

**Budapest Gyógyfürdői és  
Hévizei Zrt.  
2020. december 31-i  
éves beszámolója**



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. C. épület  
1476 Budapest, Pf. 138.

## Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

### Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 39 586 537 ezer Ft, az adózott eredmény -3 076 302 ezer Ft veszteség-, 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 2020. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt 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.



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. C. épület  
1476 Budapest, Pf.138.

### **Egyéb információk: az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Társaság 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményünk szerint a Társaság 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2020. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

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

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

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

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt 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.

## ***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 bizonyítékot 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, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.



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. C. épület  
1476 Budapest, Pf. 138.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.


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

Budapest, 2021. március 2.

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

  
Schillinger András  
Cégvezető



  
Baumgartner Ferenc  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 002955

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt 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.

Fővárosi Bíróság Cégbírósága, Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-867785

Csoportazonosító (Group ID-11r): 17780711-5-42  
Group VAT 11r.: HU17780711

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### 2020. december 31. ÉVES BESZÁMOLÓ

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2021.03.02.

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**MÉRLEG - Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2019.12.31	2020.12.31
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>39 795 959</b>	<b>38 258 177</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>261 867</b>	<b>213 884</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	261 867	213 884
4. Szellemi termékek	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>39 530 082</b>	<b>38 043 643</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	32 810 808	33 532 762
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	3 848 588	3 498 053
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	926 899	869 331
4. Tenyészállatok	0	0
5. Beruházások, felújítások	1 936 643	345 397
6. Beruházásokra adott előlegek	7 046	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>4 010</b>	<b>750</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	750
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. visz. álló vállalkozásban	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	0	0
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. viszonyban álló vállalkozásban	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1 793 021</b>	<b>1 061 449</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>157 569</b>	<b>109 379</b>
1. Anyagok	112 039	53 620
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19
4. Késztermékek	13 850	14 630
5. Áruk	31 346	41 110
6. Készletekre adott előleg	315	0
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>380 892</b>	<b>243 276</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	237 831	53 589
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	11 275	6 338
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	44 698	200
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5. Váltókövetelések	0	0
6. Egyéb követelések	87 088	183 149
7. Követelések értékelési különbözete	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>750</b>	<b>0</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	750	0
3. Egyéb részesedés	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>1 253 810</b>	<b>708 794</b>
1. Pénztár, csekkek	69 021	2 080
2. Bankbetétek	1 184 789	706 714
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>56 154</b>	<b>266 911</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	35 596	257 770
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	20 558	9 141
3. Halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>41 645 134</b>	<b>39 586 537</b>

Budapest, 2021.03.02.

  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**MÉRLEG - Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2019.12.31	2020.12.31
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>27 580 207</b>	<b>24 503 905</b>
I. Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000
ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke ( - )	0	0
III. Tőketartalék	10 394 101	10 394 101
IV. Eredménytartalék	7 812 097	12 396 385
V. Lekötött tartalék	1 000 000	355 721
VI. Értékelési tartalék	0	0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	3 940 009	-3 076 302
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>643 364</b>	<b>653 252</b>
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	222 764	261 252
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	420 600	392 000
3. Egyéb céltartalék	0	0
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>7 326 667</b>	<b>9 203 098</b>
<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 628 290</b>	<b>4 886 247</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 767 916	4 025 873
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész. visz. lévő váll. szemben	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	860 374	860 374
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>4 698 377</b>	<b>4 316 851</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	501 908	695 788
3. Vevőktől kapott előlegek	2 264	450
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	915 050	257 937
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 447 920	2 227 771
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	15 523	9 100
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 815 712	1 125 805
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>6 094 896</b>	<b>5 226 282</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	484 342	147 551
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	409 341	73 898
3. Halasztott bevételek	5 201 213	5 004 833
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>41 645 134</b>	<b>39 586 537</b>

Budapest, 2021.03.02.

Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

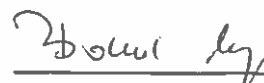


**Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.**  
**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2019.12.31	2020.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	18 365 626	5 980 921
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	45 539	6 038
I.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>18 411 165</b>	<b>5 986 959</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 280	780
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)</b>	<b>-1 280</b>	<b>780</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>405 726</b>	<b>832 283</b>
	ebből: visszalírt értékvesztés	754	2 442
05.	Anyagköltség	1 505 672	900 067
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 404 993	1 027 108
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	204 617	82 840
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	186 344	59 512
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	217 738	90 072
IV.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)</b>	<b>4 519 364</b>	<b>2 159 599</b>
10.	Bérek	5 556 176	4 219 120
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	293 618	263 166
12.	Bérfelrakások	1 105 023	418 194
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)</b>	<b>6 954 817</b>	<b>4 900 480</b>
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>2 102 352</b>	<b>2 182 782</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1 050 662</b>	<b>649 110</b>
	ebből: értékvesztés	4 458	4 691
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)</b>	<b>4 188 416</b>	<b>-3 071 949</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	50 063
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	50 063
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. bev., árf. nyereségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	10	12
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 127	1 342
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)</b>	<b>1 137</b>	<b>51 417</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	4 010
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	4 010
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékp., kölcs.) szárm. ráf., árf. veszteségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 995	39 371
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	492
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	246	22
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)</b>	<b>21 241</b>	<b>43 403</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-20 104</b>	<b>8 014</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>4 168 312</b>	<b>-3 063 935</b>
X.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>228 303</b>	<b>12 367</b>
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)</b>	<b>3 940 009</b>	<b>-3 076 302</b>

Budapest, 2021.03.02.

  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### Kiegészítő melléklet a 2020. évi Éves beszámolóhoz

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2021.03.02.

## I. Általános rész

### 1. A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve:	Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság rövidített neve:	Budapest Gyógyfürdői Zrt.
A Társaság székhelye:	1034 Budapest, Szőlő utca 38.
A Társaság alapításának időpontja:	1996.07.01.
A Társaság fióktelepe(i):	Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep 5061 Tizzasüly, 0121. hrsz.
A Társaság honlapjának címe:	www.budapestgyogyfurdoi.hu
A jegyzett tőke összege:	4.434.000 ezer Ft
A cég cégjegyzékszáma:	Cg.01-10-043152
A cég statisztikai számjele:	12165814-9604-114-01
A cég adószáma:	12165814-2-44
A Társaság tulajdonosa:	BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.
A Társaság működési formája:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság telephelyei:	
Csepeli Strand	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dagály Fürdő és Strand	1138 Budapest, Népfürdő u. 36. (2020.03.31.-ig)
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
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 (telek és kút)	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
Római Strand	1031 Budapest, Rozgonyi P. u. 2., 23.113/7. hrsz.
Rudas Gyógyfürdő	1013 Budapest, Döbrentei tér 9.
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11., 29.732/1.hrsz.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	1114 Budapest, Kelenhegyi út 2-4.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	1023 Budapest, Frankel Leó u. 25-29., 14.481.hrsz.
Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda	1042 Budapest, Árpád út 114-120.
Vízminőség-vizsgáló laboratórium	1114 Budapest, Orlay utca 7.

## Alapítás és bejegyzés:

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

Jegyzett tőke: 4.434.000 ezer Ft

Ebből apport: 4.402.392 ezer Ft

Részvény bemutatása.

Részvény/törzstőke típusa	Darabszám	Címlet (eFt)	Névértéke (eFt)
„C” sorozatú törzsrészvény	340 db.	100	34 000
„A” sorozatú törzsrészvény	400 db.	10 000	4 000 000
„B” sorozatú törzsrészvény	400 db.	1000	400 000
<b>Összesen:</b>	<b>1 140 db.</b>		<b>4 434 000</b>

Budapest Székesfőváros Törvényhatóságának Tanácsa a 701/1931. tan. számú határozatával a tulajdonában lévő fürdők egyesítését határozta el. Az egyesítést a 199.496/1932. IX. sz. polgármesteri intézkedés foganatosította. A törvényhatósági bizottság 1933. január 18-án tartott közgyűlésén 27/1933. kgy. szám alatt az egyesítéshez hozzájárult és végül a belügyminiszter 1933. május 5-én kelt 78.419/1933-V. sz. leiratában azt jóváhagyta. Az üzem egyéni kereskedelmi cékként cégbírósági bejegyzést nyert, így 1933. január 1-től a Szt. Gellért, a Rudas és a Széchenyi Fürdők, valamint a székesfőváros 1916-ban alapított Ásványvízüzeme a Szt. Gellért fürdőbe helyezett központi igazgatással "Budapest Székesfőváros Gyógyfürdői és Gyógyforrásai" néven, egyesített üzemként kezdett működni. Ezen időszakban a főváros tulajdonában volt az előbbieken túlmenően két népfürdő, az 1911-ben a VI. ker. Palotai utcai kislakásos telepen épült tisztasági kád- és zuhanyfürdő és a IX. ker. Dandár utcában 1930-ban megnyílt tisztasági fürdő, továbbá ingyenes és fizető dunai uszodák is. 1935-ben a főváros megvette a Rác (Szent Imre) fürdőt. A székesfőváros előterjesztésére a belügyminiszter a népjóléti miniszterrel egyetértésben az 1949. évi X. tc. alapján községi vállalatá történő átalakítását kezdeményezte, ezért Budapest Székesfőváros Törvényhatósági Bizottsága az 1949. június hó 8-án tartott közgyűlésén 117/1949.kgy. szám alatt alapítólevelet bocsátott ki, mellyel a "Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Községi Vállalat" létrejött, melynek kezelésében kerültek a főváros tulajdonában lévő fürdők mellett az államosított magánfürdők is. Az alapítólevelet a belügyminiszter 1949. június 4-én az 5.283/(4-1949) III-3. BM szám alatt hagyta jóvá.

A budapesti törvényszék, mint cégbíróság a 3.278/1950. számú, 1950. március 6-án kelt végzésében 80.030 szám alatt - a később megszüntetett - községi vállalatok jegyzékébe a Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Községi Vállalatot (Budapest XI., Kelenhegyi u. 4. sz.) bejegyezte. A Fővárosi Tanács V.B. sz. 1957. március 26-i Fővárosi Közlönyben közzétett 55/1957.sz. határozata a Fővárosi Gyógyfürdők és Gyógyforrások Vállalatot vállalati rendszerben működő intézménnyé nyilvánította, és nevét ez év február 1-től Fővárosi Fürdőigazgatóságra változtatta. A Fővárosi Fürdőigazgatóság, mint állami vállalat a Fővárosi Tanács irányítása és felügyelete alatt működött.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Fürdőigazgatóságot az 1069/1996.(VI.27.) sz. Főv. Kgy. határozatával 1996. július 1-vel egyszemélyes részvénytársasággá alakította át Budapest Gyógyfürdő és Hévízei Rt. néven az 1933. január 1-től működő, eredetileg Budapest Székesfőváros Gyógyfürdő és Gyógyforrásai, 1957-től pedig Fővárosi Fürdőigazgatóság néven működő vállalata általános jogutódként. A vállalat fő feladatai a főváros tulajdonában és kezelésében lévő fürdők fenntartása, hasznosítása és üzemben tartása, valamint a fürdőkben a közönség kényelmét és egészségét célzó szolgáltatások (fodrászat, kéz- és arcápolás, orvosi gyógymódok, orvosi rendelő, étterem fenntartása) nyújtása.

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 Egymillió forint névértékű összevont címletű részvény 10 szavazatra, minden 10.000.000.- Ft, azaz Tízmillió forint névértékű összevont címletű részvény 100 szavazatra jogosít.

A Társaság az 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 Társaság tevékenysége:**

A Társaság fő tevékenységi köre

TEÁOR kód: 9604 '08

Megnevezés: Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

A Társaság tevékenységei:

5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás

5630'08 Italszolgáltatás

5629'08 Egyéb vendéglátás

4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

4719'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás

9311'08 Sportlétesítmény működtetése

9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása

5510'08 Szállodai szolgáltatás

3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

3600'08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás

6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7120'08 Műszaki vizsgálat, elemzés

1107'08 Üdítőital, ásványvíz gyártása  
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése  
4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
4291'08 Vízi létesítmény építése  
4311'08 Bontás  
4761'08 Könyv-kiskereskedelem  
4778'08 Egyéb m. n. s. új áru kiskereskedelme  
4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem  
5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás  
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
7219'08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés  
7729'08 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése  
8551'08 Sport, szabadidős képzés  
8622'08 Szakorvosi járóbeteg-ellátás  
9002'08 Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység  
9329'08 M. n. s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység  
6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
7311'08 Reklámügynöki tevékenység  
7312'08 Médiareklám  
7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás  
8531'08 Általános középfokú oktatás  
8532'08 Szakmai középfokú oktatás  
8541'08 Felső szintű, nem felsőfokú oktatás  
8542'08 Felsőfokú oktatás  
8559'08 M. n. s. egyéb oktatás  
8560'08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
4725'08 Ital-kiskereskedelem  
8292'08 Csomagolás  
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

### **Könyvvezetés, könyvvizsgálat**

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

Neve: Szabó Renáta, Címe: 1202 Budapest, Szászváros utca 11.

PM regisztrációs száma: 203774

A Társaság könyvvizsgálója: A 2020. 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).

A könyvvizsgáló díjazása tárgyévben: 3.200.000 Ft + ÁFA

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

A Társaság képviselőtét a vezérigazgató önállóan, a Társaság más vezető tisztségviselői, mint igazgatói munkakörben dolgozó munkavállalók együttesen gyakorolják.

**A Társaság (főbb) vezető tisztségviselői a mérlegkészítés időpontjában:**

<u>Név, beosztás</u>	<u>Lakcím</u>
Borosné Szűts Ildikó Katalin vezérigazgató	1037 Budapest, Máramaros út 11/B.
dr. Borbélyné Balogh Zsuzsanna Erzsébet gazdasági igazgató	1046 Budapest, Szőnyi István utca 18.
Batta Mária HR igazgató	1149 Budapest, Kupa vezér útja 5. fszt. 1.
dr. Makra László jogi igazgató	1114 Budapest, Fadrusz utca 23. 1. em. 4.
Keszthelyi Zoltán belső szolgáltatási igazgató	1195 Budapest, Petőfi utca 29. fsz. 1.
Lazay Gyula Zsolt műszaki igazgató	1116 Budapest, Vegyész utca 26.
Takácsné Czinege Szilvia Erika értékesítési és marketing igazgató	1031 Budapest, Vízimolnár köz 2. 2. em. 10.

**A Felügyelőbizottság tagjai a mérlegkészítés időpontjában:**

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Madarász Aladár József	1146 Budapest, Cházár András utca 14. 2. em. 2
Orbán Gyöngyi	1238 Budapest, Török utca 29.
dr. Pétervári Judit	1106 Budapest, Gépmadár utca 10. 4. em. 16.
Somlyódy Csaba	1106 Budapest, Nemes utca 20.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 13. 3. em. 1.
dr. Imre Noémi Judit	1116 Budapest, Nándorfejérvári út 31. A.1. em. 3.

**A Felügyelőbizottsági tagok járandósága tárgyidőszakban:**

Madarász Aladár József:	3.864.000 Ft tiszteletdíj
Orbán Gyöngyi:	2.898.000 Ft tiszteletdíj
dr. Pétervári Judit:	2.898.000 Ft tiszteletdíj
Somlyódy Csaba:	241.500 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt:	2.898.000 Ft tiszteletdíj
dr. Imre Noémi Judit:	2.898.000 Ft tiszteletdíj



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

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvezetésre vonatkozó rendelkezései szerint:

- Az "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást is tartalmazó Éves beszámolót és Üzleti jelentést készít.
- Figyelembe véve a Szt. 20.§ (2) pontját, az Éves beszámolóban az adatokat ezer forintban szerepelteti.
- A nem forintba szóló eszközök, források értékelését, átszámítását forintba az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtja végre.
- A számviteli alapelvektől nem tér el a Társaság.
- A mérlegkészítés időpontja: 2021 év január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vesz a Társaság.
- A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók 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 haladja 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 mutatja be a Társaság. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően az egyéb ráfordítások/bevételek között, külön főkönyvi számlán jeleníti meg a Társaság.
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek, ráfordításoknak minősül a Társaság könyveiben:
  - a. apportálás
  - b. tartozásátvállalás
  - c. jegyzett tőke műveletek miatti részesedésváltozások
  - d. térítésmentes eszköz és szolgáltatás átadása és átvétele
  - e. elengedett kötelezettség
  - f. elengedett követelés
  - g. adott támogatások

A kivételes előfordulású tételek értékhatárát 10 Millió Ft-ban határozta meg a Társaság.

- A Társaság vevőnként, adósonként együttesen kisösszegű követelésnek a 100 ezer Ft-ot meg nem haladó összegű követelést tekint.



- Az értékvesztés elszámolásának szabályozása:
  - a. A befektetett pénzügyi eszközök esetén: A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél értékvesztést kell elszámolni a befektetés könyv szerinti értéke és a piaci értéke közötti veszteségjellegű különbözet összegében, ha az tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.
  - b. Készletek esetén: A vásárolt készlet bekerülési, illetve könyv szerinti értékét, illetve a saját termelésű készlet bekerülési értékét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak, illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, megrongálódott, feleslegessé vált.
  - c. Követelések esetén: A vevő, az adós egyedi minősítése alapján az üzleti és mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében.
- Az elszámolt értékcsökkenést az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása alapján számolja el a Társaság.
- A Társaság tevékenységére jellemző körülmények figyelembevételével kerül megtervezésre az értékcsökkenés, amit a nyilvántartásokban történő rögzítést követően, a rendeltetésszerű használatbavételtől, az üzembe helyezéstől kezdődően alkalmaz a Társaság.
- A Társaság terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztja fel, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja.
- Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
- Az értékcsökkenési leírás lineárisan, állandó leírási kulccsal, illetve - teljesítményhez köthető leírás esetén - teljesítményarányos módon történik, melyet a Társaság havonta számol el a könyveiben.
- A 100 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke, a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.
- Amennyiben a Szt. 58. § (5) bekezdése szerinti befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a nyilvántartásba vételkor megállapított, a Sztv. 47-51. § szerinti bekerülési értékét, akkor ezen eszköz – a Sztv. 58-59. § előírásai szerint - piaci értéken kerül a Társaság könyveiben kimutatásra.

#### 4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

##### 4.1 Leányvállalatok

- **Leányvállalat neve:** Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.  
Leányvállalat székhelye: 1034 Budapest, Szőlő u. 38.  
Leányvállalat tevékenysége: szállodai szolgáltatás

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.07.31. (tevékenységet záró)
Jegyzett tőke	4.010	4.010
Tőketartalék	0	0
Eredménytartalék	918	-3.807
Lekötött tartalék	1.500	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	-49	-137
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>6.379</b>	<b>66</b>
Részesedés mértéke %-ban	100%	100%

A 4.010 e Ft törzstőkéjű Kft.-ben 100 %-os üzletrésszel rendelkezett a Társaság. A céget 2011-ben projektársasággá alakítás céljából vásárolta meg a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. Mivel a Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. érdemi tevékenységet nem végzett az elmúlt években, ezért a Társaság a tulajdonos jóváhagyásával a Kft. végelszámolásáról döntött. A végelszámolási eljárás a tárgyéven befejeződött, a Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. a cégjegyzékből törlésre került 2020. október 5. napján 2020. augusztus 25-i hatállyal.

