 millió forint a növekedés (+16%). A tervezett költségszintet a mosatás-, a diákmunka-, és a műszaki karbantartások költségei lépték túl, elsősorban a megnövekedett vendégforgalom következtében. Fontos tétel a Széchenyi fürdő elfolyó medencevize után 2017. évben először fizetett, 101,6 M Ft csatornadíj, ami jóval alacsonyabb összeg a kockázatként kalkulált 700 millió forintnál. A tervezett szinttől több tízmillió forinttal maradt el az IFR rendszer 2017. évi support költsége, ennek oka az, hogy a fejlesztő nem adta át az EFR-rendszert.
- Az ELABÉ és a közvetített szolgáltatások értéke 2017. évben 330,8 millió forint, ez 105,8 millió forinttal haladja meg a tervezettet és 53,2 millió forinttal a bázis értéket. A terven felüli növekedés okai a saját márkás kozmetikumok értékesítése, a

Széchenyi fürdő egyik bérlőjével közös belépőjegyek tervezettnél magasabb forgalma és egy, a Lukács fürdőt érintő, többszámlázott csatornadíj.

- A személyi ráfordítások mértéke (4.724,1 M Ft) a tervezettnél alacsonyabb szinten teljesült (-293,8 M Ft, -5,9%), de a bázis értéket (4 302,5 M Ft) 421,6 millió forinttal haladta meg. Az emelkedés oka a 2017. január 01-től végrehajtott, átlagosan 20 ezer forint mértékű személyi alapbéremelés. Az éves átlagos statisztikai létszám nem érte el a tervezettet, elsősorban a Budapesten tapasztalható, egyre erősödő munkaerőhiány miatt. A személyi ráfordítások elmaradása a tervértéktől a tervezettnél alacsonyabb létszám és az 5 százalékpontos járulékcsoökkentés következménye.
- Az értékcsökkenés (1.354,4 M Ft) a bázis szintet (1.001,1 M Ft) és a tervezettet (1.240,6 M Ft) egyaránt jelentős mértékben haladta meg. A növekedés oka a kiemelt nagyberuházásokon kívüli, egyéb építési beruházások tervezettnél magasabb volumene.
- Az egyéb ráfordítások (1708,0 M Ft) 783 millió forinttal lépte túl a tervezettet és 853 millió forinttal a bázist. A jelentős túllépést elsősorban a Rudas Dél kivezetése és a Palatinus strand, a Palackozóüzem, Csillaghegyi uszoda és Pesterzsébet épületeit érintő bontás, terven felüli értékcsökkenés magyarázza.

Összefoglalva megállapítható, hogy a Társaság a 2017. évi Üzleti Terv eredménycélját és a 2016. évben elért eredményt egyaránt jelentős mértékben túlteljesítette.

1.3.2. Vendégforgalom

A Társaság vendégforgalma 4.173.525 fő volt, ami +5,3%-kal (+209.738 fő) haladta meg a tervezett szintet és +4,1%-kal több, mint a 2016. évi bázis (4.008.462 fő).

A vendégforgalom alakulására több tényező együttesen gyakorolt hatást. Negatív irányba mozdította el a Dagály fürdő bezárása (-319,9 ezer fő). A negatívumot három tényező ellensúlyozta. Kiemelkedik az éves üzemeltetésű fürdővé fejlesztett Paskál fürdő és strand, ahol a fejlesztés következményeként jelentkező forgalmi emelkedés nemcsak a bázis szintet múlta felül (+197.825 fő), de a Dagály kiesését is nagyrészt ellensúlyozta. A fürdőfejlesztések következményeként a Dandár és a Rudas fürdő vendégszáma is tovább emelkedett. A második pozitívum a nagy fürdők uszoda-wellness üzletágának további emelkedése volt, aminek fő oka a turistalétszám és a Zsigmondy-klubkártya növekedése. A jó strandszezon jelentette a harmadik pozitív tényezőt az éves forgalom alakulásában. Összességében a Dagály nélkül számított bázisforgalmat társasági szinten 13,1%-kal (+484.955 fő) múlta felül a 11 fürdő és strand vendégforgalma.

A vendégforgalom alakulása tehát összességében kedvező volt, 2017. évben tovább tartott a nagyobb egy főre jutó bevételt termelő uszoda-wellness üzletág térnyerése az önmagában veszteséges gyógyászati üzletág rovására.

1.3.3. Beruházások

A 2017. évben végrehajtott beruházások összértéke 5.221,6 millió forint, 6,1 millió forinttal marad el a tervezett összértéktől (5.227,7 MFT).

A 2017. évi üzleti terv kiemelt célját képezte a stratégiai fejlesztések időarányos megvalósítása. A legfontosabb nagyberuházás, a Palatinus rekonstrukció és éves üzemelésű gyógyfürdővé történő fejlesztés megvalósult, 2017. júliusban átadásra került. A Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő fejlesztés tárgyévre tervezett munkálatai 95%-ban megvalósultak, készültség 50%. A várható átadás a terveknek megfelelően 2018. év július. Az új palackozóüzem épülete szintén elkészült 2017. év végére, az átadás 2018. évre tolódik a megfelelő univerzális gépsor beszerzése miatt. A Pesterzsébeti Gyógyfürdő- és Strand fejlesztés 2017. évre tervezett munkálataiból a bontás valósult meg a tárgyévben, az első ütem (Gyógyfürdő) várható átadása 2018. december.

A tervezett beruházások mellett több fürdőben kellett műszakilag indokolt, pótló beruházásokat végrehajtani. Ez utóbbiak közül kiemelkedik a Paskál és a Palatinus strandterületének rendezése, ahol szükségessé vált a nagyberuházások által nem érintett területek fejlesztése is. A terveknek megfelelően 2017. évben felépült az új, Szőlő utcai központ B épülete, ennek eredményeként újra egy helyen dolgoznak a központi igazgatás munkatársai.

A beruházásokat tételesen a 31-32. oldal tartalmazza.

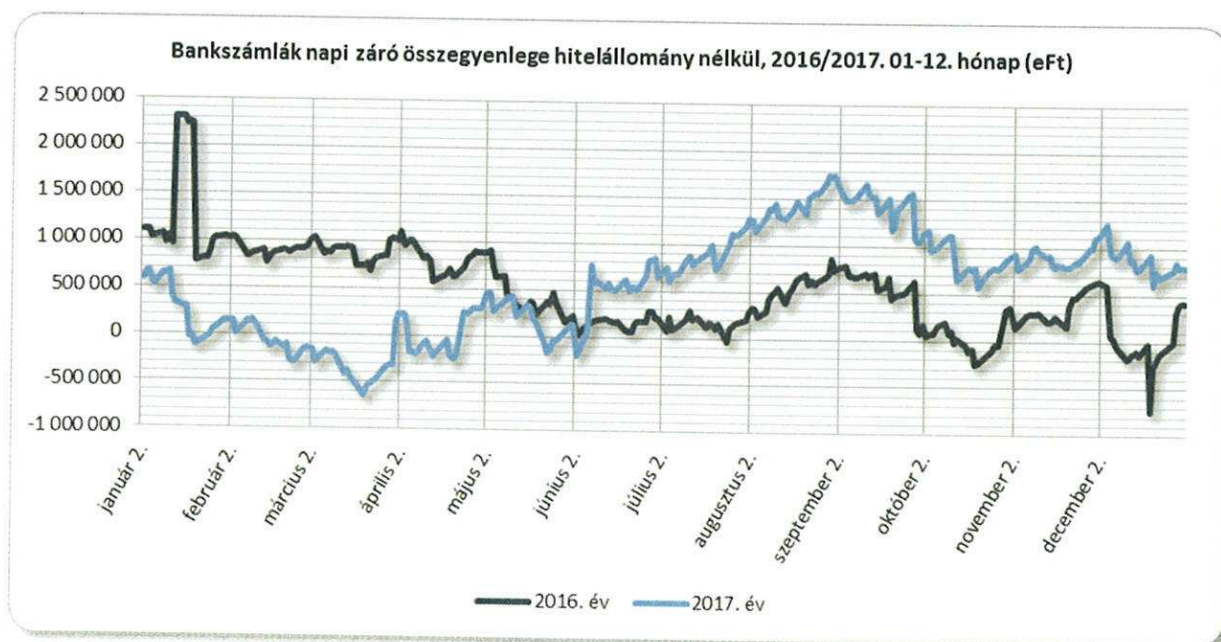
1.3.4. Likviditási helyzet

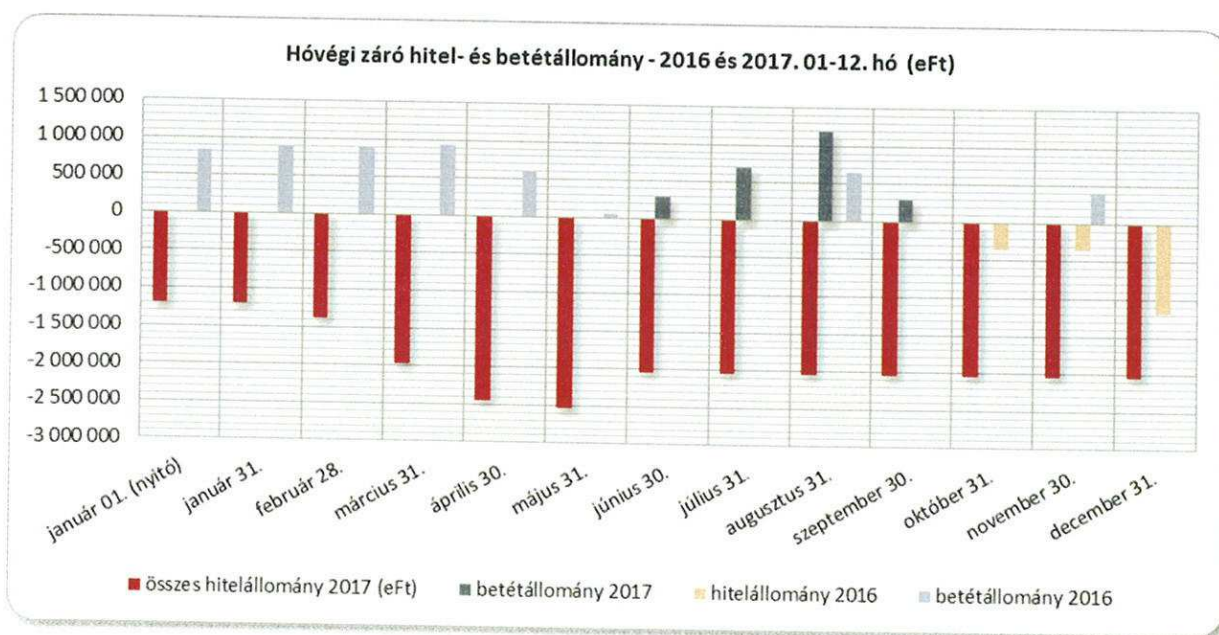
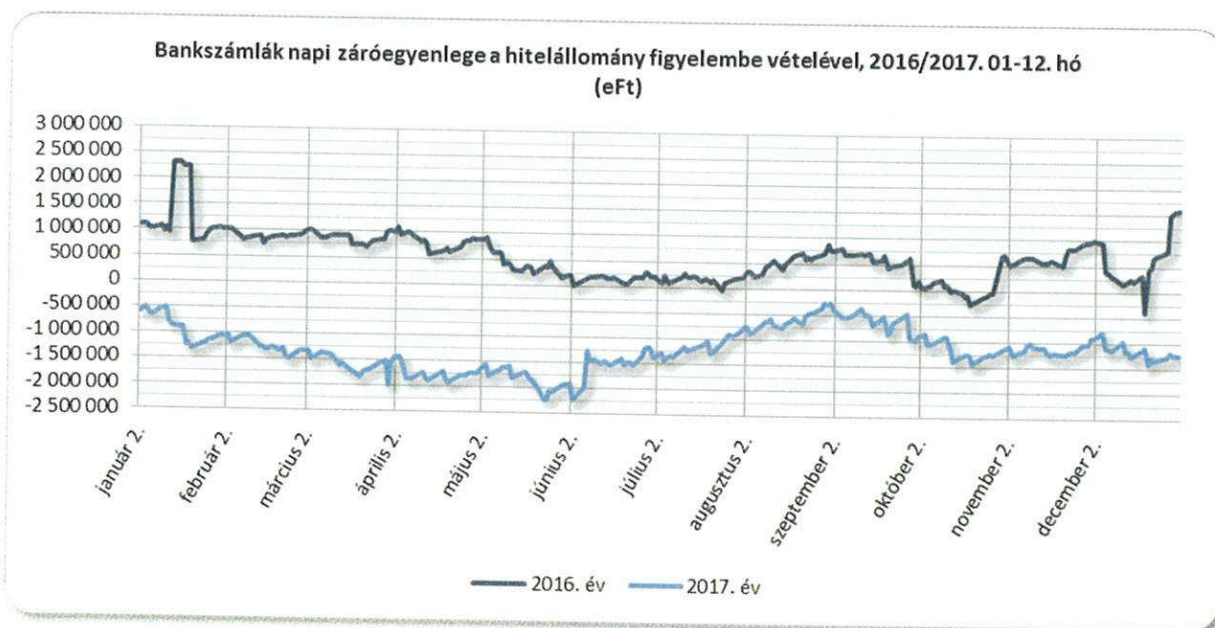
A 2017. évben a tervezettnél kedvezőbben alakult a Társaság likviditási helyzete. Ebben az alaptevékenységhez kapcsolódó bevételek tervezettet meghaladó növekedésén túl fontos szerepet játszott a költségek nagy részének tervszinten tartása. Míg a bevételek 1.304,8 millió forinttal, addig a kiadások csak 473,2 millió forinttal haladták meg az üzleti tervben szereplő értékeket.

