

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
éves beszámoló
2018. december 31.

Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 38 303 918 ezer Ft, az adózott eredmény 4 130 548 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 2018. 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 2018. 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.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátozott felelősségű társaság, az egyesült királyságból BDO International Limited garancia-alapú korlátozott felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

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 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. 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 beszámolóban 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 közzétegye 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 könyvvizsgálataért 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 bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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.



Tel: +36 1 235 3010, 235 3090
Fax: +36 1 266 6438
www.bdo.hu

BDO Magyarország
Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Köér utca 2/A
Laurus Irodaházak C épület
1476 Budapest, Pf.138.

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, 2019. március 29.

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


Schillinger András
Cégvezető




Baumgärtner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 002955

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságban BDO International Limited garancia alapszervezetként felelősségű társaság tagja és a független cégek által alkotott nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

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.

2018.12.31

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2019. március 29.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

MÉRLEG - Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2017.12.31	Előző év(ek) módosításai	2018.12.31
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	30 688 529	0	36 648 610
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	158 188	0	163 381
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3. Vagyoni értékű jogok			
4. Szellemi termékek	158 174		163 381
5. Üzleti vagy cégérték	14		0
6. Immateriális javakra adott előlegek			
7. Immateriális javak érték helyesbítése			
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	30 526 331	0	36 481 219
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	25 029 511		29 051 707
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	2 549 687		2 960 836
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	537 883		876 036
4. Tenyészállatok			0
5. Beruházások, felújítások	2 248 338		3 592 574
6. Beruházásokra adott előlegek	160 912		66
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	1 838 676	0	1 612 704
I. KÉSZLETEK	101 944	0	155 433
1. Anyagok	72 222		116 876
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
3. Növény-, hízó- és egyéb állatok	19		19
4. Késztermékek	14 700		15 130
5. Áruk	14 596		22 079
6. Készletekre adott előleg	407		1 329
II. KÖVETELÉSEK	636 158	0	558 280
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	290 941		244 263
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 829		9 121
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	16 280		5 253
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
5. Váltókövetelések			0
6. Egyéb követelések	322 108		299 643
7. Követelések értékelési különbözete			0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
III. ÉRTÉKPAPIROK	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	1 099 824	0	898 241
1. Pénztár, csekkek	36 762		80 223
2. Bankbetétek	1 063 062		818 018
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	20 392	0	42 604
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	8 435		16 689
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 957		25 915
3. Halasztott ráfordítások			0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	32 547 597	0	38 303 918

Keltetés: Budapest, 2019. március 29.

a vállalkozás vezetője



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

MÉRLEG - Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2017.12.31	Előző év(ek) módosításai	2018.12.31
D. SAJÁT TŐKE	20 909 650	0	25 040 198
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	2 224 601		5 581 549
V. Lekötött tartalék	503 224		500 000
VI. Értékelési tartalék			
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka			0
VII. Adózott eredmény	3 353 724		4 130 548
E. CÉLTARTALÉKOK	1 057 961	0	649 666
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	197 915		215 133
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	860 046		434 533
3. Egyéb céltartalék			
F. KÖTELEZETTSÉGEK	4 323 742	0	6 837 339
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	2 508 052	0	2 582 035
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 647 678		1 721 661
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	860 374		860 374
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 815 690	0	4 255 304
1. Rövid lejáratú kölcsönök			
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
2. Rövid lejáratú hitelek	376 431		501 908
3. Vevőktől kapott előlegek	60		3 426
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	505 519		2 006 834
5. Váltótartozások			0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	34 430		41 196
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	3 753		7 910
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben			0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	895 497		1 694 030
10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	6 256 244	0	5 776 715
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	441 302		448 737
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	348 361		276 001
3. Halasztott bevételek	5 466 581		5 051 977
FORRÁSOK ÖSSZESEN	32 547 597	0	38 303 918

Keltezés: Budapest, 2019. március 29.

a vállalkozás vezetője



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2017.12.31	Előző év(ek) módosításai	2018.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	13 150 077		15 257 425
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	21 823		28 724
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	13 171 900	0	15 286 149
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	2 282		430
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	72 867		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	75 149	0	430
III.	Egyéb bevételek	1 163 511		840 646
	ebből: visszalírt értékvesztés	41 520		27 199
05.	Anyagköltség	1 051 998		1 086 448
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 515 007		2 032 705
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	115 428		151 943
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	35 365		79 214
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	295 460		290 548
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	3 013 258	0	3 640 858
10.	Bérek	3 476 608		4 500 310
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	399 534		317 541
12.	Bérjárulékok	847 948		973 422
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	4 724 090	0	5 791 273
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 354 428		1 620 594
VII.	Egyéb ráfordítások	1 708 011		886 965
	ebből: értékvesztés	10 533		43 831
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	3 610 773	0	4 187 535
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			25 000
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. bev., árf. nyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	196		30
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	290		204
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	486		25 234
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. ráf., árf. veszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 384		19 142
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	84		225
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	7 468		19 367
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-6 982		5 867
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	3 603 791		4 193 402
X.	Adófizetési kötelezettség	250 067		62 854
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	3 353 724	0	4 130 548

Keltezés: Budapest, 2019. március 29.

a vállalkozás vezetője





1034 Budapest, Szőlő u. 38.

**Kiegészítő melléklet
a 2018. évi éves beszámolóhoz**

 
Szőke László
Vezérigazgató

Budapest, 2019.03.29.

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.

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 400 db „A” sorozatú 10.000 eFt névértékű, 400 db „B” sorozatú 1.000 eFt névértékű, 340 db „C” sorozatú 100 eFt névértékű és címletű, dematerializált részvényekkel rendelkezik. Minden 100.000.- Ft, azaz Egyszázezer forint névértékű részvény egy szavazatra, minden 1.000.000.- Ft, azaz Egy millió 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, bérelt 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
8292 '08	Csomagolás
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:

Máthé Anikó, gazdasági igazgató	1118 Budapest, Mátyási út 22.
Dihel Mihályné, számviteli osztályvezető,	1152. Budapest, Telek utca 20.
mérlegképes regisztrációs szám: 114471	

A Társaság könyvvizsgálójának adatai:

A 2018. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. végzi. Székhely: 1103 Budapest, Köér utca 2/a C épület. A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Baumgartner Ferenc bejegyzett könyvvizsgáló. Lakcím: 1037 Budapest, Kunigunda útja 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.
Kovács László, üzemeltetési vezérigazgató-helyettes	1111 Budapest, Lágymányosi u. 20. II. em. 2.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

A Fővárosi Közgyűlés határozatának (1492/2014 (XII.3) megfelelően a Társaság felügyelőbizottságának tagjai 2018 évben:

Orbán Gyöngyi (elnök)	1238 Budapest, Török u. 29.
Riczó Andrea	1025 Budapest Kavics u. 8/d.
dr. Csepeli Zsuzsanna	1147 Budapest, Istvánffy u. 45. I. em. 3.
Szabó Árpád	1031 Budapest, Monostori út 22.
<i>munkáltatói delegáltak:</i>	
Balogh Éva (munkavállaló)	1214 Budapest II. Rákóczi F. u. 345. K/1. ép. D lház. I/3.
Szikra 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 forintba szóló eszközök, források értékelését az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtjuk végre.

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. 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 tételesen 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 Török Fürdő Project Beruházó Kft
Leányvállalat székhelye	1034 Budapest, Szőlő u. 38.
Leányvállalat tevékenysége:	szállodai szolgáltatás

	(ezer forint)
	2018.12.31.
Jegyzett tőke	4.010
Tőketartalék	
Eredménytartalék	978
Lekötött tartalék	1.500
Értékelési tartalék	
Adózott eredmény	-60
Saját tőke	6.428
Részesedés mértéke	100%

A Malomtó Kft. 2018-ban árbevételt nem realizált.

Közvetlen kapcsolt 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:

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	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
A Befektetett eszközök	30 688 529	36 648 610	5 960 081	119,42%
B Forgóeszközök	1 838 676	1 612 704	-225 972	87,71%
C Aktív időbeli elhatárolások	20 392	42 604	22 212	208,93%
Eszközök összesen	32 547 597	38 303 918	5 756 321	117,69%

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
D Saját tőke	20 909 650	25 040 198	4 130 548	119,75%
E Céltartalék	1 057 961	649 666	-408 295	61,41%
F Kötelezettségek	4 323 742	6 837 339	2 513 597	158,13%
G Passzív időbeli elhatárolások	6 256 244	5 776 715	-479 529	92,34%
Források összesen	32 547 597	38 303 918	5 756 321	117,69%

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 38.303.918 eFt, mely a bázisidőszakhoz képest 17,69%-kal +5.756.321 eFt-tal növekedett. A növekedési dinamikája 2,1%-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 követelés állomány csökkenése (-77.878 eFt) és a pénzeszközök – 201.583 eFt csökkenése okozta.

A társaság befektetett eszközei az előző évhez képest 5.960.081 eFt-tal növekedtek, amely 19,42%-kal haladta meg a bázis évi értékét. Lényeges volument képviselt a tárgyév során végrehajtott beruházási érték, amely elérte az 6.374.640 eFt-ot. A meghatározó fejlesztéseket a Csillaghegyi Strandfürdő fejlesztése, az új Palackozó üzem építése, a Széchenyi VIP Kórház beruházások jelentették. Az említett tárgyévi beruházások a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. számára lényeges üzembiztonsági és üzletpolitikai jelentőséggel bírnak. A beruházásokat a Társaság főleg saját forrásaiból, kisebb részben beruházási hitelből finanszírozta.

A forgóeszközök meghatározó részét (55,7%) az előző évekhez hasonlóan a szabad pénzeszközök állománya teszi ki, amely 201.583 eFt-tal kevesebb az előző évi szinthez viszonyítva (- 18,3 %). A Társaság a tárgyév végén 898.241 eFt szabad pénzeszközzel rendelkezett.

A források között a saját tőke, növelve az előző évi adózott eredménnyel, 4.130.548 eFt-tal nőtt.

A céltartalékok állománya az előző évhez képest 408.295 eFt-tal (-38,59%) csökkent. A csökkenést a költségek felmerülése miatti kiemelt javítási munkák fedezetére képzett céltartalékok feloldása, valamint a beruházások folytán okafogyottá vált nagykarbantartások jövőbeni költségeinek 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 nagykarbantartási feladatok fedezetére szolgál. A képzett céltartalék összetevőit a 14. pont alatt részletezzük.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázisidőszakhoz képest 58,13%-kal növekedtek. A tartozások között, a bázis időszakhoz képest a hosszú lejáratú kötelezettségek részarányában 1,71%-os a növekedés az előző évhez képest, ezzel párhuzamosan a rövid lejáratú tartozások aránya is nőtt 56,42%-kal. A Társaság a beruházási programjának finanszírozására felvett hitel törlesztését megkezdte. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumene 479.529 e Ft-tal csökkent az előző évi szinthez képest.

A Társaság tökeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évet jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben nőtt a befektetett eszközök (+1,39%-kal), csökkent a forgóeszközök aránya (-1,44%-kal). A forrásokon belül növekedett a saját tőke (+1,13%-kal), valamint a kötelezettségek aránya (+4,57 %-kal), a céltartalékok- és passzív elhatárolások részaránya csökkent (-1,55%, -4,14%-kal).

A befektetett eszközöket 68,33 %-ban a saját tőke finanszírozza (előző év: 68,14 %), 14,70%-ban pedig a halasztott bevételek (előző év: 13,78%).

6. Immateriális javak, Tárgyi eszközök

Immateriális javak

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Vagyoni értékű jogok	158 174	163 381	5 207	103,29%
Szellemi termékek	14	0	-14	0,00%
Immateriális javak	158 188	163 381	5 193	103,28%

Az immateriális javak mérleg szerinti értéke a tárgyév folyamán 5.193 eFt-tal, 3,28 %-kal nőtt. A növekedés a tárgyévi irodai szoftver beszerzésből keletkezett.

Tárgyi eszközök

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	25 029 511	29 051 707	4 022 196	116,07%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 549 687	2 960 836	411 149	116,13%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	537 883	876 036	338 153	162,87%
Beruházások, felújítások	2 248 338	3 592 574	1 344 236	159,79%
Beruházásokra adott előleg	160 912	66	-160 846	0,04%
Tárgyi eszközök	30 526 331	36 481 219	5 954 888	119,51%

A tárgyi eszközök állománya a bázisidőszakhoz képest +5.954.888 eFt-tal, +19,51 %-kal nőtt. A változást a már korábban részletezett, tárgyévben végrehajtott beruházási volumen (6.395,6 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 1.620.594 eFt volt, ami az előző évihez képest 266.166 eFt-tal (+19,65 %) növekedett.

Terven felüli értécsökkenés a tárgyévben 6.090 eFt összegben merült fel.

6.2 Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

6.3 Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

2013-ban vagyonkezelési szerződést kötött a Társaság a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel a Rudas fürdő un. déli szárnyával (volt palackozó rész) kapcsolatosan. A vagyonkezelésbe vett telek és ingatlan elszámolása az MNV Zrt.-vel megtörtént. 2018-ban az ingatlan végleges bruttó értéke 892.223 eFt. Tárgyévben elszámolt értécsökkenés 46.656 eFt.

7. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Tartós részesedés kapcsolt 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.

8. Készletek

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Anyagok	72 222	116 876	44 654	161,83%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	-
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19	0	-
Késztermékek	14 700	15 130	430	102,93%
Áruk	14 596	22 079	7 483	151,27%
Készletekre adott előleg	407	1329	922	326,54%
Összesen:	101 944	155 433	53 489	152,47%

A készletek állománya a tárgyév folyamán, a bázisidőszakhoz képest 53.489 eFt-tal, azaz + 52,47 %-kal növekedett. Volumenében és arányában a legnagyobb változás az anyagok készletértékében következett be, mely változást jelentős részben a beruházáshoz beszerzett anyagok értéke jelentette.

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

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Követelések áruszáll. szolgált. (vevők)	290 941	244 263	-46 678	83,96%
Követelések kapcs. váll. szemben	6 829	9 121	2 292	133,56%
Követelések jelentős rész. viszonyban lévő váll. szemben	16 280	5 253	-11 027	32,27%
Egyéb követelések	322 108	299 643	-22 465	93,03%
Összesen:	636 158	558 280	-77 878	87,76%

A követelések záró állománya 558.280 eFt, amely a bázisidőszakhoz képest, -12,24 %-kal, azaz -77.878 eFt-tal csökkent. Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

9.1 Vevőkövetelések értékvesztése

(ezer forint)	
Megnevezés	Egyedi minősítés alapján
Nyitó értékvesztés	33 373
Növekedés	43 831
Csökkenés	27 199
Záró értékvesztés:	50 005

A Társaság - a Sztv. előírásainak megfelelően - egyrészt egyedi minősítés alapján, másrészt csoportosan értékelt a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 43.831 eFt értékben került értékvesztés elszámolásra, és 27.199 eFt feloldásra a vevővel történt megállapodás alapján.

9.2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

		(ezer forint)			
Megnevezés		2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
BVH Zrt	vevőkövetelés	0	13	13	-
Főkert Zrt.	vevőkövetelés	251	960	709	382,47%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	vevőkövetelés	40	41	1	102,50%
Főtáv Zrt.	vevőkövetelés	6 465	7 983	1518	123,48%
Főkéntűsz Kft.	vevőkövetelés	73	113	40	154,79%
Fővárosi Közbeszerzési Kft	vevőkövetelés	0	11	11	
Összes vevőkövetelés		6 829	9 121	2 292	133,56%

9.3 Követelések jelentős részesedés viszonyban lévő vállalkozással szemben

		(ezer forint)			
Megnevezés		2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Széchenyi Étterem Kft	vevőkövetelés	16 280	5 253	-11 027	32,27%
Összes vevőkövetelés		16 280	5 253	-11 027	32,27%

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

9.4 Egyéb követelések

		(ezer forint)			
Megnevezés		2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Társasági adó		218 949	167 638	-51 311	76,56%
Adott előlegek		6 076	20 023	13 947	329,54%
Munkavállalókkal szembeni köv.		235	2 437	2 202	1037,02%
Különféle egyéb követelés		43 220	19 169	-24 051	44,35%
T egyenlegű szállítók		2 076	1 991	-85	95,91%
Köv. évi esedékes áfa visszaigénylés		41 233	76 892	35 659	186,48%
Társadalombiztosítás		10 319	11 493	1 174	111,38%
Összesen:		322 108	299 643	-22 465	93,03%

Az egyéb követelések mérleg szerinti értéke 299.643 eFt, ami 22.465 eFt csökkenést mutat az előző évihez képest. A változás meghatározó eleme a társasági adó csökkenése (-51.311 eFt, -23,44 %), az egyéb követelések állományában bekövetkezett - 24.051 eFt csökkenés (-55,65%), valamint a következő időszaki áfa elszámolás állományának növekedése (35.659 eFt, +86,48%).

10. Értékpapírok

A Társaság a forgatási célú értékpapírok állományában nyilvántartott Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeit, 2019. évben kívánja értékesíteni.

11. Pénzeszközök

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Pénztár, csekkek	36 762	80 223	43 461	218,22%
Bankbetétek	1 063 062	818 018	-245 044	76,95%
Összesen:	1 099 824	898 241	-201 583	81,67%

(ezer forint)

A Társaság pénzeszközeinek záró értéke 898.241 eFt volt a fordulónapon, ami az előző évhez képest – 201.583 eFt csökkenést mutat (- 18,33%). 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	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Teljesített utalványos gyógy- szolgáltatás	8 435	16 689	8 254	197,85%
Fordulónapot követően kiszámlázott	0	0	0	0,00%
Összesen:	8 435	16 689	8 254	197,85%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	-	-	-	-

A tárgyidőszakban 5.577 eFt bevétel elhatárolására került sor, melyet az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévre eső értéke, valamint a Csepeli Városgazda 11.112 eFt telek és építményadó kiszámlázás jelentette.