##### 4.2 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

- **Vállalat neve:** Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.  
Vállalat székhelye: 1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11.  
Vállalat tevékenysége: Éttermi, mozgó vendéglátás

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Jegyzett tőke	3.000	n.a.
Tőketartalék	0	n.a.
Eredménytartalék	106.105	n.a.
Lekötött tartalék	34.990	n.a.
Értékelési tartalék	0	n.a.
Adózott eredmény	156.340	n.a.
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>300.435</b>	<b>n.a.</b>
Részesedés mértéke %-ban	25%	25%

A 3 millió Ft törzstőkéjű Kft. 25 %-os üzletrészesével rendelkezik a Társaság.

Tekintettel arra, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2020. évi beszámolóját még nem készítette el, ezért a tárgyévi adatokról nem rendelkezünk információval.

A Széchenyi Étterem Kft. üzemelteti a Széchenyi Éttermet, amely részben a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda épületében, részben pedig egy ahhoz hozzáépített télen-nyáron működő fémszerkezetes épületrészben helyezkedik el. A Széchenyi Étterem Kft. tevékenysége legnagyobb részben a Széchenyi Étterem működtetéséhez kapcsolódik. Tevékenységét tekintve az étterem 130 ember egyidejű befogadására alkalmas, leginkább a Városliget, az Állatkert, a Vidámpark, a Fővárosi Nagycirkusz és a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda vendégköre látogatja, de jelentős forgalma van esküvőkhöz vagy céges rendezvényekhez kapcsolódóan is.

Adózott eredmény felhasználása: nem áll rendelkezésre információ

Osztalék/osztalék előleg fizetése tárgyévben: A Széchenyi Étterem Kft. tárgyévben a 2019. üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból 50.000.000 Ft osztalék kifizetést teljesített a Budapest Gyógyfürdői Zrt. részére.

#### Közvetlen kapcsolt vállalkozások

Cég rövid neve	Székhelye
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Budapesti Temetkezési Intézet Nonprofit Zrt.	1136 Budapest, Hegedűs Gyula u. 49-51.
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Nonprofit Kft.	1145 Budapest, Szugló u. 9-15.
FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Nonprofit Zrt.	1116 Budapest, Kalotaszeg u.31.
FŐKERT Nonprofit Zrt.	1073 Budapest, Dob u. 90.
FKF Nonprofit Zrt.	1081 Budapest, Alföldi u. 7.

#### Összevont (konszolidált) éves beszámolót összeállító társaság neve és székhelye

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

Megtekinthető: [www.bvh.budapest.hu](http://www.bvh.budapest.hu)

#### 5. A beszámoló fordulónapját követő lényeges változások

A mérlegbeszámoló fordulónapját követően a mérlegkészítés időpontjáig lényeges változások nem történtek a Társaság üzletmenetében.

## II. A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése

### Mérlegképletek elemzése

#### 6. A mérleg főbb sorainak bemutatása

##### Eszközök

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	39 795 959	38 258 177	-1 537 782	96,1%
Forgóeszközök	1 793 021	1 061 449	-731 572	59,2%
Aktív időbeli elhatárolások	56 154	266 911	210 757	475,3%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>41 645 134</b>	<b>39 586 537</b>	<b>-2 058 597</b>	<b>95,1%</b>

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 39.586,5 M Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 4,94%-kal, azaz -2.058,6 M Ft-tal csökkent. A csökkenést elsősorban a tárgyi eszközök körében bekövetkezett változás (-1.486,5 M Ft), valamint a forgóeszközökön belül a pénzeszközök csökkenése (-545,0 M Ft) okozta.

Az immateriális javak értékében bekövetkezett változást (-18,32 %) a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés okozza, összetételében nem történt jelentős változás az előző évhez képest. A tárgyi eszközök volumenében szintén nem történt jelentős változás (-3,76 %), azonban a vizsgált időszakban a tárgyi eszközök összetételében jelentős változás mutatkozik. Az előző években megkezdett nagy beruházási projektek hatása megmutatkozik az ingatlanok és műszaki berendezések mérleg sorokon bekövetkezett változásban. A beruházások, felújítások értéke 82,17 %-kal, mintegy 1.591 M Ft-tal csökkent, mely változást elsősorban

- a 2016. évben megkezdett Csillaghegyi új palackozó üzem építése beruházás (656,6 M Ft),
- a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő kialakításával összefüggésben felmerült pótmunkák (529,5 M Ft),
- a Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő élménymedencéjének felújítása (213,5 M Ft),
- a Széchenyi fürdő napozóteraszainak felújítása (113,4 M Ft),
- a Csillaghegyi fürdő területén kialakított foci pálya (108,2 M Ft),
- a Csillaghegyi közműhálózat felújítása (83 M Ft),
- a Dandár fürdő energetikai korszerűsítése (82,2 M Ft),
- az Erzsébeti Sós-Jódos Gyógyfürdő és Strandfürdő rekonstrukciója és bővítése tárgyú beruházás pótmunkáinak (74,7 M Ft) tárgyévi aktiválása okozta.

A beruházásokhoz szükséges forrásokat a tárgyévvel megelőző években a Társaság részben saját forrásaiból (működési eredmény, értékcsökkenés), részben beruházási hitelből és kapott KEHOP támogatásból biztosította. A Társaság a vizsgált időszakban mintegy 77,1 M Ft értékben csökkentette befektetett eszközeinek állományát terven felüli értékcsökkenés elszámolásával, melynek jelentős részét a Csillaghegyi egységben korábbi években elbontott épületek (67 M Ft) könyvekből történő kivezetése tette ki, kismértékben csökkenést okoztak a 2020 évben elvégzett teljeskörű leltár során megállapított hiányok rendezései.

A Társaság forgóeszközei az előző évhez viszonyítva jelentős csökkenést mutatnak (-731,6 M Ft, -40,80 %). A Társaság szolgáltatásainak a Magyarországon is megjelent koronavírus hatására bekövetkező mintegy 4 hónapig tartó felfüggesztése következtében mind a pénzeszközök állománya (-545 M Ft, -43,47 %), mind a követelések állománya (-137,6 M Ft, -36,13 %) jelentősen lecsökkent, a készletek volumene kis mértékben (-48,2 M Ft, -30,58 %) szintén csökkent a bázis időszakhoz képest. A tulajdonos által a 2018 évi adózott eredmény terhére elrendelt osztalékfizetési kötelezettség 2020 márciusban 700 M Ft értékben történő teljesítése jelentősen hozzájárult a pénzeszköz állomány csökkenéséhez.

Az aktív időbeli elhatárolások értékében meghatározó mértéket tesz ki a 485/2020. (XI.10) Kormányrendelet alapján 2020 november és december hónapokat érintő, mintegy 255,7 M Ft bértámogatás összege, mely támogatás 2021 januárjában került folyósításra a Társaság részére.

#### Források

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	27 580 207	24 503 905	-3 076 302	88,8%
Céltartalék	643 364	653 252	9 888	101,5%
Kötelezettségek	7 326 667	9 203 098	1 876 431	125,6%
Passzív időbeli elhatárolás	6 094 896	5 226 282	-868 614	85,7%
<b>Források összesen</b>	<b>41 645 134</b>	<b>39 586 537</b>	<b>-2 058 597</b>	<b>95,1%</b>

A saját tőke értékében bekövetkezett változás a tárgyévi adózott eredményből (-3.076,3 M Ft) adódik, összetételében változást idézett elő a tárgyévben aktiválásra került Csillaghegyi új palackozó üzem beruházáshoz kapcsolódó fejlesztési tartalék felhasználása (644,2 M Ft).

A céltartalékok állománya az előző évhez képest közel azonos szinten maradt. A céltartalékok meghatározó eleme a jövőbeni javítási, karbantartási költségekre képzett tartalékok állománya, amely az elkövetkező években - az üzembiztonság megtartása érdekében - szükségessé váló kiemelt nagykarbantartási feladatok fedezetére szolgál. A tárgyév során képzett, illetve felhasznált céltartalék összetevőit a 26. pont alatt részletezzük.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázis időszakhoz képest összességében jelentősen (+25,61 %-kal) növekedtek. A Társaság hosszú lejáratú kötelezettségei a 2020 évi pandémiás helyzet miatti likviditási nehézségek kezelése miatt jelentősen, mintegy 85,91 %-kal növekedtek. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya összességében kis mértékben változott, azonban összetételében jelentős változás történt. A rövid lejáratú hitelek 38,63 %-kal növekedtek, mely növekedés a hosszú lejáratú hitelek egy éven belül esedékes törlesztőrészeleiteinek növekedéséből adódott. A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségek mérleg soron szintén jelentős mértékű növekedés történt, oka a Budapest Főváros Önkormányzata által nyújtott 1.500 M Ft tagi kölcsön igénybevétele, mely növekedést részben ellensúlyoz a tulajdonos BVH Zrt. részére a tárgyévben kifizetett 700 M Ft osztalék miatti kötelezettség csökkenés. Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő szállítói kötelezettségek értéke 71,81 %-kal csökkent a bázis időszakhoz viszonyítva, az egyéb rövid

lejárátú kötelezettségei szintén jelentősen mérséklődtek, melynek fő oka, hogy az elmaradt bevételek miatt a Társaság ÁFA, társasági adó vonatkozásában fizető pozícióból visszaigénylő pozícióba került az adóhatósággal szemben, valamint a lecsökkent állományi létszám és a kormány által a veszélyhelyzet ideje alatti gazdaságvédelmi intézkedései miatt a foglalkoztatáshoz kapcsolódó közterhek csökkentek az előző évi értékhez képest. A Társaság a tárgyév során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumenében bekövetkezett változást az egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek kismértékű csökkenése, az időbeli elhatárolással érintett költségek, ráfordítások (-335,4 M Ft), valamint a bérlet bevételek jelentős mértékű (-333,4 M Ft) csökkenése okozza.

A Társaság tökeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évet jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben nőtt a befektetett eszközök (+1,08 %-kal), csökkent a forgóeszközök aránya (-1,62%-kal), az aktív időbeli elhatárolások részaránya minimálisan növekedett (+0,53%). A forrásokon belül növekedett a kötelezettségek mértéke (+5,65 %-kal), közel azonos szinten maradt a céltartalékok állománya (+0,11%), a saját tőke és passzív időbeli elhatárolások részaránya csökkent (-4,33%, -1,43%).

## **7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása**

### **7.1 Immateriális javak**

<b>Megnevezés</b>	<b>2019.12.31 E Ft</b>	<b>2020.12.31 E Ft</b>	<b>Változás E Ft</b>	<b>Index %</b>
Vagyon értékű jogok	261 867	213 884	-47 983	81,7%
Szellemi termékek	0	0	0	0,0%
Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0,0%
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>261 867</b>	<b>213 884</b>	<b>-47 983</b>	<b>81,7%</b>

Az immateriális javak változása a tárgyévben elszámolt értékcsökkenésből adódik, összetételében jelentős változás nem történt.



## 7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
<b>Ingatlanok és kapcs.v. jogok</b>	<b>32 810 806</b>	<b>33 532 762</b>	<b>721 956</b>	<b>102,2%</b>
Földterület, telek, telkesítés	2 946 431	2 949 821	3 390	100,1%
Saját épületek	20 118 362	19 988 606	-129 756	99,4%
Idegen épületeken v. beruházás	635 321	700 458	65 137	110,3%
Egyéb építmények	9 110 692	9 893 877	783 185	108,6%
<b>Műszaki berendezések, gépek</b>	<b>3 848 588</b>	<b>3 496 053</b>	<b>-352 535</b>	<b>90,8%</b>
Termelő gépek, berendezések	3 789 963	3 452 322	-337 641	91,1%
Termelésben r. járművek	58 625	43 731	-14 894	74,6%
<b>Egyéb berendezések felsz. jármű</b>	<b>926 999</b>	<b>669 331</b>	<b>-257 668</b>	<b>72,2%</b>
Üzemi gépek berendezések	621 982	407 214	-214 768	65,5%
Irodai, igazgatási berendezés	264 358	225 324	-39 034	85,2%
Egyéb járművek	23 257	19 391	-3 866	83,4%
Képzőművészeti alkotások	17 402	17 402	0	100,0%
<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>1 936 643</b>	<b>345 397</b>	<b>-1 591 246</b>	<b>17,8%</b>
<b>Beruházásokra adott előlegek</b>	<b>7 046</b>	<b>0</b>	<b>-7 046</b>	<b>0,0%</b>
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>39 530 082</b>	<b>38 043 543</b>	<b>-1 486 539</b>	<b>96,2%</b>

A 2020. évben üzembe helyezett eszközök összértéke 2.181.963 e Ft, melyből a Csillaghegyi új palackozó üzem aktivált értéke 656.604 e Ft, a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő kialakításával összefüggésben felmerült pótmunkák aktivált értéke 529.506 e Ft.

További jelentősebb értékű, tárgyévben használatba került beruházások:

Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő élménymedencéjének felújítása 213.541 e Ft

Széchenyi napozóteraszok felújítása 113.418 e Ft

Csillaghegyi fürdő területén kialakított focipálya 108.240 e Ft

Csillaghegyi közműhálózat felújítása 83.000 e Ft

Dandár fürdő energetikai korszerűsítése 82.167 e Ft

Erzsébeti Sós-Jódos Gyógyfürdő és Strandfürdő rekonstrukciója és bővítése tárgyú beruházás pótmunkái 74.785 e Ft

Csillaghegyi fürdőben étterem kialakítása 66.836 e Ft

Csillaghegyi kútgepház felújítása 45.702 e Ft

Welcome beléptető rendszer kábelezési munkái és kapcsolódó eszközök 22.450 e Ft

Csillaghegyi Strand hőközpont épületgépészeti felújítása 20.400 e Ft

Rudas Déli szárny vagyongezelt ingatlanon végzett beruházások 20.195 e Ft

A Társaság által üzemeltetett Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdők tulajdoni viszonyai az apport ingatlannyilvántartásban történő bejegyzésének elmaradása miatt hosszú évek óta rendezetlenek. Folyamatban van a rendezetlen állapot megszüntetéséhez szükséges, az üzemeltetés jogalapját is tisztázó haszonkölcsön szerződés jóváhagyása és megkötése a Budapest Főváros Önkormányzatával.

### 7.3 A kapcsolt vállalkozásokkal történő immateriális javak és tárgyi eszközök

A Társaság tárgyévben a FŐKERT Nonprofit Zrt.-t bízta meg az Erzsébeti Sós-Jódos Gyógyfürdő és Strandfürdő rekonstrukciója és bővítése tárgyú beruházás kapcsán szükségessé vált faültetési munkálatok elvégzésével (2.475 e Ft).

### 7.4 Beruházások

A Társaság a tárgyévben a következő beruházásokat végezte el.

Megnevezés	Érték e Ft-ban
Palatinus élménymedence felújítása	149 137
Széchenyi Fürdő napozóterasz	113 414
Csillaghegyi focipálya és közművek	50 232
Eszközbeszerezések	46 578
Pesterzsébet pótmunkák	44 955
Széchenyi Fürdő egyéb felújítási munkái	35 201
Csillaghegyi új Palackozó	34 614
Egyéb kisebb felújítási, beruházási munkák	25 467
Csillaghegy pótmunka, étterem	24 712
Csillaghegyi szivattyú gépház	22 702
Rudas Dél szauna felújítás, talajvilágítás rekonstrukció	20 602
Immateriális javak	8 453
<b>Mindösszesen:</b>	<b>576 067</b>

A Társaság tárgyévi eszközbeszerezései meghatározó részben a folyamatos működést biztosító eszközök, mint például lemezes hőcserélők, fűtési puffertároló, klór-dioxid előállító és adagoló berendezés, átfolyásmérő érzékelők, vegyszeradagolók beszerzését (15.105 e Ft), egyéb üzemi gépek, berendezések (pl. kézfertőtlenítő állomások, zuhanykabin, lázmérők, takarító berendezés, indukciós áramlásmérő, vízmérő órák, hajszárítók, vízautomaták, jégdara készítő gép, stb.) beszerzését tartalmazza (12.825 e Ft). Az eszközbeszerezések között mutatja ki a Társaság a tárgyévi irodai és irodatechnikai eszközök (4.921 e Ft), a szivattyúk, kompresszorok (4.901 e Ft), a proximity karórák (4.221 e Ft), hardver eszközök (1.651 e Ft), elektromos jármű töltőberendezés (1.250 e Ft), különféle szerszámok (610 e Ft), elektromos eszközök (520 e Ft), laboratóriumi eszközök (402 e Ft), valamint a Pesterzsébeti fürdő téli pénztár értékmegőrző behatolás jelző berendezés beszerzését (172 e Ft).



## 8. Értécsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	52 301	0	1 917	54 218	0	54 218
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	959 659	0	0	959 659	63 776	1 023 435
Műszaki berendezések, gépek	865 903	0	527	866 430	6 829	873 259
Egyéb berendezések felsz. jármű	292 256	0	10 219	302 475	2 152	304 627
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	4 314	4 314
<b>Értécsökkenés összesen</b>	<b>2 170 119</b>	<b>0</b>	<b>12 663</b>	<b>2 182 782</b>	<b>77 071</b>	<b>2 259 853</b>

A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értécsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó 1 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

A Társaság a vizsgált időszakban mintegy 77.071 e Ft értékben csökkentette befektetett eszközeinek állományát terven felüli értécsökkenés elszámolásával, melynek jelentős részét a Csillaghegyi egységben korábbi években elbontott épületek (66.893 e Ft) könyvekből történő kivezetése tette ki, kismértékben csökkenést okoztak a 2020 évben elvégzett teljeskörű leltár során megállapított hiányok rendezései.

## 9. Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

## 10. Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak	0	0	0	0,00%
Ingatlanok	651 383	719 573	68 190	110,47%
Műszaki berendezések, gépek	93 178	150 171	56 993	161,17%
Egyéb berendezések f. járművek	35 068	56 659	21 591	161,57%
<b>Vagyonkezelésbe átvett eszközök össz.</b>	<b>779 629</b>	<b>926 403</b>	<b>146 774</b>	<b>118,83%</b>

A 2017.05.22-én kelt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződés alapján az 5539 helyrajzi számú Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlanon lévő épület és építmények, valamint a kapcsolódó eszközök a Társaság kezelésébe kerültek.

2019. december 31.-ig a Társaság 45.427 e Ft értékben, 2020 évben további 20.602 e Ft értékben teljesített értéknövelő, bővítő jellegű beruházást a vagyonkezelésbe vett ingatlanon. Az előzetesen nem engedélyezett, saját forrásból megvalósított beruházások pénzügyi elszámolása az MNV Zrt. és a Társaság között folyamatban van.

A vagyonkezelt eszközök nettó értéke a pótló beruházások és az elszámolt terv szerinti értécsökkenést követően 926.403 e Ft.

A 2. számú melléklet részletesen szemlélteti a vagyonkezelésbe átvett eszközökben bekövetkezett tárgyidőszaki mozgást.

#### 11. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010	0	-4 010	-100,0%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	750	750	
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>750</b>	<b>-3 260</b>	<b>-81,3%</b>

A befektetett pénzügyi eszközök állományában bekövetkezett csökkenést a 4.010 e Ft törzstőkéjű Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. tárgyévben bekövetkezett végelszámolása okozza. A tartós jelentős tulajdoni részesedések értékének növekedése a Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeinek a forgatási célú értékpapírok állományából történő átsorolásából adódik, melynek oka, hogy a Társaság vezetése nem kívánja a közeljövőben értékesíteni részesedését.