A tervezett beruházási összérték 2017. évre 5,2 milliárd forint volt, melynek fedezetére a Társaság saját forrásain túl 850 millió forint beruházási kölcsön felvételét tervezte. A 2017. évi üzleti terv alapján a Társaság a kiemelt beruházási munkákat döntő részben teljesítette, a 2017. évre tervezett beruházási hitelfelvételre 839 millió forint összegben került sor. A

működési bevételek tervezett meghaladó növekedése és a Rudas Dél ingatlan MNV által történt megvásárlása (690,4 MFt) miatt a Társaság likviditási helyzete már az első félév végére jelentősen javult, ezért a banki betétállomány a januári nulla forintról szeptemberre 1.300 millió forintra nőtt, majd teljes mértékben felhasználásra került a beruházások finanszírozására. A 2017. évi Üzleti Terv likvid forrásként számolt a Malomtó értékesítéséből és az újpesti ingatlan eladásából befolyó összegekre, de az előbbi tétel még a 2016. évi likviditást javította, az utóbbi tétel áthúzódik a 2018. évre. A Társaság a tárgyév során teljesítette a tulajdonos által meghatározott 500 millió forint értékű osztalékfizetési kötelezettségét.

Az év első hónapjaiban felmerülő átmeneti likviditási feszültséget a Társaság az év során végig rendelkezésére álló, összesen 1,4 milliárd forint összegű, rövid lejáratú, kedvező kamatozású folyószámlahitelből finanszírozta. A Társaság 2017. évi pénzügyi pozícióit - összehasonlítva azt az előző évvel - az alábbi grafikonok mutatják:





Összességében elmondható, hogy a Társaság likviditási helyzete két tényező hatására (az alaptevékenység tervezettnél magasabb likviditása és a Rudas Dél MNV által történt megvásárlása) jelentősen kedvezőbben alakult a tervezettnél.

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

Az integrált fürdőirányítási rendszer (IFR) 2015–2020 közötti működtetésére – nyilvános, kétfordulós közbeszerzési eljárást követően – a Társaság 2014 októberében kötött megállapodást a Navigator Zrt.-vel, amelynek értelmében a 2015–2020 közötti időszakra 632 millió forintért jutunk 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.

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).

A több mint 1100 oldalt kitevő követelményspecifikációt 2015. április végével fogadták el a felek, ennek alapján kezdte meg a Navigator Zrt. a fejlesztést. Ezzel együtt megállapodás született arra vonatkozólag, hogy a 2010-ben kötött IFR bérleti és üzemeltetési szerződés 2015. május 20.-i lejártát követően a Vilati Zrt. havi 3,3 millió forintért (a megállapodás szerinti üzemeltetés-támogatási díj feléért) továbbra is biztosítja a rendszer korábbi műszaki feltételek melletti üzemelését addig, amíg az EFR sikeres bevezetése meg nem történik.

Navigator 2015 folyamán feltelepítette az új EFR első, véglegesnek nem nevezhető, de új funkciókat tartalmazó verzióját. Ezzel együtt megtörtént a leszállított hardver elemek sikeres üzembe helyezése.

A szoftverfejlesztésben bekövetkezett időbeli csúszások ellentételezésére – 2016. évben 35 millió forint értékben – a Társaság véglegesen használatba kapta Navigator Zrt.-től a fürdőkben található kapukat, korlátokat, kamera licenceket. Ezeken felül a Navigator Zrt. elvégezte az óraelnyelők és fali terminálok előlapjainak cseréjét is. 2017. évben újabb kötbér került kivetésre a késedelmes teljesítések miatt.

2016-ban megújult és jelentősen kibővült a Paskál Strandfürdő. Az új, téli üzemre is alkalmas szárnyban új, az állandó fürdőkben már megszokott, IFR-hez közvetlenül kapcsolódó szolgáltatásokat – szekrénykezelés, gyógyászati funkciók, belső értékesítési pont – indított a Társaság.

A Társaság központjának 2016. augusztus-szeptember folyamán lebonyolított költözése magával vonta az IFR központjának költözését és átkonfigurálását, amely apróbb fennakadásokkal, lényegében hiba nélkül megtörtént. 2017. évben átadásra került a teljes informatikai infrastruktúrával felszerelt központi B épület.

Az IFR adatbázisának méretét jelentősen csökkentette, ezáltal a rendszer gyorsulását eredményezte az adatbázis részleges archiválása, és az archívum meghatározott szempontok szerinti elérhetőségének kialakítása.

A 2017. évben a felújított, éves üzemeltetésű fürdővé fejlesztett Palatinus Gyógyfürdő minden elemében IFR eszközökkel került átadásra (RFID-val üzemeltetett szekrények és kabinok, bekamerázott csomagmegőrzők és öltözőterek).

A Római strand területére költözött raktár informatikai felszerelése megtörtént.

1.3.6. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés

A Társaság a tervezettnél (1.057 fő) 88 fővel alacsonyabb átlagos éves statisztikai létszámmal (969 fő) hajtotta végre üzemeltetési feladatait. 2017. évben az ásványvíz palackozó bővítésére 10 fő létszám került tervezésre. Amennyiben ezt a létszámtöbbletet figyelmen kívül hagyjuk, akkor a Társaság az üzemeltetési feladatokat 78 fő átlagos létszámhiánnyal oldotta meg.

A létszám megtakarításból származó bér megtakarítás egy része ösztönzőként került kifizetésre a fizikai munkavállalók részére. Az üzleti tervben elfogadott béremelés végrehajtásra került. Mindezekből eredően, a teljes munkaidős foglalkoztatottak átlagkeresete 2017-ben 302 eFt/hó szintre emelkedett, ami 12 %-kal haladta meg a 2016. évi bázist (269 eFt/hó), és 21.000 forinttal haladta meg a tervezett (281 eFt/hó) átlagbért.

1.3.7. A szolgáltatás minőségének alakulása

A szolgáltatások fejlesztését célzóan 2017. évben kiemelt nagyberuházásokat valósított meg a Társaság, illetve több fürdőben kisebb projektek kerültek megvalósításra.

1. 2017. márciusában elindultak a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő beruházási munkái, melynek során egy 7.000 négyzetméter alapterületű fürdőkomplexum épül. A teraszos kialakítású épületben, öltöző, uszoda, wellness részleg, gyermekparadicsom, szauna világ kerül kialakításra. Várható átadás 2018. június.
2. A Palatinus fürdő felújítása, bővítése 2017. július 13-án befejeződött. A fürdőben gyógyászati részleg is kialakításra került, ill. négy beltéri medence is működik a hozzájuk tartozó gőzkamrákkal és szaunákkal. Ezen időponttól a fürdő négy évszakos fürdőként, Palatinus Gyógy-, Strand-, és Hullámfürdő megnevezéssel üzemel.

3. 2017. júniusában átadásra került a Paskál fürdőben egy 30 fő befogadó képességű panoráma szauna, merülő medence a hozzá kapcsolódó pihenőkkel, öltözőkkel.
4. A Paskál fürdőben 2017. novemberében egy kültéri, melegvizes ülőmedence építését indította el Társaságunk.
5. Év elején elkezdődött a Csillaghegyi Ásványvíz palackozó üzem építése. A létesítmény 1537 négyzetméter alapterületű, melyben bemutató tér és iroda is helyet kap.

Az Erzsébeti Gyógyfürdő rekonstrukciójának tervezési folyamata elkezdődött, valamint a Király Gyógyfürdő műemléki felújításához ötletpályázat kiírásra került sor, melynek célja, hogy a benyújtott legjobb koncepciótervek, a későbbi tervezési feladatok szakmai színvonalát elősegítsék.

2017. őszén indult a Társaság első gyógymasször képzési programja a saját akkreditált oktatási központban. A központ létrehozásának célja, elsősorban a minőségi képzés biztosítása, a fürdők megfelelő munkaerővel történő ellátásának elősegítése.

2017. évben bevezetésre került a Társaság saját márkás, gyógyvíz tartalmú kozmetikai termékcsaládja. A készpénzes masszírozásoknál a szolgáltatási színvonal emelése céljából, ezen termékcsalád masszírozó krémjét használjuk.

2017. év végén a Paskál és Lukács Gyógyfürdőkben éjszakai fürdőzéssel egybekötött szauna programok indultak. A szauna-szeánszok népszerűsége folyamatosan emelkedik.

A Széchenyi, Gellért, Lukács, Rudas és Dandár fürdők után, a kiváló szolgáltatási színvonalnak köszönhetően 2017. szeptember 5-én a Paskál Gyógy- és Strandfürdő is átvehette a Magyar Termék Nagydíj kitüntetését.

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

A Palatinus strand bővítése, ezáltal állandó fürdővé alakítása során a fűtési hőigény ellátása a 69 °C-os termálvíz hőjének felhasználásával történik, hőcserélőn keresztül.

A Széchenyi fürdő igényeinek kielégítésén felüli többlet termálhő a FÁNK részére kerül átadásra, ezáltal az ő gázfogyasztásuk és légszennyezőanyag kibocsátásuk csökken, ami szintén a környezet védelmét szolgálja.

A BGYH Zrt. 5 db pályázatot nyert a **KEHOP-5.2.8** konstrukcióban. Ennek keretében a Csillaghegyi fürdő bővítése során napelem, napkollektor és hőszivattyú, a Pesterzsébeti fürdő felújítása, bővítése során napelem és hőszivattyú fog megvalósulni. A Dandár fürdőbe napelem és hőszivattyú, a Paskál fürdőbe és a Palatinus fürdőbe napelem kerül, a Széchenyi fürdőben pedig kazáncsere fog megvalósulni. A projektek a 2018. évi beruházási terv részét képezik.

Korábban már elkészült a fürdők energetikai auditja. Ennek folytatásaként 2017-ben bevezetésre került az **EN ISO 50001** energiairányítási rendszer, melynek tanúsítását egy független, erre a tevékenységre akkreditált szakcéggel elvégeztettük. A tanúsítványt 2018. januárjában megkaptuk. A Társaság a környezettudatos gazdálkodás és a hatékony energiafelhasználás érdekében folyamatosan keresi a lehetőségeket működésének és – ezen keresztül – szolgáltatásainak javítása céljából.

A Társaság a korszerű uszodaüzemeltetési anyagok használatával 2017-ben is szem előtt tartotta a környezetvédelem fontosságát.

1.3.9. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események

A mérleg fordulónapját követően történt a 2018. évi áremelés, ami jelentős mértékben kihat a 2018. évi Üzleti Terv eredménycéljának teljesülésére.

2. KÜLSŐ KÖRNYEZET

2.1. Turisztikai vonatkozások

A budapesti kereskedelmi szálláshelyek adatai szerint a budapesti turistaforgalom 2017. január és november között végig dinamikus növekedést produkált, és 2017. év első tizenegy hónapjában 8 millió felett alakult a külföldi vendégéjszakák száma Budapesten.

A KSH adatai alapján, a 2017. első tizenegy havi (január-november) időszakban 3.927.826 vendég összesen 9.187.936 vendégéjszakát töltött el Budapest kereskedelmi szálláshelyein. A növekedés mindkét mutató esetében imponáló az előző évi adatokhoz képest: a vendégérkezések száma 4,7%-kal, a vendégéjszakák száma 7,4%-kal nőtt. Emellett azonban a belföldi turizmus mutatói is dinamikusan javultak, januártól-novemberig a belföldi vendégérkezések száma (555.685) +6,8 %-os növekedést eredményezett a tavalyi év azonos időszakához képest, míg a belföldi vendégéjszakák terén (1.079.085) 5%-os növekedés volt tapasztalható.