12.2 Költségek aktív időbeli elhatárolása:

				(ezer forint)
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Távfűtés, földgáz rendelkezésre állási díj	885	4 588	3 703	518,42%
Biztosítási díj	4 073	5 269	1 196	129,36%
Előfizetési díjak	1 025	1 462	437	142,63%
Egyéb	5 974	14 596	8 622	244,33%
Összesen:	11 957	25 915	13 958	216,73%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	874	3 661	2 787	418,88%

A tárgyév folyamán 25.915 eFt értékben lett következő évet terhelő költség elhatárolva. Az aktív időbeli elhatárolásból kapcsolt vállalkozással szembeni összeget a 3.661 eFt jelenti, a Főtáv Zrt.-vel szembeni szolgáltatási alapdíjak 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	2 224 601	3 856 948	500 000	5 581 549	
Lekötött tartalék	503 224	500 000	503 224	500 000	
Értékelési tartalék	0	0	0	0	
Adózott eredmény	3 353 724	4 130 548	3 353 724	4 130 548	
Saját tőke	20 909 650	8 487 496	4 356 948	25 040 198	

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

A Társaság a korábbi években képzett fejlesztési tartalékból 503.224 eFt-ot használt fel a tárgyévi realizált beruházásaival összefüggésben. A lekötött tartalékok záró állománya így 500.000 eFt lett.

14. Céltartalékok

(ezer forint)				
Jogcím	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	197 915	40 740	23 522	215 133
ebből: Építményadó	62 645			62 645
Egyéb jogcím	121 940	40 740	18 448	144 232
Jogi perek várható költsége	13 330		5 074	8 256
Céltartalék a jövőbeni költségekre	860 046	89 803	515 316	434 533
ebből: Jövőbeni időszakos karbantartási-, árvízvédelmi költségek, környezetvédelmi ráfordítások	860 046	89 803	515 316	434 533
Összesen:	1 057 961	130 543	538 838	649 666

A céltartalékok állománya a tárgyév folyamán 408.295 eFt-tal változott, azaz 61,41 %-kal csökkent. A tartalékon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok állománya csökkent az év során végrehajtott kiemelt nagykarbantartási, javítási munkák elvégzése miatti feloldással. A környezetvédelmi ráfordítások az értékesítési céllal tartott Újpesti Fürdő bontásával összefüggő veszélyes hulladékok kezelésével összefüggésben várhatóak. A Társaság jelentősen csökkentette a jövőbeni nagyjavítási feladatok fedezetére képzett tartalékot.

15. Hátrasorolt kötelezettségek

Hátrasorolt kötelezettséggel a Társaság nem rendelkezik.

16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettséget jelent a beruházási hitelek állománya 1.721.661 eFt értékben, amelyet a megkezdett beruházási program végrehajtása érdekében vett fel a Társaság. A beruházási hitelek törlesztése 2018. június 30-án megkezdődött.

(ezer forint)

Hitel típusa	Hitelkeret összege	Felhasznált hitel	Hitel lejárat	Hosszú lejáratú hitel egyenlege 12.31	2019-ban esedékes rész	Megjegyzés
beruházási hitel	700 000	700 000	2023.03.30	455 000	140 000	Budapest Bank Zrt.
beruházási hitel	1 900 000	1 900 000	2023.06.30	1 266 661	361 908	OTP Bank Nyrt.

17. Rövid lejáratú kötelezettségek

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Rövidlejáratú hitelek	376 431	501 908	125 477	133,33%
Vevőktől kapott előlegek	60	3 426	3 366	5710,00%
Kötelezettségek áruszállításból	505 519	2 006 834	1 501 315	396,98%
Rövid lej. köt. kapcs. váll. szemben	34 430	41 196	6 766	119,65%
Rövid lej. köt. jelentős t.váll. szemben	3 753	7 910	4 157	210,76%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	895 497	1 694 030	798 533	189,17%
ebből:				
• Jövedelem elszámolás	190 236	236 009	45 773	124,06%
• Adók	503 605	858 425	354 820	170,46%
Összesen:	1 815 690	4 255 304	2 439 614	234,36%

A kötelezettségek állománya 134,36%-kal, azaz 2.439.614 e Ft-tal növekedett az előző évhez képest. A szállítók állománya 1.501.315 eFt-tal nőtt (296,98%), a beruházást érintő számlák ütemezett kifizetése mellett. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 89,17%-kal 798.533 eFt-tal nőttek. A változást a KEHOP energetikai fejlesztés végrehajtásához kapott előlegként nyilvántartott összegei okozzák az előző évi záró állományhoz képest.

17.1 Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
<u>Szállítói tartozás</u>				
Főkert Zrt.	0	0	0	-
Főtáv Zrt.	34 323	40 991	6 668	119,43%
Főkétűsz Kft.	61	2	-59	3,28%
FKF Nonprofit Zrt.	46	203	157	441,30%
Immodus Zrt.	0	0	0	-
Összesen:	34 430	41 196	6 766	119,65%

17.2 Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozással szemben

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Széchenyi Étterem Kft	401	7910	7509	1972,57%
Összesen:	401	7910	7 509	1972,57%

18. Passzív időbeli elhatárolások

18.1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Füüdöbérlet	392 319	403 083	10 764	102,74%
Bérleti díj	30	198	168	6,6
Egyéb bevételi tételek	48 953	45 456	-3 497	92,86%
Összesen:	441 302	448 737	7 435	101,68%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	-	-	-	-

18.2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Vezetői prémium, ösztönzők+közteher	188 426	233 941	45 515	124,16%
Bankköltség	36	0	-36	0,00%
Igénybevett szolgáltatás, közüzemi szolgáltatások	159 899	42 060	-117 839	26,30%
Összesen:	348 361	276 001	-72 360	79,23%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	10 054	0	-10 054	0,00%

18.3 Halasztott bevételek

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Fejlesztési támogatás elhatárolt összege	5 446 736	5 034 178	-412 558	92,43%
Operotól átvett tárgyi eszközök	7 663	4 863	-2 800	63,46%
Operotól átvett anyagkészlet	10 688	10 688	0	100,00%
Egyéb térítés nélkül átvett eszköz	1 494	2 248	754	150,47%
Összesen:	5 466 581	5 051 977	-414 604	92,42%
Ebből kapcsolt vállalkozással szemben:	-	-	-	-

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

19. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételt társaságunk nem tart nyilván.

1. Jelzáloggal terhelt ingatlanok

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

2018. december 31-én nem volt jelzáloggal terhelt ingatlanunk.

20. Az eredménykimutatás főbb sorainak elemzése

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
A - Üzleti tevékenység eredménye	3 610 773	4 187 535	576 762	115,97%
B - Pénzügyi műveletek eredménye	-6 982	5 867	12 849	-84,03%
C - Adózás előtti eredmény	3 603 791	4 193 402	589 611	116,36%
D - Adózott eredmény	3 353 724	4 130 548	776 824	123,16%

21. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

21.1 Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Fürdőszolgáltatás árbevétele	11 913 568	13 828 889	1 915 321	116,08%
Komplex gyógyfürdő ellátás	319 388	321 978	2 590	100,81%
Értékesített áruk, vízértékesítés bevétele	206 500	297 257	90 757	143,95%
Egyéb szolgáltatások, tevékenységek árbevétele	732 444	838 025	105 581	114,41%
Összesen:	13 171 900	15 286 149	2 114 249	116,05%

Az értékesítés nettó árbevétele 16,1%-kal emelkedett a 2017. évi bázis hoz képest. A nagymértékű növekedés fő oka a januári, fürdőként differenciált áremelés és a vendégforgalom emelkedése. A forgalmi emelkedés kiemelkedő volt a Széchenyi fürdőben, továbbá az elmúlt években fürdővé fejlesztett volt strandok (Palatinus, Paskál) forgalmi emelkedése volt számottevő a bázishoz képest.

A Társaság éves árbevételének meghatározó részét, 90,47%-át a fürdőszolgáltatásokból származó árbevételek teszik ki. A tárgyévben a fürdőszolgáltatások árbevétele 16,1%-kal növelte a Társaság. A fürdőszolgáltatások árbevétele a legfontosabb bevételi csoport, súlya a forgalom és az áremelések miatt tovább emelkedett. Az online jegyértékesítés bevezetése egyaránt hozzájárult a fürdőszolgáltatások árbevételének dinamikus bővüléséhez.

A komplex gyógyfürdő ellátás bevételeinek 2,6 millió forint értékű emelkedése a copayment áremelés következménye, amely ellensúlyozta az üzemeltető OEP-től származó bevételeinek kismértékű csökkenését.

Az értékesített áruk bevételeinek emelkedése (+90,8 millió forint) a 2017. évben bevezetett saját márkás kozmetikumok és a hagyományos fürdőcikk emelkedő forgalmának a következménye.

Az egyéb szolgáltatások, tevékenységek árbevétele 105,6 millió forinttal emelkedett, részben a bérleti díjbevételek (elektronikus fizetési rendszer általánossá tétele) emelkedésének következményeként.

21.2 Értékesítés árbevételéből a kapcsolt vállalkozásokkal elszámolt összegek:

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Ital, víz értékesítés	1 953	8 324	6 371	426,22%
Termálvíz értékesítés, hőenergia	24 544	24 775	231	100,94%
Bérleti díjak, egyéb szolgáltatások	6 940	5 971	-969	86,04%
Összesen	33 437	39 070	5 633	116,85%
<i>Kapcsolt partner szerinti részletezés:</i>				
BVH Zrt.	441	99	-342	22,45%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	418	466	48	111,48%
Főkert Nonprofit Zrt.	2 805	5 657	2 852	201,68%
Főkéntűsz Főv. Kéményseprőipari Kft.	978	1258	280	128,63%
FKF Nonprofit Zrt.	22	2147	2 125	9759,09%
Főráv Zrt.	28 737	29 311	574	102,00%
Közbeszerzési Kft	0	132	132	-

22. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 28.724 eFt értékben realizált export árbevételt, ami külföldi partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott.

23. Aktivált saját teljesítmények értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Saját termelésű készletek állományváltozása	2 282	-430	-2 712	-18,84%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	72 867	0	-72 867	0,00%
Összesen:	75 149	-430	-75 579	-0,57%

24. Egyéb bevételek

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök	691 389	1 542	-689 847	0,22%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	468	5404	4 936	1154,70%
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás halasztott bevételeinek feloldása	171 834	169 266	-2 568	98,51%
Céltartalék felhasználás	97 681	538 838	441 157	551,63%
Különféle egyéb bevétel	5 722	62 190	56 468	1086,86%
Előző évek eredmény helyesbítés	111 297	17 793	-93 504	15,99%
Visszaírt értékvesztés	41 520	27 199	-14 321	65,51%
Kapott bírság, kötbér, engedmény	38 004	5 804	-32 200	15,27%
Tértés nélkül átv. anyag, tárgyi e. halasztott bevétel feloldás	5 596	12 610	7 014	225,34%
Összesen:	1 163 511	840 646	-322 865	72,25%

Kapcsolt vállalkozástól kapott egyéb bevétel:

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Főként Nonprofit Zrt.	0	50	50	-

25. Anvagijellegű ráfordítások

25.1 Anyagköltség

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Üzemeltetési anyagfelhasználás	270 656	188 705	-81 951	69,72%
Egyéb anyagfelhasználás	157 163	101 481	-55 682	64,57%
Fűtőanyag- és energiahordozók	83 954	84 694	740	100,88%
Nyomtatványok, irodaszerek	10 514	11 797	1 283	112,20%
Áramdíj, vízdíj	449 482	548 074	98 592	121,93%
Egy éven belül elh. anyagi eszközök	80 229	151 697	71 468	189,08%
Összesen:	1 051 998	1 086 448	34 450	103,27%

Kapcsolt vállalkozással kapcsolatos anyagfelhasználás költsége:

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Főkert Nonprofit Zrt.	0	3 065	3.065 -	

A Társaságnál az anyagköltségek volumene az előző évi szinthez képest 3,27%-kal emelkedtek. Az áram és vízdíjak a megnyílt új fürdők miatt emelkedtek jelentősen, míg az üzemeltetési anyagok, az egyéb anyagfelhasználás költségei csökkentek az előző év azonos időszakához viszonyítva.

Igénybe vett szolgáltatások értéke

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Utazás, szállás költségek	23 892	29 962	6 070	125,41%
Hirdetés, reklám költség	181 055	152 681	-28 374	84,33%
Köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés	250 642	421 992	171 350	168,36%
Bérleti díjak	22 775	30 297	7 522	133,03%
Szakértői, pályázati díjak	27 440	44 904	17 464	163,64%
Jogi képviselet	2 479	4 182	1 703	168,70%
Telefon, internet, postaköltség	30 253	29 779	-474	98,43%
Más váll. által végzett javítás, karbantartás	430 076	630 883	200 807	146,69%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	546 395	688 025	141 630	125,92%
Összesen:	1 515 007	2 032 705	517 698	134,17%

Kapcsolt partner szerinti részletezés:

Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	52 477	67 484	15 007	128,60%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	345	251	-94	72,75%
Főkert Nonprofit Zrt.	1 761	1 050	-711	59,63%
Főtáv Zrt.	101 764	116 002	14 238	113,99%
Főkértlész Kft.	48	221	173	460,42%
Budapesti Temetkezési Intézet	0	2	2	0,00%

Az igénybevett szolgáltatások volumene 517.698 eFt-tal, azaz 34,17 %-kal növekedett az előző évihez képest. A köztisztaság, takarítás, kéményseprés, csatorna, távfűtés költségei, valamint a karbantartási költségek növekedtek.

25.2 Egyéb szolgáltatások értéke

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Hatósági, igazgatási, szolg.díjak	12 867	13 406	539	104,19%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	102 561	138 537	35 976	135,08%
Összesen:	115 428	151 943	36 515	131,63%

Kapcsolt partner szerinti részletezés:

Fővárosi Köztérület-fenntartó Zrt.	307	307	-
------------------------------------	-----	-----	---

25.3 Eladott áruk beszerzési értéke

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Eladott áruk beszerzési értéke	35 365	79 214	43 849	223,99%

25.4 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	295 460	290 549	-4 911	98,34%

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

25.5 Importbeszerzések

A Társaságnál az import beszerzés nem volt meghatározó.

26. Személyi jellegű ráfordítások

26.1 Bérköltség

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
fizikai	2 290 239	2 897 346	607 107	126,51%
szellemi	1 186 369	1 602 964	416 595	135,12%
Összesen:	3 476 608	4 500 310	1 023 702	129,45%

26.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

(ezer forint)

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Béren kívüli juttatások	356 325	288 173	-68 152	80,87%
Juttatásokat terhelő adók	43 209	29 368	-13 841	67,97%
Összesen:	399 534	317 541	-81 993	79,48%

26.3 Bérjárulékok

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Szociális hozzájárulási adó	712 661	828 932	116 271	116,32%
Egészségügyi hozzájárulás	49 727	33 889	-15 838	68,15%
Szakképzési hozzájárulás	52 653	67 960	15 307	129,07%
Rehabilitációs hozzájárulás	23 493	28 877	5 384	122,92%
Táppénz hozzájárulás	9 414	13 646	4 232	144,95%
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	258	118	-140	45,74%
Összesen:	848 206	973 422	125 216	114,76%

26.4 Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
fizikai (fő)	735	806	71	109,66%
szellemi (fő)	234	235	1	100,43%
Összesen:	969	1041	72	107,43%

26.5 Egyéb adatok, információk

Az üzleti évben a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 11.364 e Ft juttatásban részesültek.

27. Értéksökkenési leírás

(ezer forint)				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Tervszerinti értéksökkenési leírás	1 354 428	1 620 594	266 166	119,65%

A tárgyév során az egyösszegű leírás 148.000 eFt-ot tett ki, ami a bázis évihez képest 11.716 eFt-tal több.

28. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	663 454	772	-662 682	0,12%
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs. ráfordítás	3 843	2 834	-1009	73,74%
Céltartalék képzés	37 778	130 543	92 765	345,55%
Elszámolt adók, illetékek	183 553	206 479	22 926	112,49%
Helyi adók	344 448	364 432	19 984	105,80%
Értékvesztés, hiány	10 541	3 622	-6 919	34,36%
Önellenőrzés	0	107 372	107 372	-
Bírság, mulasztási bírság, kés.pótlék, késedelmi kamatok	138	52	-86	37,68%
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	432 171	6 090	-426 081	1,41%
Behajthatatlan követelés	17 305	43 831	26 526	253,29%
Térítés nélkül átadott eszközök, pénzeszközök értéke	6 784	3 800	-2 984	56,01%
Elengedett követelések értéke	104		-104	0
Különféle egyéb ráfordítás	7 892	17 138	9 246	217,16%
Összesen:	1 708 011	886 965	-821 046	51,93%

A Társaság a tárgyév folyamán 886.965 eFt összegben számolt el egyéb ráfordítást, mely az előző évihez képest - 821.046 eFt csökkenést mutat. A csökkenést elsősorban a tárgyi eszközök 2017 évi leltározásakor végrehajtott kivezetések, selejtezések okozták.