##### 11.1 Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	4 010	0	4 010	0
<b>Tartós részesedések kapcs. vállalkozásban összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>	<b>4 010</b>	<b>0</b>

##### 11.2 Tartós jelentős tulajdoni részesedés

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.	0	750		750
<b>Tartós jelentős tulajdoni részesedés összesen</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>750</b>

##### 11.3 Egyéb befektetett pénzügyi eszközök tételeinek mozgástáblája

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	4 010	0	4 010	0
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.	0	750	0	750
<b>Összesen</b>	<b>4 010</b>	<b>750</b>	<b>4 010</b>	<b>750</b>

## 12. Készletek

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	112 039	53 620	-58 419	47,9%
Befejezetlen termelés és félkész t.	0	0	0	0,0%
Egyéb állatok	19	19	0	100,0%
Késztermékek	13 850	14 630	780	105,6%
Áruk	31 346	41 110	9 764	131,1%
Készletekre adott előlegek	315	0	-315	0,0%
<b>Készletek összesen</b>	<b>157 569</b>	<b>109 379</b>	<b>-48 190</b>	<b>69,4%</b>

Az anyagok mérleg soron bekövetkezett változást a Csillaghegyi Palackozó beruházás során felhasznált burkolóanyagok és a tárgyév során felhasznált anyagok készletcsökkenése okozza.

A késztermékek készletnövekedése a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen a tárgyévben kitermelt gyógyiszap mennyiségének növekedéséből adódik.

Az áruk mérleg soron kimutatott, a jegypénztárakban, egyéb árusítóhelyeken kihelyezett kereskedelmi áruk értéke a fordulónapig nem értékesített termékek (úszósapka, egyedi kézműves termékek, bio kozmetikai termékek) növekedését mutatja az időszakos bezárásból eredő értékesítés hiánya miatt.

### 12.1 Anyagok

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrész	595	398	-197	66,9%
Üzem - és fűtőanyag	1 496	1 436	-60	96,0%
Vegyipari anyagok	9 590	16 725	7 135	174,4%
Textilipari anyagok	26 015	28 814	2 799	110,8%
Csomagolóanyagok	1 832	3 320	1 488	181,2%
Vasanyagok, fém-, színesfém anyagok	2 201	-13	-2 214	-0,6%
Építőanyag-, burkolóanyag-, üvegtermékek	64 306	7 902	-56 404	12,3%
Villamossági , villanszerelési anyagok	12 969	2 003	-10 966	15,4%
Anyagok értékvesztése	-6 965	-6 965	0	100,0%
<b>Anyagok összesen</b>	<b>112 039</b>	<b>53 620</b>	<b>-58 419</b>	<b>47,9%</b>

### 13. Készletekre elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Anyagok értékvesztése	6 965	0	0	6 965
<b>Készletekre elsz. értékvesztés össz.</b>	<b>6 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 965</b>

A Társaság nem számolt el készleteire értékvesztést a tárgyév során.

### 14. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok bemutatása

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

### 15. Követelések

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	237 831	53 589	-184 242	22,5%
Követelések kapcsolt váll. szemben	11 275	6 338	-4 937	56,2%
Követelések jelentős t.r.l. váll.sz.	44 698	200	-44 498	0,4%
Követelés egyéb r. v.l. váll. szemben	0	0	0	0,0%
Váltókövetelések	0	0	0	0,0%
Egyéb követelések	87 088	183 149	96 061	210,3%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0,0%
Szárm. ügyletek pozitív ért. különb.	0	0	0	0,0%
<b>Követelések összesen</b>	<b>380 892</b>	<b>243 276</b>	<b>-137 616</b>	<b>63,9%</b>

Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

A követelések volumen változásának jelentős részét a - fürdők pandémia miatti zárva tartásának következményeként elszenvedett - követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) csökkenése, valamint az egyéb követelések növekedése okozza, melyet részletesen a 17. és 21. pontban mutat ki a Társaság.

A Társaság jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben bérleti szerződés alapján közüzemi költség követelést tart nyilván a fordulónapon.

## 16. Vevő állományra elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Könyv sz. é. E Ft	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Visszaírt értékvesztés E Ft	Záró értékvesztés E Ft	Vevők összesen E Ft
Kisösszegű követelések	190	190	0	0	-190	0	190
Egyedi minősítés alapján	64 056	53 517	1 703	-48 670	-2 431	4 119	59 937
<b>Összesen</b>	<b>64 246</b>	<b>53 707</b>	<b>1 703</b>	<b>-48 670</b>	<b>-2 621</b>	<b>4 119</b>	<b>60 127</b>

A Társaság egyedi minősítés alapján értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 1.703 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra, és 2.431 e Ft korábban elszámolt értékvesztés került feloldásra. A változás jelentős részben abból ered, hogy az érintett vevők korábbi időszakokban felszámolási eljárás alá kerültek, azonban a Társaság hitelezői igényét nem jelentette be a felszámoló részére a törvényi határidőn belül, ezért a vevőkövetelések behajthatatlan követelésként leírásra kerültek (48.670 e Ft).

## 17. Vevőállomány bemutatása lejárat szerint

Megnevezés	Teljes összeg	Nem lejárt	1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	Éven túli
Vevők	53 589	49 111	1 675	924	51	11	1 366	451
<b>Összes vevők</b>	<b>53 589</b>	<b>49 111</b>	<b>1 675</b>	<b>924</b>	<b>51</b>	<b>11</b>	<b>1 366</b>	<b>451</b>

## 18. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
FŐKERT Nonprofit Zrt	182	310	128	170,3%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt	47	42	-5	89,4%
FÖTÁV Zrt.	10 813	5 788	-5 025	53,5%
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	229	183	-46	79,9%
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	4	15	11	375,0%
<b>Követelések kapcsolt váll.sz. összesen</b>	<b>11 275</b>	<b>6 338</b>	<b>-4 948</b>	<b>56,2%</b>

A FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel, a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.-vel, valamint a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.-vel szemben a fordulónapon fennálló követelés ásványvíz értékesítésből és vízadagoló automata berendezés bérbeadásából származik.

A FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.-vel szemben a Társaság ásványvíz értékesítésből, és fürdőbérlet értékesítésből származó követelést tart nyilván a fordulónapon.

A FÖTÁV Zrt.-vel szemben fennálló követelés technológiai gőzt szolgáltató rendszer teljes körű üzemeltetési és karbantartási szolgáltatás igénybevételéből, valamint ásványvíz értékesítésből származik.

**19. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben**

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft	44 698	200	-44 498	0,4%
<b>Összesen</b>	<b>44 698</b>	<b>200</b>	<b>-44 498</b>	<b>0,4%</b>

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-vel szemben bérleti szerződés alapján kiszámlázott közmű díj követelést tart nyilván a fordulónapon.

**20. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben**

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

**21. Egyéb követelések részletezése**

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb, szolgáltatásokra adott előleg	9 153	8 158	-995	89,1%
Egyéb követelések	54 070	30 374	-23 696	56,2%
Társasági adó	0	39 471	39 471	
Innovációs járulék	5 083	5 932	849	116,7%
Környezetvédelmi termékadj	0	6	6	
Telekadó	0	1 665	1 665	
Önellenzési pótlék	469	386	-83	82,3%
Iparüzési adó Budapest	4 430	43 227	38 797	975,8%
Iparüzési adó Tiszasüly	184	444	260	241,3%
Táppénz, GYÁS, GYÁP	8 527	10 681	2 154	125,3%
Gyermekegondozási díj	4 666	6 386	1 720	136,9%
Kifizetohelyek költségterítése	132	171	39	129,5%
Szállítói túlfizetések	374	527	153	140,9%
Szakképzési hozzájárulás	0	353	353	
Szociális hozzájárulási adó	0	3 301	3 301	
Általános forgalmi adó	0	31 509	31 509	
Egészségbizt. és munkaerőp. járulék	0	558	558	
<b>Egyéb követelés összesen</b>	<b>87 088</b>	<b>183 149</b>	<b>60 340</b>	<b>210,3%</b>

Az egyéb követelések között mutatja ki a Társaság az óvadék követeléseit (3.900 e Ft), a következő időszakban levonható ÁFA (19.989 e Ft) értékét, valamint a Társaság által a tárgyév adóelőlegek megfizetése miatt a fordulónapon nyilvántartott túlfizetések miatti követeléseit. Az előző évhez képest bekövetkezett változást meghatározó részben az okozza, hogy a Társaság az előző időszaktól eltérően társasági adó, iparüzési adó, innovációs járulék fizetési kötelezettségei vonatkozásában fizető pozícióból visszaigénylő pozícióba került az adóhatósággal szemben.

## 22. Értékpapírok

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Jelentős tulajdoni részesedés	750	0	-750	-100,0%
<b>Értékpapírok összesen</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>-750</b>	<b>-100,0%</b>

Az értékpapírok állományában bekövetkezett csökkenés a Széchenyi Étterem Kft. üzletrészeinek a forgatási célú értékpapírok állományából történő átsorolásából adódik, melynek oka, hogy a Társaság vezetése nem kívánja a közeljövőben értékesíteni részesedését.

## 23. Pénzeszközök

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	69 021	2 080	-66 941	3,0%
Bankbetétek	1 184 789	706 714	-478 075	59,6%
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>1 253 810</b>	<b>708 794</b>	<b>-545 016</b>	<b>56,5%</b>

A pénzeszközök állományának változását, annak okát a kiegészítő melléklet részét képező 3. sz. melléklet cash-flow kimutatás tartalmazza részletesen.

## 24. Aktív időbeli elhatárolások

### 24.1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbevétel elhatárolás	35 085	121	-34 964	0,3%
Egyéb bevétel elhatárolás	511	257 649	257 138	50420,5%
<b>Bevételek aktív időbeli elh. össz.</b>	<b>35 596</b>	<b>257 770</b>	<b>222 174</b>	<b>724,2%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>511</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>0,0%</b>
FŐTÁV Zrt.	511	0	-511	0,0%

Az árbevétel elhatárolások között az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévre eső értékét vényileltár alapján mutatja ki a Társaság.

Az egyéb bevétel elhatárolás jelentős részét a 485/2020. (XI.10) Kormányrendelet alapján 2020 november és december hónapokat érintő, mintegy 255.725 e Ft ágazatai bértámogatás összege teszi ki.



## 24.2. Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása	20 558	9 141	-11 417	44,5%
<b>Összesen</b>	<b>20 558</b>	<b>9 141</b>	<b>-11 417</b>	<b>44,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>7 779</b>	<b>0</b>	<b>-7 779</b>	<b>0,0%</b>
FÖTÁV Zrt.	7 779	0	-7 779	0,0%

Az aktív időbeli elhatárolások között jellemzően következő időszaki közüzemi díjakat, előfizetési díjakat mutat ki a Társaság, kapcsolt vállalkozással szembeni költség elhatárolására nem került sor a tárgyév során.

## 24.3. Halasztott ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Halasztott ráfordítások elszámolására a tárgyidőszakban nem került sor.

## 25. Saját tőke

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<b>2019.12.31</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 394 101</b>	<b>7 812 097</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 940 009</b>	<b>27 580 207</b>
- 2019. évi adózott eredmény átvezetése			3 940 009			-3 940 009	0
- Osztalék elvonás							0
- Fejlesztési tartalék felhasználás			644 279	-644 279			0
- Fejlesztési tartalék képzés							0
- 2020. évi adózott eredmény						-3 076 302	-3 076 302
<b>2020.12.31</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 394 101</b>	<b>12 396 385</b>	<b>355 721</b>	<b>0</b>	<b>-3 076 302</b>	<b>24 503 905</b>

A saját tőke összegét a tárgyév során csökkentette a koronavírus válság hatásából eredő veszteséges gazdálkodás folytán az adózott eredmény összege.

A Társaság az előző évben képzett fejlesztési tartalékot részben (644.279 e Ft) felhasználta, a tárgyévben eredménytartalékból fejlesztési céllal, jövőbeni beruházásainak megvalósításához további lekötött tartalékot nem képzett.

## 26. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>	<b>222 764</b>	<b>47 458</b>	<b>8 970</b>	<b>261 252</b>
Építményadó	62 646	47 458	0	110 104
Egyéb díjak	159 862	0	8 714	151 148
Generali kártérítések önrésze	256	0	256	0
<b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>	<b>420 600</b>	<b>92 828</b>	<b>121 428</b>	<b>392 000</b>
Jövőbeni nagyszámú karbantartás	239 474	92 628	45 377	286 725
Árvízi védekezés, helyreállítás	98 000	0	73 000	25 000
Újpest Fürdő bontásának várható ktg.többlete	83 126	0	3 051	80 075
Büntető eljárásban történő ügyvédi képviselő várható költsége	0	200	0	200
<b>Egyéb céltartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-	0	0	0	0
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>643 364</b>	<b>140 286</b>	<b>130 398</b>	<b>653 252</b>



A Társaság 2011 évben építményadó jogcímen céltartalékot képzett a Budapest, XI. ker. 5460 helyrajzi számon található ingatlan után meg nem fizetett adófizetési kötelezettségre. A Társaság tárgyalást folytat a helyi adóhatósággal az elmúlt években be nem vallott, meg nem fizetett adótartozás rendezése érdekében. A céltartalék összegében bekövetkezett változás az elévülési időn belül meg nem fizetett adótartozás újraszámításából adódik.

A céltartalékokon belül a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok állománya növekedett a Széchenyi fürdőépületeket érintő nagykarbantartási munkáira (burkolat csere) képzett értékkel (92.628 e Ft), csökkent az év során végrehajtott nagykarbantartási, javítási munkák elvégzése miatti feloldással (Széchenyi Rudas, Lukács). A Társaság a Gellért Szálló tulajdonosával egyeztetve elkötelezett a Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda teljeskörű felújítása mellett, ezért a fürdő nagykarbantartására a korábbi években képzett céltartalék fordulónapig fel nem használt része (19.879 e Ft) feloldásra került.

A korábbi években a Társaság árvíz védekezés, helyreállítás jogcímen céltartalékot képzett 98.000 e Ft értékben. A jövőbeni költségekre képzett céltartalék összegében bekövetkezett változás (-73.000 e Ft) oka, hogy a Nemzeti Sportközpontok a Dagály Strandfürdő és Uszoda használata és üzemeltetése tárgyában létrejött Használati és Üzemeltetési Szerződést 2020.03.31. napjára felmondta, a fordulónapon a Társaság már nem üzemelteti az árvízi veszélyeztetettségnek legjelentősebb részben kitett Dagály fürdőt.

## **27. Hátrasorolt kötelezettségek**

A Társaság hátrasorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

## **28. Hosszú lejáratú kötelezettségek**

### **28.1. Beruházási és fejlesztési hitelek**

Hitel típusa	Hitel lejárat /év/hó	Hitelkeret összege	Tárgyévben felhasznált	2020.12.31 záró érték	Következő évben esedékes összeg
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.31	3 000 000	2 451 837	2 555 166	444 834
Beruházási hitel - Budapest Bank	2023.03.30	700 000	0	385 000	70 000
Beruházási hitel - OTP Bank	2023.06.30	1 900 000	0	1 085 707	180 954
<b>Összesen</b>		<b>5 600 000</b>	<b>2 451 837</b>	<b>4 025 873</b>	<b>695 788</b>

A Társaság a Csillaghegyi beruházás utófinanszírozására 2020.07.09.-én 1.929.920 e Ft értékben, 2020.11.11.-én további 521.917 e Ft beruházási hitelt hívott le fennálló hitelkeretéből.

### **28.2. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A Társaság a fordulónapon kapcsolt vállalkozással szemben tartós kötelezettséget nem tart nyilván.

### 28.3. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésbe vételéhez kapcsolódó kötelezettségek	860 374	0	0	860 374
<b>Összesen</b>	<b>860 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>860 374</b>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-től vagyonkezelési szerződés alapján átvett 5539 helyrajzi számú Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlan és kapcsolódó eszközök értéke szerepel.

## 29. Rövid lejáratú kötelezettségek

### 29.1. Rövid lejáratú hitelek

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ber.és fejl.hitel 2021.évi tőke RLK átsorolás -OTP Bank	361 908	180 954	361 908	180 954
Ber.és fejl.hitel 2021.évi tőke RLK átsorolás -Budapest Bank	140 000	70 000	140 000	70 000
Ber.és fejl.hitel 2021.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank	0	444 834	0	444 834
<b>Összesen</b>	<b>501 908</b>	<b>695 788</b>	<b>501 908</b>	<b>695 788</b>

A rövid lejáratú hitelek mérleg soron a beruházási és fejlesztési hitelek következő évben esedékes törlesztő részleteinek értéke jelenik meg.

### 29.2. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Budapest Főváros Önkormányzata	0	1 500 000	1 500 000	
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	1 400 000	700 000	-700 000	50,0%
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	457	15	-442	3,3%
Főtáv Zrt.	47 463	27 756	-19 707	58,5%
<b>Összesen</b>	<b>1 447 920</b>	<b>2 227 771</b>	<b>779 851</b>	<b>153,9%</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek értéke kapcsolt vállalkozással szemben összességében 53,9 %-kal növekedett, melynek oka a Budapest Főváros Önkormányzata által nyújtott 1.500 M Ft tagi kölcsön igénybevétele, mely növekedést részben ellensúlyozza, hogy a tulajdonos által a 2018. évi adózott eredmény terhére előírt osztalékfizetési kötelezettségből a tárgyévben 700 M Ft osztalék kifizetésre került a BVH Zrt. részére.

**29.3. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben**

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Széchenyi Étterem Kft.	15 523	9 100	-6 423	58,6%
<b>Összesen</b>	<b>15 523</b>	<b>9 100</b>	<b>-6 423</b>	<b>58,6%</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek értéke jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben összességében 41,4 %-kal csökkent, melynek oka, hogy a fürdőbezárások miatt a Széchenyi Étterem Kft.-nek fordulónapon az előző időszaktól eltérően az általa befizetett kaución felül nem volt követelése a Társasággal szemben.

#### 29.4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vendég fogyasztói letétek	74 444	88 184	13 740	118,5%
Kaució, letét, óvadék	131 496	112 432	-19 064	85,5%
Jólteljesítési garancia	0	72 863	72 863	
Társasági adó	43 795	0	-43 795	0,0%
Személyi jövedelemadó elszámolása	113 251	41 841	-71 410	36,9%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	10 473	0	-10 473	0,0%
Rehabilitációs foglalkoztatási hozzájárulás kötelezettség	11 633	8 129	-3 504	69,9%
Környezetvédelmi termékdíj kötelezettség	3	0	-3	0,0%
Környezetterhelési díj	0	121	121	
Bányajáradék	0	1	1	
Cégautó adó kötelezettség	341	344	3	100,9%
Vízkezelési használati díj kötelezettség	53 416	18 860	-34 556	35,3%
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	122 524	0	-122 524	0,0%
Külön fel nem sorolt egyéb kötelezettség	0	19 800	19 800	
Fizetendő általános forgalmi adó	340 595	0	-340 595	0,0%
Építményadó	0	10 637	10 637	
Idegenforgalmi adó	9	0	-9	0,0%
Jövedelem kifizetés	274 831	197 619	-77 212	71,9%
Foglalkoztatót terhelő nyugdíjárulék kötelezettség	71 303	457	-70 846	0,6%
Foglalkoztatót terhelő egészségbiztosítási kötelezettség	60 099	0	-60 099	0,0%
Egyéni TB járulék	0	50 750	50 750	
Munkáltatói táppénz hozzájárulás (1/3)	2 075	1 448	-627	69,8%
Alkalmi munkavállalók közterhei kötelezettség	11	0	-11	0,0%
Gyermektartásdíj levonás elszámolása	731	255	-476	34,9%
Bírói, egyéb letiltás	2 950	1 441	-1 509	48,8%
Szakszervezeti tagdíj kötelezettség	279	259	-20	92,8%
Kiküldetési és üzemanyag megtakarítási díj	1 104	0	-1 104	0,0%
Mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előleg	498 546	498 314	-232	100,0%
Egyéb, nem nevesített rövid lej.kötelezettség	198	0	-198	0,0%
Vevő túlfizetések	1 605	2 050	445	127,7%
<b>Összesen</b>	<b>1 815 712</b>	<b>1 125 805</b>	<b>-689 907</b>	<b>62,0%</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 38 %-kal csökkent, melynek fő oka, hogy az elmaradt bevételek miatt a Társaság adófizetési kötelezettségei vonatkozásában fizető pozícióból visszaigénylő pozícióba került az adóhatósággal szemben, valamint a lecsökkent állományi létszám és a kormány válságkezelési intézkedései révén a foglalkoztatáshoz kapcsolódó közterhek csökkentek az előző évi értékhez képest.