A Társaság viszonteladóinak emelkedő forgalma és a beutaztató irodákkal kötött együttműködések következtében a fürdőkben az elmúlt években folyamatosan nőtt a külföldi vendégek száma. A viszonteladók évről évre eredményesebben értékesítik a fürdőszolgáltatásokat. Az utóbbi öt évben az általa generált bevétel több mint háromszorosára nőtt.

Viszonteladó (ERI) által generált bevételek (nettó)

M Ft				
2013	2014	2015	2016	2017
279,0	413,5	521,6	692,0	922,4

A beutaztató irodák által generált forgalom a 2017-ben is jelentős növekedést mutat. Az utazási irodák által generált bevétel 2013 óta több mint háromszorosára, a 2016. évi forgalomhoz képest 17%-kal nőtt, amely részben a turisztikai forgalom növekedésének, részben pedig a beutaztató irodákkal folytatott hatékony kommunikációnak és együttműködésnek köszönhető.

Beutaztató irodák által generált bevételek (nettó)

M Ft				
2013	2014	2015	2016	2017
26,2	32,4	72,4	81,0	95,3

A 2017. évi Sziget Fesztivál idején kibocsátott ún. City Pass karszalagokkal a fesztiválon résztvevők egy alkalommal ingyen látogathatták meg a Társaság fürdőit és strandjait. Összesen 11 714 szigetlakó vette igénybe a szolgáltatásokat egy alkalommal, melyből több mint 3 210 fő többször is ellátogatott a fürdőkbe a rendezvény ideje alatt. Az ingyenes city-pass belépések ellentételezéseként 32 millió forint árbevételt realizált a Társaság a Sziget Kulturális Menedzseriroda Kft-től.

A 2013-ban bevezetésre került "Szecska Party" és "Magic Bath" éjszakai rendezvényeket elsősorban külföldi turisták látogatják. A rendezvények 2017-ben is 44 alkalommal kerültek megszervezésre, közel 50.000 fiatal részvételével. A rendezvények összesen több mint 195 millió forint bevételt generáltak, ami 23%-os növekedést jelent 2016. évhez képest.

2.2. Gyógyászati üzletág

A Társaság árbevételének 8,1%-át a gyógyászati üzletág termelte meg 2017. évben, szemben a 2016. évi 9,5 a 2015. évi 11,1 és a 2014. évi 13,7%-kal. Az üzletág összbevétele 1.067,1 millió forint, ez 3%-kal (-32,6 Mft) alacsonyabb a bázisév szintjénél. Az üzletág súlyának csökkenése folyamatos, részben tudatos üzletpolitika (a Társaság a kapacitás-problémák enyhítése miatt a nagy turistacélpont fürdőkből két éve próbálja átirányítani a beutaltakat), részben spontán piaci folyamat (kevesebb vény-felírás). A gyógyászon belüli bevétel megoszlás a copayment bevételek irányába mozdult el. Az üzletági bevételek 35,2 %-a

származott az Országos Egészségbiztosítási Pénztártól a 2016. évi 37%-kal szemben, ennek oka a copayment árak emelése és az OEP elszámoló árainak 5 éves változatlanlansága.

2.3. Strandfürdők

A strandok továbbra is a második legérzékenyebb, legnagyobb árérzékenységgel bíró üzletágat jelentik, mindazonáltal itt a legnagyobb az időjárás alakulásával szembeni kiszolgáltatottság is. A Társaság stratégiai célkitűzései között fontos helyen szerepel az időjárásnak való kitettség csökkentése, ezt szolgálta a Paskál strand fürdővé történt fejlesztése 2016. évben, illetve a Palatinus téli üzemelésű egységgé alakítása 2017. évben.

A 2018. évre már csak két egységet üzemeltet a Társaság hagyományos strandként (Római Strand, Pünkösdfürdői strand).

A 2017. évben nagyon meleg nyári időjárás megemelte a strandok forgalmát a gyenge 2016. évhez képest. A strandok bevétele ennek következtében jelentősen felülmúlta a tervezettet.

3. A 2017. ÉV GAZDASÁGI FOLYAMATAINAK ALAKULÁSA, ELEMZÉSE

A Társaság fő üzleti célkitűzése 2017. évre az árbevétel és az adózott eredmény növelése volt. Az üzemeltetés színvonalának emelése érdekében folytatta a három éves HR-fejlesztési programját, megvalósította annak harmadik ütemét. Fontos célkitűzés volt az 5,2 milliárd forintot meghaladó értékű beruházási program végrehajtása, köztük a négy stratégiai, kiemelt fejlesztés időarányos megvalósítása.

Az adózott eredmény 2017. évben 3.353,7 millió forint, 987,7 millió forinttal haladja meg a tervezettet. A 2016. évre kitűzött fő célt (eredményjavítás) ezzel jelentősen túlteljesítette a Társaság.

Az eredmény javulásának egyértelmű oka az árbevétel tervezettnél magasabb emelkedése. Az árbevétel kedvező alakulásában kulcsszerepet játszott a nagy fürdők vendégforgalmának növekedése és az alkalmazott árpolitika, továbbá az új fürdőrészelek (elsősorban Paskál fürdő) árbevételének tervezettnél magasabb növekedése. A szokottnál melegebb, szárazabb nyár szintén hozzájárult a bevételek tervezettnél magasabb szinten történt alakulásához. A költségek és ráfordítások (10.982,2 MFt) szintén a tervezettnél magasabb szinten alakultak (+551,1 MFt), elsősorban a nagyberuházásokhoz kapcsolódó bontások, terven felüli értékcsökkenés, selejtezés következtében.

A 2017. évi üzleti terv fontos célkitűzését képezte a négy stratégiai nagyberuházás- kiemelt fejlesztés – időarányos megvalósítása is. A nagy projektek közül egyedül a Pesterzsébeti fürdőfejlesztés került időarányos elmaradásba. A Társaság összes 2017. évi beruházása (5221,6 MFt) a tervezett beruházási összérték (5227,7 MFt) közelében alakult.

A vártnál magasabb bevétel és a Rudas-Dél MNV által történt megvásárlása következtében a Társaság likviditási helyzete kedvezőbben alakult a tervezettnél. A 2016. évben megnyitott, 2,6 milliárd forint értékű beruházási hitelkeretből a tervezett 850Mft helyett 839 Mft hitel felvételére volt szükség. A hitelkeret fennmaradó része (cca. 576 Mft) a 2018. évi fejlesztések megvalósításához szükséges. A beruházási összérték 83,9%-át az alaptevékenységi működésből származó saját forrásból valósította meg a Társaság. A Társaság teljesítette az előírt 500 millió forint osztalék kifizetését tulajdonosa részére.

3.1. Vendégforgalom

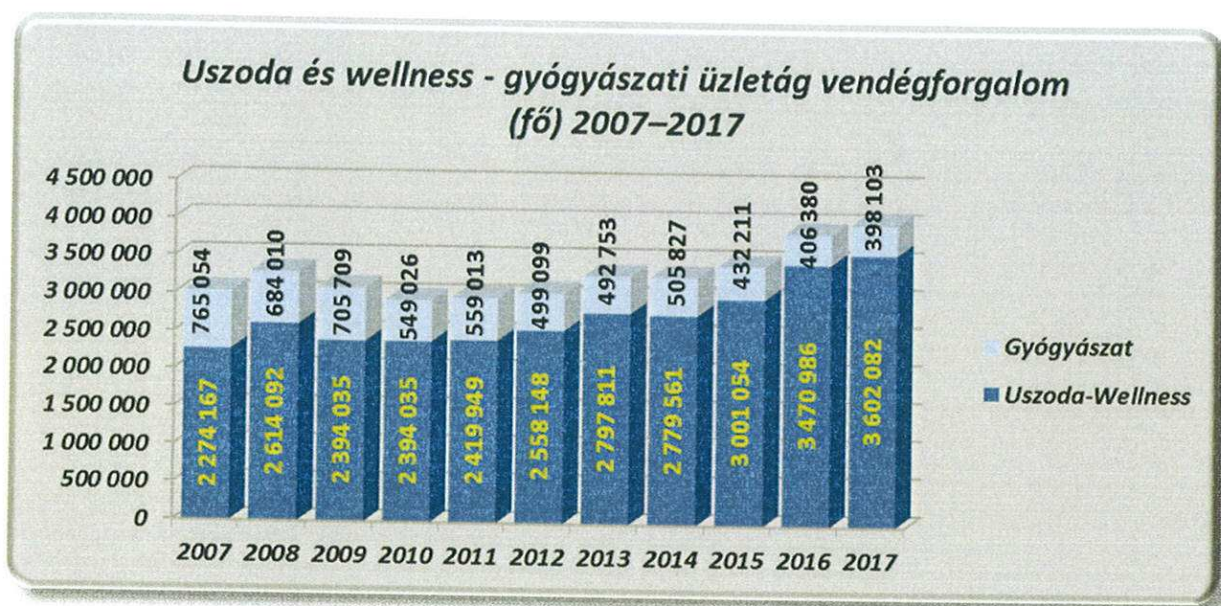
A Társaság vendégforgalma a bázis évhez képest 4,1 %-kal, a tervezetthez képest 5,3 %-kal magasabb szintet ért el. A 165 ezer főt meghaladó bázis túllépés elsősorban az éves üzemelésű Paskál fürdő eredménye. A forgalom a nagy fürdőkben is jelentősen emelkedett, elsősorban a turistaforgalom növekedése miatt. A harmadik tényező, mely pozitívan hatott a vendégforgalom alakulására, a 2016. évinél sokkal melegebb nyári időjárás volt. A három pozitív tényező nemcsak ellensúlyozta, de nagymértékben meghaladta a Dagály fürdő üzemeltetési körből történt kiesésének negatívumát (-319 ezer fő).

Vendégforgalom 2016 Bázis, 2017 Terv, 2017 Tény

fő

Megnevezés	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény	Különbség 2017 Tény- 2016 Bázis	% 2017 Tény/	Különbség 2017 Tény- 2017 Terv	% 2017 Tény/ 2017 Terv
Uzsoda-wellness	3 602 082	3 596 234	3 775 422	173 341	104,8	179 188	105,0
Gyógyászat	406 380	367 553	398 103	-8 277	98,0	30 550	108,3
Összesen	4 008 462	3 963 787	4 173 525	165 064	104,1	209 738	105,3

Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2007-2017 között (fő)



A vendégforgalom alakulása fürdőként a bázishoz viszonyítva

Társasági vendégforgalom fürdőként 2016 Bázis, 2017 Tény

fő

Megnevezés	2016. Bázis			2017. Tény			Változás abszolút 2017. Tény – 2017. Bázis			Változás % 2017 Tény – 2017 Bázis		
Fürdő	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	507 572	91 751	599 323	544 891	82 800	627 691	37 319	-8 951	28 368	107,4	90,2	104,7
Széchenyi	1 393 680	129 104	1 522 784	1 473 469	121 865	1 595 334	79 789	-7 239	72 550	105,7	94,4	104,8
Lukács	336 258	107 772	444 030	361 661	104 067	465 728	25 403	-3 705	21 698	107,6	96,6	104,9
Rudas	342 190	7 900	350 090	362 325	6 828	369 153	20 135	-1 072	19 063	105,9	86,4	105,4
Király	85 023	3 206	88 229	92 465	3 253	95 718	7 442	47	7 489	108,8	101,5	108,5
Dandár	107 163	28 153	135 316	115 389	28 390	143 779	8 226	237	8 463	107,7	100,8	106,3
Állandó fürdők összesen	2 771 886	367 886	3 139 772	2 950 200	347 203	3 297 403	178 314	-20 683	157 631	106,4	94,4	105,0
Dagály	293 336	26 555	319 891	0	0	0	-293 336	-26 555	-319 891	0,0	0,0	0,0
Csillaghegy	99 604	0	99 604	124 352	0	124 352	24 748	0	24 748	124,8		124,8
Strandjellegű állandó fürdők összesen	392 940	26 555	419 495	124 352	0	124 352	-268 588	-26 555	-295 143	31,6	0,0	29,6
Palatinus	183 059	0	183 059	249 721	2 716	252 437	66 662	2 716	69 378	136,4		137,9
Római	62 788	0	62 788	87 075	0	87 075	24 287	0	24 287	138,7		138,7
Paskál	157 845	11 939	169 784	319 425	48 184	367 609	161 580	36 245	197 825	202,4	403,6	216,5
Pünkösdfürdő	33 564	0	33 564	44 649	0	44 649	11 085	0	11 085	133,0		133,0
Strandok összesen	437 256	11 939	449 195	700 870	50 900	751 770	263 614	38 961	302 575	160,3	426,3	167,4
Összesen	3 602 082	406 380	4 008 462	3 775 422	398 103	4 173 525	173 341	-8 277	165 064	104,8	98,0	104,1

A Paskál fürdő forgalma még a strandok között került kimutatásra a 2016. évi adatokkal történő összevethetőség miatt.