29. Pénzügyi tevékenység eredménye

Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Kapott osztalék		25 000	25 000	-
Kapott kamat	196	30	-166	15,31%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	290	204	-86	70,34%
Összesen:	486	25 234	24 748	5192,18%
<i>Jelentős partner szerinti részletezés:</i>				
Széchenyi Étterem Kft		25 000	25 000	-

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	(ezer forint)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Fizetett kamatok	7 384	19 142	11 758	259,24%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	84	225	141	267,86%
Összesen:	7 468	19 367	11 899	259,33%

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)			
	2017.12.31	2018.12.31	Változás	Index
Pénzügyi műveletek eredménye	-6 982	5 867	12 849	-84,03%

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	2017. év	2018. év
Készpénz likviditási mutató	<u>Pénzállomány</u>	<u>1 099 824</u>	<u>898 241</u>
	Rövid lejáratú köt.	1 815 690	4 255 304
		0,6057	0,2111
Likviditási mutató II.	<u>Pénzállomány+Követelés</u>	<u>1 735 982</u>	<u>1 456 521</u>
	Rövid lejáratú köt.	1 815 690	4 255 304
		0,9561	0,3423
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u>	<u>1 838 676</u>	<u>1 612 704</u>
	Rövid lejáratú köt.	1 815 690	4 255 304
		1,0127	0,3790
Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u>	<u>4 323 742</u>	<u>6 837 339</u>
	Saját tőke	20 909 650	25 040 198
		0,2068	0,2731
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u>	<u>20 909 650</u>	<u>25 040 198</u>
	Összes forrás	32 547 597	38 303 918
		0,6424	0,6537
Nettó eladósodottság	<u>R.kötelezett.-Követelés</u>	<u>1 179 532</u>	<u>3 697 024</u>
	Saját tőke	20 909 650	25 040 198
		0,0564	0,1476
Saját tőke arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3 353 724</u>	<u>4 130 548</u>
	Saját tőke	20 909 650	25 040 198
		0,1604	0,1650
Árbevétel arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3 353 724</u>	<u>4 130 548</u>
	Nettó árbevétel	13 171 900	15 286 149
		0,2546	0,2702
Eszköz arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	<u>3 353 724</u>	<u>4 130 548</u>
	Összes eszköz	32 547 597	38 303 918
		0,1030	0,1078
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>20 909 650</u>	<u>25 040 198</u>
	Befektetett eszközök	30 688 529	36 648 610
		0,6814	0,6833

Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

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

30. A Társasági adó levezetése

Adózás előtti eredmény	4 193 402	
	<u>Növelő</u>	<u>Csökkentő</u>
	<u>tételek</u>	<u>tételek</u>
Fejlesztési tartalék		500 000
Értécsökkenési leírás elszámolása	1 620 594	1 539 347
Nyilvántartásból kivezetett eszk. nettó értéke		
Terven felüli értécsökkenés	6 090	
Bírság		
Céltartalék képzés, feloldás	130 543	538 838
Követelés értékvesztés, visszaírás	43 831	27 199
Behajthatatlan követelés		3 675
Műemlék értékét növelő felújítás költsége		2 768 634
Adomány, támogatás		160
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	1 265	
Kapott osztalék		25 000
Önellenőrzéssel érintett előző éveket érintő költségek, bevételek	123 297	17 793
Módosító tételek összesen	1 925 620	5 420 646
Adóalap	698 376	
Számított adó	62 854	
Adókedvezmény		
Fizetendő Társasági adó	62 854	
Adózott eredmény	4 130 548	

I. Tájékoztató adatok

31. A beszámoló aláírására jogosult(ak):

neve: Szőke László

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

32. Közszolgáltatási tevékenység

A Társaság közszolgáltatási tevékenységet nem végez.

33. Kapott támogatások

A BGYH Zrt. korábban nyert KEHOP.5.2.8 keretében energetikai fejlesztésre 93.330 ezer Ft támogatást és 113.972 ezer Ft támogatás előleget kapott 2018-ban, a fejlesztések folyamatban vannak. A Társaság sikeresen nyert el egy munkahelymegőrző program keretében benyújtott támogatási pályázatot, a 2018-as folyósítások mértéke 42.611 ezer Ft.

34. Kutatás és kísérleti fejlesztés

Kutatás-fejlesztési tevékenységet a Társaság nem végzett.

35. 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, 2019. március 29.

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt

A 2018. december 31. éves beszámoló kiegészítő melléklete

1.sz. melléklet
(ezer forintban)

	Nyitó bruttó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás növekedés	Átsorolás csökkenés	Záró bruttó érték	Nyitó Éves	Éves növekedés **	Éves csökkenés	Átsorolás Növeke- dés	Átsorolás Csökke- nés	Záró Éves	Nyitó nettó könyv sz. érték	Záró nettó könyv sz. érték
Immateriális javak	330 307	** 35 953	*** 22 911			343 329	172 119	9 368	1 539			179 948	158 188	163 381
Ingatlanok	29 186 584	4 707 253				33 893 837	4 157 073	685 057				4 842 130	25 029 511	29 051 707
Termelő gépek, berendezések	6 195 703	1 065 086	43 326			7 217 463	3 646 016	650 128	39 517			4 256 627	2 549 687	2 960 836
Egyéb berendezések	1 961 415	618 307	46 063			2 533 659	1 423 532	276 084	41 993			1 657 623	537 883	876 036
Beruházás	2 248 338	7 718 876	6 374 640			3 592 574							2 248 338	3 592 574
Beruházási előleg	160 912	267 513	428 358			66							160 912	66
Végösszeg	40 083 259	14 412 988	6 915 318			47 580 928	9 398 740	1 620 637	83 049			10 936 328	30 684 519	36 644 600

* A befejezetlen beruházások csökkenés rovata tartalmazza - az aktiválásokon túlmenően - a jóváíró számla értékét is.

** A tárgyi értékcsökkenés tartalmazza az előző évet érintő 43 eFt amortizációt is.

*** Immateriális javak összes csökkenése: 22,931 eFt, ebből selejtként, hányként kivett: 21,392 e Ft. A befejezetlen fejlesztések idej aktiválása miatt a növekedés egyenlege is tartalmazza az összeget.

Cash-Flow

2.sz melléklet

(ezer forintban)

		2017-Előző év eFt	2018-Tárgyév eFt
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (1-13. sorok)	4 349 573	7 281 987
1.	Adózás előtti eredmény +/-	3 603 791	4 193 402
	Kapott osztalék, részesedés, véglegesen átadott/kapott pénzeszk	0	-63 811
2.	Elszámolt amortizáció +	1 354 428	1 620 594
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás, terven felüli écs +/-	324 021	23 737
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	-59 904	-408 295
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-27 934	-769
6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-276 627	1 512 238
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	229 922	801 899
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	125 610	-479 529
9.	Vevőkövetelés változása +/-	-39 377	38 781
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-140 239	128 806
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	5 949	-22 212
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-250 067	-62 854
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-500 000	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14-16. sorok)	-5 389 362	-7 721 841
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-6 080 751	-7 748 383
15.	Befektetett eszközök eladása +	691 389	1 542
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	25 000
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)	1 529 389	238 271
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás), részesedés vásárlás	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	839 015	575 891
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek törll., megszűnt., beváltása +	0	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	42 611
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás), részesedés eladás -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-376 431
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz, pótbefizetés -	0	-3 800
27.	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	690 374	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-	489 600	-201 583
	Nyitó pénzeszköz	610 223	1 099 824
	Záró pénzeszköz	<u>1 099 824</u>	<u>898 241</u>
	állományváltozás	489 601	-201 583

2018. évi Üzleti Jelentés

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.



Szöke László

Szöke László
vezérigazgató



Budapest,
2019. március 29.

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	5
1.3.3. Beruházások	6
1.3.4. Likviditási helyzet.....	6
1.3.5. Az integrált fűrdőirányítási rendszer biztosítása a 2015–2020 közötti időszakra	8
1.3.6. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés	8
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.....	12
2.1. Turisztikai vonatkozások.....	12
2.2. Gyógyászati üzletág	12
2.3. Strandfürdők, strandok	13
3. A 2018. év gazdasági folyamatainak alakulása, elemzése.....	13
3.1. Vendégforgalom.....	14
3.2. Eredmény	21
3.3. A bevételek alakulása	23
4. Költségek.....	27
4.1.1. Anyagköltség.....	28
4.1.2. Igénybe vett szolgáltatások	29
4.1.3. Személyi jellegű ráfordítások	30
4.1.4. Értékcsökkenés	31
4.1.5. Aktivált saját teljesítmények értéke	31
4.1.6. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások.....	31
4.1.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai	32
5. Beruházások alakulása 2018-ban.....	34
6. HR, létszám és bérgazdálkodás.....	36
6.1. Munkaerő állomány	36
6.2. Oktatás	36
6.3. HR-stratégia megvalósulása.....	37
6.4. Pótlékok, ösztönzők.....	38
7. A befektetések 2018. évi értékelése.....	38

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 (Csillaghegy 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 Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő), Margitsziget, 23.800/4.hrsz.
- 1146 Budapest (Széchenyi Gyógyfürdő, Uszoda), Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
- 1149 Budapest (Paskál Gyógy- és Strandfürdő), 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 Tizzasüly, Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep, 0121.hrsz.

1.3. Gazdálkodás, tervezett célok teljesülése

1.3.1. Eredmény

A tulajdonos Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. a 326/2017. (XI.22.) számú IG határozatával fogadta el a Társaság 2018. 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 3.897,9 millió forint, a tervezett adózott eredmény 3.554,5 millió forint volt.

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 4.193,4 millió forint adózás előtti eredménnyel zárta a 2018. évet. Az eredmény 295,5 millió forinttal (+7,58%) haladja meg a tervezett célértéket és 589,6 millió forinttal a bázist. Az adózott eredmény 2018. évben 4.130,5 millió forint, 576 millió forinttal haladja meg a tervezettet és 776,8 millió forinttal a bázisév eredményét. A 2018. évre kitűzött eredményjavítási célt 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 2018. évben 15.286,1 millió forint, ez 2.114,2 millió forinttal (+16,1%) magasabb a 2017. év árbevételénél. A tervezett árbevétel (14.600,- millió Ft) 686,1 millió forinttal haladja meg. Kiemelendő, hogy az eredmény tervezettnél nagyobb mértékű javulása az átlagosan 15%-os béremelés mellett valósult meg.

Az árbevétel jelentős növekedését az állandó fürdők forgalmának – részben a saját online értékesítési csatorna bevezetéséből eredő - növekedése, részben az új egységek megnyitása, részben a strandok forgalmára kedvezően ható meleg nyári időjárás, valamint az alkalmazott árpolitika tette lehetővé. A vendégforgalom emelkedésében kitüntetett szerepe volt a fürdőfejlesztéseknek. A 2018. évben is tovább emelkedett az éves üzemeltetésű fürdőkkel fejlesztett Paskál Gyógy- és Strandfürdő és Palatinus Gyógy- és Strandfürdő vendégforgalma.

2018. október végén átadásra került a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő. A tervezettnél később, 2018. év augusztusában tért vissza az üzemeltetési körbe a Dagály Uszoda és Strand, valamint 2018. decemberben kezdte meg a próbaüzemét a 2004. évben bezárt, 2018. évtől felújítás alatt álló Pesterzsébeti Gyógyfürdő. A bevételeket üzletáganként vizsgálva megállapítható, hogy tovább erősödött az uszoda-wellness üzletág, és ezzel párhuzamosan a gyógyászati üzletág súlya tovább csökkent. A kiegészítő üzletágak (palackozás, labor) súlya továbbra is csekély.

Összességében megállapítható, hogy az alaptevékenységi árbevétel emelkedése volt a fő oka az eredménycél nagymértékű túlteljesítésének.

Az egyéb bevételek (840,6 millió Ft) meghaladták a tervezett szintet (2018. terv: 776,3 millió Ft), de 322,9 millió forinttal (-27,8 %) elmaradtak a bázisévi értéktől (1.163,5 millió Ft).

A tervezettől eltérően 2018. évben sem történt meg az Újpesti fürdő területének értékesítése, melynek várható megvalósulása 2019. év. Ennek hatása 400 millió forint elmaradást eredményezett az egyéb bevételeken a tervezetthez képest. A céltartalékok felhasználása (538,8 millió Ft) nagymértékben (+338,8 millió Ft) meghaladta a tervezett mértéket (200 millió Ft), ez az oka az egyéb bevételek tervezettnél magasabb alakulásának. A korábbi években (2013-2015) nagykarbantartásokra képzett céltartalékok jelentős része a 2018. évben felhasználásra, illetve beruházások miatt kivezetésre került. A halasztott bevételek feloldása a tervezett szint közelében alakult.

A költségek és ráfordítások (12.021,5 millió Ft) értéke 1,7%-kal (+199,5 millió Ft) volt magasabb a tervezettnél, és 9,5%-kal (1.039,3 millió Ft) a 2017. évi bázisnál. A legjelentősebb növekedés (+1.067,2 millió Ft) a bázishoz képest a személyi jellegű ráfordítások körében valósult meg.

- Az anyagköltségek (1.086,4 millió Ft) 3,3%-kal haladták meg a bázisév értékét (1.052 millió Ft) és 49 millió forinttal (+4,7%) magasabb szintet értek el a tervezettnél (1.037,5 millió Ft). A bázishoz viszonyított emelkedés oka elsősorban a Palatinus téli üzemeltetése, valamint az új fürdőegységek megnyitása volt. A bázishoz és a tervhez képest csökkent az építési – és karbantartási anyagfelhasználás, a nagyobb forgalom és a magasabb dolgozói létszám miatt jelentősen emelkedett a villamos energia, a vízdíj és az üzemeltetési anyagok költsége.
- Az igénybe vett szolgáltatások (2.032,7 millió Ft) a tervezett 1.522,1 millió forintnál 510,6 millió forinttal (+33,5%) magasabb volument értek el. A növekedés a bázishoz (1.515 millió Ft) képest is hasonló mértékű (+34,2%). A tervezett költségszintet a műszaki karbantartások (+220 millió Ft), a csatornadíj, a diákmunka, az újpesti fürdőépület bontása, a mosatás, az IFR support költsége, és egyéb költségek lépték túl. A külső szolgáltatások költségeinek emelkedése részben a megnövekedett

vendégforgalom következménye, részben a fürdőfejlesztésekkel párhuzamosan zajló karbantartások, felújítások hatása.

- Az egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke (151,9 millió Ft) 15,1%-kal haladja meg a tervezettet és 31,6%-kal magasabb a 2017. évi bázisnál. Az emelkedést több tétel együttes hatása okozta, amely a megnövekedett forgalommal áll összefüggésben.
- Az ELÁBÉ és a közvetített szolgáltatások értéke 2018. évben 369,8 millió forint, ez 72 millió forinttal haladja meg a tervezettet és 38,9 millió forinttal a bázis értéket. A terven felüli növekedés fő oka a saját márkás kozmetikumok értékesítése és a különböző kereskedelmi árukat tartalmazó csomagok értékesítésének felfutása. A továbbszámlázott csatornadíj csökkenésének oka az, hogy a 2017. évvel szemben nem volt korábbi évekből áthúzódó kiszámlázás. További növekedést eredményezett a csepeli strandot érintő építmény- és telekadó üzemeltetőnek történt kiszámlázásából eredő tétel, ez a 2017. évben még az egyéb ráfordítások között szerepelt.
- A személyi ráfordítások mértéke (5.791,3 millió Ft) a tervezettnél alacsonyabb szinten teljesült (-177 millió Ft, -3%), de a bázis értéket (4.724,1 millió Ft) 1.067,2 millió forinttal (+22,6%) haladta meg. A bázishoz viszonyított jelentős emelkedés oka a 2018. január 01-től végrehajtott, átlagosan 15%-os mértékű személyi alaphéremelés. Az emelés mértéke meghaladta az országos és a budapesti héremelés átlagát, de ennek ellenére továbbra is munkaerőhiány tapasztalható a Társaságnál. A személyi ráfordítások tervtől való elmaradásának oka a tervezettnél alacsonyabb létszám. A Csillaghegyi fürdő a tervezettnél később nyitott meg, továbbá a Dagály fürdő üzemeltetése sem a tervben vázolt paraméterek szerint valósult meg (társ-üzemeltetés május helyett augusztustól).
- Az értékcsökkenés (1.620,6 millió Ft) közel a tervezett szinten alakult (+0,1%), de 266,2 millió forinttal haladta meg a bázisév értékét. A növekedés fő oka a 2017. év nyarán átadott Palatinus fürdőfejlesztő beruházás által megemelkedett amortizáció.
- Az egyéb ráfordítások (887 millió Ft) jelentősen alacsonyabb szinten (-821 millió Ft) alakultak a bázishoz (1708, millió Ft) képest, ennek oka a bázis évben selejtezésből eredő terven felüli értékcsökkenés (442,7 millió Ft) és a Rudas Déli részét korábban érintő beruházásnak az MNV-vel való elszámolás eredményeként történt kivezetése. A tervezett szinttől (918,2 millió forint) 31,2 millió forinttal maradt el az egyéb ráfordítások értéke, ennek fő oka, hogy nem történt meg az újpesti ingatlan értékesítése, így nem történt meg a tervezett 210,8 millió forint értékű kivezetése sem. A tervezethez képest az egyéb ráfordítások értékét növelte a követelések értékvesztése (43,8 millió forint, melynek túlnyomó része – 41,4 millió forint - a Navigátor részére korábban kiszámlázott kötbér elszámolása), és a társasági adó előző évet érintő önellenőrzése (107,3 millió forint).

Összefoglalva megállapítható, hogy a Társaság a 2018. évi Üzleti Terv eredménycélját és a 2017. évben elért eredményt egyaránt jelentős mértékben túlteljesítette.

1.3.2. Vendégforgalom

A Társaság vendégforgalma 4 478 715 fő volt, ami +7,3%-kal (+305 190 fő) haladta meg a 2017. évi bázis értékét, de kismértékben elmaradt (a különbség mértéke: -3,7%, -17 603 fő) a tervezettől (4 649 318 fő).

A vendégforgalom alakulására több tényező együttesen gyakorolt hatást. A bázishoz képest tovább emelkedett a Gellért és a Széchenyi fürdő forgalma, elsősorban a Budapestre érkező turisták létszámának folyamatos emelkedése miatt. A Lukács és a Rudas fürdők forgalma kismértékben a 2017. évi szint alatt maradt, ennek oka a Lukács esetében az új, közeli fürdőfejlesztések (Palatinus, Dagály) vendégelszívó hatása, a Rudas esetében pedig nem érvényesült tovább a 2014. évi fejlesztés forgalomművelő hatása.