A Társaság a tárgyévben a hibás teljesítéssel kapcsolatos igények, jótállási kötelezettségek teljesítésére kikötött biztosítékok értékét a korábbi évektől eltérően az áruszállításból, szolgáltatásból származó kötelezettségek helyett az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja ki.

### 30. Passzív időbeli elhatárolások

#### 30.1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fürdőbérletek passzív időbeli elhatárolása	442 307	108 838	-333 469	24,6%
Bérleti díjak passzív időbeli elhatárolása	75	250	175	333,3%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (egyéb)	41 960	38 463	-3 497	91,7%
<b>Összesen</b>	<b>484 342</b>	<b>147 551</b>	<b>-336 791</b>	<b>30,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>511</b>	<b>0</b>	<b>-511</b>	<b>0,0%</b>
Főtáv Zrt.	511	0	-511	0,0%

A passzív időbeli elhatárolással érintett, fürdőbérletek értékesítéséből származó bevételek nagymértékű csökkenése abból adódik, hogy vendégeink a fürdőegységek bezárása és a pandémiás helyzet okozta bizonytalanság miatt az előző évhez képest elhanyagolható volumenben vásároltak 2021 évre érvényes fürdőbérletet. A bérletek meghosszabbítása miatt a 2019. évben vásárolt bérletek fel nem használt része jelenik meg az év végi adatokban.

Az egyéb bevételek passzív időbeli elhatárolásában bekövetkezett csökkenést a Zuglói Önkormányzat részére 2016 évben kiszámlázott, 15 évre szóló területhasználat díj tárgyévre eső részének feloldása okozza.

#### 30.2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat.kapcsolt váll.szemben	24	0	-24	0,0%
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elh. egyéb vállalkozásokkal szemben	404 547	73 898	-330 649	18,3%
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat. jelentős tulajdoni rész. váll. szemben	4 770	0	-4 770	0,0%
<b>Összesen</b>	<b>409 341</b>	<b>73 898</b>	<b>-335 443</b>	<b>18,1%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>4 794</b>	<b>925</b>	<b>-3 869</b>	<b>19,3%</b>
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	6	0	-6	0,0%
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft	18	0	-18	0,0%
Főtáv Zrt.	0	925	925	
Széchenyi Étterem Kft.	4 770	0	-4 770	0,0%

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a Társaság beruházási hiteleinek tárgyévre eső kamatterhei, december havi rezsi költségek elhatárolása (21.125 e Ft), a 2020 évi teljesítmény alapján elhatárolt célprémiumok értéke (50.000 e Ft), és egyéb, a tárgyévet terhelő olyan költségek, ráfordítások, melyek csak a következő évben kerülnek kiszámlázásra, illetve kifizetésre (pl. könyvvizsgálati díj, bankköltség, tulajdonosi kölcsön tárgyévi kamatterhe, stb.).

### **30.3. Halasztott bevételek**

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek	5 187 616	5 004 833	-182 783	96,5%
Operotól átvett tárgyi eszközök	2 430	0	-2 430	0,0%
Operotól átvett anyagok	10 688	0	-10 688	0,0%
Egyéb térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	479	0	-479	0,0%
<b>Összesen</b>	<b>5 201 213</b>	<b>5 004 833</b>	<b>-196 380</b>	<b>96,2%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A halasztott bevételek az előző évek során a beruházások fedezetére kapott fejlesztési támogatások elszámolt és feloldott összegét jelentik, illetve a térítés nélkül kapott eszközök piaci értékét. A halasztott bevételek növekedése a támogatási előlegek elszámolt értékéből adódik.

### **31. Mérlegen kívüli tételek**

Mérlegen kívüli tételt a Társaság nem tart nyilván.

## Eredménykimutatás elemzése

### 32. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	4 188 416	-3 071 949	-7 260 365	-73,3%
- Pénzügyi műveletek eredménye	-20 104	8 014	28 118	-39,9%
- Adózás előtti eredmény	4 168 312	-3 063 935	-7 232 247	-73,5%
- Adózott eredmény	3 940 009	-3 076 302	-7 016 311	-78,1%

A Társaság gazdálkodását rendkívül súlyos mértékben érintette a koronavírus-járvány magyarországi megjelenése. A járvány hatásaként gyakorlatilag megszűnt a Budapestre irányuló turizmus, a fürdők a tárgyév során 4 teljes hónapon keresztül zárva voltak. A vendégforgalom a kényszerű tavaszi és őszi leállás közötti időszakokban is jelentősen elmaradt az előző évitől.

Az üzemi tevékenység eredmény csökkenésének oka az értékesítés nettó árbevételének drasztikus csökkenése (-12.424 M Ft), mely csökkenést részben ellensúlyoz az anyagjellegű, a személyi jellegű, illetve az egyéb ráfordítások hatékony gazdálkodás következtében megvalósult csökkenése (-2.359,8 M Ft, -2.054,3 M Ft, -401,6 M Ft).

A tárgyévi pénzügyi műveletek eredményében bekövetkezett növekedés oka, hogy a Széchenyi Étterem Kft. adózott eredménye terhére tárgyévben 50 M Ft osztalékot fizetett a Társaságnak.

Az adózás előtti és az adózott eredmény csökkenését a fentiek magyarázzák.

### 33. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

#### 33.1. Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	17 040 732	5 228 631	-11 812 101	30,7%
Bérletek bevétele	599 392	367 623	-231 769	61,3%
Exportértékesítés árbevétele	45 539	6 038	-39 501	13,3%
Vízértékesítés árbevétele	93 688	46 940	-46 748	50,1%
Egyéb tevékenység árbevétele	631 814	337 727	-294 087	53,5%
<b>Összesen</b>	<b>18 411 165</b>	<b>5 986 959</b>	<b>-12 424 206</b>	<b>32,5%</b>

A fürdők bezárása, a turizmus hiánya, a nyári esős időjárás és a koronavírus-járvány hatásai a bevételek drasztikus csökkenését eredményezték.



### 33.2. Értékesítés nettó árbevétele a kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	3 375	2 525	-850	74,8%
Egyéb tevékenység árbevétele	537	543	6	101,1%
<b>FŐKERT Nonprofit Zrt</b>	<b>3 912</b>	<b>3 068</b>	<b>-844</b>	<b>78,4%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	163	162	-1	99,4%
Egyéb tevékenység árbevétele	301	393	92	130,6%
<b>Budapesti Tematkezési Intézet Zrt</b>	<b>464</b>	<b>555</b>	<b>91</b>	<b>119,6%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	75	357	282	476,0%
Egyéb tevékenység árbevétele	30 257	16 304	-13 953	53,9%
<b>FŐTÁV Zrt.</b>	<b>30 332</b>	<b>16 661</b>	<b>-13 671</b>	<b>54,9%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	778	778	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	1 044	831	-213	79,6%
Egyéb tevékenység árbevétele	828	852	24	102,9%
<b>FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft</b>	<b>1 872</b>	<b>2 461</b>	<b>589</b>	<b>131,5%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	269	0	-269	-100,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	125	140	15	112,0%
Egyéb tevékenység árbevétele	43	46	3	107,0%
<b>BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.</b>	<b>437</b>	<b>186</b>	<b>-251</b>	<b>42,6%</b>
Főtevékenység árbevétele	0	0	0	0,0%
Bérletek bevétele	0	0	0	0,0%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Vízértékesítés árbevétele	0	0	0	0,0%
Egyéb tevékenység árbevétele	36	55	19	151,8%
<b>Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>19</b>	<b>151,8%</b>

Az egyéb tevékenység árbevétele sorokon kimutatott összegek a Malomtó Kft. kivételével a ballonos vízértékesítéshez kapcsolódó egyéb szolgáltatásokat (vízadagoló automata bérleti díja, szénsav palack bérleti díja, szénsavtöltés díja, ballon betét díjak, vízadagoló berendezések karbantartási díja, stb.) tartalmazzák.

A FŐTÁV Zrt.-től származó egyéb árbevétel a vízértékesítéshez kapcsolódó szolgáltatásokon túl távfűtő vezetékek bérleti díjából, valamint technológiai gőzt szolgáltató rendszer teljes körű üzemeltetési és karbantartási szolgáltatás nyújtásából származik.

A Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. vonatkozásában a Társaság árbevételét a végelszámolásig végzett könyvelési szolgáltatás alapján realizált.



### 34. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 6.038 e Ft értékben realizált export árbevételt, amely külföldi turisztikai partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott. A tárgyévi exportértékesítés volumene 86,74 %-kal maradt el az előző évihez képest.

### 35. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 280	780	2 060	-60,9%
<b>Összesen</b>	<b>-1 280</b>	<b>780</b>	<b>2 060</b>	<b>-60,9%</b>

Az aktivált saját teljesítmények értéke nem jelentős, a tárgyévben bekövetkező változást a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének előző évhez képest bekövetkezett növekedése okozza.

### 36. Egyéb bevételek

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	321	26 170	25 849	8152,6%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	45 761	13 505	-32 256	29,5%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevétel	191 842	183 014	-8 828	95,4%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök miatt elszámolt halasztott bevétel	4 498	13 458	8 960	299,2%
Költségvetésből kapott támogatás	4 763	257 465	252 702	5405,5%
Céltartalék felhasználás	142 865	130 398	-12 467	91,3%
Különféle egyéb bevétel	11 276	71 282	60 006	632,2%
Előző évek eredmény helyesbítése	2 012	134 427	132 415	6681,3%
Visszaírt értékvesztés	754	2 442	1 688	323,9%
Kapott kötbér, engedmény	1 634	122	-1 512	7,5%
<b>Összesen</b>	<b>405 726</b>	<b>832 283</b>	<b>426 557</b>	<b>205,1%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az egyéb bevételek összességében jelentősen növekedtek a bázis értékhez képest.

Az értékesített tárgyi eszközök bevételeinek jelentős növekedése abból adódik, hogy a Nemzeti Sportközpontok és a Budapest Gyógyfürdői Zrt. között 2018.12.20.-án a Dagály Strandfürdő és Uszoda használata és üzemeltetése tárgyában létrejött Használati és Üzemeltetési Szerződést a Nemzeti Sportközpontok 2020.03.31. napjára felmondta, a szerződés megszűnése következtében bonyolított elszámolás során a Társaság az ingatlanon található, üzemeltetéshez szükséges, más telephelyén nem használható tárgyi eszközeit értékesítette a partner részére 25.915 e Ft eladási áron.

A káreseményekkel kapcsolatos bevételek közel 70 %-os csökkenése abból adódik, hogy az előző évben a Társaság részére a Kalotherm Zrt. által a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő kivitelezése kapcsán nyújtott jótállási garancia terhére 39.930 e Ft került kifizetésre a Generali Biztosító által, tárgyévben garanciális biztosíték érvényesítésére jelentősen kisebb mértékben

került sor (3.810 e Ft). A vizsgált időszakban az OTP Bank Nyrt. bankkártya elfogadói szolgáltatásának kimaradása miatt (2.000 e Ft), valamint a vagyonbiztosítás és gépjármű biztosítás terhére a Generali Biztosító által kifizetett, különböző káreseményekkel kapcsolatos kártérítést realizált a Társaság.

A támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek tárgyévi feloldásában bekövetkezett változás a Rudas Gyógyfürdő és a Lukács Gyógyfürdő műemléki rekonstrukciójára véglegesen kapott fejlesztési támogatás (KMOP) épületgépészetet érintő részének 2019 decemberi és 2020 februári leíródásából, a térítés nélkül átvett anyagok, eszközök miatt elszámolt halasztott bevételek értékében bekövetkezett változás pedig a térítés nélkül átvett eszközök leírásából adódott.

A költségvetésből kapott támogatás meghatározó részben a koronavírus veszélyhelyzettel kapcsolatosan megállapított ágazati bértámogatást tartalmazza (255.725 e Ft), kismértékben pedig az apákat megillető távolléti díj központi költségvetésből megtérített összegét.

Az egyéb bevételeket növelte a korábbi években a várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre megképzett céltartalékok tárgyévben történt felhasználása, mely részletesen a 26. pontban került bemutatásra.

A különféle egyéb bevételek növekedésének okozója meghatározó részben a tárgyévben egyéb bevételként elszámolt, nem teljesítés miatt realizált biztosíték (11.728 e Ft), a Társaság vagyonkezelésében lévő Rudas Déli szárnnyal kapcsolatosan az MNV Zrt. által elengedett 2020 évi visszapótlási kötelezettség (48.103 e Ft), elévült kötelezettségek (2.103 e Ft), valamint a kifizetőhelyi költségterítések (1.760 e Ft) elszámolása.

A Társaság az előző éveket érintő egyéb bevételek között számolta el az MNV Zrt.-vel 2020 évben kötött vagyonkezelési szerződés módosítás során elengedett, 2017.05.23.-2019.12.31. időszakra számított visszapótlási kötelezettség értékét (123.117 e Ft), valamint az előző évben tévesen számított értékcsökkenés helyesbítését (10.080 e Ft).

A visszaírt értékvesztés állománya a korábban értékvesztett vevőkövetelések tárgyévben befolyt összegeit tartalmazza (2.442 e Ft). Az előző évi értékhez képest bekövetkezett változás oka, hogy a követeléskezelésre tárgyévben nagy hangsúlyt fektetett a Társaság.

A kapott kötbérek csökkenése a munkaerőkölcsönzés céljából kötött vállalkozási keretszerződés felmondása miatt következett be, az előző évben a Társaság késedelmi kötbérigénye jelentős részben a diákmunkaerő foglalkoztatással kapcsolatban merült fel.

### **37. Anyagjellegű ráfordítások**

Az anyagjellegű ráfordítások között kell kimutatni a vásárolt és felhasznált anyagok értékét, az igénybe vett (vásárolt) szolgáltatások - le nem vonható általános forgalmi adót is magában foglaló - értékét, az egyéb szolgáltatások értékét, az eladott áruk beszerzési értékét és az eladott (közvetített) szolgáltatások értékét.

### 37.1. Anyagköltség

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Üzemeltetési anyagfelhasználás	269 427	177 739	-91 688	66,0%
Egyéb anyagfelhasználás	132 850	65 388	-67 462	49,2%
Közüzem díjak (villamosenergia, földgáz, víz)	883 616	566 684	-316 932	64,1%
Tisztítószeres, vegyszerek	127 496	58 631	-68 865	46,0%
Nyomtatványok, irodaszerek	13 043	6 220	-6 823	47,7%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	79 240	25 405	-53 835	32,1%
<b>Összesen</b>	<b>1 505 672</b>	<b>900 067</b>	<b>-605 605</b>	<b>59,8%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>2 580</b>	<b>1 319</b>	<b>-1 261</b>	<b>51,1%</b>
Főkert Nonprofit Zrt.	2 580	1 319	-1 261	51,1%

A fürdőbezárások, majd az újra-nyitást követően az előző évhez képest alacsonyabb forgalom, valamint a hatékony anyaggazdálkodás az összes típusú anyagköltség drasztikus, összességében 40,2 %-os mértékű csökkenését okozta a tárgyév során. A forgalomkiesés mértékéhez hozzájárult a Dagály fürdőre vonatkozó üzemeltetési szerződés felmondása, a Király fürdő ÁNTSZ engedély hiánya miatti egész évben tartó zárva tartása, valamint a Gellért és Széchenyi fürdő többi egységhez képest későbbi újra-nyitása.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. esetén a csökkenés oka, hogy az egynyári virágágyások száma kevesebb volt, mint a bázisidőszakban.

### 37.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítási költségek	46 963	24 741	-22 222	52,7%
Utazási és kiküldetési költségek	26 795	9 032	-17 763	33,7%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	169 957	9 050	-160 907	5,3%
Közüzem szolgáltatások igénybevétele (csatornadíj, távhő, kéményseprés)	463 390	319 385	-144 005	68,9%
Bérlési díjak	158 797	40 577	-118 220	25,6%
Karbantartási költségek	583 439	234 741	-348 698	40,2%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	60 764	38 229	-22 535	62,9%
Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	38 513	35 455	-3 058	92,1%
Munkaerő kölcsönzés	381 881	45 933	-335 948	12,0%
BVH szolgáltatási díj	67 484	93 586	26 102	138,7%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	18 666	4 642	-14 024	24,9%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	128 574	35 327	-93 247	27,5%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	83 804	41 701	-42 103	49,8%
Oktatás, továbbképzés	16 316	7 432	-8 884	45,6%
Üzemegészségügyi, orvosi szolgáltatások	19 795	8 676	-11 119	43,8%
Üzemeltetési, fürdőszolgáltatási díjak	73 785	18 064	-55 721	24,5%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	66 070	60 537	-5 533	91,6%
<b>Összesen</b>	<b>2 404 993</b>	<b>1 027 108</b>	<b>-1 377 885</b>	<b>42,7%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>241 631</b>	<b>240 467</b>	<b>-1 164</b>	<b>99,5%</b>
Fővárosi Köztér- és Fenntartó Zrt.	458	479	21	104,6%
Főtáv Zrt.	173 610	146 092	-27 518	84,1%
BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt.	67 517	93 586	26 069	138,6%
Főkert Nonprofit Zrt.	0	24	24	
FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprőipari Kft.	46	286	240	621,7%

Az igénybe vett szolgáltatások értékében bekövetkező nagymértékű változás (-57,3 %) a fürdőbezárásokon túl a likviditás biztosítása érdekében szigorított költséggazdálkodás eredménye.

A szállítási költségek 47,3 %-os csökkenése a bezárások és a kieső üzemegységek (Dagály, Király) miatt bekövetkezett hulladékszállítási költségek mérséklődéséből adódott.

Az utazási és kiküldetési költségek változása a saját tulajdonú gépjárművek hivatali célú használata miatt fizetett költségtérítések, a munkavállalók részére fizetett parkolási díjak csökkenéséből, valamint a külföldi szakmai utak elmaradásából ered.

A hirdetés és reklámköltségek 94,7 %-os visszaesésének oka a likviditási nehézségek mellett a médiaszolgáltatások beszerzésére vonatkozó közbeszerzési szerződés hiánya.