Forgalom alakulása fürdőnként a bázishoz képest

A Gellért fürdő vendégszáma 4,7%-kal (+ 28.368 fő) lépte túl a korábbi év forgalmát. Itt elsősorban a Zsigmondy klubkártyát használó, napi belépőt váltó hazai vendégkör, illetve a turista-reláció növekedett. A gyógyászati forgalom kismértékben (-9,8%) csökkent.

A Széchenyi fürdőben az összforgalom 72.550 fővel (+4,8%) haladta meg a bázis szintet. A Zsigmondy-kártyával érkezők gyarapodó tábora tovább erősítette a fürdő napijegyes budapesti vendégkörét, de továbbra is a turistaforgalom a meghatározó szegmens. A hétvégi "éjszakai partik" döntően turisták alkotta vendégköre is dinamikusan bővült.

A Lukács fürdő összforgalma 4,9 %-kal (+21.698 fő) emelkedett. A turisták száma – elsősorban a Budapest Kártyával érkezők - kismértékben nőtt, de a fürdő meghatározó forgalmi szegmensét továbbra is a budapesti vendégek alkotják. A két legjelentősebb csoport a beutalóval érkezők és a nagybérletes törzsvendégek.

A Rudas fürdő összforgalma +5,4%-kal (+19.063 fő) emelkedett. Mindebben kulcsszerepe volt a 2014. év őszén átadásra került új wellness részlegnek, melynek forgalmi növekedése 3 év után is töretlenül folytatódott. A fürdő a legtöbb hétvégi napon és a hétközi csúcsidőszakokban egyaránt maximális kapacitás-kihasználtsággal üzemel, a további növekedés erősen korlátos.

A Király fürdő vendégköre a fürdőruhás fürdőzés bevezetésével 2011. év során kicserélődött. Forgalma a 2017. évben 8,5%-kal emelkedett a bázishoz képest.

A Dandár fürdő forgalma a 2017. évben is tovább emelkedett (+8.463 fő, + 6,3%). A növekedés fő oka a Rudas fürdőhöz hasonlóan a 2014. őszén átadásra került kültéri wellness-részleg és szauna világ, mely tovább fokozta az érdeklődést a legkedvezőbb árakkal rendelkező fürdő iránt. A Társaság árpolitikája miatt itt a 2016. évi szinten maradt az utalványos forgalom.

A Paskál Gyógyfürdő kiemelt helyet foglal el a 2017. év vendégforgalmának alakulásában. Az éves üzemelésű fürdőben nemcsak „új otthonra” találtak a Dagály fürdő volt vendégei, de a 14. kerületi vendégek száma is nagymértékben emelkedett. A fürdő koncepciója – családok fürdője – kiemelkedően sikeresnek bizonyult. A fürdő forgalmát tovább növelte a hagyományos strandidőszak kedvező időjárása is. A gyógyászat bevezetése is elérte a kívánt célt, a magas copayment-árakkal rendelkező nagy fürdőkől jelentős számú beutalt vendég áramlott az alacsonyabb árfekvésű Paskál fürdőbe. A vendégforgalom növekedése összesen 197.825 fő volt a bázisévhez képest (216,5%).

2017. év júliusban került átadásra a szintén éves üzemeltetésűvé fejlesztett Palatinus Gyógyfürdő. A fürdő forgalma 69.378 fővel emelkedett a bázisévhez képest, ez még

elsősorban a kiváló strandszezonnak volt köszönhető. A megközelítési nehézségek miatt az új egység őszi forgalma kismértékben elmaradt a tervezettől, de a forgalmi növekedés azóta folyamatos.

A csillaghegyi uszoda- és strand forgalmát a nyári szezon és a hétnapos üzemeltetésre történt kibővítés (2016-ban a nyár kivételével hatnapos üzemeltetés volt) határozta meg. Az éves növekedés 24.748 fő (+24,8%) a bázishoz képest.

A 2017. évben már csak a Római strand és a Pünkösdfürdői strand működött idényfürdőként a Társaság egységei közül. Forgalmuk alakulására egyértelműen a három nyári hónap kedvező időjárása volt pozitív hatással. A két egység növekedése 2016. évhez képest összesen 35.372 fő.

A Társaság vendégforgalma összességében kedvezően alakult a 2016. évhez képest. A gyógyászati üzletág súlya a forgalmon belül tovább csökkent, de annak megoszlása kedvezőbb volt – a nagy, zsúfolt turistacélpont fürdők helyett egyre több beutalt választotta a Paskál Gyógyfürdőt. Az elmúlt évek fürdőfejlesztései tovább növelték a Társaság forgalmát, a legtöbb egységben egyre gyakoribbak a maximális kapacitás-kihasználtsággal jellemezhető időszakok.

A következő táblázat a 2017. évi tervvel összehasonlítva mutatja a fürdőkénti forgalmat.

fő

Megnevezés	2017. Terv			2017. Tény			Változás abszolút 2017. Terv– 2017. Tény			Változás % 2017. Terv– 2017. Tény		
Fürdő	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz. %
Gellért	537 797	93 354	631 151	544 891	82 800	627 691	7 094	-10 554	-3 460	101,3	88,7	99,5
Széchenyi	1 468 008	103 900	1 571 908	1 473 469	121 865	1 595 334	5 461	17 965	23 426	100,4	117,3	101,5
Lukács	360 842	104 993	465 835	361 661	104 067	465 728	819	-926	-107	100,2	99,1	100,0
Rudas	383 003	8 706	391 709	362 325	6 828	369 153	-20 678	-1 878	-22 556	94,6	78,4	94,2
Király	90 831	2 921	93 752	92 465	3 253	95 718	1 634	332	1 966	101,8	111,4	102,1
Dandár	134 351	31 244	165 595	115 389	28 390	143 779	-18 962	-2 854	-21 816	85,9	90,9	86,8
Állandó fürdők összesen	2 974 832	345 118	3 319 950	2 950 200	347 203	3 297 403	-24 632	2 085	-22 547	99,2	100,6	99,3
Dagály	0	0	0	0	0	0			-145 892			
Csillaghegy	95 395	0	95 395	124 352	0	124 352	28 957	0	28 957	130,4		130,4
Rác			0			0	0	0	0			
Strandjellegű állandó fürdők összesen	95 395	0	95 395	124 352	0	124 352	28 957	0	28 957	69,2	51,6	67,8
Palatinus	234 159	8 463	242 622	249 721	2 716	252 437	15 562	-5 747	9 815	106,6		104,0
Csepel	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Római	61 470	0	61 470	87 075	0	87 075	25 605	0	25 605	141,7		141,7
Paskál	196 821	13 972	210 793	319 425	48 184	367 609	122 604	34 212	156 816	162,3	344,9	174,4
Pünkösdfürdő	33 557	0	33 557	44 649	0	44 649	11 092	0	11 092	133,1		133,1
Strandok összesen	526 007	22 435	548 442	700 870	50 900	751 770	174 863	28 465	203 328	133,2	226,9	137,1
Összesen	3 596 234	367 553	3 963 787	3 775 422	398 103	4 173 525	179 188	30 550	209 738	105,0	108,3	105,3

A tervezett vendégforgalomhoz képest 209.738 fővel több látogatót fogadtak a fürdők és a strandok a 2017. évben, ez +5,3%-os növekedésnek felel meg.

A legfontosabb eltérés a tervezettel szemben, hogy a Társaság nem a hagyományos fürdőiben realizálta a tervezett forgalmi növekedés oroszlánrészét, hanem a már említett, éves üzemeltetésű Paskál Gyógyfürdőben és a Palatinuson, illetve a hagyományos strandokon.

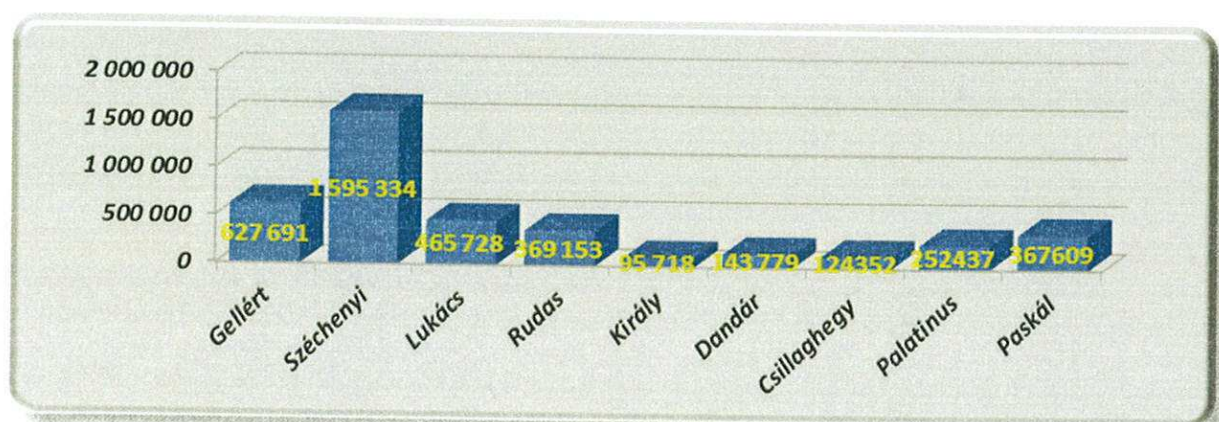
A Széchenyi fürdőben a már részletezett okokból (turista létszám, Zsigmondy-klubtagság bővülése) nőtt az uszoda-wellness üzletág forgalma a tervezetthez képest. A Gellért fürdőben a wellness-üzletág növekedését kismértékben meghaladta az utalványos forgalom elmaradása a tervezettől, így összességében a tervszint közelében maradt. A Lukács fürdő wellness- és utalványos forgalma egyaránt a tervszinten alakult.

A Rudas fürdő nem érte el a tervezett vendégforgalmat, ebben az esetben a 2016. évi várható adatokból kiinduló tervezés nem volt megfelelő, mert a fürdő forgalma a bázishoz képest jelentősen nőtt. A Dandár fürdő esetében szintén túl optimális volt a forgalmi terv, a szabadtéri részleggel 2014 óta rendelkező fürdő növekedésének dinamikája lelassult.

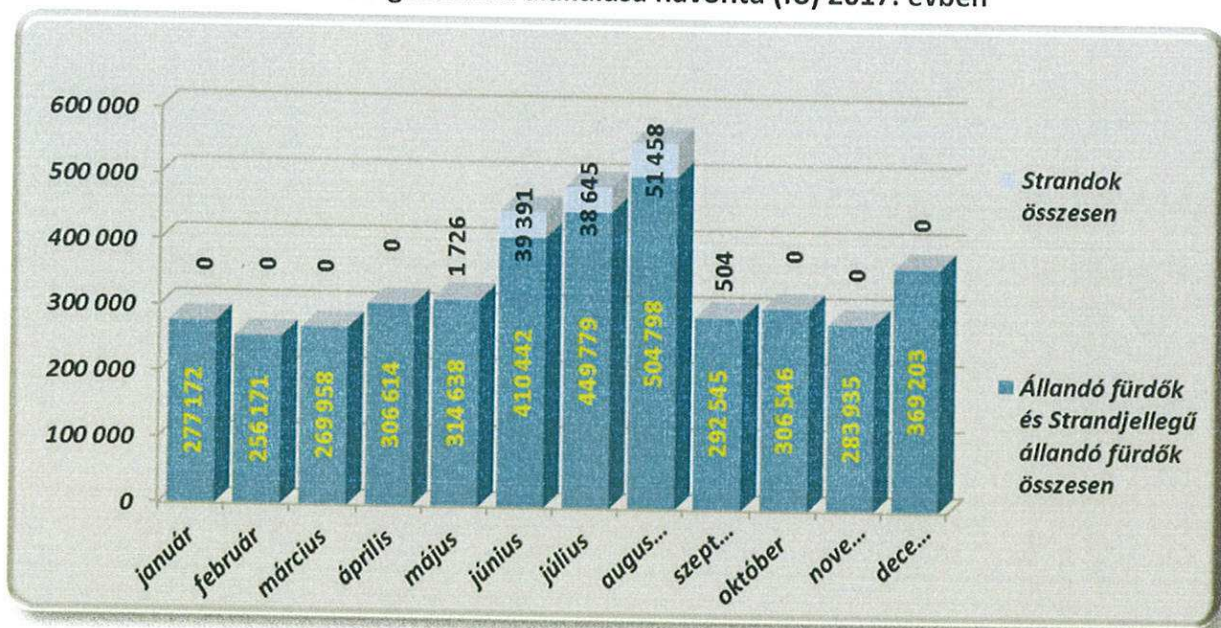
A fürdővé fejlesztett Paskál strand forgalma 156.816 fővel haladta meg a tervezettet (174,4%). Az utalványos forgalom növekedése még a wellness-forgalom emelkedését is felülmúlta százalékos arányában, a közel 14 ezer (tervezett) beutalt helyett annak több mint háromszorosát, 48.184 fő utalványos vendéget fogadott a fürdő (344,9%).