A bázishoz képest jelentősen emelkedett a strandfürdők forgalma, a Palatinus és a Paskál együttesen közel 150 ezer fővel fogadott több vendéget az előző évhez képest. A forgalmuk pozitív alakulásában az állandó fürdővé történt fejlesztés mellett a 2017. évinél kedvezőbb júliusi és augusztusi időjárás is szerepet játszott. A fejlesztések forgalomművelő hatását jól mutatja, hogy a két, továbbra is csak idényfürdőként működő egység (Római és Pünkösdfürdői strand) forgalma elmaradt a 2017. évi szinttől, a jó nyári idő ellenére.

A bázishoz képest további forgalmi növekményt jelentett az augusztusban megnyitott Dagály fürdő, az október végén átadott Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő és a decemberben próbaüzemét megkezdő Pesterzsébeti Gyógyfürdő is.

A vendégforgalom tervezettől történt elmaradásának fő oka a Dagály fürdő késedelmes megnyitása. A terv májussal kezdődő üzemeltetéssel számolt, de csak augusztusban nyithatta meg a Társaság a fürdőt. Az ebből eredő forgalmi elmaradás közel 221 ezer fő volt.

A 2018. évben tovább folytatódott a gyógyászati üzletág forgalmának csökkenése (-29.059 fő a bázishoz képest) és belső átrendeződése. A nagy fürdők helyett egyre több beutalt választja a kedvezőbb árfekvésű, új gyógyfürdőket (Paskál, Palatinus). Az átrendeződési folyamat a Társaság számára kedvező, mert a Gellért és Széchenyi fürdők már nagyon gyakran teljes kapacitás-kihasználtsággal működnek.

1.3.3. Beruházások

A 2018. évben végrehajtott beruházások összértéke 7.749,6 millió forint, 22,1%-kal (+1.404 millió Ft) haladja meg a tervezett összértéket (6.345,6 millió Ft).

A 2018. évi üzleti terv kiemelt célját képezte a stratégiai fejlesztések időarányos megvalósítása. A legfontosabb nagyberuházás, a 2017. évben megkezdett Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő fejlesztés tárgyév október végén átadásra került. A korábbi hideg vizes uszoda és strand helyén egy új, gyermekparadicsommal, wellness-részleggel, szaunavilággal rendelkező komplexum várja a vendégeket. A régészeti feltárás 2017. évi elhúzódása, a műszaki tartalom fejlesztés alatti bővülése, illetve az építőipar árainak emelkedése miatt a beruházás 2018. évi értéke elérte a 3.749,2 millió forintot. A 2018. évi üzleti terv leadásakor a tárgyévi tervezett érték 1.900 millió forint volt, tehát a csillaghegyi fejlesztés volt a fő oka a beruházási terv túllépésének.

A 2018. év második kiemelt nagyprojektje a 2004-ben bezárt Pesterzsébeti Gyógyfürdő és Strand fejlesztése volt. A beruházás szintén túllépte a tárgyévre tervezett keretét, 1.400 millió forint helyett a 2018. évi bekerülés 2.284,2 millió forint volt. A fejlesztés a terveknek megfelelően haladt, így 2018. decemberben a gyógyfürdő részleg próbaüzemre megnyitott. A fürdő és a strand teljes átadása 2019. év júniusáig, több ütemben történik meg.

A két nagy stratégiai beruházás költségemelkedését részben ellensúlyozta több beruházás elmaradása a tervezettől. A Palackozó gépsor-beszerzése 2019. évre került áthelyezésre, de ennek megvalósítása a likviditás alakulásának a függvénye. A munkásszállás projekt 2019. I. negyedévben kerül átadásra, az energetikai korszerűsítések döntő része szintén a 2019. évben valósul meg.

Összességében megállapítható, hogy a BGYH Zrt. a korábbi évekkal szemben a legnagyobb értékben a 2018. évben hajtott végre fürdőfejlesztéseket, ezzel a tárgyévből tette meg a legnagyobb lépést a stratégiai fejlesztési programja (2015-2020) végrehajtása érdekében.

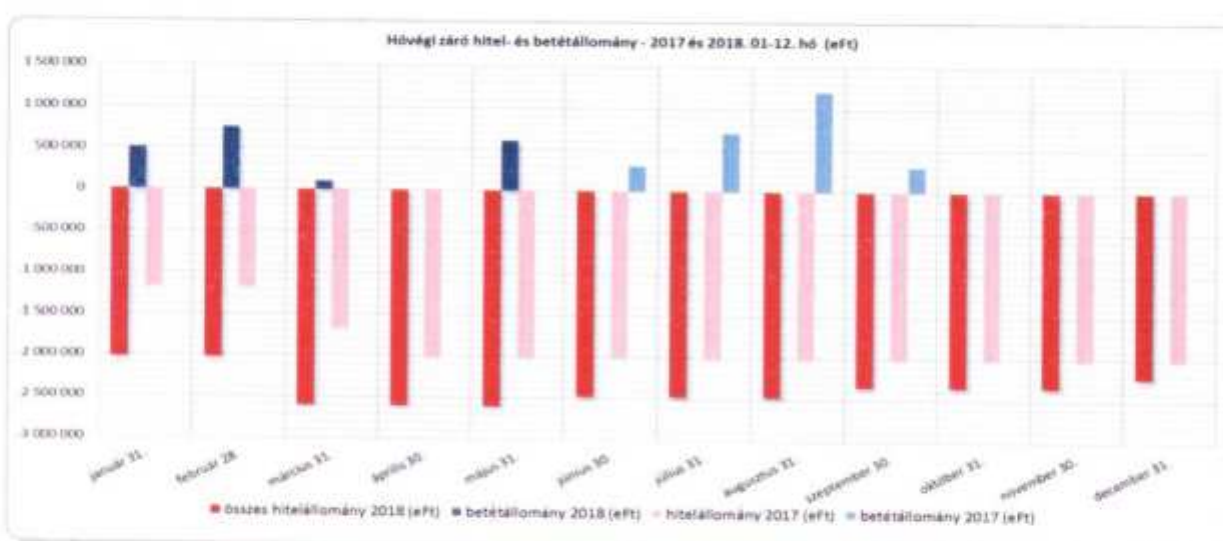
A beruházásokat tételesen a 35-36. oldal tartalmazza.

1.3.4. Likviditási helyzet

A 2018. évben év végéig a tervezettnél kedvezőbben alakult a Társaság likviditási helyzete. Ebben az alaptevékenységhez kapcsolódó bevételek tervezettet meghaladó, dinamikus növekedése volt a meghatározó, amellet, hogy a szállítói számlák is nagyobb összegben kerültek kiegyenlítésre. A bevételek 1.718,6 millió forinttal, a kiadások csak 1.316,3 millió forinttal haladták meg az üzleti tervben szereplő értékeket.

A beruházások finanszírozását a Társaság **főleg** saját forrásból, valamint kisebb részben KEHOP pályázati forrásokból és a korábbi években megkötött beruházási kölcsön maradék összegének felvételével oldotta meg. A beruházások finanszírozását a **működési bevételek tervezett meghaladó növekedéséből és az osztalék (700 millió forint) kifizetés halasztása** miatt tudta biztosítani a Társaság. A 2018. évi Üzleti Terv 400 millió forint értékben likvid forrásként számolt az újpesti ingatlan értékesítéséből befolyó összeggel, de a várható értékesítés csak a 2019. évben történhet meg.

A két kiemelt jelentőségű fürdőfejlesztés finanszírozása miatt az év utolsó hónapjaiban felmerülő átmeneti likviditási feszültséget a Társaság az év során végig rendelkezésére álló, összesen 1,4 milliárd forint keretösszegű, rövid lejáratú, folyószámlahitelből, valamint egyes kifizetések 2019. évre történő átütemezésével oldotta meg. A Társaság 2018. évi pénzügyi pozícióit - összehasonlítva azt az előző évvel - az alábbi grafikonok mutatják:



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

A Társaság integrált fürdőirányítási rendszerét biztosító szállító (Navigátor Rt.) 2018. év elején csőd-közelbe került, így a menedzsment 2018. májusban közbeszerzést írt ki, melyet a Naviax Kft. nyert meg. Az új közbeszerzés alapján kötött szerződés a rendszer üzemeltetéséről, a szükséges support biztosításáról és fejlesztéséről rendelkezik, 2019 májusáig. Az új szerződés alapján a rendszer üzemeltetésének havi díja a korábbi, 6,6 millió forint értéknél magasabb, 11 millió – ezt a késedelmes, illetve nem megfelelő teljesítések részben csökkentik. Az új support-díj így is a 2010-2015 között havonta fizetett IFR működtetési költség (cca. 27 millió forint) 40%-át jelenti. Ez a fő oka a szoftver-karbantartási költség 2018. évi tervezett meghaladó mértékének. Mivel a rendszer a napi fürdőüzemeltetés egyik legfontosabb, nélkülözhetetlen eleme, ezért a 2019. évben újabb közbeszerzés kerül kiírásra a megfelelő rendszer szállítására és üzemeltetésére.

A 2018. évben 2 strandon és a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdőben új szolgáltató által létrehozott fürdőirányítási rendszer került bevezetésre. Ennek oka, hogy a NAVIAX Kft nem tudta leszállítani a strandszezonra az összes szükséges pénztárgépet.

1.3.6. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés

A Társaság a tervezettnél (1.121 fő) 80 fővel alacsonyabb átlagos éves statisztikai létszámmal (1041 fő) hajtotta végre üzemeltetési feladatait. 2018. évben az ásványvíz palackozó bővítésére 10 fő, a Dagály fürdő üzemeltetésére 55 fő létszám került tervezésre. A Társaság a Dagály fürdő üzemeltetéséhez a korábban tervezett május helyett augusztusi kezdettel biztosította a dolgozókat, valamint a palackozó bővítése is átütemezésre került 2019. évre. Amennyiben az így keletkezett, tervezetthez képest előállt létszám-megtakarítást figyelmen kívül hagyjuk, akkor a Társaság az üzemeltetési feladatokat 43 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 2018-ban 362 eFt/hó szintre emelkedett, ami 20 %-kal haladta meg a 2017. évi bázist (302 eFt/hó), és 16.000 forinttal haladta meg a tervezett (346 eFt/hó) átlagbért.

1.3.7. A szolgáltatás minőségének alakulása

A szolgáltatások fejlesztését célzóan 2018. évben egy kiemelt fürdőfejlesztés átadására és egy másik kiemelt projekt részbeni átadására került sor, ezen kívül több fürdőben fejlesztések, beruházások történtek.

1. A Csillaghegyi Árpád Forrás Fürdő uszoda részlege 2018. szeptember 28-án nyitott meg. A teljes komplexum átadására a wellness-, a gyermekparadicsom és szauna világgal együtt október 31-én került sor. Ettől az időponttól a 7.000 négyzetméter alapterületű fürdőkomplexum teljes körűen üzemel. A vendégek rendelkezésére áll egy 120 személyautó befogadására alkalmas parkoló is. Az új komplexum egyszerre elégíti ki a családost, az úszók, az úszásoktatásban résztvevők és a wellness szolgáltatásokat kereső budapestiek igényeit is.
2. 2018. januárjában tereprendezéssel megkezdődött a Pesterzsébeti Sós- Jódos Gyógyfürdő és Strand rekonstrukciójának kivitelezése. 2018. decemberben a gyógyfürdő részleg próbaüzeme elindult. A gyógyfürdő és strand teljes komplexumának tervezett átadása 2019. június 15.
Az új létesítmény a dél-pesti régió jelentette piaci keresletre épül.
3. A Dagály strandfürdő – a BP 2017 Kft-vel közös üzemeltetésben – 2018 augusztus 17-én megnyitott, ezzel visszatért a Társaság üzemeltetési körébe a korábbi években harmadik/negyedik legmagasabb vendégforgalmat realizáló fürdő. Fejlesztése és fejlődése a mellé épített Úszóaréna miatt részben behatárolt.
4. A Széchenyi Gyógyfürdőben kialakításra került a VIP gyógyászati részleg, átadására 2018. december hónapban került sort. A részleg 5 db egyágyas, ill. 10 db kétágyas szobájával 25 fős kapacitással üzemel.
5. A Széchenyi Gyógyfürdő valamennyi fürdőrészlege 2018. március 1-től egységesen 6.00 – 22.00 óráig tart nyitva.
6. 2018. évben megkezdődött a Király Gyógyfürdő rekonstrukciós munkáinak tervezése.
7. A 2018. évben a strandterület megújításával befejeződött a Paskál Gyógyfürdő és Strand funkcióbővítő beruházása. Az egység további fejlesztése területi korlátokba ütközik.

Kiemelt fontosságú fejlesztés volt a 2018. évben az ONLINE értékesítési csatorna beindítása. A közvetlen online jegyértékesítés reklám nélkül pár hónap alatt jelentős bevételi többletet eredményezett a társaságnak.

Online forgalom és bevétel, 2018, havi bontásban, db és Ft.

Fürdő	Szeptember		Október		November		December		SUM	
	Darab	Bruttó (Ft)	Darab	Bruttó (Ft)	Darab	Bruttó (Ft)	Darab	Bruttó (Ft)	Darab	Bruttó (Ft)
Széchenyi	525	2 981 900	1 470	8 244 600	1 611	8 973 300	2 344	12 588 200	5 950	32 788 000
Gellért			170	1 012 000	311	1 854 800	275	1 629 400	756	4 496 200
Paskál			7	24 500	64	224 000	58	203 000	129	451 500
SUM	525	2 981 900	1 647	9 281 100	1 986	11 052 100	2 677	14 420 600	6 835	37 735 700

Az online értékesítés bevezetése igazolta, hogy a Társaság forgalmát és bevételeit csak a megváltozott külső környezethez alkalmazkodó eszközökkel lehet tovább növelni. A Társaságnak a jövőben az új elérési útvonalaknak megfelelő informatikai fejlesztésekre és marketing kommunikációra kell nagyobb hangsúlyt fektetni, mivel főleg ezek az eszközök tudják hatékonyan, megbízható és fenntartható módon a Társaság üzleti növekedését szolgálni. A 2019. évben az összes nagy fürdőben és strandfürdőben bevezetésre kerül az online értékesítés.

A turistaforgalom igényeire reflektált a Társaság a csomagok bevezetésével a Széchenyi fürdőben. A fürdőbelépőn kívül különböző kereskedelmi árukat, saját márkás kozmetikumokat és masszírozást is tartalmazó csomagok értékesítésének kiterjesztése a többi turistacélpontú fürdőbe 2019. év elején folytatódik.

Elismerések

A Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő 2018-ban elnyerte az Érték és Minőség Nagydíjat, ezen kívül a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. érdemelte ki különdíjként az Érték és Minőség Nagydíj Pályázat Vállalkozási Nívódíját is, mellyel az elmúlt időszak folyamatos fürdőfejlesztéseit ismerték el.

2018-ban megerősítésre került a Széchenyi Gyógyfürdő EuropeSpa minősítése, melyet a budapesti gyógyfürdők sorában elsőként szerzett meg „Thermal spa” kategóriában. 2018-ban a Széchenyi és a Szent Gellért Gyógyfürdő elnyerte a Superbrands díjat, mely a széles nagyközönség számára is ismert, a magas minőséget szimbolizáló védjegy, a nemzetközi program keretében a legkiválóbb fogyasztói és üzleti márkák részesülnek díjazásban. A Palatinus fürdő különdíjat nyert a Média Építészeti Díjak átadóján. A vezető hazai sajtóorgánumok újságíróiból álló médiazsűri az előző év legjobb épületeit és építészeti terveit díjazta.

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 Széchenyi fürdő és a már korábban megvalósult FÁNK Projekt igényeinek kielégítésén felüli többlet termálhő a BIODOM fejlesztés részére kerül majd átadásra.

Az elmúlt évben a **KEHOP-5.2.8** konstrukcióban nyertes pályázatok közül a Palatinus, a Paskál, a Dandár és a Pesterzsébeti fürdőt érintő projektek megvalósítása 2018-ban elkezdődött, befejezésük 2019. I-II. **negyedévében** várható. A Csillaghegyi és a Széchenyi fürdőt érintő projektek 2019-ben valósulnak meg. Újabb KEHOP pályázatokat adtunk be 2018-ban. Ezek a Gellért és a Lukács fürdőre vonatkoznak. A Gellért fürdőben nyílászáró csere, épületszigetelés és a légtechnika korszerűsítése, a Lukács fürdőben szintén nyílászáró csere, épületszigetelés, valamint napelemek és hőszivattyú beépítése valósulna meg.

Társaságunknál 2017-ben bevezetésre került az **EN ISO 50001** energiairányítási rendszer. A tanúsítványt 2018. januárjában megkaptuk. A tanúsítás fenntartó (periodikus) auditját 2018. decemberében egy független, erre a tevékenységre akkreditált szakcéggel elvégeztettük, mely sikeres volt, a tanúsításunk továbbra is érvényes. 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 2018-ban is szem előtt tartotta a környezetvédelem fontosságát

1.3.9. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események

A mérleg fordulónapját követően történt a 2019. évi áremelés, ami jelentős mértékben kihat a 2019. évi Üzleti Terv eredménycéljának teljesülésére.

2. KÜLSŐ KÖRNYEZET

2.1. Turisztikai vonatkozások

A Társaság eredményének alakulása szempontjából az egyik legfontosabb környezeti tényező a budapesti turizmus alakulása. A budapesti kereskedelmi szálláshelyek adatai szerint a fővárosi turistaforgalom 2018. január és november között végig dinamikus növekedést produkált, és 2018. év első tizenegy hónapjában 9,5 millió felett alakult a külföldi vendégéjszakák száma Budapesten.