A közüzemi szolgáltatások költségét az átlagos költségcsökkenéshez képest kisebb mértékben tudta mérsékelni a Társaság.

A bérleti díjak visszaeséséhez hozzájárult a Dagály fürdőt érintő, 2020.03.31. napjával felmondott üzemeltetési szerződés alapján fizetett használati díj változása (-47.500 e Ft), illetve a bérelt eszközök (pl. napozóágyak) költségének csökkenése az előző évi értékhez képest.

A karbantartási és takarítási szolgáltatások igénybevétele szintén csökkent, a Társaság saját munkavállalói által elvégzett karbantartások és takarítási munkák aránya növekedett az előző évhez képest. A bázis időszakban elvégzett nagykarbantartási munkák a tárgyévben jelentősen mérséklődtek.

A munkaerőkölcsönzésre vonatkozó szerződést a Társaság felmondta, a forgalom visszaesése miatt nem volt szükség nagy mértékben a saját munkavállalói létszámon felül külső szolgáltató által biztosított diák és nyugdíjas munkaerő igénybevételére.

Az igénybe vett szolgáltatásokon belül egyedül a tulajdonos BVH Zrt. részére fizetendő management szolgáltatási díj emelkedett az előző időszakhoz képest, közel 40 %-kal magasabb szolgáltatási díj került kifizetésére a tárgyév során.

### 37.3. Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak	20 033	6 988	-13 045	34,9%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	184 584	75 852	-108 732	41,1%
<b>Összesen</b>	<b>204 617</b>	<b>82 840</b>	<b>-121 777</b>	<b>40,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>307</b>	<b>0</b>	<b>-307</b>	<b>0,0%</b>
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	307	0	-307	0,0%

Az egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke jelentősen csökkent az előző évi értékhez képest. A csökkenés döntő része a forgalom visszaesésével arányosan mérséklődött bankkártya-használat bankköltség változásából, kisebb részben az építési beruházásokhoz kapcsolódóan

előző időszakban felmerült hatósági díjak elmaradásából, és a biztosítási szolgáltatási szerződések újra kötéséből adódó díjcsökkenésből ered.

A tárgyévben a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. laboratóriumi vizsgálatot végzett a Társaság részére.

#### 37.4. Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott áru beszerzési értéke	186 344	59 512	-126 832	31,9%
<b>Összesen</b>	<b>186 344</b>	<b>59 512</b>	<b>-126 832</b>	<b>31,9%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A fürdőkben jelentős mértékben csökkent az áruértékesítésből (csomagok, úszósapka, törölközők, saját márkájú termékek) származó bevétel, így az eladott áruk beszerzési értéke is csökkent a bázishoz viszonyítva. A saját márkás kozmetikai termékek fejlesztésére és értékesítésére kötött keretszerződést a Társaság a tárgyév során felmondta.

#### 37.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	217 738	90 072	-127 666	41,4%
<b>Összesen</b>	<b>217 738</b>	<b>90 072</b>	<b>-127 666</b>	<b>41,4%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A közvetített szolgáltatások jelentős mértékben csökkentek a bázis időszaki értékhez képest, melynek oka, hogy a Széchenyi fürdőben található Pálmaház bérloje és a Társaság közötti, tréningek tartására és csomagértékesítésre kötött együttműködési megállapodás a tárgyévben megszűnt.

#### 37.6. Termék és szolgáltatások import beszerzése

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb anyagköltség	51	0	-51	0,0%
Vásárolt készletek	144 153	57 527	-86 626	39,9%
<b>Termékimport összesen</b>	<b>144 153</b>	<b>57 527</b>	<b>-86 626</b>	<b>39,9%</b>
Bérleti díjak	703	1 398	695	198,9%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	4 744	3 309	-1 435	69,8%
<b>Szolgáltatásimport összesen</b>	<b>5 447</b>	<b>4 707</b>	<b>-740</b>	<b>86,4%</b>
<b>Összes import</b>	<b>149 600</b>	<b>62 234</b>	<b>-87 366</b>	<b>41,6%</b>

A termékimport jelentős mértékben csökkent a tárgyév során, a Társaság olasz partnerétől a fürdőbezárások miatti forgalom visszaesés miatt kisebb volumenben szerzett be egyszerűhasználatos papucsot, fürdőlepedőt, fürdőköntöst továbbértékesítés céljából.



### 38. Személyi jellegű ráfordítások

A tárgyévi személyi jellegű ráfordítások jelentősen elmaradtak az előző évi értékhez képest, mely csökkenéshez hozzájárult az év során bekövetkezett létszám csökkenés, csoportos létszámleépítés, illetve az, hogy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Kormányrendelet alapján a Társaság munkáltatóként mintegy 4 hónapon keresztül mentesült a foglalkoztatáshoz kapcsolódó közterhek megfizetése alól.

A Társaság a pandémia miatti zárva tartás idejére állásidőt rendelt el a dolgozók jelentős csoportjára, amelynek során a bruttó besorolási bér 81,5 %-át fizette munkavállalóinak. A Kollektív Szerződés a tárgyév során felfüggesztésre került, így az abban foglalt, nem a Munka Törvénykönyve által szabályozott bérpótlékok, valamint a Kollektív Szerződésben rögzített 13. és 14. havi munkabér kifizetése a takarékos bérgazdálkodás folytán a tárgyévben nem valósult meg.

#### 38.1. Bérköltség

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	3 713 980	2 836 936	-877 044	76,4%
Szellemi	1 842 196	1 382 184	-460 012	75,0%
<b>Összesen</b>	<b>5 556 176</b>	<b>4 219 120</b>	<b>-1 337 056</b>	<b>75,9%</b>

#### 38.2. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	138 433	127 109	-11 324	91,8%
Szellemi	155 185	136 057	-19 128	87,7%
<b>Összesen</b>	<b>293 618</b>	<b>263 166</b>	<b>-30 452</b>	<b>89,6%</b>

#### 38.3. Bérjárulékok

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	965 782	343 338	-622 444	35,6%
Szakképzési hozzájárulás	79 102	32 474	-46 628	41,1%
Rehabilitációs hozzájárulás	44 253	21 301	-22 952	48,1%
Táppénz hozzájárulás	15 818	20 793	4 975	131,5%
Egyszerűsített fogl.közterhe	68	2	-66	2,9%
Eü-i szolgáltatási járulék	0	21	21	
Foglalkoztatót terhelő TB járulék	0	265	265	
<b>Összesen</b>	<b>1 105 023</b>	<b>418 194</b>	<b>-686 829</b>	<b>37,8%</b>

### 38.4. Átlagos statisztikai létszám

adatok: Fő-ben

Megnevezés	2019.12.31 fő	2020.12.31 fő	Változás E Ft	Index %
A szervezet tevékenységében részt vevő átlagos éves létszám				
Fizikai	916	791	-125	86,4%
Szellemi	259	222	-37	85,7%
<b>Összesen</b>	<b>1 175</b>	<b>1 013</b>	<b>-162</b>	<b>86,2%</b>
Teljes munkaidős foglalkoztatottra átszámított átlagos éves statisztikai létszám				
<b>Összesen</b>	<b>1 154</b>	<b>978</b>	<b>-176</b>	<b>84,7%</b>

### 38.5. Személyi jellegű ráfordítások kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Kapcsolt vállalkozással szemben személyi jellegű ráfordítás a tárgyévben nem merült fel.

## 39. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Terv szerinti lineáris értékcsökkenés	1 910 568	2 170 119	259 551	113,6%
Terv szerinti teljesítményarányos értékcsökkenés	0	0	0	0,0%
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	191 784	12 663	-179 121	6,6%
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>2 102 352</b>	<b>2 182 782</b>	<b>80 430</b>	<b>103,8%</b>

Az immateriális javakra elszámolt értékcsökkenés összege 54.218 e Ft, a tárgyi eszközökre 2.128.564 e Ft-ot számolt el a Társaság terv szerint.

Selejtezés miatt kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének értéke tárgyévben 77.071 e Ft.

A növekedés az előző években megvalósított nagy beruházások és a 2020. évben átadott és üzembe helyezett beruházások miatt következett be.



#### 40. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	22 892	22 892	
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs.ráfordítások	1 428	1 489	61	104,3%
Bírság, késedelmi kamat	2 376	20 113	17 737	846,5%
Céltartalék képzés	136 564	140 285	3 721	102,7%
Pótlékok (önell., kés.), kötbér	1 084	720	-364	66,4%
Terven felüli értékcsökkenés	170 455	77 071	-93 384	45,2%
Hiányzó, selejtezett készlet	345	5 353	5 008	1551,6%
Követelések értékvesztése	4 458	4 691	233	105,2%
Építmenyadó	40 328	54 588	14 260	135,4%
Telekadó	69 952	79 246	9 294	113,3%
Helyi iparüzési adó	330 018	98 746	-231 272	29,9%
Gépjármű adó	742	733	-9	98,8%
Innovációs járulék	49 503	14 812	-34 691	29,9%
Környezetterhelési díj	716	340	-376	47,5%
Környezetvédelmi termékdíj	21	23	2	109,5%
Cégautóadó	1 365	1 374	9	100,7%
Vízkezelés hozzájárulás	123 754	74 352	-49 402	60,1%
Bányajáradék	10	1	-9	10,0%
Közművezeték adó	422	422	0	100,0%
Le nem vonható áfa	47 231	28 895	-18 336	61,2%
Behajthatatlan követelés leírt összege	0	1 519	1 519	
Előző éveket érintő tételek	66 623	18 596	-48 027	27,9%
Támogatói adomány	3 000	153	-2 847	5,1%
Különféle egyéb ráfordítás	267	2 696	2 429	1009,7%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>1 050 662</b>	<b>649 110</b>	<b>-401 552</b>	<b>61,8%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>2 369</b>	<b>2 369</b>	
Budapest Főváros Önkormányzata	0	2 369	2 369	
Fővárosi Köztérület-fenntartó Zrt.	0	11	11	

Az egyéb ráfordítások összességében 30,8 %-kal csökkentek a bázis értékhez képest.

Az értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értékében bekövetkezett növekedés abból adódott, hogy az előző évben a Társaság csak nulla könyv szerinti értéken nyilvántartott eszközt értékesített, míg a tárgyévben a Dagály Strandfürdő és Uszoda üzemeltetéséből történő visszaadása kapcsán a Nemzeti Sportközpontok részére összesen 22.817 e Ft könyv szerinti értéken nyilvántartott eszközt adott el.

A bírság, késedelmi kamat soron bekövetkezett változást a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által 2020.11.18.-án kelt, BP/2603/00642-3/2020 számú határozatában a Széchenyi Gyógyfürdő műemlék épületében az 1. emeleti kabinsor örökségvédelmi engedély nélkül történt elbontásának ügyében kiszabott 19.800 e Ft bírság okozza.

Az egyéb ráfordításokat növelte a várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre megképzett céltartalékok tárgyévben képzett összege, mely részletesen a 26. pontban került bemutatásra.

A terven felüli értékcsökkenés értéke jelentősen elmaradt a 2019. évi értékhez képest, mely elsősorban a korábbi években megrendelt és megfizetett, sikertelen beléptető rendszer (EFR)

beruházás 136.213 e Ft értékű leírása miatt volt kiemelkedően magas az előző évben. A tárgyévi terven felüli értékcsökkenés értékét legfőképpen a Csillaghegyi egységben korábbi években elbontott épületek könyvekből történő kivezetése tette ki (66.893 e Ft), kis mértékben pedig a tárgyévből lebonyolított teljes körű tárgyi eszköz leltár során megállapított hiányok, valamint a tárgyévi selejtezési eljárások miatti elszámolások.

A különféle adók csökkenését a forgalom visszaesésből eredő árbevétel elmaradás okozza. A vízkészlet hozzájárulás a csökkent működés mellett a Dagály fürdő Társaság általi üzemeltetésből történő kikerülése miatt csökkent közel 40 %-kal az előző évi értékhez képest.

A követelések értékvesztése soron kimutatott összeg (4.691 e Ft) a vevőkövetelések állományára tárgyévből elszámolt értékvesztésen (1.703 e Ft) felül tartalmazza az egyéb követelésekre elszámolt értékvesztés összegét is.

Tárgyévből 1.519 e Ft értékben került sor behajthatatlan követelésként történő kivezetésre a könyvekből, melynek oka jelentős részben, hogy az érintett vevők korábbi időszakokban (2012-2019) felszámolási eljárás alá kerültek, azonban a Társaság hitelezői igényét – a monitoring rendszer nem megfelelő működése miatt - nem jelentette be a felszámoló részére a törvényi határidőn belül, illetve kényszer törlesztési / felszámolási eljárás eredményeképpen a céget a cégbíróság törölte nyilvántartásából, vagy a követelés már elévült.

Az előző éveket érintő egyéb ráfordítások változásának oka, hogy az előző évben a Rudas Gyógyfürdő és Uszoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlan után fizetett, 2017-2018 évekre vonatkozó vagyonkezelési díj helyesbítéséből (+ 36.583 e Ft), valamint a korábbi évekre benyújtott áfa önellenőrzés hatásából (+25.269 e Ft) adódó rendkívüli növekmény a tárgyév során nem merült fel, az előző éveket érintő tételek volumene a bázis időszaki rendkívüli események hatását kiszűrve közel azonosnak tekinthető. A tárgyév során a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága jogkövetési vizsgálatot tartott a Társaságnál, mely során a megváltozott munkaképességű dolgozókra vonatkozó dokumentációk hiányossága miatt a 2016-2020 évi rehabilitációs hozzájárulás bevallások önellenőrzése vált szükségessé. Az önrevíziók előző éveket érintő hatása 4.626 e Ft volt. A korábbi éveket érintő ráfordítások között szerepelnek még a 2017-2018 évben megrendelt, teljesítésigazolás alapján elismert igénybevett szolgáltatások értékei (klímaberendezés beüzemelése, hulladékszállítás), melyek nem szerepeltek a Társaság könyveiben.

A támogatói adomány csökkenése abból ered, hogy az előző évektől eltérően a MagyaRock Hírességek Csarnoka részére már nem tudott támogatói adományt nyújtani a Társaság nehéz likviditási helyzete miatt.

A különféle egyéb ráfordítások növekedése a Budapest Főváros Önkormányzata részére térítésmentesen átadott víziközmű könyvekből történő kivezetéséből (2.369 e Ft) adódott.

#### 41. Pénzügyi tevékenység eredménye

##### 41.1. Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapott osztalék	0	50 063	50 063	
Kapott kamat	10	12	2	120,0%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	1 127	1 342	215	119,1%
<b>Pénzügyi m. bevételei összesen</b>	<b>1 137</b>	<b>51 417</b>	<b>50 280</b>	<b>4522,2%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.	0	50 000	50 000	
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	0	63	63	

A pénzügyi műveletek bevételeinek növekedésének fő oka, hogy a Széchenyi Étterem Kft.-től a Társaság a 2020.09.22.-én kelt taggyűlési határozat alapján a tárgyévben 50.000 e Ft osztalékot kapott a 2019. üzleti évi adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalékból.

A Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.-t érintő 63 e Ft pénzügyi műveletek bevétele a tárgyévben lebonyolított végelszámolás miatti vagyonfelosztás eredményéből adódott.

A pénzügyi tevékenység egyéb bevétele soron megjelenő összeg meghatározó mértékben a pénzügyi intézmények által a vendégek bankkártyás jegyvásárlása során DCC módon végrehajtott tranzakciók után kapott jutalékot tartalmazza.

##### 41.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2019.12.31 E Ft	2020.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizetett kamat	20 995	39 371	18 376	187,5%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	246	4 032	3 786	1639,0%
<b>Pénzügyi m. ráfordításai összesen</b>	<b>21 241</b>	<b>43 403</b>	<b>22 162</b>	<b>204,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>492</b>	<b>492</b>	
Budapest Főváros Önkormányzata	0	492	492	
Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.	0	4 010	4 010	

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban bekövetkező változás fő oka a tárgyévben lehívott 2.451.837 e Ft beruházási hitel miatt a tárgyévre eső kamatterhe emelkedése. A moratóriummal érintett, korábbi időszakban felvett beruházási hitelek pénzügyi intézeteknek fizetendő, tárgyévre eső kamatterhe (24.265 e Ft) passzív időbeli elhatárolásként került elszámolásra, míg a tárgyévben lehívott hitelrészre számított kamattörlesztés (10.404 e Ft) pénzügyileg is teljesítésre került. A pénzügyi intézetek által rendelkezésre tartott folyószámlahitel igénybevétele miatt kifizetett kamat (4.210 e Ft) a hatékony likviditásmenedzsment következtében az előző évhez képest 46,14 %-kal csökkent a vizsgált időszakban.

Az eredménykimutatás részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek során megjelenő növekmény oka a Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft. végelszámolása.

## 42. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

A pénzügyi helyzetet a likviditási, az adósságállományra, a vagyoni helyzetre, valamint a jövedelmezőségre vonatkozó mutatók alapján szemléltetjük.

(adatok e Ft-ban)

		2019.12.31		2020.12.31	
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,253\,810}{4\,698\,377} = 26,7\%$		$\frac{708\,794}{4\,316\,851} = 16,4\%$	
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,634\,702}{4\,698\,377} = 34,8\%$		$\frac{952\,070}{4\,316\,851} = 22,1\%$	
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,793\,021}{4\,698\,377} = 38,2\%$		$\frac{1\,061\,449}{4\,316\,851} = 24,6\%$	
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{7\,326\,667}{27\,580\,207} = 26,6\%$		$\frac{9\,203\,098}{24\,503\,905} = 37,6\%$	
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{27\,580\,207}{41\,645\,134} = 66,2\%$		$\frac{24\,503\,905}{39\,586\,537} = 61,9\%$	
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,945\,775}{27\,580\,207} = 25,2\%$		$\frac{8\,959\,822}{24\,503\,905} = 36,6\%$	
Saját tőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{3\,940\,009}{27\,580\,207} = 14,3\%$		$\frac{-3\,076\,302}{24\,503\,905} = -12,6\%$	
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{3\,940\,009}{18\,411\,165} = 21,4\%$		$\frac{-3\,076\,302}{5\,986\,959} = -51,4\%$	
Befektetett eszközök	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{27\,580\,207}{39\,795\,959} = 69,3\%$		$\frac{24\,503\,905}{38\,258\,177} = 64,0\%$	

#### 43. A társasági adó levezetése

(adatok e Ft-ban)

##### Társasági adó számítás

	<u>Növelő tételek</u>	<u>Csökkentő tételek</u>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-3 063 935</b>	
Céltartalék képzése/felhasználása	140 286	130 398
Értécsökkenési leírás	2 182 782	2 094 780
Kapott osztalék		50 063
Követelés értékvesztése	4 691	2 442
Elengedett követelés	15	
Bírság elengedése/jogerős határozatban megállapított bírság	19 937	
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	31	
Behajthatatlan követelés		1 519
Önellenőrzéssel érintett előző éveket érintő költségek, bevételek	18 596	134 427
Adomány, támogatás		153
Terven felüli értécsökkenés	82 424	
<b>Módosító tételek összesen</b>	<b>2 448 762</b>	<b>2 413 782</b>
<b>Adóalap</b>	<b>-3 028 955</b>	
Fizetendő adó 9%	9%	-272 606
<b>Adókedvezmények</b>		<b>0</b>
<b>Korrigált társasági adó</b>	<b>-272 606</b>	

##### Jövedelem-(nyereség) minimum számítás

Adózás előtti eredmény	-3 063 935
Társasági adó alapja	-3 028 955
A vállalkozás összes bevétele	6 870 659
Korrigált összes bevétel	6 870 659
Jövedelem minimum összege (2%) / Adóalap	137 413
<b>Jövedelem-(nyereség) minimum adófizetési kötelezettség</b>	<b>12 367</b>

### **III. Tájékoztató adatok**

#### **44. A beszámoló aláírására jogosult személy:**

- neve: Borosné Szűts Ildikó Katalin
- címe: 1037 Budapest, Máramaros út 11/B.