A Palatinus fürdő forgalma 4%-kal haladta meg a tervezettet (+15.562 fő), ez a kedvező nyári időjárásnak volt köszönhető. Az állandó fürdővé fejlesztett egység átadása a tervezettnél később valósult meg, ennek eredményeként a tavaszi-ősz-téli forgalma nem érte el a megvalósíthatósági tanulmányban kalkulált értéket.

Állandó fürdők összforgalma 2017. évben (fő)



Fürdők forgalmának alakulása havonta (fő) 2017. évben



A korábbi évekhez hasonlóan a társasági vendégforgalom döntő többségét – 2017. évben a forgalom 96,8%-át – a Paskállal és a Palatinussal kiegészült, összesen kilenc állandóan üzemelő gyógyfürdőben és uszodában fogadták, a két strand az összforgalom minimális hányadát adta (3,2%).

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 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 a három hónapos bevételi periódus szolgál.

A nyári időjárás alakulása mindemellett továbbra is fontos, mert a legtöbb állandó fürdő rendelkezik szabadtéri – strandjellegű – részleggel, így a három nyári hónap továbbra is fontos az éves forgalom alakulása szempontjából. A Társaság júniustól augusztus végéig fogadta a vendégek 35,8 százalékát 2017. évben.

3.2. Eredmény

A Társaság eredménye 2016. Bázis, 2017. Tény, 2017. Terv

millió Ft

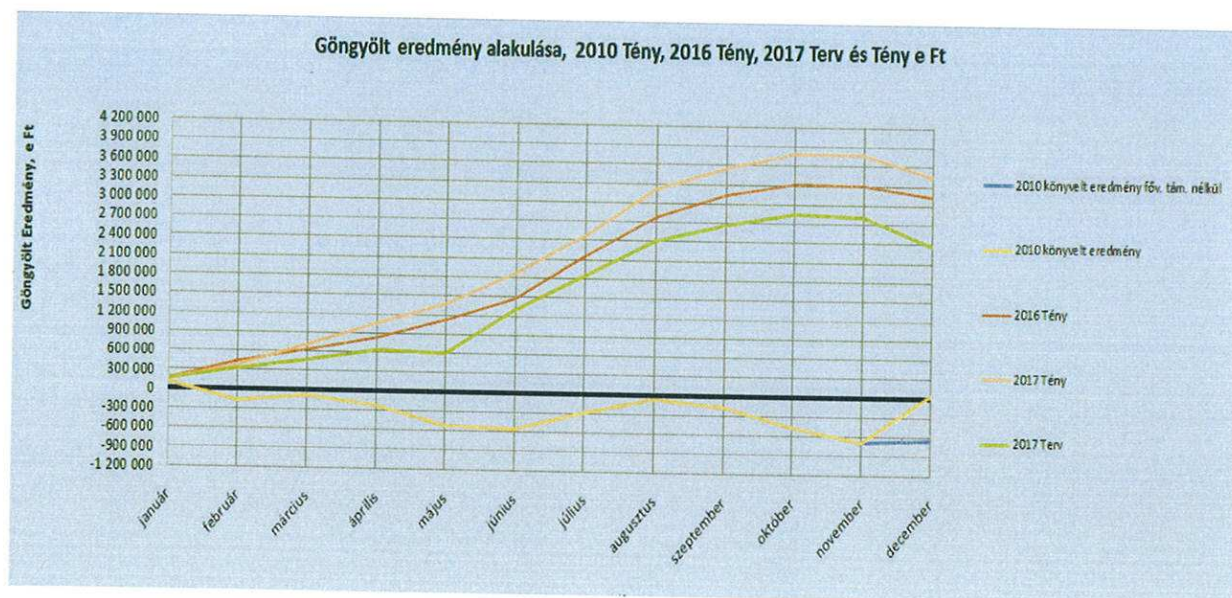
Megnevezés	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény	Változás abszolút 2017 Tény - 2016 Bázis	% 2017 Tény / 2016 Bázis	Változás abszolút 2017 Tény- 2017 Terv	% 2017 Tény / 2017 Terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	11 560,80	11 681,09	13 171,90	1 611,10	113,94%	1 490,81	112,76
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	48,46	32,00	75,15	26,69	155,09%	43,15	234,84
III. Egyéb bevételek	613,49	1 115,98	1 163,51	550,02	189,65%	47,53	104,26
5 Anyagköltség	961,18	1 074,55	1 052,00	90,82	109,45%	-22,55	97,90
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 306,06	1 370,03	1 515,01	208,95	116,00%	144,98	110,58
7 Egyéb szolgáltatások értéke	86,01	100,60	115,43	29,42	134,21%	14,83	114,74
8 Eladott áruk beszerzési értéke	26,73	24,03	35,36	8,64	132,32%	11,34	147,20
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	250,86	201,00	295,46	44,60	117,78%	94,46	147,00
IV. Anyagjellegű ráfordítások	2 630,83	2 770,20	3 013,26	382,43	114,54%	243,05	108,77
10 Bérköltség	3 060,93	3 535,71	3 476,61	415,68	113,58%	-59,10	98,33
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	363,72	400,29	399,53	35,82	109,85%	-0,76	99,81
12 Bérjárulékok	877,87	1 081,90	847,95	-29,92	96,59%	-233,95	78,38
V. Személyi jellegű ráfordítások	4 302,52	5 017,90	4 724,09	421,57	109,80%	-293,81	94,14
VI. Értéksökkenési leírás	1 001,11	1 240,61	1 354,43	353,32	135,29%	113,82	109,17
VII. Egyéb ráfordítások	854,96	925,05	1 708,01	853,05	199,78%	782,96	184,64
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 433,33	2 875,31	3 610,77	177,44	105,17%	735,46	125,58
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1,38	0,01	0,49	-0,89	35,25%	0,48	4854,81
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0,63	53,14	7,47	6,84	1187,19%	-45,67	14,05
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0,75	-53,13	-6,98	-7,73	-933,00%	46,15	13,14
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 434,08	2 822,18	3 603,79	169,71	104,94%	781,61	127,70
X. Adófizetési kötelezettség	297,83	456,14	250,07	-47,76	83,96%	-206,07	54,82
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 136,26	2 366,04	3 353,72	217,47	106,93%	987,68	141,74

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

A Társaság 2017. évben elért, 3.603,8 millió forint adózás előtti eredménye 4,9%-kal magasabb (+169,7 MFt) a 2016. év adózás előtti eredményénél, és 781,6 millió forinttal haladja meg a tervezett adózás előtti eredményt (2.822,2 MFt). A kiemelkedő eredmény elsősorban a bevételek tervezett és bázis szintet egyaránt meghaladó növekedésének köszönhető.

A 2015. évben a Dagály átadásának hatásától megtisztítva 2,6 milliárd forint adózás előtti eredményt ért el a Társaság. A 2016. évben, a hasonló módon megtisztított (Malomtó ingatlan értékesítése nélkül) adózás előtti eredmény meghaladja a 3,2 milliárd forintot. 2017. évben nem kellett hasonló, rendkívüli hatást kiszűrni (Rudas Dél fejlesztés MNV által történt megvásárlásának kismértékű volt az eredményhatása), ezért a társasági alapműködés 2017. évben több mint 400 millió forinttal haladta meg a bázisév adózás előtti eredményét.

Göngyölt adózott eredmény alakulása 2010-2016 (e Ft)



A grafikon a Társaság 2010-2016- 2017. évi adózott 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 2016. – és a 2017. évek stabilan növekvő, a négymilliárd forintos szintet közelítő pályát mutatnak.

Az adózott eredmény növekedése egyértelműen az alaptevékenység dinamikus javuló eredményességének a következménye. A forgalom növekedése és az alkalmazott árpolitika a bázishoz képest 13,9%-kal emelte az értékesítési árbevételt (tervhez képest +12,8%). A költségek is jelentős mértékben emelkedtek, ez részben a munkaerőpiaci helyzet által megkövetelt béremelés és ösztönzők kifizetésének az eredménye. Az eredményjavulás tehát szerkezetében is nagyon kedvező, mivel az alaptevékenységi működés javulásából ered és ez megfelelő tartalékot jelent az eseti hatások ellensúlyozására.

3.3. A bevételek alakulása

A bevételek alakulása 2016. Bázis, 2017. Terv, 2017. Tény

millió Ft

Megnevezés	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény	Változás 2017 Tény – 2016 Bázis	% 2017 Tény / 2016 Bázis	Változás 2017 Tény- 2017 Terv	% 2017. Tény / 2017 Terv
Értékesítés nettó árbevétele	11560,80	11681,09	13171,90	1 611,10	113,94	1 490,81	112,76
Egyéb bevételek	613,49	1115,98	1163,51	550,02	189,65	47,53	104,26
Pénzügyi műveletek bevételei	1,38	0,01	0,49	-0,89	35,25	0,48	4854,81
ÖSSZES BEVÉTEL	12 175,67	12 797,08	14 335,90	2 160,23	117,74%	1 538,81	112,02%

Az értékesítés nettó árbevétele 1.611,1 millió forinttal (+13,9%) haladja meg a 2016. évi bázisértéket és 1.490,8 millió forinttal múlja felül a tervezettet (+12,8%). A kiemelkedő növekedést döntően a 4,2 milliós szint közelébe emelkedő vendégforgalom és a differenciált árpolitika okozta. A növekedéshez hozzájárult a wellness-masszírozások népszerűségének növekedése is. Az egyéb bevételek lényegében a tervezett szinten alakultak, de 550 millió forinttal haladják meg a bázist. Az egyéb bevételekre tervezett Malomtó eladás és az Újpesti ingatlan értékesítése nem a tárgyévét érintették, de az elmaradást ellensúlyozta a Rudas Dél fejlesztés MNV által történt megvásárlása. A pénzügyi műveletek bevételei a kismértékű, nem tervezett betételekötés miatt haladják meg a tervértéket.

Értékesítés nettó árbevétele főcsoportonként 2016. Bázis, 2017. Terv, 2017. Tény

millió Ft

Főcsoportok	2016. Bázis	2017. Terv	2017. Tény	Változás abszolút 2017. Tény – 2016. Bázis	% 2017. Tény / 2016. Bázis	Változás abszolút 2017. Tény- 2017. Terv	% 2017 Tény. / 2017. Terv
Fürdőbélépők	9 023,0	9 165,3	10 471,4	1 448,41	116,05	1 306,11	114,25
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivókutak	493,7	510,2	562,5	68,84	113,94	52,34	110,26
Co-payment bevételek	692,5	674	691,0	-1,47	99,79	17,03	102,53
OEP bevételek	407,2	382	376,1	-31,14	92,35	-5,94	98,44
Nagybérletek bevétele	267,9	262	270,2	2,34	100,87	8,24	103,14
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	676,5	688,40	800,63	124,13	118,35	112,23	116,30
Összes árbevétel	11 560,80	11 681,90	13 171,90	1 611,10	113,94%	1 490,00	112,75%

A fürdőbelépőkön elért bevétel (10.471,4 MFt) önmagában 1.448,4 millió forinttal haladja meg a bázis időszakban elért értéket, és 1.306,1 millió forinttal a tervezett szintet. A növekmény az összes állandó fürdre mindegyikére egyaránt jellemző, kiemelkedő forgalmi növekedésből és az alkalmazott árpolitikából származik. A bevételi csoport súlya tovább nőtt, a 2015. évi 75,2%-kal és a 2016. évi 78%-kal szemben már 79,5%-ot ér el. A fürdőbelépők között növekvő jelentőségű az időkorlátos jegyek illetve a Zsigmondy klubkártya jelentette forgalom, és tovább nőtt a SZÉP-kártyával vásárolt jegyek árbevétele is.