A hét éve folyamatosan emelkedő fővárosi turizmus hatása egyértelműen pozitív a Társaság vendégforgalmára és árbevételére. A turista reláció szerepe kiemelkedő az összesen 1,7 millió fő feletti éves vendégszámmal rendelkező Széchenyi fürdőben és a több mint 650 ezer vendéggel bíró Gellért Gyógyfürdőben. A két nagy fürdő árszínvonala elsősorban a turizmusra épül, kiegészítve a budapesti vendégekre szabott Zsigmondy klubtagság kedvezményes díjszabásával. Jelentős turistaforgalmat bonyolít le a 2014. évben komplex fürdővé fejlesztett Rudas fürdő, a Király Gyógyfürdő és nyáron a Palatinus strandfürdő is. A történelmi fürdők közül egyedül a Lukács fürdőben minimális a turistaforgalom aránya, itt növelni kell a marketing tevékenységet. Ugyanakkor az is elmondható, hogy míg a korábbi években a BGYH Zrt. csak a haszonélvezője volt a növekvő budapesti turistaforgalomnak, addig mára fő előídezőjévé vált.

A 2018. 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 3.089 fő többször is ellátogatott a fürdőkbe a rendezvény ideje alatt.

A 2013-ban bevezetésre került "Szecska Party" és „Magic Bath” éjszakai rendezvényeket elsősorban külföldi turisták látogatják. A rendezvények 2018-ban 42 alkalommal kerültek megszervezésre, közel 60.000 fiatal részvételével. A rendezvények összesen több mint 190 millió forint nettó árbevételt generáltak.

2.2. Gyógyászati üzletág

A Társaság árbevételének 6,9%-át a gyógyászati üzletág termelte meg a 2018. évben, szemben a 2017. évi 8,1%, a 2016. évi 9,5% a 2015. évi 11,1% és a 2014. évi 13,7%-kal. Az

üzletág összbevétele 1.052,7 millió forint, ez 2,3%-kal (-14,4 millió Ft) alacsonyabb a bázisév szintjénél. Az üzletág súlyának csökkenése folyamatos, részben tudatos üzletpolitika (a Társaság a kapacitás-problémák enyhítése miatt a nagy turistacélpont fürdőkből 2015. év óta próbálja átirányítani a beutaltakat Paskál és Palatinus Gyógyfürdőkhöz), részben spontán piaci folyamat (kevesebb vény-felírás) eredményeként. A gyógyászaton belüli bevétel megoszlás a korábbi évekhez hasonlóan a copayment bevételek irányába mozdult el. Az üzletági bevételek egyharmada (33,6%) származott az Országos Egészségbiztosítási Pénztártól a 2017. évi 35,2%-kal szemben, ennek oka a forgalom csökkenésén túl a copayment árak részleges emelése és az OEP elszámoló árainak 6 éves változatlansága.

2.3. Strandfürdők, strandok

Az elmúlt évek stratégiai nagyberuházásai eredményeképpen a Paskál és a Palatinus strandokat egész évben üzemelő gyógyfürdőkké fejlesztette a Társaság. A 2018. évre már csak két egységet üzemeltet a Társaság hagyományos strandként (Római Strand, Pünkösdfürdői strand). Az idényfürdők jelentette üzletág ezzel minimálisra csökkent. A négy egység bevételeinek aránya a 2015. évben (átalakítások előtt) 7% volt a társasági nettó árbevételekből, ezzel szemben 2018-ban a két hagyományosan működtetett strand árbevétele a társasági árbevételek mindössze 1,1%-át jelenti.

Az állandó, fedett gyógyfürdőkké történő fejlesztés mérsékelte a társasági bevételek szezonális kitettségét is, a gyengébb nyári napokon a hagyományos strandokkal szemben ezeken a helyeken realizálódik bevétel a költségek fedezetére.

3. A 2018. ÉV GAZDASÁGI FOLYAMATAINAK ALAKULÁSA, ELEMZÉSE

A Társaság fő üzleti célkitűzése 2018. évre az árbevétel és az adózott eredmény növelése volt. Az üzemeltetés színvonalának emelése és a munkaerő megtartása érdekében kiemelt cél volt a 2015. év óta tartó HR-fejlesztési program folytatása, nagymértékű (átl. 15%) bérfejlesztés végrehajtásával. Fontos célkitűzés volt a 6,3 milliárd forintot meghaladó értékű beruházási program végrehajtása, köztük a két stratégiai, kiemelt fürdőfejlesztés időarányos megvalósítása.

Az adózott eredmény 2018. évben 4.130,5 millió forint, 576 millió forinttal haladja meg a tervezettet és 776,8 millió forinttal a bázisévi értéket. A 2018. 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 állandó egységekké fejlesztett strandok (elsősorban Paskál és Palatinus Gyógyfürdő) árbevételeinek tervezettnél magasabb

növekedése. A 2017. évihez hasonló meleg nyári időjárás szintén hozzájárult a bevételek tervezettnél magasabb szinten történt alakulásához. Az online értékesítés szeptemberi bevezetése és a csomagok értékesítésének megkezdése szintén terven felüli bevételeket hozott a Társaságnak. A 2017. évben megkezdett, 2018. évben kiteljesedett készpénzmentes fizetés révén a bérleti díj bevételek szintén a tervezett mértéken felül növekedtek. A 2017. évi bázishoz képest több mint 61 millió forint bevételi növekményt sikerült realizálni (bázishoz képest +50%).

A költségek és ráfordítások (12.021,5 millió Ft) a tervezettnél szintén magasabb szinten alakultak (+199,5 millió Ft), elsősorban a külső szolgáltatások magasabb arányú igénybevétele és az egyéb ráfordítások tervezettet meghaladó emelkedése miatt.

A 2018. évi üzleti terv fontos célkitűzését képezte a két stratégiai nagyberuházás- kiemelt fejlesztés – időarányos megvalósítása is. A két fürdőfejlesztés közül a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő pár hónapos csúszással került átadásra, a Pesterzsébeti Gyógyfürdő és Strand építése időarányosan haladt, a gőzrészleg decemberben kezdte meg a próbaüzemet. A két nagy fürdőberuházás bekerülése meghaladta az időarányosan tervezettet, ezért több tervezett beruházás (pl. Palackozó gépbeszerzés) halasztásra került. A Társaság összes 2018. évi beruházása (7.749,6 millió Ft) 1.404 millió forinttal haladta meg a tervezett beruházási összértéket (6.345,6 millió Ft). 2018. évben nem teljesült az újpesti volt fürdőterület tervezett értékesítése, ez 400 millió forinttal csökkentette a rendelkezésre álló pénzeszközöket a tervezetthez képest. Az értékesítés a 2019. évre elfogadott üzleti terv részét képezi.

A tervezettnél magasabb beruházási kiadásokat a tervezettnél magasabb alaptevékenységi árbevételek, és az osztalékfizetésről szóló döntés megváltoztatása (nem kellett kifizetni 2018. évben a 2017. évi eredmény után tervezett 700 millió Ft osztalékot) megfelelő mértékben ellensúlyozta, így a Társaság likviditási helyzete éves kitekintésben a tervezettnél megfelelően alakult. A 2016. évben megnyitott, 2,6 milliárd forint értékű beruházási hitelkeretből a 2018. évre volt tervezve az utolsó, mintegy 576 millió forint értékű részlet felvétele, ez 2018. márciusban megtörtént. A beruházási összérték 89,8%-át az alaptevékenységi működésből származó saját forrásból valósította meg a Társaság.

3.1. Vendégforgalom

A Társaság vendégforgalma a bázis évhez képest 7,3 %-kal (+ 305 190 fő) emelkedett, és ezzel megközelítette a 4,5 millió főt. A tervezettől 3,7 %-kal elmaradt a vendégforgalom, ez elsősorban a Dagály fürdő tervezettnél 4 hónappal később történt visszatérésének a következménye. A 305 ezer főt meghaladó bázis túllépés az emelkedő turistaforgalom, a strandfürdőket érintő fejlesztések, a 2017. évihez hasonlóan meleg júliusi és augusztusi időjárás illetve a Dagály, a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő és a Pesterzsébeti Gyógyfürdő megnyitásának az eredménye.

Vendégforgalom 2017 Bázis, 2018 Terv, 2018 Tény

fő

Megnevezés	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény	Különbség 2018 Tény- 2017 Bázis	% 2018 Tény/ 2017 Bázis	Különbség 2018 Tény- 2018 Terv	% 2018 Tény/ 2018 Terv
Uszoda-wellness	3 775 422	4 250 382	4 109 671	334 249	108,9	-140 711	96,7
Gyógyászat	398 103	398 936	369 044	-29 059	92,7	-29 892	92,5
Összesen	4 173 525	4 649 318	4 478 715	305 190	107,3	-170 603	96,3

Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2007-2018 között (fő)



A vendégforgalom alakulása fürdőként a bázishoz viszonyítva

Társasági vendégforgalom fürdőként 2017 Bázis, 2018 Tény

fő

Fürdő	2017 Bázis			2018 Tény			Változás abszolút 2018 Tény – 2017 Bázis			Változás % 2018 Tény – 2017 Bázis		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	544 891	82 800	627 691	577 640	76 286	653 926	32 749	-6 514	26 235	106,0	92,1	104,2
Széchenyi	1 473 469	121 865	1 595 334	1 634 286	82 839	1 717 125	160 817	-39 026	121 791	110,9	68,0	107,6
Lukács	351 661	104 067	465 728	348 019	93 950	441 969	-13 642	-10 117	-23 759	96,2	90,3	94,9
Rudas	362 325	6 828	369 153	360 713	6 025	366 738	-1 612	-803	-2 415	99,6	88,2	99,3
Király	92 465	3 253	95 718	93 211	2 681	95 892	746	-572	174	100,8	82,4	100,2
Dandár	115 389	28 390	143 779	115 327	27 023	142 350	-62	-1 367	-1 429	99,9	95,2	99,0
Fürdők összesen	2 950 200	347 203	3 297 403	3 129 196	288 804	3 418 000	178 996	-58 399	120 597	106,1	83,2	103,7
Dagály	0	0	0	49 071	0	49 071	49 071	0	49 071			
Csillaghegy	124 352	0	124 352	130 310	0	130 310	5 958	0	5 958	104,8		104,8
Palatinus	249 721	2 716	252 437	327 282	27 885	355 167	77 561	25 169	102 730	131,1		140,7
Paskál	319 425	48 184	367 609	361 621	52 355	413 976	42 196	-4171	46 367	113,2	108,7	112,6
Pesterzsébeti fürdő	0	0	0	2 342	0	2 342	2 342	0	2 342			
Strandfürdők összesen	693 498	50 900	744 398	870 626	80 240	950 866	177 128	29 340	206 468	125,5	157,6	127,7
Csepel												
Római	87 075	0	87 075	69 607	0	69 607	-17 468	0	-17 468	79,9		79,9
Pünkösdfürdő	44 649	0	44 649	40 242	0	40 242	-4 407	0	-4 407	90,1		90,1
Strandok összesen	131 724	0	131 724	109 849	0	109 849	-21 875	0	-21 875	83,4		83,4
Összesen	3 775 422	398 103	4 173 525	4 109 671	369 044	4 478 715	334 249	-29 059	305 190	106,9	82,7	107,3

Forgalom alakulása fürdőként a bázishoz képest

A Gellért fürdő vendégszáma 4,2%-kal (+ 26.235 fő) haladta meg a korábbi év forgalmát. Itt elsősorban a turista-reláció, illetve a Zsigmond klubkártyát használó, napi belépőt váltó hazai vendégkör növekedett. A gyógyászati forgalom kismértékben (-7,9%) csökkent, a korábbi beutaltak egy része az alacsonyabb copaymenttel rendelkező Paskál- és Palatinus fürdőkbe vándorolt át.

A Széchenyi fürdőben az összforgalom 121 791 fővel (+7,6%) haladta meg a bázis szintet. A Zsigmond-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 5,1 %-kal (- 23 759 fő) csökkent. A fürdő meghatározó forgalmi szegmensét továbbra is a budapesti vendégek alkotják és a kedvezményes belépők egy részének eltörlése negatívan hatott az ár érzékeny közönségre. A két legjelentősebb csoport a beutalóval érkezők és a nagybérletes törzsvendégek.

A Rudas fürdő összforgalma kismértékben, 0,7 %-kal (-2.415 fő) csökkent. Az éveken át tartó meredek forgalmi emelkedés 2018 második felében lelassult, majd el is maradt a bázisév adataitól. A fürdő azonban a legtöbb hétvégi napon és a hétközi csúcsidőszakokban továbbra is maximális kapacitás-kihasználtsággal üzemel.

A Király fürdő vendégköre a fürdőruhás fürdőzés bevezetésével 2011. év során kicserélődött. Forgalma a 2018. évben közel bázis szinten alakult, 0,2%-kal haladta meg azt.

A Dandár fürdő forgalma a 2018. évben elmaradt az előző év azonos időszakához képest (-1 429 fő, - 1 %). Ennek elsőszámú oka a beutalóval érkező vendégek számának csökkenése és a márciusi, Dandár utcai tüzeset miatt történt ideiglenes bezárás. A kültéri wellness-részleg és szauna világ továbbra is vonzza a látogatókat, de a növekmény nem tudta ellensúlyozni az OEP -es elmaradást.

A Paskál Gyógyfürdő kiemelt helyet foglal el a 2018. év vendégforgalmának alakulásában. Az éves üzemelésű fürdőben nemcsak „új otthonra” találtak a Dagály fürdő volt vendégei, de a 14. kerületi vendégek száma is folyamatosan emelkedik. A koncepció – családok fürdője – kiemelkedően sikeresnek bizonyult és forgalmát tovább növelte a hagyományos strandidőszak kedvező időjárása is. A gyógyászat bevezetése és az alkalmazott árpolitika 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 46 367 fő volt a bázisévhez képest (+12,6%).

2017. év júliusban került átadásra a szintén éves üzemeltetésűvé fejlesztett Palatinus Gyógyfürdő. A fürdő forgalma 102.730 fővel emelkedett a bázisévhez képest. Ez a kiváló strandszezonnak is köszönhető, de az őszi/téli időszakban is folyamatosan emelkedett a fürdő forgalma. A megközelítési nehézségek továbbra is gátat szabnak a nagyobb mértékű vendégszám bővülésnek.

A csillaghegyi uszoda- és strand forgalmát az októberben megnyitott vadonatúj fürdőkomplexum (Árpád Forrásfürdő) határozta meg. Az éves növekedés 5.958 fő (+4,8%) a bázishoz képest. Ezt a többletet lényegében az év utolsó két hónapján realizálta az egység, ellensúlyozva a strandszezon gyenge teljesítményét.

A 2018. évben már csak a Római strand és a Pünkösdfürdői strand működött idényfürdőként a Társaság egységei közül. Forgalmuk alakulására a 2017. évinél gyengébb júniusi időjárás és a Dagály augusztusi megnyitása nyomta rá a bélyegét, összesen 21 875 fővel fogadtak kevesebb vendéget a bázisévhez képest.

A Dagály fürdő a bezárás előtti forgalmához viszonyítva gyengén kezdett, 4,5 hónap alatt mindössze 49.071 főt fogadott. A 2019. év kiemelt feladata lesz a Dagály vendégkörének felépítése.

2018. decemberében kezdte meg a próbaüzemét a felújítás alatt álló pesterzsébeti Gyógyfürdő. Az év végén realizált forgalma 2342 fő volt, ami megegyezett a várakozásokkal.

A Társaság vendégforgalma összességében jelentősen kedvezőbben alakult a 2017. 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 és a Palatinus Gyógyfürdőt.

A következő táblázat a 2018. évi tervvel összehasonlítva mutatja a fürdőkénti forgalmat.

Fürdő	2018 Terv			2018 Tény			Változás abszolút 2018 Terv– 2018 Tény			Változás % 2018 Terv– 2018 Tény		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	586 008	77 623	663 631	577 640	76 286	653 926	-8 368	-1 337	-9 705	98,6	98,3	98,5
Széchenyi	1 528 920	82 032	1 610 952	1 634 286	82 839	1 717 125	105 366	807	106 173	106,9	101,0	106,6
Lukács	390 003	102 069	492 072	348 019	93 950	441 969	-41 984	-8 119	-50 103	89,2	92,0	89,8
Rudas	377 003	6 927	383 930	360 713	6 025	366 738	-16 290	-902	-17 192	95,7	87,0	95,5
Király	93 296	2 981	96 277	93 211	2 681	95 892	-85	-300	-385	99,9	89,9	99,6
Dandár	124 455	25 504	149 959	115 327	27 023	142 350	-9 128	1 519	-7 609	92,7	106,0	94,9
Fürdők összesen	3 099 685	297 136	3 396 821	3 129 196	288 804	3 418 000	29 511	-8 332	21 179	101,0	97,2	100,6
Dagály	270 000	25 000	295 000	49 071	0	49 071	-220 929	-25 000	-245 929	18,2		16,6
Csillaghegy	133 600	0	133 600	130 310	0	130 310	-3 290	0	-3 290	97,5		97,5
Palatinus	286 760	24 000	310 760	327 282	27 885	355 167	40 522	3 885	44 407	114,1		114,3
Paskál	340 800	52 800	393 600	361 621	52 355	413 976	20 821	-445	20 376	106,1	99,2	105,2
Pesterzsébeti fürdő	0	0	0	2 342	0	2 342	2 342	0	2 342			
Strandfürdők összesen	1 031 160	101 800	1 132 960	870 626	80 240	950 866	-160 534	-21 560	-182 094	84,4	78,8	83,9
Csepel												
Római	79 162	0	79 162	69 607	0	69 607	-9 555	0	-9 555	87,9		87,9
Pünkösdfürdő	40 375	0	40 375	40 242	0	40 242	-133	0	-133	99,7		99,7
Strandok összesen	119 537	0	119 537	109 849	0	109 849	-9 688	0	-9 688	91,9		91,9
Összesen	4 230 382	398 936	4 649 318	4 109 671	369 044	4 478 715	-140 711	-29 892	-170 603	96,7	97,5	96,3

A tervezett vendégforgalomhoz képest 170 603 fővel kevesebb látogatót fogadtak a fürdők és a strandok a 2018. évben, ez 3,7 %-os elmaradásnak felel meg.