#### **45. Közszolgáltatási tevékenység**

A Társaság közszolgáltatási tevékenységet nem végez, közszolgáltatási szerződéssel nem rendelkezik.

#### **46. Kapott támogatások**

A Társaság a 485/2020. számú Kormányrendelet bértámogatásra vonatkozó rendelkezései alapján támogatásra jogosító tevékenységet folytató munkáltatóként jogosult a bértámogatás igénybevételére. A Kormányhivatal a 2020 november és december hónapokra vonatkozóan összesen 255.725 e Ft vissza nem térítendő támogatást folyósított 2021 január utolsó napjaiban a Társaság részére.

A korábbi időszakban elnyert KEHOP pályázat keretében energetikai fejlesztésre nyújtott 299.246 e Ft, valamint a Miniszterelnökség által a Józsefvárosi Strand és Gyógyfürdő beruházás előkészítésének érdekében kútfúrás megvalósítására nyújtott 199.068 e Ft támogatási előleget a Társaság mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előlegként tartja nyilván könyveiben.

#### **47. Kutatás és kísérleti fejlesztés**

A Társaság kutatás és kísérleti fejlesztés tevékenységet a tárgyidőszakban nem végzett.

#### **48. 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 tárgyév során jutott tudomására, hogy a Társaság tulajdonában álló, a Budapest, XI. ker. 5460. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan után az 1990. évi helyi adókról szóló C. tv. alapján fizetendő építményadó vonatkozásában a Társaság bejelentési, bevallási és adófizetési kötelezettségét nem teljesítette. A meg nem fizetett adó Ptk. szerinti elévülési időre számított értékével megegyező céltartalék képzése mellett a Társaság tárgyalásokat folytat a helyi adóhatósággal az elmaradás rendezése érdekében, bevallási kötelezettségének eleget tett, az előző éveket érintően meg nem fizetett adóhátralékra részletfizetési kérelmet nyújtott be.



A Társaság vezetőségének fentiekén túl nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

#### **49. Koronavírus járvány megjelenése**

A beszámolóval érintett üzleti évben indult terjedésnek a Magyarországon is megjelent koronavírus világjárvány, az ennek hatására bekövetkező fürdőbezárások alapjaiban alakították át a Társaság 2020. évi gazdálkodását. A bevételt termelő egységek tárgyévben összesen mintegy 4 teljes hónapig tartó leállása, a nyitást követő értékesítési lehetőségek bizonytalansága jelentős veszteséget és likviditás-kezelési feladatokat generáltak.

A fürdők bezárása és a bizonytalan időpontú újra-nyitása, valamint a pandémia turizmusra gyakorolt negatív hatásai miatt jelentős árbevétel kiesés várható 2021. évben is.

#### **50. Beolvadási kiválás**

Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakban, mint „Átalakulási tv.”) 8. §-ának megfelelően, a Budapest Főváros Önkormányzata elhatározta a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. (Szétváló Társaság) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban, mint: „Ptk.”) 3:45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti beolvadási kiválását. A Szétváló Társaság meghatározott vagyonelemekkel – így a Budapest Gyógyfürdői Zrt. részvényeivel és jóváhagyott halasztott osztalékfizetési követeléssel - kiválik és csatlakozik a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.-hez (Átvevő Társasághoz), mint jogutód társasághoz, amely beolvadási kiválás jogcímén megy végbe, és mind a Szétváló Társaság, mind az Átvevő Társaság változatlan cégformában és névvel működik tovább. Felek a beolvadási kiváláshoz fűződő joghatások beállításának időpontjaként 2021. március 31. napját határozták meg.

Budapest, 2021.03.02.



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



1. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása  
(adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó könyv sz. érték	Záró könyv sz. érték
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>440 901</b>	<b>51 293</b>	<b>28 218</b>		<b>0</b>	<b>462 976</b>	<b>54 218</b>	<b>4 202</b>	<b>0</b>	<b>249 713</b>	<b>241 205</b>	<b>213 264</b>
Használati tárgyak értékű jogok Fk. 1135. 1137	32 152	16 233	1 123		0	47 261	3 584	1 123		25 030	9 583	22 232
Vásárolt szoftverek	382 779	35 061	28 095		0	389 745	50 634	3 079		198 713	231 622	191 032
Szellemi termékek Fk. 1140	25 970	0	0		0	25 970	0	0		25 970	0	0
Adott előlegek	0	0	0		0	0	0	0		0	0	0
Befejezetlen immateriális javak Fk. 116	20 662	8 903	28 945		0	620	0	0		0	20 662	620
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>52 033 571</b>	<b>2 722 940</b>	<b>2 515 022</b>		<b>0</b>	<b>52 241 489</b>	<b>2 134 217</b>	<b>270 556</b>	<b>0</b>	<b>14 367 151</b>	<b>39 530 082</b>	<b>37 874 339</b>
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	38 499 938	1 671 780	126 674		0	40 045 045	965 200	78 901		6 575 429	32 810 807	33 469 615
Telek Fk. 12252., 1211	2 946 431	0	0		0	2 949 822	0	0		0	2 946 431	2 949 822
Saját használatu ingatlanok	23 210 400	379 226	55 545		0	23 530 690	500 402	31 470		2 841 126	20 838 206	20 689 564
Idegen ingatlanon végzett beruházás Fk. 1234	83 939	0	0		0	83 939	5 036	0		8 775	80 200	75 164
Egyéb építmények Fk. 124	12 259 168	1 292 554	71 128		0	13 480 594	459 762	47 432		3 725 528	8 945 970	9 755 066
<b>Műszaki berendezések gépek járművek összesen</b>	<b>8 928 801</b>	<b>442 316</b>	<b>99 502</b>		<b>0</b>	<b>9 269 615</b>	<b>866 430</b>	<b>92 673</b>	<b>0</b>	<b>5 851 970</b>	<b>3 840 588</b>	<b>3 417 646</b>
Termelő gépek, berendezések	8 797 572	442 316	99 412		0	9 140 476	851 536	92 583		5 766 562	3 789 963	3 373 915
Termelésben részt vevő járművek Fk. 1321., 1322	129 229	0	90		0	129 139	70 604	90		85 408	58 625	43 731
<b>Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen</b>	<b>2 663 143</b>	<b>41 589</b>	<b>125 316</b>		<b>0</b>	<b>2 579 415</b>	<b>302 588</b>	<b>98 982</b>	<b>0</b>	<b>1 939 752</b>	<b>926 998</b>	<b>639 664</b>
Egyéb járművek Fk. 1421	73 937	0	367		0	73 570	3 866	367		54 180	23 256	19 390
Irodai, igazgatási berendezések Fk. 1431., 1432	333 713	1 425	26 087		0	309 050	252 699	18 236		256 539	81 014	52 511
Egyéb gépek berendezések	2 238 091	40 164	98 862		0	2 179 393	1 432 278	80 379		1 628 544	805 813	550 849
Képzőművészeti alkotások Fk. 1462	17 402	0	0		0	17 402	487	0		487	16 915	16 915
<b>Beruházások összesen</b>	<b>1 943 689</b>	<b>567 255</b>	<b>2 163 531</b>		<b>0</b>	<b>347 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 943 689</b>	<b>347 413</b>
Beruházásokra adott előlegek	7 046	0	5 030		0	2 016	0	0		0	7 046	2 016
Befejezetlen beruházások	1 936 643	567 255	2 158 501		0	345 397	0	0		0	1 936 643	345 397
<b>Összesen</b>	<b>52 495 134</b>	<b>2 774 234</b>	<b>2 544 240</b>		<b>0</b>	<b>52 725 127</b>	<b>2 188 436</b>	<b>274 758</b>	<b>0</b>	<b>14 616 864</b>	<b>39 771 287</b>	<b>38 087 602</b>

A záró érték nem tartalmazza a befejezetlen immateriális javak értékét 620 E Ft, de számol a tárgyi eszközökre adott előleggel 2 016 E Ft.  
Nem tartalmazza továbbá a vagyonkezelésben lévő Rudas Fürdő Déli épületrészre elengedett visszapótlási kötelezettségének értékét (171 220 E Ft).  
A beruházás csökkenése, mely 2 158 501 E Ft az üzembe helyezett munkákon kívül a meghibásodott, illetve hiányzó eszközök kivételével is tartalmazza (1.646 E Ft), ezen kívül a Dagály Fürdő átadása során értékesítés is történt a befejezetlen állományból 1.079 E Ft, valamint 91 E Ft értékben jóváíró számla érkezett.  
A tárgyi eszközök és immateriális javak értéke 8 903 E Ft, a beruházásokra érkezett jóváíró számlákat, a hiányt, selejteket, értékesítést a csökkenés összege tartalmazza, mely 2 816 E Ft.  
Az értékcsökkenés növekedés összege tartalmazza az előző éveket érintő értékcsökkenés korrekció (112 E Ft), illetve az adott évi értékcsökkenés korrekció (5.542 E Ft) az Écs csökkenés oszlopban jelenik meg.

## 2. számú melléklet

### Vagyongkezelésbe átvett eszközök változása (adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2020.01.01.	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs 2020.01.01.	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó KSZÉ	Záró KSZÉ
Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok					0					0	0	0
Vásárolt szoftverek					0					0	0	0
Szellemi termékek					0					0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	905 801	20 602	0	0	926 403	126 172	48 103	0	0	174 275	779 629	752 129
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	699 378	20 195	0	0	719 573	47 995	18 207	0	0	66 202	651 383	653 371
Telek	100 000				100 000	0				0	100 000	100 000
Ingatlanok	460 893	20 195			481 088	24 747	18 207			42 954	436 146	438 134
Egyéb építmények	138 485				138 485	23 248				23 248	115 237	115 237
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	149 764	407	0	0	150 171	56 586	21 820	0	0	78 406	93 178	71 765
Termelő gépek, berendezések	149 764	407			150 171	56 586	21 820			78 406	93 178	71 765
Termelésben részt vevő járművek	0				0	0				0	0	0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	56 659	0	0	0	56 659	21 591	8 075	0	0	29 666	35 068	26 993
Egyéb járművek	0				0	0				0	0	0
Időközi, igazgatási berendezések	0				0	0				0	0	0
Egyéb gépek berendezések	56 659				56 659	21 591	8 075			29 666	35 068	26 993
Összesen	905 801	20 602	0	0	926 403	126 172	48 103	0	0	174 275	779 629	752 129

3. sz. melléklet

Cash-Flow kimutatás  
(adatok E Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>5 729 027</b>	<b>-4 086 172</b>
Működési cash-flow ( 1-13. sorok )		
I.a. Adózás előtti eredmény	+/- 4 168 312	-3 063 935
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	- 393 182	-257 465
I.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -122	-98 599
1. Korrigált adózás előtti eredmény (Ia + Ib)	3 775 008	-3 419 999
2. Elszámolt amortizáció	+ 2 102 352	2 230 884
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/- 174 504	84 674
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- -6 302	9 887
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -321	-3 278
6. Szállítói kötelezettség változása	+/- -1 077 447	-683 685
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- 1 719 820	-691 721
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- 512 063	-868 614
9. Vevőkövetelés változása	+/- -38 871	231 428
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/- 210 074	-52 624
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- -13 550	-210 757
12. Fizetett adó (nyereség után)	- -228 303	-12 367
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	- -1 400 000	-700 000
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-5 416 835</b>	<b>-668 580</b>
Befektetési cash-flow (14-16. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	- -5 417 156	-744 813
15. Befektetett eszközök eladása	+ 321	26 170
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+ 0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 0	0
18. Kapott osztalék, részesedés	+ 0	50 063
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>43 255</b>	<b>4 209 302</b>
Finanszírozási cash-flow (17-27. sorok)		
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+ 548 163	3 951 837
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 0	257 465
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -501 908	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- -3 000	0
<b>IV. Pénzeszközök változása ( I+II+III. sorok )</b>	<b>+/- 355 447</b>	<b>-545 450</b>
27. Devizás pénzeszközök átértékelése	+ 122	434
<b>IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása ( IV.+27. sorok )</b>	<b>+/- 355 569</b>	<b>-545 016</b>
Nyitó pénzeszköz	898 241	1 253 810
Záró pénzeszköz	1 253 810	708 794

# 2020. évi Üzleti Jelentés

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.



  
**Borosné Szűts Ildikó**

vezérigazgató



Budapest,  
2021. március 2.

## Tartalomjegyzék

<b>1. Vezetői összefoglaló</b>	<b>1</b>
<b>1.1. A tulajdonosi szerkezet</b>	<b>1</b>
<b>1.2. A Társaság székhelye, telephelyei</b>	<b>2</b>
<b>1.3. Gazdálkodás, a válsághelyzet kezelése</b>	<b>3</b>
<b>2. Vendégforgalom</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Társasági vendégforgalom negyedévente, 2019 Bázis, 2020 Tény</b>	<b>6</b>
<b>2.2. Társasági vendégforgalom havi megoszlása 2019-2020</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Társasági vendégforgalom fűrdőnként 2019 Bázis, 2020 Tény</b>	<b>8</b>
<b>3. Eredmény</b>	<b>13</b>
<b>3.1. Bevételek</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Költségek és Ráfordítások</b>	<b>20</b>
3.2.1. Anyagköltség	20
3.2.2. Igénybe vett szolgáltatások	21
3.2.3. Egyéb szolgáltatások	22
3.2.4. Személyi jellegű ráfordítások	22
3.2.5. Értékcsökkenés	24
3.2.6. Aktivált saját teljesítmények értéke	24
3.2.7. ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások, Egyéb ráfordítások	25
<b>4. Beruházások</b>	<b>28</b>
<b>5. Likviditási helyzet</b>	<b>30</b>
<b>6. Külső környezet</b>	<b>31</b>
<b>7. Munkaerő, létszám és bérfejlesztés</b>	<b>32</b>
<b>8. A szolgáltatás minőségének alakulása</b>	<b>34</b>
<b>9. Környezettudatos gazdálkodás</b>	<b>35</b>
<b>10. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett jelentős események</b>	<b>37</b>
<b>11. A befektetések 2020. évi értékelése</b>	<b>38</b>

## **1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

### **1.1. A tulajdonosi szerkezet**

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. alapítója Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Alapító). A Társaság jelenlegi 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.

A jelenlegi tulajdonosi szerkezet tárgyában 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 jelen tulajdonosi szerkezet vonatkozásában 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.

Az Alapító, Budapest Főváros Önkormányzata Fővárosi Közgyűlése a BVH Zrt. vállalatcsoport vonatkozásában a 1813-1820/2020. (XII.29.) Főv. Kgy. határozatai útján annak átalakulásáról döntött. A 1815/2020. (XII.29.) Főv. Kgy. határozat útján az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (Átalakulási tv.) 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően véglegesen elhatározta a BVH Zrt. (mint „Szétváló Társaság”) vagyonmegosztását, azaz beolvadásos kiválását akként, hogy e társaságból meghatározott vagyonelemekkel – így kifejezetten a Budapest Gyógyfürdői Zrt. részvényeivel és osztalékfizetési követelésével – kiválik, és egyidejűleg beolvad a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-be, amelynek neve és cégformája nem változik, emellett a fennmaradó vagyonnal változatlan névvel és cégformában továbbműködő jogi személy a BVH Zrt. (mint „Fennmaradó Társaság”) lesz.

Az Alapító, mint a Szétváló Társaság, a BVH Zrt. egyedüli részvényese úgy döntött, hogy a beolvadásos kiválás során a Társaságnak az Alapító lesz az egyedüli részvényese.

Az Alapító az Átalakulási tv. 6. § (6) bekezdése alapján a beolvadásos kiváláshoz fűződő joghatások beállításának napjaként 2021. március 31. napját jelölte meg azzal, hogy amennyiben a beolvadásos kiválás cégbírósági bejegyzése e napot követően történik meg, úgy a joghatások beállításának napja a cégbírósági bejegyzés napja lesz.

## **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 és Uszoda), Döbrentei tér 9.
- 1023 Budapest (Szent Lukács Gyógyfürdő és Uszoda), Frankel Leó út 25-29.
- 1027 Budapest (Király Gyógyfürdő), Fő utca 84.
- 1038 Budapest (Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő), Pusztakúti út 2-6.
- 1031 Budapest (Római Strandfürdő), Rozgonyi Piroska utca 2.
- 1039 Budapest (Pünkösdfürdői Strand), Királyok útja 269-271.
- 1042 Budapest (Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda), Árpád út 114-120.
- 1095 Budapest (Dandár Gyógyfürdő), Dandár utca 3.
- 1138 Budapest (Dagály Gyógy-, Strandfürdő és Uszoda) Népfürdő u. 28-30. (2020.03.31.-ig)
- Rác Gyógyfürdő (telek és kút) 1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
- 1118 Budapest (Szent Gellért Gyógyfürdő és Uszoda), Kelenhegyi út 2-4.
- 1007 Budapest (Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő), Margitsziget, 23.800/4.hrsz.
- 1146 Budapest (Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda), Állatkerti körút 9-11.
- 1141 Budapest (Paskál Gyógy- és Strandfürdő), Egressy út 178. f.
- 1203 Budapest (Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógy- és Strandfürdő), Vízisport u. 2.
- 1213 Budapest (Csepeli Strand), Hollandi út 14.
- 1114 Budapest (Vízminőség-vizsgáló Laboratórium), Orlay u. 7.

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



### 1.3. Gazdálkodás, a válsághelyzet kezelése

**Módszertan:** A járványhelyzet magyarországi eszkalálódása miatt a 2020. évre üzleti terv nem került elfogadásra, helyette a BVH IG. a 86/2020. (IV.22.) BVH IG számú határozatával a 2020. évre vonatkozó intézkedési tervet fogadott el. Az intézkedési terv nem az üzleti tervekben megszokott részletességgel készült, így az előző évek üzleti jelentéseiben alkalmazott bázis-terv-tény keretrendszer helyett bázis-tény összehasonlításokkal mutatjuk be a tárgyév gazdálkodását.

A Budapestre is betörő koronavírus járvány alapjaiban változtatta meg a cég működési környezetét, a pandémia következtében egy egymásból is következő, hármas válság jelentkezett:

- Keresleti válság
- Likviditási válság
- Foglalkoztatási válság

#### Keresleti válság

A keresletet érintő 2020. évi visszaesés a Társaság fennállása óta a legsúlyosabb ilyen természetű válság, a korábbi piacvesztéssel járó időszakok kivétel nélkül korlátozottan, csak egy-egy részpiacot érintve jelentkeztek.