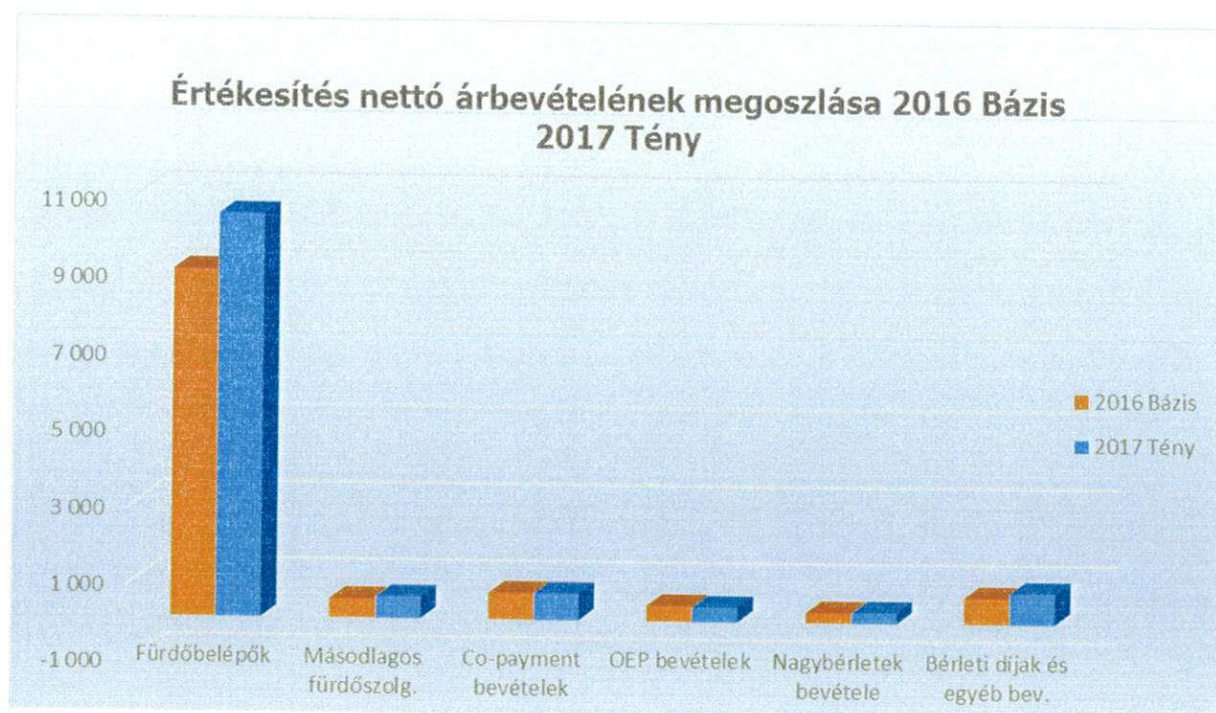
millió Ft

Megnevezés	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Változás 2017/2010	Változás % 2017/2010
Üdülési csekk	255,4	194,6	58	0	0	0	0	0	-255,4	
SZÉP kártya	0	0	123,3	240,5	306	364,1	387,8	424,62	424,62	
Összesen	255,4	194,6	181,3	240,5	306	364,1	387,8	424,62	169,22	166,26

A másodlagos szolgáltatások bevétele 68,8 millió forinttal (+13,9%) haladja meg a bázis értéket, ennek oka a VIP- és wellness masszírozások növekvő népszerűsége a nagy fürdőkben. Az új masszírozások a 2016. évben kerültek bevezetésre, de jelentős felfutásuk a 2017. évben valósult meg. A másodlagos fürdőszolgáltatások árbevételen belüli aránya (4,3%) változatlan, a főcsoport növekedése lépést tartott a jegybevételek emelkedésével.

Az utalványos üzletág súlya 2017. évben tovább csökkent, az OEP- és a copayment bevételek együtt a 2015. évi 11,1%-kal és a 2016. évi 9,5%-kal szemben már csak 8,1%-át adják az értékesítési árbevételnek. Az üzletágon belül tovább nőtt a copayment bevételek aránya az OEP-bevételhez képest, ennek oka az OEP térítési díjainak 2012. év óta tartó változatlansága és a copayment árak fürdőnként differenciált emelése. A teljes üzletág zsugorodásának oka az uszoda-wellness üzletág kiemelkedő erősödésén túlmenően a beutalt vendégek számának és az üzletág bevételének csökkenése.

A bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi árbevételek (800,6 MFt) 124,1 millió forinttal (+18,4%) haladták meg a bázisidőszakban elért szintet, elsősorban a helyiség- a sávbérleti díjak és a területbérleti díjak emelkedése miatt. A bérleti díjbevételek emelkedésében szerepe volt a festipay fizetési rendszer bevezetésének is.



4. KÖLTSÉGEK

A Társaság költségei és ráfordításai 2016. évhez képest 1.942,8 millió forinttal növekedtek. A tervhez képest 551,1 millió forint a túllépés. Az egyes költségelemek alakulása közül ki kell emelni azt a tényt, hogy a személyi ráfordítások a tervezett szint alatt maradtak, melyben jelentős szerepe volt a bérjárulékok csökkenésének. A kiemelkedően magas ráfordítás fő oka a Rudas Dél MNV-nek történő átadása miatti kivezetés és a nagyberuházások bontásaihoz kapcsolódó selejtezések, terven felüli értékcsökkenések.

A Társaság költségeinek alakulása 2016 Bázis, 2017 Terv, 2017 Tény

millió Ft

Megnevezés	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény	Változás abszolút 2017 Tény - 2016 Bázis	% 2017 Tény / 2016 Bázis	Változás abszolút 2017 Tény- 2017 Terv	% 2017 Tény / 2017 Terv
Anyagköltség	961,2	1 074,55	1 052,00	90,8	109,45%	-22,6	97,90%
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 306,06	1 370,03	1 515,01	208,9	116,00%	145,0	110,58%
Egyéb szolgáltatások költségei	86,01	100,60	115,43	29,4	134,21%	14,8	114,74%
Személyi jellegű ráfordítások	4 302,52	5 017,90	4 724,09	421,6	109,80%	-293,8	94,14%
Értékcsökkenési leírás	1 001,1	1 240,61	1 354,43	353,3	135,29%	113,8	109,17%
Aktivált saját teljesítmények értéke (csökkentő tétel)	48,5	32,00	75,15	26,7	155,09%	43,1	234,84%
Egyéb ráfordítások +ELÁBÉ+Közvetített sz.	1132,5	1 150,07	2 038,84	906,3	180,02%	888,8	177,28%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0,6	53,14	7,47	6,8	1187,19%	-45,7	14,05%
Rendkívüli ráfordítások	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00%	0,0	0,00%
Fizetett társasági adó	297,8	456,14	250,07	-47,8	83,96%	-206,1	54,82%
ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS	9 039,41	10 431,04	10 982,17	1 942,76	121,49%	551,13	105,28%

4.1.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek (1.052 MFt) jelentősen túllépték a bázis szintet (961,2MFt) a magasabb vendégforgalom és a Palatinus téli és Paskál fürdő egész éves nyitvatartása miatt. A tervezetthez képest elért megtakarítás elsősorban a közüzemi szolgáltatásokon realizálódott. A saját tevékenységben végzett karbantartásokhoz felhasznált anyagokon költségtúllépés realizálódott a tervezetthez képest.

Közműszolgáltatások költségeinek alakulása 2016 Bázis és 2017 Tény, 2017 Terv

millió Ft

Közmű-szolgáltatások	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény	Változás 2017 Tény - 2016 Bázis	% 2017 Tény / 2016 Bázis	Változás 2017 Tény- 2017 Terv	% 2017 Tény / 2017 Terv
Villamos energia	335,6	429,7	346,2	10,6	103,16%	-83,4	80,58%
Földgáz	103,6	131,0	84,0	-19,6	81,04%	-47,1	64,08%
Vízdíj	128,7	131,3	136,8	8,1	106,29%	5,5	104,22%
Távhő-szolgáltatás	103,3	97,5	99,9	-3,4	96,75%	2,4	102,50%
Csatornadíj	107,9	112,2	207,0	99,1	191,83%	94,8	184,46%
Összesen	779,1	901,7	873,9	94,8	112,17%	-27,8	96,92%

A táblázat a továbbszámlázott (81) közüzemi költségeket is tartalmazza.

A 2017. évi villamos energia költség (346,2 MFt) kismértékben (+10,6 MFt) haladja meg a bázist, de jelentősen elmarad a tervezettől (429,7 MFt). A tervtől való elmaradás (83,4 MFt) oka az új egységek tervezettnél kisebb fogyasztása és az egységek költségtakarékos üzemeltetése. A földgáz költség (84 MFt) a bázishoz képest 19%-kal csökkent, elsősorban a gépészeti rendszereken elvégzett korszerűsítő beruházások hatásaként. A távhő-szolgáltatáson (99,9 MFt) a bázishoz képest elért költségmegtakarítás (3,4 MFt) két eltérő hatás eredője. A Dagály fürdő kiesése az üzemeltetési körből csökkentette a felhasznált mennyiséget, a Csillaghegyi uszoda hétnapos nyitvatartással történő üzemeltetése megnövelte azt.

A vízdíj (136,8 MFt) növekedésének oka volumen-emelkedés, a Paskál és Palatinus fogyasztása növelte meg a két költségelemet a bázishoz képest.

A csatornadíjon (207 MFt) bázishoz és tervezetthez képest jelentős túllépés oka a Széchenyi fürdő medencevíze után 2017. évben először fizetett 101,6 millió forint csatornadíj – mely tétel az üzleti tervben 700 millió forint nagyságú kockázatként szerepelt. A növekedést részben ellensúlyozta a Lukács fürdőnél visszamenőlegesen továbbszámlázott csatornadíj (cca. 32 MFt), illetve a Dagály fürdő bezárása.

4.1.2. Igénybe vett szolgáltatások

A Társaság az igénybe vett szolgáltatásain (1.515 M Ft) mind a tervezett (1.370 M Ft), mind a bázis értéket (1.306,1 M Ft) túllépte. A terv túllépés fő oka a műszaki karbantartások tervezettnél magasabb száma és értéke, a költségelem 56,8 millió forinttal magasabban alakult a tervezettnél.

A szeptemberi magasabb forgalom és a Paskál fürdő fellendülő forgalma miatt jelentősen magasabb volt a diákmunkaerő szükséglet a tervhez és a bázisértékhez viszonyítva. A 2017. évi költség (178,0 M Ft) 46,7 millió forinttal haladja meg a tervezettet (131,3 M Ft). A bázishoz (130,8 M Ft) viszonyított emelkedés 47,2 M Ft (+36,1%).

A mosatási, vegytisztítási, költségeken (71,1 M Ft) nem sikerült megtakarítást elérni sem a tervhez (51,6 M Ft, túllépés 19,6 M Ft, +38%), sem a bázishoz viszonyítva. A költségnövekmény fő oka a téliesített Paskál és Palatinus fürdő tervezettnél magasabb forgalma, az annak eredményeként megnövekedett lepedő tisztítási költség.

A csatornadíj költség túllépése említésre került.

Több költségelem a tervezettnél kedvezőbben alakult, ezek a következők.

A marketing költségek (181,1 M Ft) 18,9 millió forinttal maradtak a terv szintje alatt (200 M Ft).

Az EFR üzemeltetési költségein 30,9 millió forint megtakarítás realizálódott a tervhez képest.

A Társaság a tanácsadási díjakon (29,9 M Ft) 11 millió forint megtakarítást realizált a bázishoz, 9,3 millió forintot a tervezett értékhez képest

Az őrzési költségek jelentősen csökkentek. A Társaság 2016 második felében saját tevékenységi körbe vonta egységeinek őrzését. Ennek következtében személy jellegű ráfordítása növekedett. Mivel 2017-ben már egész évben saját állományával védte egységeit, ezért a bázishoz képest további 28,5 millió forinttal csökkent a költségsor értéke.

4.1.3. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

Az egyéb igénybevett szolgáltatások (115,4 M Ft) 14,8 millió forinttal lépte túl a tervezettet és 29,4 millió forinttal a bázist. Emelkedésének oka a bankköltségek alakulása. A bankkártyás fizetési mód folyamatos emelkedése miatt magasabb bankköltség 25,1 millió forinttal lépte túl a bázis értéket.

4.1.4. Személyi jellegű ráfordítások

Bérhatékonysági mutató alakulása

millió Ft

Megnevezés	2016 Bázis	2017 Terv	2017 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	11 560,80	11 681,09	13 171,90
Béreköltség	3 060,93	3 535,71	3 476,61
Személy jellegű egyéb kifizetések	363,72	400,29	399,53
Bérjárulék	877,87	1 081,90	847,95
Személy jellegű ráfordítás	4 302,52	5 017,90	4 724,09
Bérhatékonysági mutató	0,37	0,43	0,36

A személyi ráfordítások a tervezettnél alacsonyabb szinten teljesültek (-293,8M Ft, -5,9%). Ennek oka a tervezettnél kisebb létszám és a bérjárulékok 28,5%-ról 23,5%-ra csökkenése.

A személyi jellegű egyéb kifizetéseken elért túllépés legnagyobb hányada a tervezett betegszabadságok miatt keletkezett.