A Dagály fürdő a tervezett májusi időponthoz képest később, a strandszezon után került vissza a Társaság üzemeltetési körébe, így a 2018. évre várt forgalmának csupán a töredékét produkálta (220 ezer fő elmaradás). Ez a fő oka az éves összforgalom tervezettől való elmaradásának.

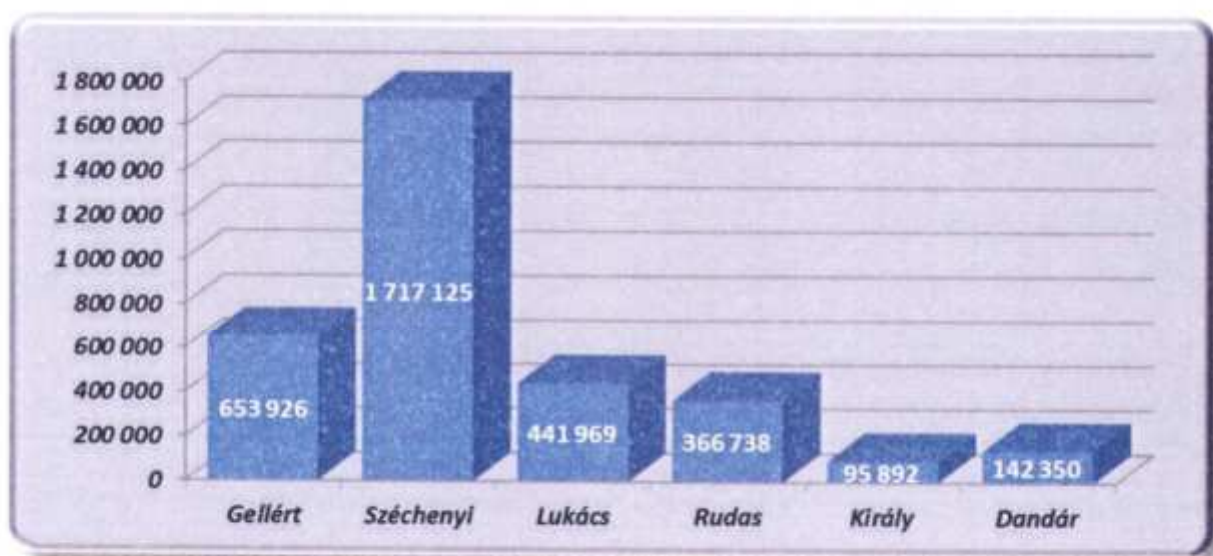
A Széchenyi fürdőben a már részletezett okokból (turista létszám emelkedése, Zsigmond-klubtagság bővülése) nőtt az uszoda-wellness üzletág forgalma a tervezetthez képest.

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 túlzott volt a forgalmi terv szerinti elvárás, a szabadtéri részleggel 2014 óta rendelkező fürdő növekedésének dinamikája lelassult.

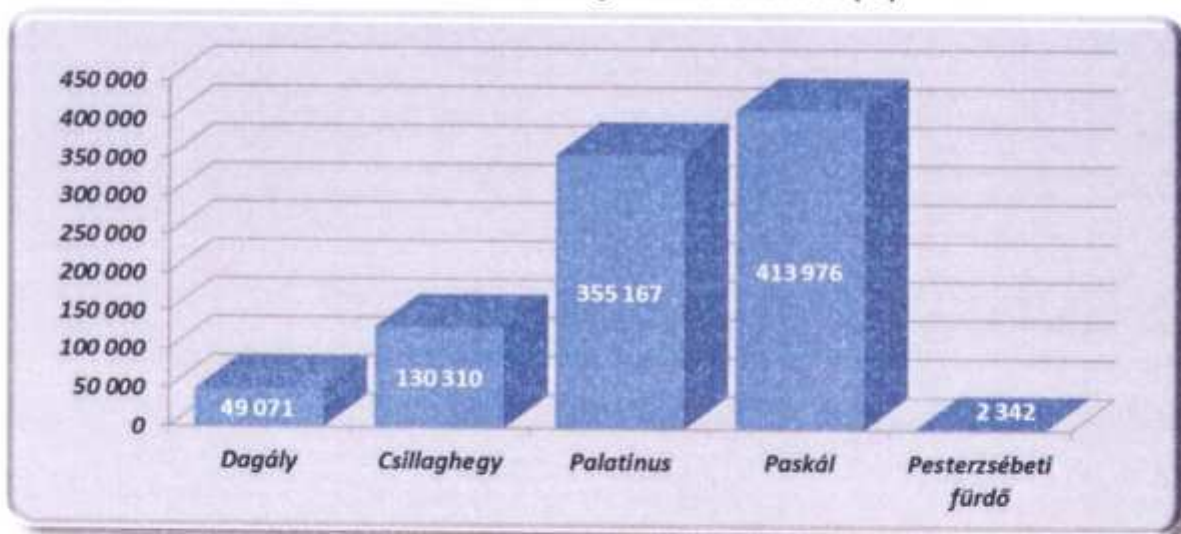
A fürdővé fejlesztett Paskál strand forgalma 20 376 fővel haladta meg a tervezettet (+5,2%).

A Palatinus fürdő forgalma 14,3%-kal haladta meg a tervezettet (+44 407 fő), ez a kedvező nyári időjárásnak és a rekonstrukcióval egyidőben átadott új gyógyfürdő-részlegnek volt köszönhető. Az állandó fürdővé fejlesztett egység forgalmi felfutása megkezdődött.

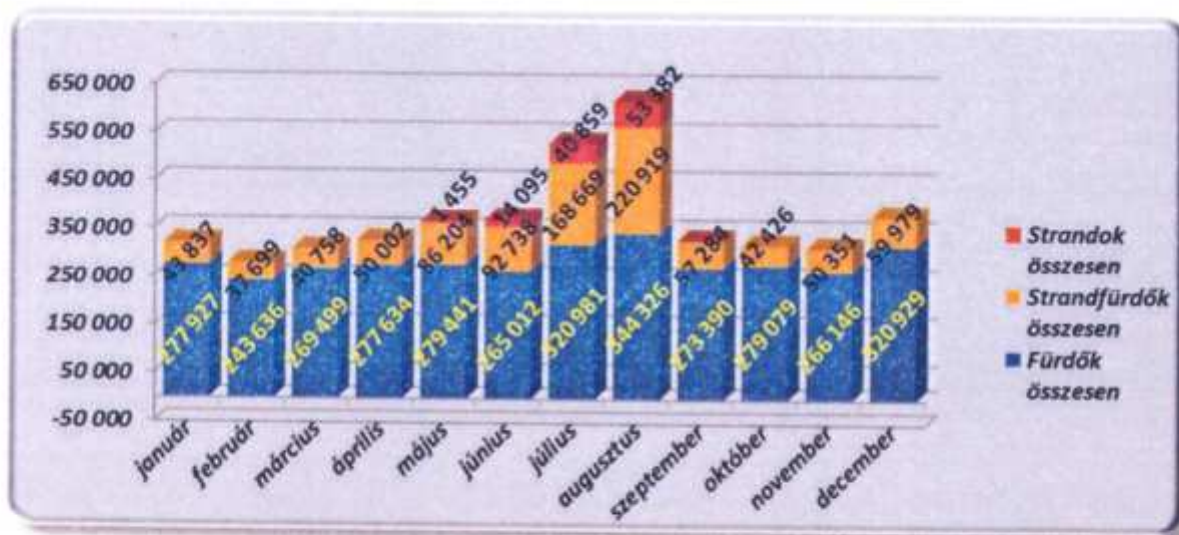
Állandó fürdők összforgalma 2018. évben (fő)



Strandfürdők összforgalma 2018. évben (fő)



Fürdők forgalmának alakulása havonta (fő) 2018. évben



A vendégforgalom havi eloszlását mutató grafikon egyértelműen jelzi a strandok jelentőségének csökkenését. Továbbra is a három nyári hónap a legforgalmasabb időszak, de ezen belül is a turistaforgalom dominanciáját jelzi az a tény, hogy az állandó fürdők forgalma a meghatározó ebben az időszakban is.

A nyári időjárás alakulása ezért továbbra is fontos, mert a legtöbb állandó fürdő rendelkezik szabadtéri – strandjellegű – részleggel, így a három nyári hónap alakulása a legfontosabb az éves forgalom alakulása szempontjából. A Társaság júniustól augusztus végéig fogadta a vendégek 34%-át (1.520.981 fő).

3.2. Eredmény

A Társaság eredménye 2017. Bázis, 2018 Terv, 2018. Tény

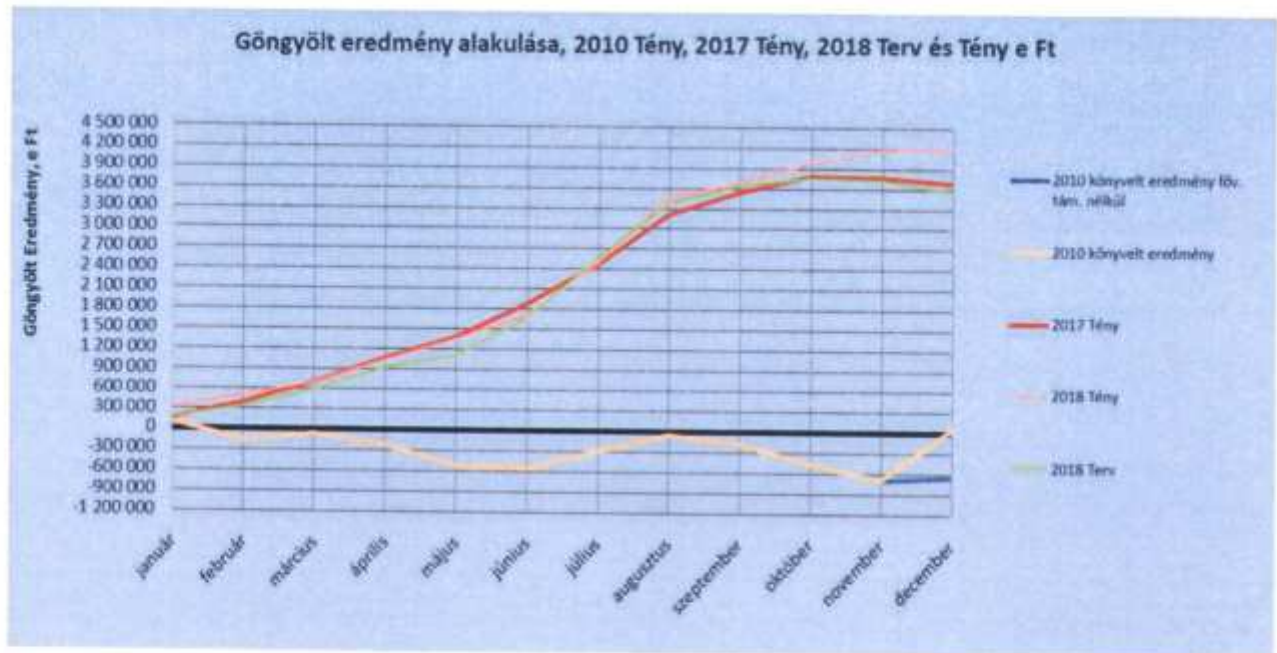
millió Ft

Megnevezés	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény	Változás abszolút 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis	Változás abszolút 2018 Tény - 2018 Terv	% 2018 Tény / 2018 Terv
I. Értékesítés nettó árbevétele	13 171,90	14 600,00	15 286,15	2 114,25	116,05%	686,15	104,70%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	75,15	55,88	0,43	-74,72	0,57%	-55,45	0,77%
III. Egyéb bevételek	1 163,51	776,32	840,64	-322,87	72,25%	64,33	108,29%
5 Anyagköltség	1 052,00	1 037,47	1 086,45	34,45	103,27%	48,97	104,72%
6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 515,01	1 522,13	2 032,70	517,70	134,17%	510,57	133,54%
7 Egyéb szolgáltatások értéke	115,43	132,04	151,94	36,51	131,63%	19,90	115,07%
8 Eladott áruk beszerzési értéke	35,36	35,41	79,21	43,85	223,99%	43,81	223,72%
9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	295,46	262,40	290,55	-4,91	98,34%	28,14	110,73%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 013,26	2 989,46	3 640,85	627,60	120,83%	651,40	121,79%
10 Bérköltség	3 476,61	4 607,42	4 500,31	1 023,70	129,45%	-107,11	97,68%
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	399,53	304,96	317,54	-81,99	79,48%	12,58	104,13%
12 Bérjárulékok	847,95	1 055,94	973,42	125,47	114,80%	-82,52	92,18%
V. Személyi jellegű ráfordítások	4 724,09	5 968,32	5 791,27	1 067,18	122,59%	-177,05	97,03%
VI. Értékcsökkenési leírás	1 354,43	1 618,63	1 620,59	266,17	119,65%	1,96	100,12%
VII. Egyéb ráfordítások	1 708,01	918,17	886,97	-821,05	51,93%	-31,21	96,60%
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 610,77	3 937,62	4 187,54	576,77	115,97%	249,92	106,35%
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0,49	0,20	25,23	24,75	5197,73%	25,03	12617,00%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	7,47	39,94	19,37	11,90	259,34%	-20,57	48,50%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-6,98	-39,74	5,87	12,85	-84,03%	45,60	-14,77%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 603,79	3 897,88	4 193,41	589,62	116,36%	295,52	107,58%
X. Adófizetési kötelezettség	250,07	343,34	62,85	-187,21	25,13%	-280,49	18,31%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 353,72	3 554,54	4 130,55	776,83	123,16%	576,01	116,20%

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

A Társaság 2018. évben elért, 4.193,4 millió forint adózás előtti eredménye 16,4%-kal magasabb (+589,6 millió Ft) a 2017. év adózás előtti eredményénél, és 295,5 millió forinttal haladja meg a tervezett adózás előtti eredményt (3 897,9 millió Ft). A kiemelkedő eredmény elsősorban a bevételek tervezett és bázis szintet egyaránt meghaladó növekedésének köszönhető.

Göngyölt adózott eredmény alakulása 2010-2018 (e Ft)



A grafikon a Társaság 2010-2018. évi 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 2017. – és a 2018. évek stabilan növekvő, a négymilliárd forintos szintet elérő pályát mutatnak.

Az adózott eredmény növekedése egyértelműen az alaptevékenység dinamikus javuló eredményességének a következménye. A forgalom növekedése és az alkalmazott árpolitika a bázishoz képest 16,1%-kal emelte az értékesítési árbevételt (tervhez képest +4,7%). A költségek is jelentős mértékben emelkedtek, ez részben a munkaerőpiaci helyzet által megkövetelt béremelés és ösztönzők kifizetésének, részben a nagyberuházások miatt emelkedő amortizációnak a következménye. 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 2017. Bázis, 2018. Terv, 2018. Tény

millió Ft

Megnevezés	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény	Változás abszolút 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis	Változás abszolút 2018 Tény- 2018 Terv	% 2018 Tény / 2018 Terv
Értékesítés nettó árbevétele	13 171,9	14 600,0	15 286,2	2 114,3	116,1%	686,2	104,7%
Egyéb bevételek	1 163,5	776,3	840,6	-322,9	72,3%	64,3	108,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	0,5	0,2	25,2	24,7	5197,7%	25,0	12617,0%
Rendkívüli bevételek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%	0	0,0%
ÖSSZES BEVÉTEL	14 335,9	15 376,5	16 152,0	1 816,1	112,7%	775,5	105,0%

Az értékesítés nettó árbevétele 2.114,3 millió forinttal (+16,1%) haladja meg a 2017. évi bázisértéket és 686,2 millió forinttal múlja felül a tervezettet (+4,7%). A kiemelkedő növekedést döntően a 4,5 milliós szint közelébe emelkedő vendégforgalom és a differenciált árpolitika okozta. A növekedéshez hozzájárult az online értékesítési csatorna bevezetése és a Széchenyi fürdőben értékesített csomagok árbevétele is. A gyógyászati üzletág bevétele és aránya az értékesítési árbevételen belül tovább csökkent.

Az egyéb bevételek (840,6 millió Ft) 64,3 millió forinttal haladták meg a tervezett szintet (2018. terv: 776,3 millió Ft), de 322,9 millió forinttal (-27,7 %) elmaradtak a bázisévi értéktől (1.163,5 millió Ft).

A céltartalékok felhasználása (538,8 millió Ft) nagymértékben (+338,8 millió Ft) meghaladta a tervezett mértéket (200 millió Ft), ez az oka az egyéb bevételek tervezettnél magasabb alakulásának. A tervezettől eltérően 2018. évben nem történt meg az Újpesti fürdő területének értékesítése, várható megvalósulás 2019. Ennek hatása 400 millió forint elmaradás az egyéb bevételeken a tervezetthez képest. A korábbi években (2013-2015) nagykarbantartásokra képzett céltartalékok jelentős része a 2018. évben felhasználásra, illetve kivezetésre került. A halasztott bevételek feloldása a tervezett szint közelében alakult.