#### A járvány hatása a keresletre, időrendben:

A 2020. évi keresleti válság a járványtól való félelemmel kezdődött, február második felére megtorpant az addig tapasztalt forgalmi emelkedés. Március első két hetében elkezdett csökkeni a beutazó forgalom. Ezt követte az állami korlátozások első csoportja, március 14-től az összes fürdőt be kellett zárunk. A tavaszi leállás átlagosan 2,5-3 hónap forgalmi kiesést jelentett. A járvány első hullámát követően május legvégén korlátozott újranyitásra került sor, így július-augusztusban a strandforgalom már érdemi szintet ért el. A turizmus a nyár folyamán a bázisidőszak 8-10%-án indult újra, majd a turistaforgalmat ismételten lenullázta az augusztus végi, beutazást tiltó kormányrendelet.

A budapesti vendégforgalmat ekkor a második hullám emelkedése miatti félelem gátolta, majd a járványhelyzet eszkalálódását követően november 11-én ismét be kellett zárni valamennyi egységünket. Összességében több mint 4 hónapos zárva tartás, és korlátozott élénkülés mellett a 2019-es vendégforgalmunk közel kétharmadát elvesztettük, ez minden korábbinál mélyebb árbevétel-kiesést eredményezett.

### **Fizetőképesség fenntartása:**

A bevételek kiesése a tavaszi leállás alatt a likviditási helyzet folyamatos romlásához vezetett. Ennek meghatározó eleme, hogy a Társaság a szociális szempontokat szem előtt tartva a tavaszi időszakban az állásidőre is a januári bruttó besorolási bérek 81,5%-át fizette a dolgozóinak, ami a kormányzati járulékkedvezményekkel együtt a januári nettó -pótlékok nélküli - jövedelemmel megegyező kereseteket biztosított a munkavállalóinak.

A likviditási helyzetre hatással volt, hogy a korábbi tulajdonosi döntésnek megfelelően a 2018. év után megállapított összesen 1.400 Mft osztalékfizetési kötelezettség felét 2020 március 16.-án teljesítettük.

Az egész évben több mint 12 milliárd forint nettó bevételkiesés fizetőképességre gyakorolt negatív hatását a következő intézkedésekkel tudtuk ellensúlyozni:

- Az anyagjellegű költségek minimálisra szorítása, szerződések felmondása;
- A 2019. év végén készített előzetes üzleti tervben cca. 3 milliárd forint összegű beruházási terv cca. 800 milliós tervértékre csökkentése, majd 600 millió forint alatti tényértéken történő realizálás;
- A nem Munkatörvénykönyv alapján járó pótlékok, 13. -14. havi juttatásokra vonatkozó KSZ. felfüggesztése, 2020. évre ilyen jogcímen kifizetés nem történt;
- A csillaghegyi beruházás utófinanszírozására 2,45 Mrd Ft összegű beruházási hitel felvétele;
- A folyószámla-keret 2,4 Mrd Ft összegre történő bővítése;
- Budapest Főváros Önkormányzata által biztosított 1, 5 Mrd Ft összegű, 2021. 08.31.-i lejáratú tulajdonosi kölcsön felvétele decemberben, mellyel a stabilitási törvénynek való megfelelést is biztosítottuk;
- Állami járulékkedvezmény és bértámogatás, valamint a törlesztési moratórium igénybevétele, élve a jogszabályi lehetőségekkel.

A foglalkoztatási válság több tényező miatt alakult ki. Az első faktor a 2019. év végi létszámbővítések és a 2020. év eleji létszámszükséglet-csökkenés közötti feszültség volt. A második tényező a Dagály fürdő üzemeltetési szerződésének felmondása miatt jelentkezett, a Nemzeti Sportközpontok 2020.március 31-ével felmondta az üzemeltetési szerződést, ami közel 50 munkavállaló munkahelyének megszűnését jelentette. A harmadik tényező abból fakadt, hogy a menedzsmentváltás kapcsán kiderült, hogy a Király fürdő 2018. januárjától ÁNTSZ engedéllyel nem rendelkezik, így ez utóbbi egységet a pandémia után nem nyithattuk újra. Ennek megfelelően egy túlméretezett létszámmal érte a Társaságot a bezárásokból eredő foglalkoztatási krízis. A Társaság vezetése a szociális szempontokat, az újranyitás létszámszükségletét és a fizetőképesség megőrzését szem előtt tartva a létszám kismértékű csökkentése és a januári nettó -pótlékok nélküli - jövedelemmel megegyező keresetek biztosításáról döntött.

A munkaerő-gazdálkodást érintő másik fontos faktort a likviditás megőrzése érdekében alkalmazott, személyi-költség megtakarítást eredményező döntések jelentették. A pótlékok radikális leszűkítése, a 13. és 14. havi jutalmak eltörlése, a cafeteria-juttatás tavaszi, időleges felfüggesztése együttesen csökkentették a munkavállalói motivációt, melynek negatív hatásait a Társaság az állásidőre járó keresetek nagyvonalú megállapításával enyhítette.

Az őszi hónapokban újra visszaeső kereslet miatt a létszám racionalizálása vált szükségessé, novemberben több mint 80 fő került elbocsátásra gondoskodó létszácsökkentés keretében. A Fővárosi Önkormányzat koordinálásában a Budapest Esély Alapítvány outplacement szolgáltatást biztosított térítés nélkül az érintett munkavállalóknak, valamint a Főváros tulajdonában álló gazdasági társaságok állásajánlatot tettek az érintett dolgozóknak.

A Társaság menedzsmentje a 2020. évben elsősorban a válság következményeinek elhárítására és enyhítésére fókuszált. Emellett elkészült a Társaság középtávú stratégiája, mely a célrendszer mellett a szükséges feladatokat is tartalmazza, továbbá elkészült a 2021. év üzleti terve, mely a 2020. évi veszteség megfelezését, a válságból való kilábalás folyamatait tartalmazza.

#### A Társaság fő számai a 2019-2020. évekre a következők:

Fő adatok	2019 tény	2020 intézkedési terv	2020 tény
Vendégforgalom (Fő)	5 056 324	1 531 514	1 708 952
Beruházások értéke (MFt)	5 411,20	797,14	576,07
Értékesítés nettó árbevétele (MFt)	18 411,17	5 600,00	5 986,96
Személyi jellegű ráfordítások (MFt)	6 954,82	5 676,55	4 900,48
Adózás előtti eredmény (MFt)	4 168,31	cca. -4 200,00*	-3 063,94
Adózott eredmény (MFt)	3 940,01	cca. -4 220,00*	-3 076,30

\*Az intézkedési terv fókuszában a likviditási terv állt, nem volt tervezett eredmény, az itt feltüntetett adat belső számítás.

A fenti tábla mutatja a főbb adatokat: a 2019. évi tény adatokat, a járvány kitörésekor leadott intézkedési terv számait (2020. április), és a 2020. évi eredményt.

A 2020. év tény számai kedvezőbben alakultak mind az intézkedési tervhez képest, mind a várható eredményhez képest, ennek fő oka a terv- és prognóziskészítéseket követően állandóan változó külső feltételrendszer (őszii nyitás helyett nyári fokozatos újranyitás, novemberi bezárás, turistaforgalom szeptemberi lenullázódása, bértámogatás stb.).

Összességében megállapítható, hogy a Társaság a 2020. évben a 2019. évi adózott eredményhez képest 7,02 Mrd Ft eredményromlást szenvedett el. A 12,4 Mrd Ft árbevétel kiesést a cca. 4,7 Mrd Ft költségmegtakarítás, a járulékkedvezmény és a bértámogatás igénybevétele részben enyhítette.

## 2. VENDÉGFORGALOM

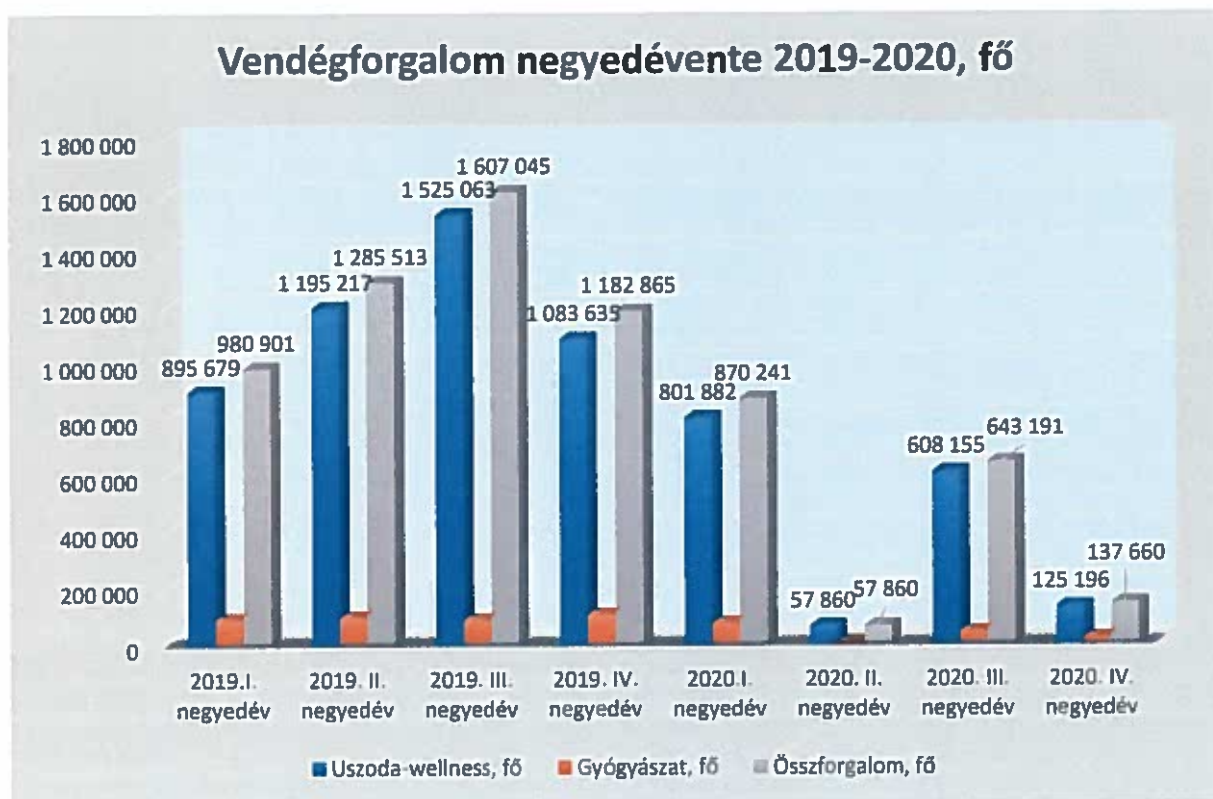
A Társaság vendégforgalma (1.708,9 ezer fő) a bázis évhez képest 66,2 %-kal csökkent (-3.347,4 e fő) a koronavírus-járvány következtében. A járvány magyarországi terjedése, és az ezzel kapcsolatos törvényi szabályozás miatt átlagosan 4 hónapot zárva tartottak a fürdők, a legfontosabb piacunkat jelentő turistaforgalom kétszer is annullálódott az államilag elrendelt beutazási korlátozás, tilalom miatt. A járvány első és második hulláma között a nyári hónapokban kismértékben jobb, de a bázisidőszaktól jelentősen elmaradó forgalmat értünk el, elsősorban a strandfürdők budapesti látogatottsága miatt. Tovább csökkentette a keresletet a végig esős, hűvös júniusi időjárás.

Vendégforgalom 2019 Bázis, 2020 Tény

fő

Vendégforgalom, fő	2019	2020	Változás, fő	2020/2019 %
Uszoda-wellness, fő	4 699 594	1 593 093	-3 106 501	33,9%
Gyógyászat, fő	356 730	115 859	-240 871	32,5%
Összforgalom, fő	5 056 324	1 708 952	-3 347 372	33,8%

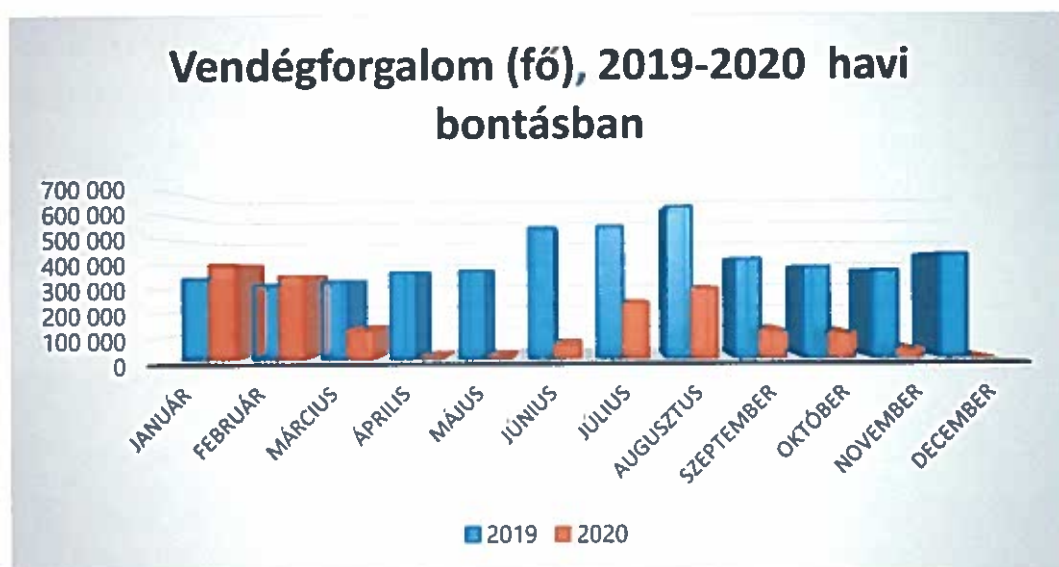
### 2.1. Társasági vendégforgalom negyedévente, 2019 Bázis, 2020 Tény



Összforgalom negyedévente, %	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév
2019 Bázis	19,4%	25,4%	31,8%	23,4%
2020 Tény	50,9%	3,4%	37,6%	8,1%

A 2019. bázis évi vendégforgalom negyedéves eloszlása még az évek óta megszokott arányokat mutatja – a III. negyedév dominál a turisztikai és a strandforgalom szezonálisitása miatt, és az első negyedév a leggyengébb (hagyományosan ekkor a legkisebb a beutazások aránya). A 2020. évi arányok teljesen eltérnek a megszokottól. **A járvánnyal még csak kismértékben érintett első negyedév (márc 15-től kellett a fürdőket bezárni) alatt realizáltuk a teljes éves vendégforgalom 51%-át.** A II. negyedév a bezárások miatt minimális forgalmat eredményezett – a negyedév végén 6 strandjellegű egység újranyitására került sor, de ezek forgalmát „elmosta” az esős és hűvös június. A hagyományosan legerősebb III. negyedévben újra érdemi forgalmat bonyolított a Társaság, a strandjellegű fürdők a budapesti lakosság egy részét bevonzották, és minimális mértékben, de növekedni kezdett a beutazó forgalom is. Ezt a növekedést akasztotta meg az újabb, immár szinte teljes körű beutazási korlátozás szeptember 5.-étől. A szeptembertől-november első harmadáig tartó időszakot ezért újra csak a budapestiek jelentette forgalom jellemezte. A negyedik negyedévi forgalomra ható utolsó tényező a járvány második hulláma miatt november 11.-től ismételten elrendelt teljes körű bezárás.

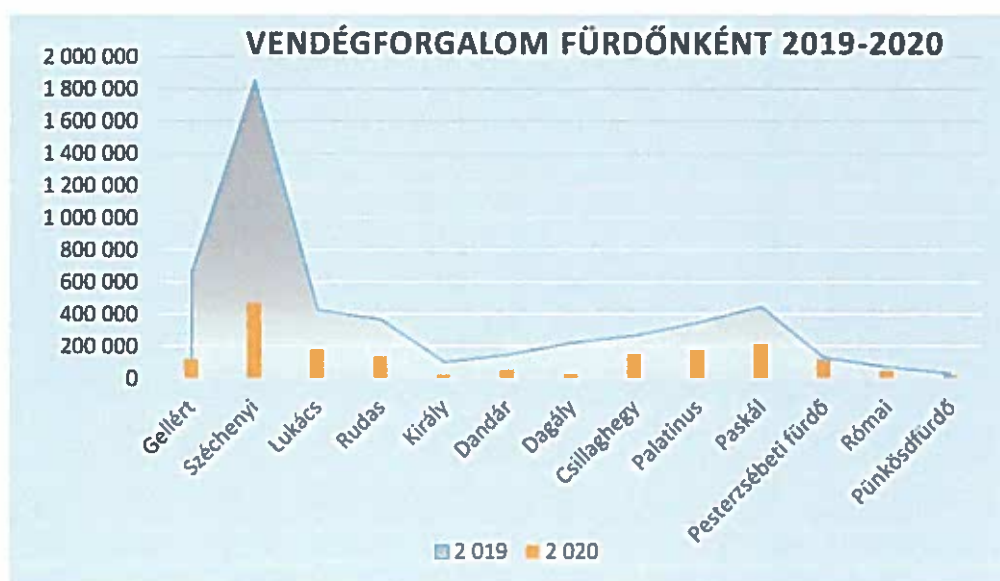
## 2.2 Társasági vendégforgalom havi megoszlása 2019-2020



## 2.3. Társasági vendégforgalom fürdőnként 2019 Bázis, 2020 Tény

Vendégforgalom fürdőnként 2019 Bázis - 2020 Tény, fő												
Megnevezés	2019 Bázis			2020 Tény			Különbség Tény-Bázis			% Tény-Bázis		
	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness	Gyógyászat	Össz.	Uszoda-wellness %	Gyógyászat %	Össz %
Gellért	585 999	72 145	658 144	106 094	13 816	119 910	-479 905	-58 329	-538 234	18,10%	19,15%	18,22%
Széchenyi	1 798 491	56 263	1 854 754	452 518	18 086	470 604	-1 345 973	-38 177	-1 384 150	25,16%	32,15%	25,37%
Lukács	336 791	89 484	426 275	139 853	33 187	173 040	-196 938	-56 297	-253 235	41,53%	37,09%	40,59%
Rudas	360 132	5 074	365 206	130 520	1 279	131 799	-229 612	-3 795	-233 407	36,24%	25,21%	36,09%
Király	98 546	1 459	100 005	22 565	346	22 911	-75 981	-1 113	-77 094	22,90%	23,71%	22,91%
Dandár	120 839	25 163	146 002	44 439	6 037	50 476	-76 400	-19 126	-95 526	36,78%	23,99%	34,57%
<b>Fürdők összesen</b>	<b>3 300 798</b>	<b>249 588</b>	<b>3 550 386</b>	<b>895 989</b>	<b>72 751</b>	<b>968 740</b>	<b>-2 404 809</b>	<b>-176 837</b>	<b>-2 581 646</b>	<b>27,14%</b>	<b>29,15%</b>	<b>27,29%</b>
Dagály	208 780	12 182	220 962	24 151	2 526	26 677	-184 629	-9 656	-194 285	11,57%	20,74%	12,07%
Csillaghegy	263 997	0	263 997	144 944	0	144 944	-119 053	0	-119 053	54,90%		54,90%
Palatinus	309 026	37 144	346 170	158 043	12 748	170 791	-150 983	-24 396	-175 379	51,14%	34,32%	49,34%
Paskál	396 656	48 270	444 926	190 745	15 479	206 224	-205 911	-32 791	-238 702	48,09%	32,07%	46,35%
Pesterzsébeti fürdő	119 215	9 546	128 761	109 283	12 355	121 638	-9 932	2 809	-7 123	91,67%	129,43%	94,47%
<b>Strandfürdők összesen</b>	<b>1 297 674</b>	<b>107 142</b>	<b>1 404 816</b>	<b>627 166</b>	<b>43 108</b>	<b>670 274</b>	<b>-670 508</b>	<b>-64 034</b>	<b>-734 542</b>	<b>48,33%</b>	<b>40,23%</b>	<b>47,71%</b>
Római	70 525	0	70 525	44 720	0	44 720	-25 805	0	-25 805	63,41%		63,41%
Pünkösdfürdő	30 597	0	30 597	25 218	0	25 218	-5 379	0	-5 379	82,42%		82,42%
<b>Strandok összesen</b>	<b>101 122</b>	<b>0</b>	<b>101 122</b>	<b>69 938</b>	<b>0</b>	<b>69 938</b>	<b>-31 184</b>	<b>0</b>	<b>-31 184</b>	<b>69,16%</b>		<b>69,16%</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>4 699 594</b>	<b>356 730</b>	<b>5 056 324</b>	<b>1 593 093</b>	<b>115 859</b>	<b>1 708 952</b>	<b>-3 106 501</b>	<b>-240 871</b>	<b>-3 347 372</b>	<b>33,90%</b>	<b>32,48%</b>	<b>33,80%</b>

Forgalom alakulása fürdőnként a bázishoz képest



A Gellért fürdő a 2019. évi forgalmának több mint 81%-át elvesztette (-538 e fő). Az átlagon felüli csökkenés a turistaforgalom megszűnésének, majd megszüntetésének a következménye.