A bérhatékonysági mutató nagymértékű javulást mutat a tervezett értékhez képest, ennek oka a kiemelkedő árbevételei többlet és a személyi ráfordítások tervezetten belül maradása. A bázishoz képest kismértékben javult a mutató.

4.1.5. Értékcsökkenés

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja (1354,4 MFt) magasabban alakult a bázishoz és a tervezetthez képest egyaránt. A költségelem alakulására a legfontosabb változást az előző évben megvalósult beruházások értékcsökkenése gyakorolta. A növekedés oka a kiemelt nagyberuházásokon kívüli, egyéb építési beruházások tervezettnél magasabb volumene.

4.1.6. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke (75,1M Ft) jelentősen meghaladja a tervezett szintet (38MFt), a saját előállítású eszközök aktivált értéke – a Palatinus strand felújítása érdekében felmerült saját anyagfelhasználás - miatt.

4.1.7. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások

Az egyéb ráfordítások (1.708 MFt) jelentősen magasabb szinten (+853 MFt) alakultak a bázishoz (855 MFt) képest, ennek oka selejtezésből eredő terven felüli értékcsökkenés (442,7 MFt) és a Rudas Déli részének az MNV-vel történő elszámolás eredményeként történt kivezetése.

A vissza nem igényelhető áfa (46,8 MFt) 1,2 millió forinttal növekedett a bázishoz képest. Az iparűzési adó (237,2 MFt) 29,9 millió forinttal haladja meg a 2016. évi értéket a megnövekedett értékesítési árbevétel következtében. Az építmény és telekadón mintegy 34,7 millió forint ráfordítás megtakarítás realizálódott a bázishoz képest, ennek oka a 2016. évben a Csepeli strandot érintő építmény- és telekadó utólagos kivetése.

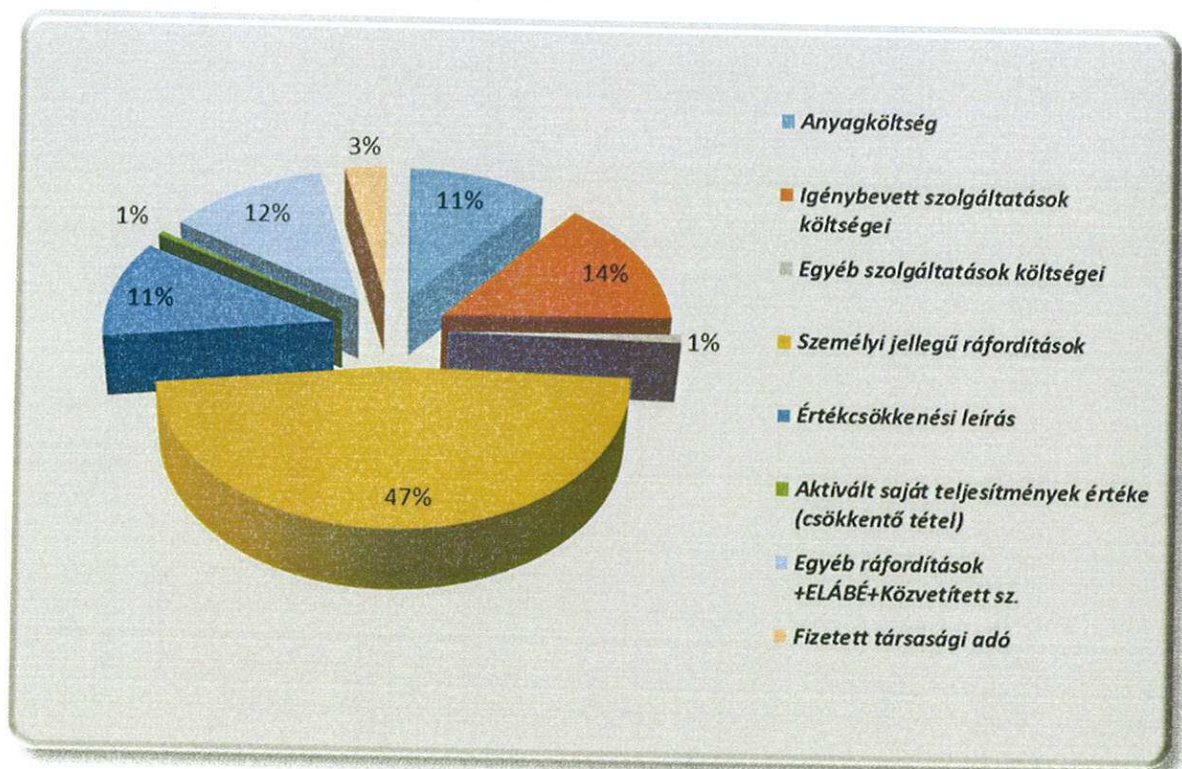
A nagy fürdőkben nőtt az áruértékesítés (úszósapka, törölközők, saját márkájú termékek), így az eladott áruk beszerzési értéke a bázishoz viszonyítva 8,6 millió forinttal emelkedett.

A közvetített szolgáltatások jelentősen emelkedtek, 44,6 millió forinttal haladják meg a 2016. évi értéket, ennek oka részben a Széchenyi fürdő egyik bérlőjének kiemelkedő forgalma és az igénybevett szolgáltatásoknál már említett csatornadíj továbbszámlázás. A közös szolgáltatásokon realizált árbevétellel szemben ezen a soron jelenik meg az eladott közös jegyek után a Társaság felé kiszámlázott összeg.

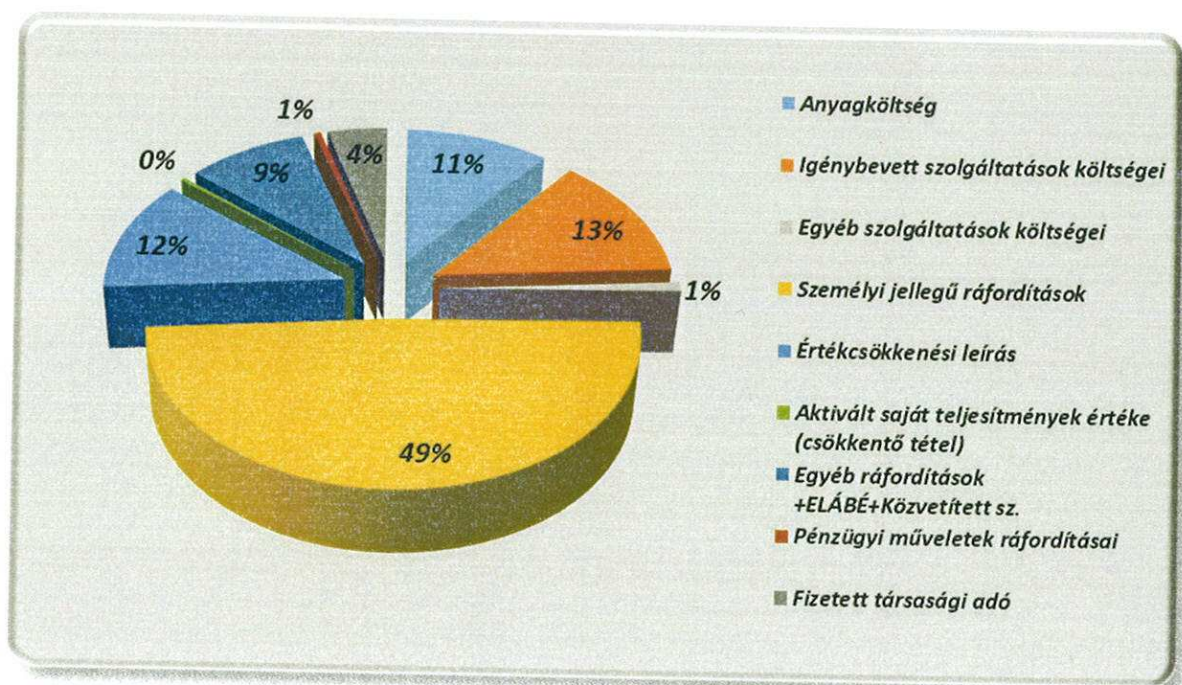
4.1.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Az üzleti terv a pénzügyi ráfordításoknál a tervezett 2,6 milliárd forint beruházási hitel kamatával számolt, de az alapműködésből származó likviditási többlet következtében az előző évben felvételre került 1,185 milliárd forint hitelen felül a Társaság csak 839 millió forintot hívott le. A 15,1 millió forint kifizetett kamatból 7,7 millió forint a Palatinus beruházás bekerülési értékeként került könyvelésre.

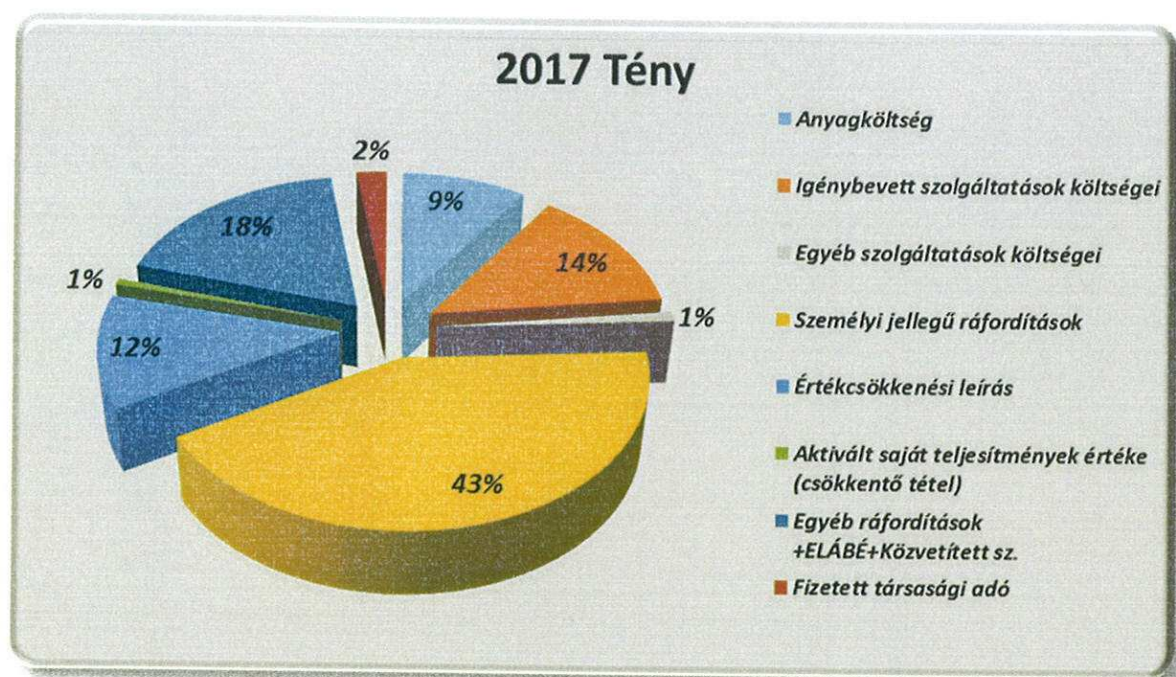
Költségek és ráfordítások aránya 2016



Költségek és ráfordítások aránya 2017 Terv



Költségek és ráfordítások 2017 Tény



A fenti diagramokból kitűnik, hogy a személyi jellegű ráfordítások jelentik a Társaság legjelentősebb költség-elemét (43%). A személyi ráfordítások 2017. évi emelkedése (+9,8%) ellenére továbbra is problémát jelent egyes munkakörök feltöltése, ezért szükséges a 2018. évi 15%-os béremelés.

Az anyagjellegű ráfordítások az összes költség és ráfordítás 27,4%-át jelentik, arányuk fokozatosan csökken a költségstruktúrán belül. 2017. évben minden 100 forint személyi ráfordításra 63,8 forint anyagjellegű költség jutott, ez az arány jól szemlélteti a fürdőszolgáltatások erőforrás-igényét.

Az egyéb ráfordítások aránya jelentősen növekedett 2016. évhez képest, a tárgyévben elszámol terven felüli értékcsökkenések és a Rudas Déli részének kivezetése miatt.

1. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA 2017-BEN

Beruházások alakulása 2017 Terv-Tény

millió Ft

Megnevezés	2017 Terv	2017 Tény	Eltérés 2017 Tény- 2017 Terv	Eltérés %
Palatinus főépület rekonstrukció és téli üzemeltetésre történő kibővítés	712,7	1 515,50	802,8	212,6
Csillaghegyi palackozó üzem fejlesztése	500	542,2	42,2	108,4
Csillaghegyi strandfürdő fejlesztése I. ütem	1 000,00	911,8	-88,2	91,2
Gellért gépészeti rekonstrukciója	35	0	-35	0,0
Pünkösdfürdő strand, napenergia hasznosítása I. ütem	50	0	-50	0,0
Római strand, napenergia hasznosítása I ütem	50	0	-50	0,0
Széchenyi Gyógyfürdő tetők felújítása 4. ütem	20	9,2	-10,8	46,2
Széchenyi tető 5.ütem	50	0	-50	0,0
Dandár hőszivattyú energetikai korszerűsítés	150	0	-150	0,0
Pesterzsébeti strandfürdő rekonstrukciója	1 000,00	102,3	-897,7	10,2
Király fürdő bővítése, rekonstrukciója, 2016-ban tervezés	0	5,2	5,2	
Csillaghegyi energetikai korszerűsítés	300	0	-300	0,0
Palatinus fürdő és strand energetikai korszerűsítés	300	0	-300	0,0
Paskál fürdő és strand funkcióbővítő beruházás	200	177,2	-22,8	88,6
Energetika Dandár & Széchenyi	0	0	0	
Energetikai korszerűsítés Pala I. ütem	0	0	0	
Energetika Paskál	0	0	0	
Csillaghegy, Árpád forrás fürdő csúszda	0	34,5	34,5	
Csillaghegyi foci pálya & egyéb	0	23,2	23,2	
Széchenyi Gyógyfürdő VIP részleg, hostesspult és üzlethelyiség	0	0,8	0,8	
Munkásszállás - önrész	0	0	0	
Régészet (Csillaghegy, Király, Pesterzsébet)	0	38	38	
Közbeszerzési tervben szereplő tételek: Pala szűrő-forgató, Újpest bontás	0	119,8	119,8	
EFR projekt	0	9,8	9,8	
Fürdők energetikai fejlesztése (Csillaghegy, Pesterzsébet, Széchenyi, Dandár, Paskál, Pala)	0	0,5	0,5	
Stratégiai beruházások összesen	4 367,70	3 490,00	-877,7	79,9
Informatikai eszközök (hardver és szoftver)	40	12,6	-27,4	31,5
Egyéb eszközök (proxyórák, bútorok, öltözőszekrények, gépek, orvosi berendezések stb.)	220	351,7	131,7	159,8
Egyéb építési beruházások	600	1 367,40	767,4	227,9
Egyéb (nem stratégiai)	860	1 731,70	871,7	201,4
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN	5 227,70	5 221,60	-6,1	99,9

Kiemelt beruházások

A 2017. évre tervezett beruházások közül négy projekt rendelkezett kiemelt stratégiai fontossággal. A Palatinus strand rekonstrukciója és éves üzemeltetésű fürdővé fejlesztése, a csillaghegyi strandfürdő fejlesztésének (Árpád Forrásfürdő) I. üteme, a Csillaghegyi Palackozó fejlesztése és a Pesterzsébeti fürdő rekonstrukciója.

A Palatinus 2017. júliusban átadásra került, 2017. évben műszaki, statikai okokból jelentkezett költségtúllépés 802,8 millió forint. A beruházás összértéke 3,1 milliárd Ft.

A csillaghegyi fejlesztés tárgyévre tervezett munkálatainak időarányos feladatai 95%-ban megvalósultak. A várható átadás a terveknek megfelelően 2018. év július.

Az új palackozóüzem épülete szintén elkészült 2017. év végére, az átadás 2018. évre tolódik a megfelelő univerzális gépsor beszerzése miatt. 2017. év végéig 42,2 millió forint értékű költség túllépés történt a speciális épületkialakítási szabályok miatt.

A Pesterzsébeti Gyógyfürdő- és Strand fejlesztés 2017. évre tervezett munkálataiból a bontás valósult meg a tárgyévben, az építési munkák a 2018. évre tolódtak. Részben az itt jelentkezett megtakarítás nyújtott fedezetet az egyéb építési beruházások tervezett meghaladó értékére.

Egyéb beruházások

Egyéb építési beruházások	Tény, millió Ft
Csillaghegy	8,5
Dandár fürdő	0,7
Gellért fürdő	125,6
Jóléti intézmények	4,1
Központ	250,2
Lukács Fürdő	8,8
Margitszigeti hévízkút	5,1
Palatinus Strand	292,1
Paskál Strand / Paskál kút	303,4
Pesterzsébeti fürdő és strand	12,6
Pünkösdfürdői strand	5,9
Római raktár	193,1
Rudas fürdő	20,4
Széchenyi fürdő	77,4
Több egység	3,2
Végösszeg	1 311,30

Az egyéb építési beruházások között négy jelentős projekt megvalósítása történt meg 2017. évben. A központi új épület átadása mellett a felújított Palatinus és Paskál strand hagyományos funkciójú területeit kellett fejleszteni, továbbá a raktár átköltöztetése járt terven felüli költségekkel.

6. HR, létszám és bérgazdálkodás

2017. január 01-től átlagosan 20.000,- Ft/fő személyi alapbéremelés került végrehajtásra. A Társaság a tervezettnél megfelelően továbbra is bértömeg-gazdálkodást folytat.

6.1. Munkaerő állomány

A Társaság 2017.12.31. záró statisztikai állományi létszáma 963 fő volt, az éves átlagos statisztikai állományi létszám 969 fő.

Szezonális munkavállalók a nyári strandszezon idejére (májustól szeptemberig) kerülnek alkalmazásra, a strandok nyitásától függően maximum 6 hónapos határozott időre.

A létszámmozgást magas fluktuáció jellemezte, a belépők száma 284 fő, a kilépők száma 232 fő volt. Nyári szezonra való felkészülés és üzemelés időszakában (április, május, június, július hónapokban) 74 fő munkavállaló került felvételre. A munkavállalók felvétele részben a nyári üzemelés, részben a téliesített Palatinus állandó létszámának feltöltését célozta meg. A nyár végén 17 fő munkavállaló lépett ki. A Társaság az üres pozíciókat a szezonos munkavállalók közül a jól dolgozó kollégákkal töltötte fel (pl. takarítói, uszodamesteri munkakör).

6.2. Oktatás

A Társaság a 2017. év folyamán megkapta az engedélyt OKJ-s gyógymasször tanfolyam szervezésére. Az első tanfolyam 2017. október hónapban 19 fővel elindult. A tanfolyam 19 hónapig tart, 2019 tavaszán végez az első évfolyam. Saját szervezésben megvalósuló képzés jó lehetőséget teremt a hiányzó gyógymasször munkatársak pótlására.

A vendég elégedettség és a vendégszám növekedése tartósan és fenntartható módon csak a szolgáltatási színvonal emelésével valósítható meg, melynek alapvető feltétele a humán erőforrás fejlesztése. E cél érdekében a munkaerő képzésének fontos szerepe van. 2016-ban a gyógymasször munkakörben dolgozó munkavállalók részére konfliktuskezelési tréning került megtartásra, mely a munkavállalói létszám nagysága miatt 2017. évre is áthúzódott.

A szolgáltatás színvonalának emelése érdekében, a turista forgalom növekedése miatt a Széchenyi és Gellért fürdőkben a munkaerő kiválasztás során kiemelt prioritást kap a vendégkapcsolatos munkakörben dolgozók idegen nyelv ismerete. Ezen fürdőkben kizárólag a szükséges idegen nyelvek ismeretével rendelkező jelentkezők kerülnek felvételre. A Társaság jelenleg 35 fő munkavállaló számára biztosít nyelvtanulási lehetőséget.

Egészségügyi (pl. győgymasszőr, orvosok, győgýtornászok stb.), valamint bizonyos mőszaki munkakőrben dolgozó alkalmazottak részére a munkakőr betőltésének feltétele a mőködési kártya érvényessége, amely folyamatos továbbképzés, kredit pontok megszerzésével újítható meg. A Társaság döntése alapján 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. 2017-ben 20 fő vett részt így finanszírozott képzéseken.

A Társaság oktatások szervezésével biztosítja munkavállalói számára új ismeretek megszerzését, valamint szinten tartását.

A Társaság képzettséget adó tanfolyamra is beiskolázta a munkavállalókat (csúszdakezelő, úszómester tanfolyam), ezzel is biztosítva a munkaerő átcsoportosítását, valamint a rugalmasabb munkaszervezés megvalósítását.

A Munkavállalók tudásszintjének, jogszabály ismereteinek szinten tartása érdekében 43 fő vett részt 2017-ben szakmájának megfelelő ismeret bővítő továbbképzésen, konferencián, valamint veszélyes áru szállítása, tárolása tanfolyamon 83 fő vett részt.

6.3. HR-stratégia megvalósulása

A Társaság a munkaerő hatékonyságának növelése, a fürdők szolgáltatási színvonalának emelése, minőségi vendégkiszolgálás, a vendégelégedettség növelése, a dolgozók nagyobb érdekeltsége, a teljesítmény/bevétel és eredmény növelése érdekében HR stratégiai fejlesztési lépéseket vezetett be. A program megvalósulását 3 évre tervezte társaságunk.

A 3 év alatt a munkaerő piac átalakulása miatt a meghirdetett programok kevésnek bizonyultak (pld. kiemelt bérősztőnzők, személyi alapbér korrekciók nem elegendőek a munkaerő megtartására).

2017-ben folytatódott a vendégkapcsolatos munkakőrben dolgozó munkavállalók értékelése. Részben külső, független megbízottak, részben pedig belső ellenőrzési rendszer kidolgozásával a fenti munkakőrben dolgozó munkavállalók besorolása 2017-ben is megtörtént. 2017-ben a felmérés alapján történt a munkavállalók személyi alapbérének megállapítása. Év közben kifizetett ősztőnzők megállapításakor is figyelembe vételre kerültek a kategóriák kialakításánál megállapított szempontok.

6.4. Pótlékok, ősztőnzők

A pótlékok megállapítása 2013. január 1-től a Munka törvénykönyve alapján történik. Egyéb juttatások az Ősztőnzési szabályzatnak megfelelően kerülnek megállapításra és kifizetésre. 2017. évben változatlanul fennmaradt a Széchenyi és Gellért fürdőkben bevezetett pótlék,

mely 300-310 főt érintett. A magas külföldi vendégforgalommal rendelkező fürdőkben részben ezzel a rendszerrel kerülnek motiválásra a munkavállalók, hogy a kiemelt elvárásoknak megfeleljenek.

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. 2017 évben Társaságunk a vezetők körében részben alkalmazta a jutalmazás lehetőségét is. A kitűzött feladatok és mutatószámok értékelését követően kerül sor a prémium összegek kifizetésére, valamint a jutalmak kifizetésénél is figyelembe vételre került a vezető éves teljesítménye.

7. A BEFEKTETÉSEK 2017. ÉVI ÉRTÉKELÉSE

Malomtó Török Fürdő Projekt Beruházó Kft.

A 4.010eFt törzstőkéjű Kft-ben 100 %-os üzletrésszel rendelkezik a Társaság. A céget 2011-ben projektársasággá alakítás céljából vásárolta meg a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. A Malomtó Kft. 2016-ban érdemi tevékenységet nem folytatott, árbevétele nem keletkezett.

Széchenyi Étterem Kft.

A 3 millió forint törzstőkéjű kft. 25 %-os üzletrészával rendelkezik a Társaság. A Zrt. korábban vizsgálta az üzletrészenek értékesítését, de a Társaság gazdasági mutatói alapján az üzletrészt jelenleg nem tervezzük értékesíteni.

Déli Kút Ásványvíz Kitermelő Kft. „f.a.”

A 120,1 millió forint törzstőkéjű Kft-ben 24 %-os üzletrésszel rendelkezik a Társaság, melyet tárgyi apportként teljesített.

A Kft. jelentős adósságállományt halmozott fel a Zrt.-vel szemben. Az adósság rendezésének érdekében folytatott tárgyalások eredménytelensége után 2011. szeptember 7.-én felszámolási eljárást indított a Budapest Gyógyfürdői Zrt. a Kft.-vel szemben. A Fővárosi Törvényszék 2013. március 19. napján jogerőre emelkedett végzésével elrendelte a DÉLI KÚT Ásványvíz Kitermelő Kft. felszámolását. A felszámoló többszöri eredménytelen értékesítési kísérletet követően 2015. augusztusában újra értékesítésre hirdette meg az adós társaság tulajdonában lévő ingatlanrészt (61823 hrsz. ingatlan 1996/4157 arányú része), és az azon található kutat és a kapcsolódó vagyonelemeket. A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. az eljárás során nyertes ajánlatot tett, 2015. október 06.-án létrejött adásvételi szerződés útján 120 millió forintos vételáron megvásárolta az értékesítésre meghirdetett vagyonelemeket. A felszámolási eljárás során társaságunk hitelezői igénye 2017. október 27-én 2.173.953 Ft összegben került kielégítésre. A felszámolási eljárás jelenleg is tart.