Értékesítés nettó árbevétele főcsoportonként 2017. Bázis, 2018. Terv, 2018. Tény

millió Ft

Főcsoportok	2017 Bázis	2018 Tény	Változás abszolút 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis
Fürdőbelépők	10 471,4	12 347,2	1 875,7	117,9%
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivókutak	562,5	617,8	55,2	109,8%
Co-payment bevételek	691,0	698,8	7,8	101,1%
OEP bevételek	376,1	353,9	-22,1	94,1%
Nagybérletek bevétele	270,2	285,5	15,3	105,7%
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	800,6	983,0	182,4	122,8%
Összes árbevétel	13 171,9	15 286,2	2 114,3	116,1%

A fürdőbelépőkön elért bevétel (12.347,2 millió Ft) önmagában 1.875,7 millió forinttal haladja meg a bázis időszakban elért értéket. A növekmény a Lukács és a Király fürdő kivételével mindegyik állandó fürdőre jellemző, kiemelkedő forgalmi növekedésből és az alkalmazott árpolitikából származik. A Széchenyi és Gellért fürdő továbbra is kiemelkedik a bevételek részaránya szempontjából, de jelentősen erősödött az állandó fürdővé fejlesztett Paskál és Palatinus Gyógyfürdő is. A Dagály fürdő a tervezettől elmaradó mértékben járult hozzá a bevételekhez, ennek oka a vártnál későbbi nyitás, illetve a BP 2017 Nonprofit Kft-vel történt megállapodás (A fürdő bevételeinek 47%-a illetve meg a BGYH Zrt-t, cserébe a költségek közül csak a fürdőt üzemeltető személyzet egy része és egyes üzemeltetéshez szükséges anyagok terhelték a Társaságot).

A bevételi csoport súlya tovább nőtt, a 2015. évi 75,2%-kal és a 2016. évi 78%-kal és a 2017. évi 79,5 %-kal szemben már 80,8%-ot ér el. A fürdőbelépők között növekvő jelentőségű a Zsigmondy klubkártya jelentette forgalom és a nagy fürdők teljesárú (helyszíni és online) belépőinek forgalma. A SZÉP kártyás bevétel évek óta tartó emelkedés után 2018. évben kismértékben csökkent.

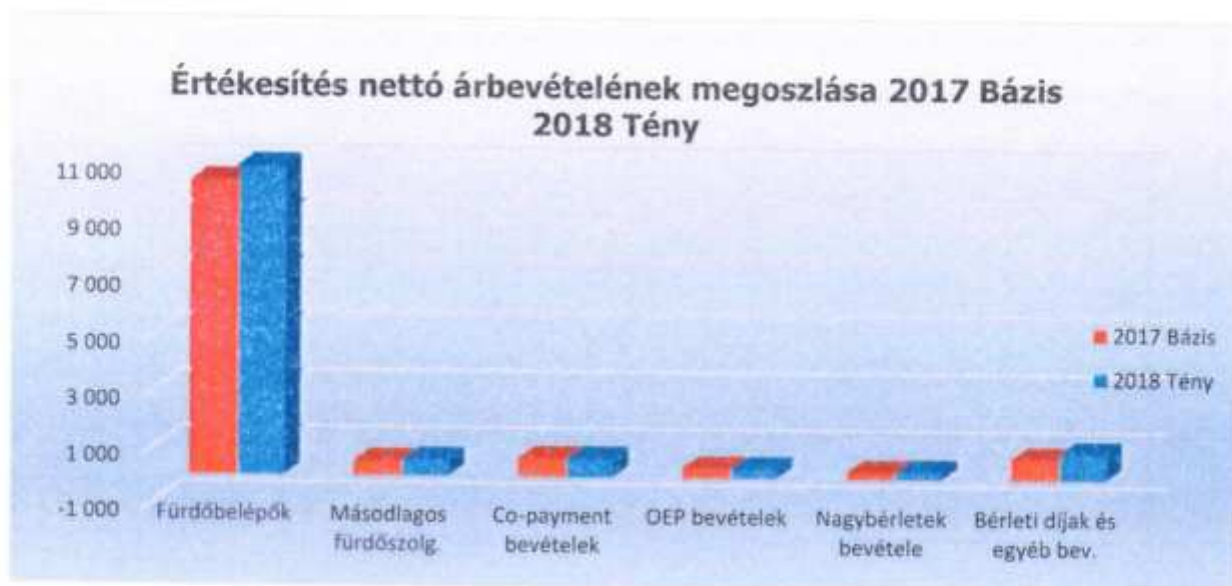
millió Ft

Megnevezés	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Változás 2018/2010	% 2018/2010
Üdülési csekk	255,4	194,6	58	0	0	0	0	0	0	-255,4	
SZÉP kártya	0	0	123,3	240,5	306	364,1	387,8	424,6	409,0	409,0	
Összesen	255,4	194,6	181,3	240,5	306	364,1	387,8	424,62	409,03	169,22	160,15

A másodlagos szolgáltatások bevétele 55,2 millió forinttal (+9,8%) haladja meg a bázis értéket, ennek oka a VIP- és wellness masszírozások növekvő népszerűsége a két nagy fürdőben. Az új masszírozások a 2016. évben kerültek bevezetésre, de jelentős felfutásuk a 2017. évben valósult meg. 2018. év elején a korábbi tapasztalatok alapján új típusok kerültek bevezetésre. A másodlagos fürdőszolgáltatások árbevételén belüli aránya (4,04%) kismértékben csökkent, a főcsoport növekedése lassabb volt a jegybevételek emelkedésénél.

Az utalványos üzletág súlya a 2018. évben tovább csökkent, az OEP- és a copayment bevételek együtt a 2015. évi 11,1%-kal, a 2016. évi 9,5%-kal, a 2017. évi 8,1%-kal szemben már csak 6,9%-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 változatlanlansága és a copayment árak fürdőként differenciált emelése. A teljes üzletág zsugorodásának oka az uszoda-wellness üzletág kiemelkedő erősödésén túlmenően a beutalt vendégek számának csökkenése, és átrendeződése az alacsonyabb copaymenttel bíró gyógyfürdőkbe.

A bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi árbevételek (983 millió Ft) 182,4 millió forinttal (+22,8%) haladták meg a bázisidőszakban elért szintet, elsősorban a helyiség- a sávbérleti díjak és a területbérleti díjak emelkedése miatt. A bérleti díjbevételek emelkedésének fő oka a készpénzmentes fizetési rendszer kiterjesztése és ezáltal a forgalom arányos bérleti díj bevezetése.



Bevételek szezonalitása 2017. és 2018. években





4. KÖLTSÉGEK

A Társaság költségei és ráfordításai a 2018. évhez képest 1.039,3 millió forinttal növekedtek. A tervhez képest 199,5 millió forint a túllépés. Az egyes költségelemek alakulása közül ki kell emelni azt a tényt, hogy a személyi ráfordítások a tervezett szint alatt maradtak, ebben jelentős szerepe volt a Dagály fürdő tervezettnél később történt átvételének. Az igénybe vett szolgáltatások növekedése a bázishoz és a tervhez képest is jelentős volt, ennek fő oka a nem tervezett karbantartások magas száma, az újpesti fürdő bontásának áthúzódása 2018. évre, továbbá több szolgáltatás esetében mennyiségi- és díjemelés (pl. diákmunka). Az értékcsökkenés a tervezett szinten alakult. Az egyéb ráfordítások és ELÁBÉ bázishoz képest regisztrált, nagymértékű (cca. 40%) csökkenésének fő oka, hogy a 2018. évben nem jelentkeztek a 2017. évihez hasonló, egyszeri tételek (Rudas Dél MNV-nek történő átadása miatti kivezetés és a nagyberuházások bontásaihoz kapcsolódó selejtezések, terven felüli értékcsökkenések növelték meg a 2017. évi értéket).

A Társaság költségeinek alakulása 2017 Bázis, 2018 Terv, 2018 Tény

millió Ft

Megnevezés	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény	Változás abszolút 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis	Változás abszolút 2018 Tény- 2018 Terv	% 2018 Tény / 2018 Terv
Anyagköltség	1 052,0	1 037,5	1 086,4	34,4	103,3%	49,0	104,7%
Igénybevett szolgáltatások költségei	1 515,0	1 522,1	2 032,7	517,7	134,2%	510,6	133,5%
Egyéb szolgáltatások költségei	115,4	132,0	151,9	36,5	131,6%	19,9	115,1%
Személyi jellegű ráfordítások	4 724,1	5 968,3	5 791,3	1 067,2	122,6%	-177,0	97,0%
Értékcsökkenési leírás	1 354,4	1 618,6	1 620,6	266,2	119,7%	2,0	100,1%
Aktívált saját teljesítmények értéke (csökkentő tétel)	75,1	55,9	0,4	-74,7	0,6%	-55,5	0,8%
Egyéb ráfordítások +ELÁBÉ+Közvetített sz.	2 038,8	1 216,0	1 256,7	-782,1	61,6%	40,7	103,4%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	7,5	39,9	19,4	11,9	259,3%	-20,6	48,5%
Rendkívüli ráfordítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Fizetett társasági adó	250,1	343,3	62,9	-187,2	25,1%	-280,5	18,3%
ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS	10 982,2	11 822,0	12 021,5	1 039,3	109,5%	199,5	101,7%

4.1.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek (1.086,4 millió Ft) kismértékben haladták meg (+3,3%) a bázis értéket (1052, millió Ft) a magasabb vendégforgalom, a Palatinus egész éves nyitvatartása és a Csillaghegyi Komplexum átadása miatt. Az anyagköltség tervezetthez képesti túllépését elsősorban a magasabb forgalom miatt megjelenő költségtöbblet, valamint a közmuhszolgáltatásokon megjelenő költségek növekedése okozta. Építési anyagokon jelentős csökkenés következett be.

A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása 2017 Bázis és 2018 Tény, 2018 Terv

millió Ft

Közmű-szolgáltatások	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény	Változás 2018 Tény - 2017 Bázis	% 2018 Tény / 2017 Bázis	Változás 2018 Tény- 2018 Terv	% 2018 Tény / 2018 Terv
Villamos energia	346,2	403,8	400,7	54,5	115,7%	-3,1	99,2%
Földgáz	84,0	100,6	84,7	0,7	100,9%	-15,9	84,2%
Vízdíj	136,8	140,7	156,5	19,7	114,4%	15,8	111,2%
Távhő-szolgáltatás	99,9	124,8	105,1	5,1*	105,1%	-19,8	84,2%
Csatornadíj	207,0	237,8	265,5	58,5	128,2%	27,7	111,6%
Összesen	873,9	1 007,7	1 012,4	138,5	115,8%	4,7	100,5%

A táblázat a továbbszámolt (81) közüzemi költségeket is tartalmazza. *A millió forintra történő kerekítések miatt az összesítő soroknál előfordulhat +/- 0,1 eltérés.

A 2018. évi villamos energia költség (400,7 millió Ft) elsősorban a Palatinus fürdő egész éves működése, illetve a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő átadása miatt jelentősen (+54,5 millió Ft) meghaladja a bázist és közelítőleg terv szinten alakult.

A földgáz költség (84,7 millió Ft) bázis szinten alakult. A távhő-szolgáltatáson (105,1 millió Ft) a bázishoz képest kis mértékű költségnövekmény jelentkezett (+5,1 millió Ft). A Csillaghegyi komplexum átadásának 3 hónappal történő elhalasztása és a Dagály fürdő - BP2017 Kft-vel történő - közös üzemeltetése miatt a távfűtési költség 19,7 millió forinttal a terven belül maradt.

A vízdíj (156,5 millió Ft) bázishoz és tervhez viszonyított növekedésének oka volumen-emelkedés. A Palatinus egész éves üzemeltetése, a Pesterzsébeti fürdő megnyitása és Csillaghegyi Árpádforrásfürdő komplexummá fejlesztése növelte meg a költségelemet.

Az igénybe vett szolgáltatások között megjelenő csatornadíjon (265,5 millió Ft) bázishoz és tervezetthez képest jelentős túllépés oka a Csillaghegyi Komplexum átadása és a Paskál fürdő vártnál magasabb vízfogyasztása, emellett a 2017. évben egy korábbi évekből származó kiszámlázás (Lukács fürdő) csökkentette a bázisévi értéket.

4.1.2. Igénybe vett szolgáltatások

A külső szolgáltatások költségeinek emelkedése részben a megnövekedett vendégforgalom, részben a megdrágult karbantartások következménye.

A Társaság az igénybe vett szolgáltatásain (2.032,7 millió Ft) mind a tervezett (1522,1 millió Ft), mind a bázis értéket (1.515 millió Ft) túllépte.

A terv túllépés fő oka a műszaki karbantartások tervezettnél magasabb költsége, a költségelem 220 millió forinttal haladta meg a tervezettet.

A 2018. évi üzleti terv még 2017. évi költségként számolt az újpesti fürdőépület bontásával, amely áthúzódott a 2018. évre, ez szintén jelentős mértékben járult hozzá az igénybe vett szolgáltatások növekedéséhez (+109,4 millió Ft)

A Palatinus egész éves üzemeltetése, a növekvő vendégforgalom megemelte a diákmunkaerő szükségletet a tervhez és a bázishoz képest egyaránt. A munkaerő díja is emelkedett, így a két tényező hatására a munkaerő közvetítés költségei (258,8 millió Ft) több mint 87 millió forinttal haladták meg a bázist és 80 millió forinttal a tervezett értéket.

Az igénybe vett szolgáltatások és a továbbszámlázott szolgáltatások között megjelenő csatornadíjon (265,5 millió Ft) bázishoz és tervezetthez képest jelentős túllépés oka a Csillaghegyi Komplexum átadása és a Paskál fürdő vártnál magasabb vízfogyasztása, emellett a 2017. évben egy korábbi évekből származó kiszámlázás (Lukács fürdő) csökkentette a bázisévi értéket.

A fentiekén túlmenően a mosatás, az IFR support költsége, a BVH díj és a tanácsadási költségek lépték túl a tervezett mértéket.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások

Az egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke (151,9 millió Ft) 15,1%-kal haladja meg a tervezettet és 31,6%-kal magasabb a 2017. évi bázisnál. Az emelkedés döntő része a folyamatosan emelkedő bankkártya-használat miatt növekvő bankköltség, kisebb részben a biztosítási állomány emelkedésének a következménye.

4.1.3. Személyi jellegű ráfordítások

Bérhatékonysági mutató alakulása

millió Ft

Megnevezés	2017 Bázis	2018 Terv	2018 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	13 171,9	14 600,0	15 286,2
Béreköltség	3 476,6	4 607,4	4 500,3
Személyi jellegű egyéb kifizetések	399,5	305,0	317,5
Bérbírlék	848,0	1 055,9	973,4
Személyi jellegű ráfordítás	4 724,1	5 968,3	5 791,3
Bérhatékonysági mutató	0,36	0,41	0,38

A személyi ráfordítások a tervezettnél alacsonyabb szinten teljesültek (-177 millió Ft, -3%). Ennek oka a tervezettnél kisebb létszám (Dagály fürdő tervezettnél későbbi időpontban történő visszatérése az üzemeltetési körbe).

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

A bérhatékonysági mutató nagymértékű javulást mutat a tervezett értékhez képest, ennek oka a kiemelkedő árbevételi többlet és a személyi ráfordítások tervezetten belül maradása. A bázishoz képest kismértékben romlott a mutató, de a budapesti munkaerőpiacon állandósuló, a bérek emelésére irányuló nyomás mellett a további negatív elmozdulás elkerülhetetlen.

4.1.4. Értékcsökkenés

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja (1620,6 millió Ft) majdnem a tervezett szinten alakult, de 266,2 millió forinttal (közel 20%) haladta meg a bázisévi értéket. A költségelem alakulására a legfontosabb változást az előző évben megvalósult nagy beruházások (Palatinus fürdőfejlesztés, Paskál funkcióbővítés) értékcsökkenése gyakorolta.

4.1.5. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke (0,4 millió Ft) jelentősen elmarad a korábbi években jelentkezett több tízmillió forintos nagyságrendtől, ennek oka, hogy a beruházások érdekében felmerülő saját anyagszükségletet a beruházási szállító építette be az adott fürdőfejlesztés során, így nem tekinthető saját teljesítménynek.

4.1.6. Egyéb ráfordítások, ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások

Az egyéb ráfordítások (887 millió Ft) jelentősen alacsonyabb szinten (-821 millió Ft) alakultak a bázishoz képest (1.708, millió Ft), ennek fő oka a bázis évben selejtezésből eredő terven felüli értékcsökkenés (442,7 millió Ft) és a Rudas Déli részének az MNV-vel történő elszámolás eredményeként történt kivezetése. 2018. évben a bázis évhez képest több költségsor is magasabb szinten alakult. 2017-re visszamenőleg önellenőrzéssel 107 millió forint társasági adó került megfizetésre, a műemlékfürdők felújításával kapcsolatban. Céltartalék került képzésre (130,5 millió Ft) a jövőbeli nagykarbantartások költségeire. A Navigátor Zrt-vel szemben fennálló 41,4 millió forint értékű kötbérből eredő követelésre behajthatóságának kockázata miatt értékvesztés került elszámolásra.

A vissza nem igényelhető áfa (51,1 millió Ft) 4,3 millió forinttal növekedett a bázishoz képest. Az iparüzési adó (275,2 millió Ft) 37,9 millió forinttal haladja meg a 2017. évi értéket a megnövekedett értékesítési árbevétel következtében. Az építmény és telekadón mintegy 18 millió forint ráfordítás megtakarítás realizálódott a bázishoz képest, a 2018. évben a Csepeli strandot érintő építmény- és telekadó közvetített szolgáltatásokon történő elszámolása következtében.

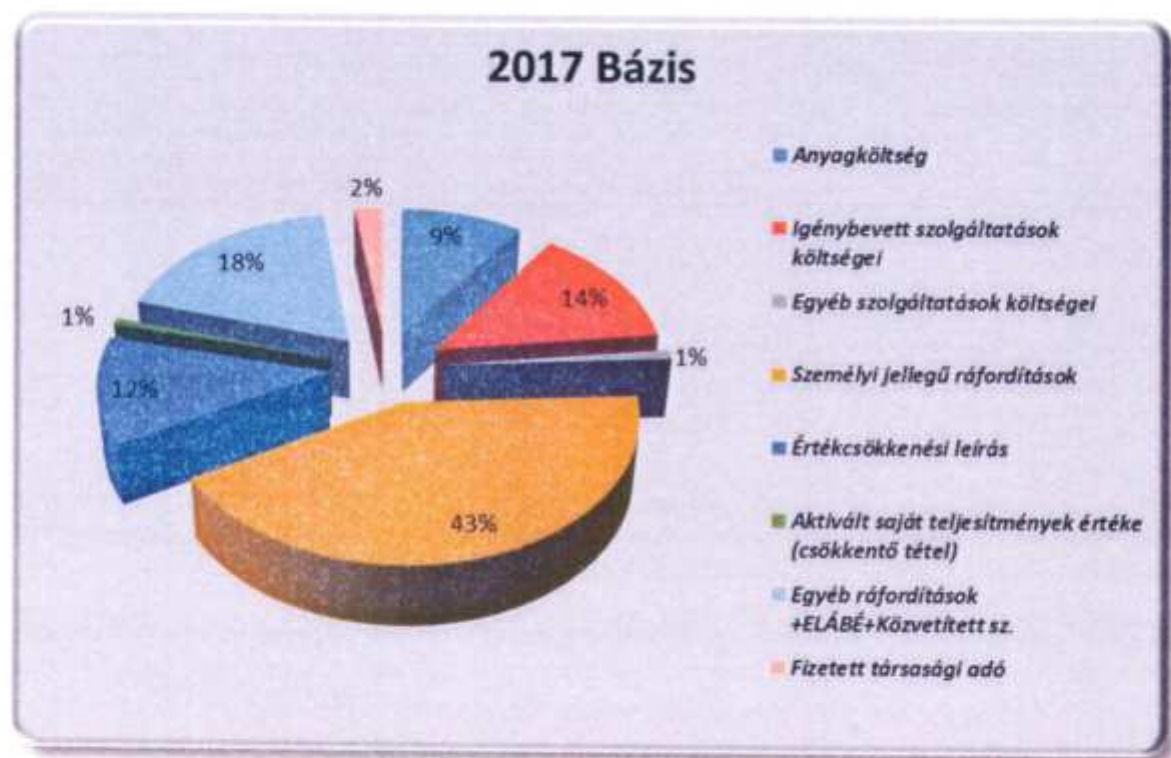
A nagy fürdőkben jelentősen emelkedett az áruértékesítésből (úszósapka, törölközők, saját márkájú termékek, illetve csomagok) származó bevétel, így az eladott áruk beszerzési értéke a bázishoz viszonyítva 43,9 millió forinttal emelkedett.

A közvetített szolgáltatások kismértékben csökkentek (-4,9 millió forint, -2%) a bázisévi értékhez képest. A Széchenyi fürdő egyik bérlőjének forgalma és a továbbszámolt csatornadíj csökkent, viszont a Csepel fürdő 22,4 millió forint építmény és telekadója itt került kimutatásra.

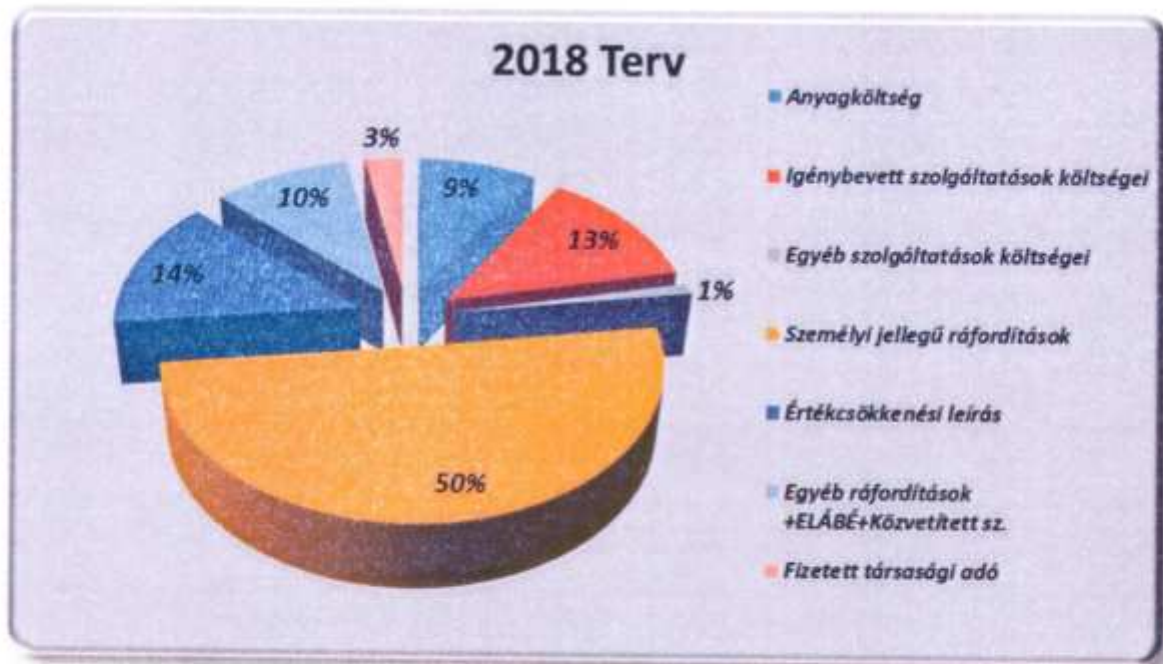
4.1.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A Társaság az üzleti tervezés során magasabb kamatlábbal (BUBOR) számolt a beruházási hitelre, de a tervezettnél alacsonyabb kamatszint érvényesült a 2018. évben. Ez az oka annak, hogy pénzügyi ráfordítások (19,4 millió Ft) elmaradtak (-20,6 millió Ft) a tervezettől (39,9 millió Ft).

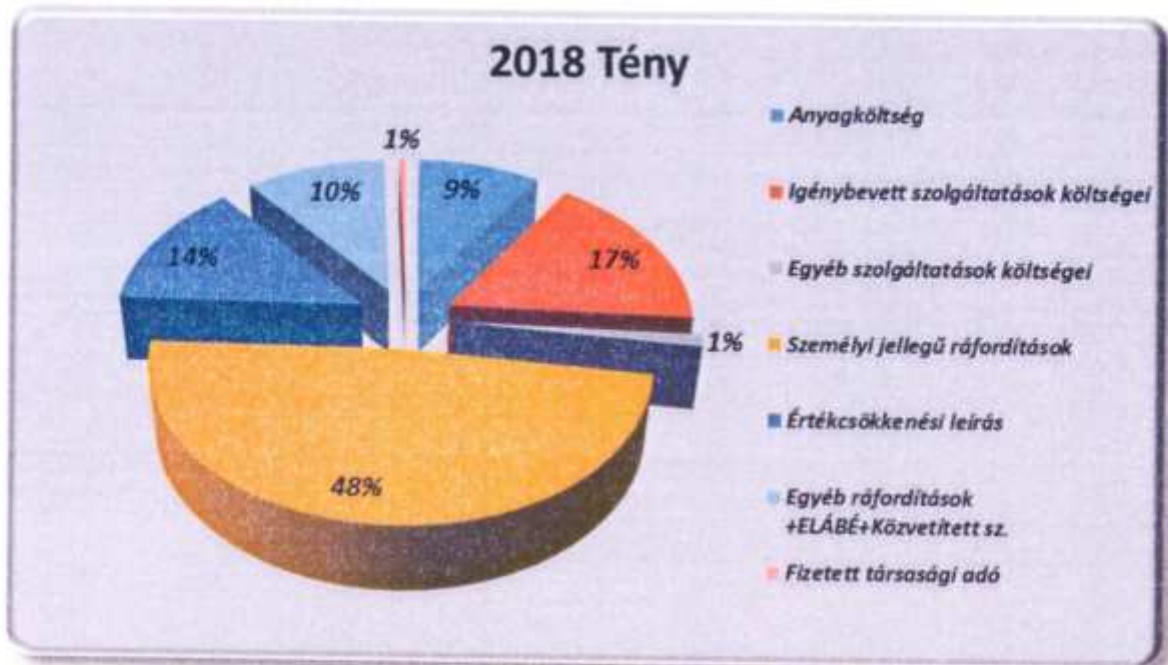
Költségek és ráfordítások aránya 2017 Bázis



Költségek és ráfordítások aránya 2018 Terv



Költségek és ráfordítások 2018 Tény



A fenti diagramokból kitűnik, hogy a személyi jellegű ráfordítások jelentik a Társaság legjelentősebb költség-elemét (48%). A személyi ráfordítások 2018. évi emelkedése (+22,6%) ellenére továbbra is problémát jelent egyes munkakörök feltöltése, ezért szükséges a 2019. évi, átlagosan 30 ezer Ft/fő mértékű béremelés.

5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA 2018-BAN

Beruházások alakulása 2018 Terv-Tény

ezer Ft

Megnevezés	2018 Terv	2018 Tény	Változás e Ft	%
Energetikai hasznosítás Csillaghegy	286 343	12 537	- 273 806	4,4%
Energetika Dandár & Széchenyi	88 422	9 245	- 79 176	10,5%
Energetika egyéb (Pesterzsébet)	216 810	11 157	- 205 653	5,1%
Energetika Paskál	-	5 154	5 154	
Energetika Pala II. ütem(csőszig.)	250 000	3 095	- 246 905	1,2%
Energetika Lukács	-	1 350	1 350	
Energetika Gellért	-	1 350	1 350	
Energetika Pünkösdfürdő (gyerekmedence melegítés)	5 000	-	- 5 000	0,0%
Palatinus főépület rekonstrukció és téli üzemeltetésre történő kibővítés/új játszótér 2018	50 000	123 322	73 322	246,6%
Csillaghegyi palackozó üzem fejlesztése	390 000	10 118	- 379 882	2,6%
Csillaghegyi Strandfürdő fejlesztése	1 900 000	3 749 201	1 849 201	197,3%
Csillaghegy, Árpád forrás fürdő csúszda	60 000	66 525	6 525	110,9%
Csillaghegyi focipálya & egyéb	256 000	64 315	- 191 685	25,1%
Széchenyi Gyógyfürdő tetők felújítása V-VI.ütem	50 000	54 542	4 542	109,1%
Széchenyi élménymedence	150 000	160 687	10 687	107,1%
Széchenyi Gyógyfürdő VIP részleg, hostesspult és üzlethelyiség	70 000	102 327	32 327	146,2%
Pesterzsébet bontási munkák, fejlesztése tervezéssel együtt	1 400 000	2 284 168	884 168	163,2%
Királyfürdő bővítése - tervezés	80 000	8 100	- 71 900	10,1%
Lukács Gyógyfürdő szauna	50 000	21 817	- 28 183	43,6%
Paskál funkció bővítés	130 000	271 163	141 163	208,6%
Munkásszállás - önrész	293 000	-	- 293 000	0,0%
Régészet (Csillaghegy, Király, Pesterzsébet)	50 000	12 578	- 37 422	25,2%
Egyéb építészeti beruházások, telek vásárlás	350 000	240 445	- 109 555	68,7%
Informatikai eszközök (hardver és szoftver)	40 000	83 409	43 409	208,5%
Egyéb eszközök (proxyórák, bútorok, öltözőszekrények, gépek, orvosi berendezések, stb.)	180 000	452 983	272 983	251,7%
Összesen	6 345 575	7 749 590	1 404 016	122,1%

A 2018. évben végrehajtott beruházások összértéke 7.749,6 millió forint, 22,1%-kal (+1.404 millió Ft) haladja meg a tervezett összértéket (6.345,6 millió Ft).

Kiemelt beruházások

A 2018. évre tervezett beruházások közül négy projekt rendelkezett kiemelt stratégiai fontossággal. A csillaghegyi strandfürdő fejlesztésének (Árpád Forrásfürdő) I. üteme, a Pesterzsébeti fürdő rekonstrukciója, a Csillaghegyi Palackozó gépbeszerzése és a BVH tagvállalatokkal közösen tervezett munkásszálló felépítése.

A legfontosabb nagyberuházás, a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő fejlesztés tárgyév novemberére átadásra került. A korábbi hideg vizes uszoda és strand helyén egy új, gyermekparadicsommal, wellness-részleggel, szaunavilággal rendelkező komplexum várja a vendégeket. A régészeti feltárás 2017. évi elhúzódása, a műszaki tartalom fejlesztés alatti bővülése, illetve az építőipar árainak emelkedése miatt a beruházás 2018. évi értéke elérte a

3.749 millió forintot. A 2018. évi üzleti terv leadásakor a tárgyévi tervezett érték 1.900 millió forint volt, ezért a csillaghegyi fejlesztés a fő oka a beruházási terv túllépésének.

A 2018. év második kiemelt nagyprojektje a 2004-ben bezárt Pesterzsébeti Gyógyfürdő és Strand fejlesztése volt. A beruházás szintén túllépte a tárgyévre tervezett keretét, 1.400 millió forint helyett a 2018. évi bekerülés 2.284,2 millió forint volt. A fejlesztés a terveknek megfelelően haladt, így 2018. decemberben a gyógyfürdő részleg próbaüzemre megnyitott. A fürdő és a strand teljes átadása 2019. év júniusáig, több ütemben történik meg.

A két nagy stratégiai beruházás költségemelkedése miatt több beruházás elmaradt a tervezettől, vagy csökkentett műszaki tartalommal valósult meg. A Palackozó gépsor-beszerzése 2019. évre került áthelyezésre, a munkásszállás projekt megváltozott együttműködési keretében 2019. I. negyedévben kerül átadásra.

Egyéb beruházások

A kiemelt nagyberuházásokon kívül több kisebb fejlesztés is megvalósításra került 2018. évben, ezek közül kiemelkedik a Paskál fürdő funkció-bővítése, mellyel az egység elérte a jelenlegi fejleszthetőségi szintjét. További forgalom-növelő beruházáshoz már nem áll rendelkezésre szükséges terület.

Jelentősen meghaladta a tervezett mértéket a 2018. évben az egyéb eszközök beszerzése. Ennek fő oka, hogy a csillaghegyi új komplexum eszközbeszerzései a tervértéknél magasabb volumenben és értékben valósultak meg.

Az informatikai eszközök beszerzési értékének túllépését a kamerarendszerek bővítése, és a fürdőfejlesztésekhez kapcsolódó magasabb informatikai igények indokolják.

6. HR, létszám és bérgazdálkodás

2018. január 01-től átlagosan 15%-os alapbéremelés került végrehajtásra, mely differenciáltan került felosztásra a munkavállalók között. A Társaság átalakította a cafetéria rendszerét. A cafetéria egy része beépítésre került a személyi alapbérbe.

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

6.1. Munkaerő állomány

A Társaság 2018.12.31. záró statisztikai állományi létszáma 1095 fő volt, az éves átlagos statisztikai állományi létszám 1041 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 457 fő, a kilépők száma 333 fő volt. Nyári szezonra való felkészülés és üzemelés időszakában (április, május, június, július hónapokban) 70 fő munkavállaló került felvételre. A munkavállalók felvétele részben a nyári üzemelés, részben a téliesített Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő állandó létszámának feltöltését célozta meg. A nyár végén 14 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. 2018-ban a jegypénztáros munkakörben dolgozó munkavállalók részére szolgáltatás fejlesztési, konfliktuskezelési tréning került megtartásra. A tréningen 100 fő munkavállaló vett részt.

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 50 fő munkavállaló számára biztosít nyelvtanulási lehetőséget.

Egészségügyi (pl. gyögymasszőr, orvosok, gyögytornászok stb.), valamint bizonyos műszaki munkakörben dolgozó alkalmazottak részére a munkakör betöltésének feltétele a működési kártya érvényessége, amely folyamatos továbbképzés, kredit pontok megszerzésével újítható meg. A Társaság döntése alapján 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. 2018-ban 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 23 fő vett részt 2018-ban szakmájának megfelelő ismeret bővítő továbbképzésen, konferencián.

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 munkaerő piacon kialakult kedvezőtlen helyzet miatt egyes munkakörökben – pénztáros, takarító, uszodamester, gyögymasszőr – a fluktuáció 2018 évben is magas volt, ill. az üres pozíciókat nem sikerül betölteni.

2018-ban folytatódott a vendégkapcsolatos munkakörben dolgozó munkavállalók értékelése. Részben külső, független megbízottak, részben pedig belső ellenőrzési rendszer kidolgozásával a fenti munkakörben dolgozó munkavállalók besorolása 2018-ban is megtörtént. 2018-ban a felmérés alapján történt a munkavállalók személyi alapbérének megállapítása. Év közben kifizetett ösztönzők megállapításakor is figyelembe vételre kerültek a kategóriák kialakításánál megállapított szempontok.

6.4. Pótlékok, ösztönzők

A pótlékok megállapítása 2013. január 1-től a Munka törvénykönyve alapján történik. Egyéb juttatások az Ösztönzési Szabályzatnak megfelelően kerülnek megállapításra és kifizetésre. 2018. évben változatlanul fennmaradt a Széchenyi és Gellért fürdőkben bevezetett pótlék, mely 300-310 fő munkavállalót érintett. A magas külföldi vendégforgalommal rendelkező, kiemelt fontosságú fürdőkben részben ezzel a rendszerrel kerülnek motiválásra a munkavállalók, hogy a kiemelt elvárásoknak megfeleljenek.

A cafeteria rendszer átalakításra került 2018 évben. A személyi alapbér javára csökkent a cafeteria keretében igénybe vehető összeg, de ennek ellenére az tapasztaljuk, hogy a béren kívüli juttatások között 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. 2018 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 2018. 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. 2018. évben érdemi tevékenységet nem folytatott, árbevétele nem keletkezett.

Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.

A 3 millió forint törzstőkéjű kft. 25 %-os üzletrészával rendelkezik a Társaság. A Zrt. korábban vizsgálta az üzletrészával értékesítést, de a Társaság gazdasági mutatói alapján az üzletrészt jelenleg nem tervezzük értékesíteni. 2018. évben a Széchenyi Étterem Kft. 25 millió forint összegű osztalékot fizetett a BGYH Zrt. részére.

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 eljáráson 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 2,2 millió forint összegben került kielégítésre. A felszámolási eljárás jelenleg is tart.