A Gellért fürdő a tavaszi bezárást követően csak szeptember 01-én nyitott újra, így ennél a fürdőnél volt a legnagyobb mértékű a bezárásból eredő kiesés. A gyógyászatos forgalom hasonló nagyságrenddel csökkent, ennek oka a járványtól való félelem mellett a Gellért Nappali Kórház megszüntetése, annak integrálása a Lukács komplex gyógyászati részlegébe méretgazdaságossági és stratégiai okból.

A Széchenyi fürdő 2020. évi forgalma a bázisév 25,3%-át érte el (csökkenés összesen -1 384 e fő). A turistaforgalom bezuhanása a Gellért fürdő mellett itt volt a legnagyobb mértékű. A fürdő nyári újranyitását követően a forgalom lassú növekedésnek indult, de a nyáron bevezetett kedvezményes árak érdemben nem tudták bevonozni a budapesti vendégkört.

A Lukács fürdő összforgalma csökkent a legkisebb mértékben (-59,4%) a nagy történelmi fürdők közül, ez a fürdő volt a leginkább „válságálló”. A Lukács fürdő meghatározó forgalmi szegmensét továbbra is a budapesti vendégek alkotják, a két legjelentősebb csoport továbbra is a beutalóval érkezők és a nagybérletes törzsvendégek, ezért a fürdő csak kismértékben érintett a turisztikai szegmens fogadásában, illetve a beutazások megszűnésében.

A Rudas fürdő összforgalma 64 %-kal (-233 e fő) csökkent. A fürdő forgalmában a Gellért és a Széchenyi fürdőkhoz hasonlóan a turizmus dominált, így a beutazás megszűnése természetesen vezetett a nagymértékű csökkenéshez. A fürdő budapesti vendégköre elsősorban a bezárás hatásaként csökkent, illetve negatív hatást gyakorolt a forgalomra a hétvégi éjszakai fürdőzési lehetőségek költséghatékonysági okból elrendelt csökkentése.

Negatívan hatott a 2020. évi forgalomra a Király fürdő bezárása – melynek évek óta nem volt ÁNTSZ működési engedélye - illetve a Dagály fürdő kiesése - üzemeltetési szerződést felmondta a tulajdonos NSK - az üzemeltetési körből. Mindkét fürdőnek csak az első negyedévben volt forgalma, összesített csökkenésük a 2019. évhez képest meghaladja a 271 ezer főt.

A Dandár fürdő forgalmának 65,5%-os csökkenése (-95,5 e fő) a bezárás eredménye – a legkisebb üzemelő gyógyfürdők az újranyitási időszakban sem tudott érdemi forgalmat realizálni, tekintettel arra, hogy stranddal, jelentős szabadterrel nem rendelkező gyógyfürdőként nyáron egyébként is csökken az egység forgalma.

**A strandjellegű állandó fürdőket a gyógyfürdőknél kisebb mértékben érintette a 2020. évi csökkenés, ennek oka egyrészt az, hogy nyáron az újranyitást követően - a strandjellegből kifolyólag - érdemi kereslettel találkoztak a budapestiek részéről, másrészt a turizmus minimális mértékben érinti ezeket az egységeket.**

A Paskál-, a Palatinus és a Csillaghegyi fürdők cca. 45-55 %-át veszítették el a 2019. évi forgalmuknak. A kisebb mértékű csökkenés a csillaghegyi egység esetében a nyáron sem szünetelő úszótáboroknak, majd a koraősszel felpörgetett úszóiskolai relációnak köszönhető. A Pesterzsébeti fürdő és strand mindössze 5,5%-kal realizált kisebb forgalmat a 2019. évinél (-7,1

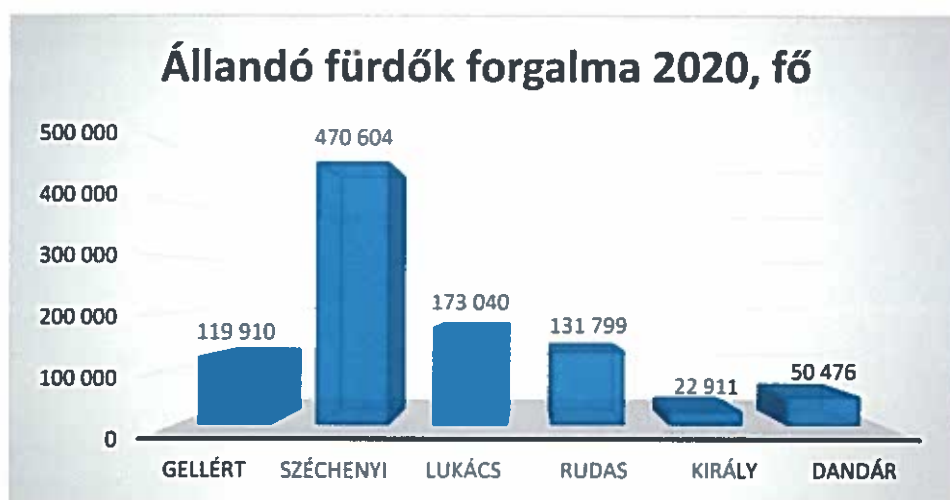


ezer fő), ennek oka az alacsony bázis – 2019. év júliusában került átadásra a teljesen megújult fürdő.

A 2020. évben a két idényfürdő - Római strand és a Pünkösdfürdői strand forgalmának visszaesése 37,6% és 17,6% sokkal kisebb mértékű volt, mint a többi egységé. A relatíve jó forgalmi helyzet magyarázata az idényjelleg, a két járványhullám közötti szünet pont nyárra, a strandidényre esett. A szokatlanul hűvös nyár ugyanakkor számottevő negatív hatást gyakorolt.

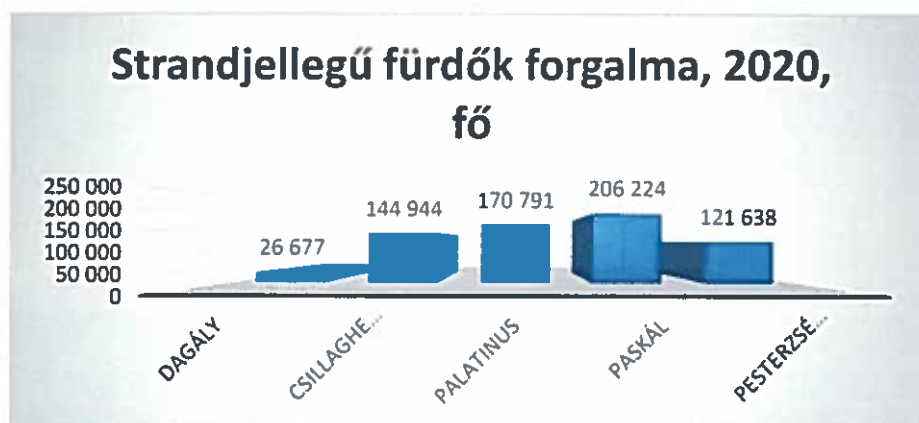
**A Társaság teljes vendégforgalma a 2020. évben drámai mértékben lecsökkent a koronavírus járvány és az arra reflektáló állami rendelkezések következtében. A Társaság ehhez hasonló mértékű keresleti válsággal korábban nem nézett szembe, a covid nyomában járó visszaesés a teljes vendégforgalomra negatív hatást gyakorolt.**

**Állandó fürdők összforgalma 2020. évben (fő)**



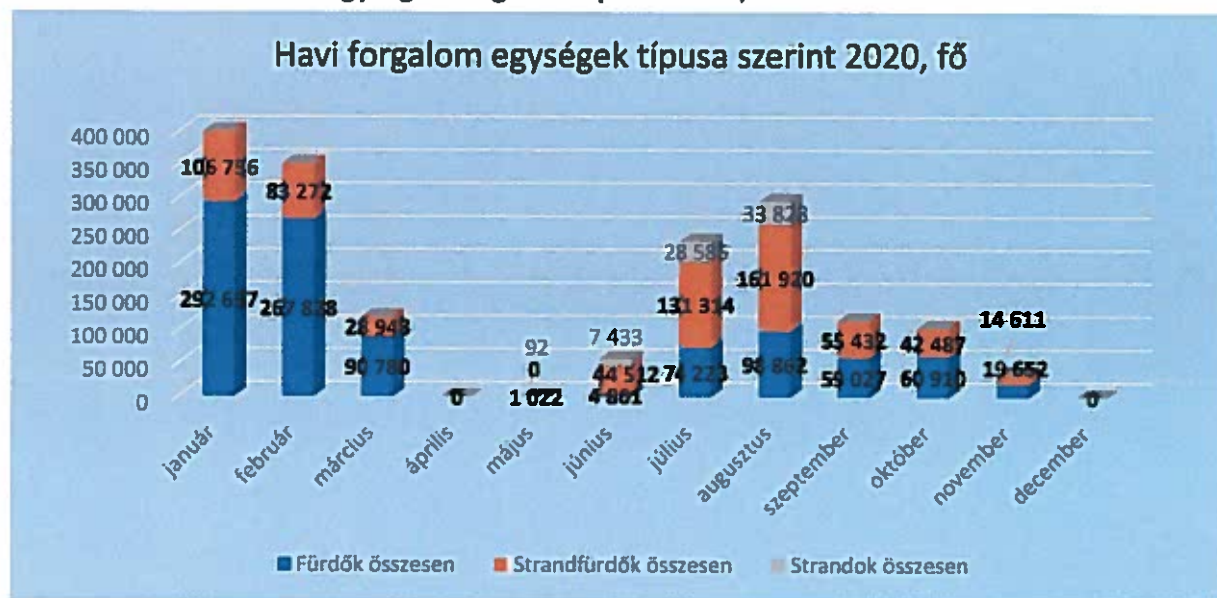
A Széchenyi fürdő stratégiai jelentőségét jól mutatja, hogy vendégforgalma még a koronavírus járvány idején is megközelítette a másik öt állandó gyógyfürdő teljes vendégszámát.

**Strandfürdők összforgalma 2020. évben (fő)**



Az éves működésű, de strandjellegű fürdők forgalma a 2020. évben kisebb átalakulást mutat: az első negyedévben is érdemi forgamat lebonyolító Paskál összességében több vendéget fogadott, mint a nyáron legforgalmasabb egység, a Palatinus. Csillaghegy és Pesterzsébet forgalma nagyságrendileg hasonlóan alakult, a csillaghegyi egység csökkenését részben lefékezte az itt és a Paskálon számottevő úszóiskolás forgalom ősszel is magas aránya.

#### Egységek forgalma típus szerint, 2020. évben



Az egységek forgalmának típus szerinti megoszlása is jelentősen megváltozott a 2020. év során. Míg korábban az állandó fürdők aránya, kisebb havi ingadozásokkal, de végig dominált a struktúrán belül, addig ez a 2020. évben csak az első két hónapban alakult így. Az újranyitást követően a július-augusztus hónapok forgalmát a strandjellegű egységek határozták meg – ez is mutatja, hogy a strandjellegű fürdőkre kisebb hatást gyakorolt a válság.

## Uszoda és wellness – gyógyászati üzletág forgalmának alakulása 2019-hez képest, %



A 2020. évben a két üzletág forgalmát hasonló mértékben érintette a visszaesés, de havi szinten eltérő mozgásokat is regisztrálhatunk. Az uszoda-wellness üzletág az első két hónapban még felülmúlta a bázis időarányos értékét, míg a gyógyászat a bázisszinten alakult. A nyári újranyitás a gyógyászat esetében egy hónappal követte az uszoda-wellness relációt, így előbbi esetében nem volt júniusi forgalom. Szeptemberben megfordult a helyzet, a gyógyászat visszaesése kisebb volt az uszoda-wellness ágazatnál, ennek oka a beutazási tilalom – a nyáron újrainduló, még sovány turisztikai szegmens a beutazási tilalommal ismét lenullázódott.

### 3. EREDMÉNY

M Ft

Megnevezés		2019 Bázis	2020 Tény	Változás abszolút 2020 Tény - 2019 Bázis	% 2020 Tény / 2019 Bázis
I.	Értékesítés nettó árbevétele	18 411,17	5 986,96	-12 424,21	32,52%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	-1,28	0,78	2,06	-60,94%
III.	Egyéb bevételek	405,73	832,283	426,553	205,13%
5	Anyagköltség	1 505,67	900,07	-605,60	59,78%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 404,99	1 027,11	-1 377,88	42,71%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	204,62	82,84	-121,78	40,48%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	186,34	59,512	-126,828	31,94%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	217,74	90,072	-127,668	41,37%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 519,36	2 159,60	-2 359,76	47,79%
10	Béreköltség	5 552,72	4 219,12	-1 333,60	75,98%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	312,89	263,166	-49,724	84,11%
12	Bérráfordítások	1 089,20	418,19	-671,01	38,39%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	6 954,82	4 900,48	-2 054,34	70,46%
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 102,35	2 182,78	80,43	103,83%
VII.	Egyéb ráfordítások	1 050,66	649,11	-401,55	61,78%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 188,42	-3 071,95	-7 260,37	-73,34%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1,14	51,417	50,277	4510,26%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	21,24	43,403	22,163	204,35%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-20,1	8,014	28,114	-39,87%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	4 168,31	-3 063,94	-7 232,25	-73,51%
X.	Adófizetési kötelezettség	228,3	12,367	-215,933	5,42%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	3 940,01	-3 076,30	-7 016,31	-78,08%

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. -3 063,9 millió forint adózás előtti eredménnyel zárta a 2020. évet. Az adózott eredmény -3.076,3 millió forint, ez 7.016,3 millió forinttal kisebb a 2019. évi, 3.940 millió forintos adózott eredménynél.

Az értékesítés nettó árbevétele csökkent le a legnagyobb mértékben, több mint 12.424,2 millió forinttal, ezt részben ellensúlyozták a költségcsökkentő intézkedések és a fürdőbezárásokból eredő, illetve az adófizetések mérséklődéséből eredő költség-megtakarítások (összesen több mint 4.757,2 M Ft költség-csökkentés).

### 3.1. Bevételek

A bevételek alakulása 2019. Bázis, 2020. Tény

MFt

Megnevezés	2019 Bázis	2020 Tény	Változás 2020 Tény - 2019 Bázis	% 2020 Tény / 2019 Bázis
Értékesítés nettó árbevétele	18 411,17	5 986,96	-12 424,21	32,52%
Egyéb bevételek	405,73	832,28	426,55	205,13%
Pénzügyi műveletek bevételei	1,14	51,42	50,28	4510,26%
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>18 818,04</b>	<b>7 042,18</b>	<b>-11 775,86</b>	<b>37,42%</b>

Az értékesítés nettó árbevétele 2020. évben 5.987 millió forint, ez -12 424,2 millió forinttal (-67,5%) alacsonyabb a 2019. év árbevételénél. A bevételek a vendégforgalom esésével párhuzamosan csökkentek: a 4 hónap zárva tartás, a koronavírus miatt elrendelt korlátozások – lezárások, beutazás szigorítása -, a júniusi kedvezőtlen időjárás együttes hatásának köszönhetően értékük 67,48%-kal csökkent a bázisévhez képest.

A korábbi években jellemző volt az értékesítési árbevétel abszolút dominanciája a bevételeken belül, 95%-on felüli aránnyal. Ez 2020-ban kismértékben megváltozott a már részletezett okokból, így az értékesítés árbevétele 85%-ot képviselt az összes bevételhez viszonyítva.



## Értékesítés nettó árbevétele főcsoportok szerint, 2019-2020.

M Ft

Főcsoportok	2019 Bázis	2020 Tény	Változás abszolút 2020 Tény - 2019 Bázis	% 2020 Tény / 2019 Bázis
Fürdőbelépők	14 556,78	4 321,67	-10 235,12	29,69%
Másodlagos fürdőszolgáltatások, ivókutak	1 061,29	290,95	-770,34	27,41%
Co-payment bevételek	772,73	284,70	-488,02	36,84%
NEAK bevételek	380,99	124,34	-256,65	32,64%
Nagybérletek bevétele	307,33	255,57	-51,76	83,16%
Bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi bevételek	1 332,05	709,73	-622,32	53,28%
<b>Összes árbevétel</b>	<b>18 411,17</b>	<b>5 986,96</b>	<b>-12 424,21</b>	<b>32,52%</b>

A fürdőbelépőkön elért bevétel (4.321,7 millió Ft) 10.235,12 millió forinttal marad el a bázis időszakban elért értékhez képest, ez mintegy 70%-os visszaesés. A fürdőbelépők bevételi súlyának továbbra is meghatározó aránya a cég egy lábón állását jelenti, melyet a válság még nyilvánvalóbbá tett.

A fürdőbelépők bevétele csökkenésének oka döntően volumen hatás, minimális részben árhatás. A volumenhatás már részletezésre került a forgalmi fejezetben.

Árhatás: A társaság az újranyitást követően több fürdőben (Széchenyi, Gellért Rudas, Lukács) bevezető árakkal nyitott (átlagosan 30-35%-kal a korábbi árszint alatt), de a várt belföldi forgalom-emelkedés elmaradt, így a várakozásoknál kisebb árbevételt realizáltunk. Tovább csökkentette az árbevételt, hogy több fürdőben a bevezető árak később sem kerültek emelésre: mivel a turista forgalom a korlátozásoknak köszönhetően szeptember elejétől, a vonatkozó kormányrendelet miatt gyakorlatilag megszűnt, a belföldi közönség számának megtartása érdekében meghagytuk az újranyitás bevezető árait.

A másodlagos fürdőszolgáltatások bevétele 2020. évben 290,95 millió forint, ez a korábbi időszak növekvő tendenciájával szemben 73 %-os csökkenés, egyértelműen a forgalom visszaesésével indokolható. Különösen nagy veszteséget jelentett a csomagok bevételeinek visszaesése – a nagy fajlagos bevételű termékeket 95-99%-ban a turisták vásárolták, de sajnos ez a forgalmi szegmens csökkent le a legnagyobb mértékben.

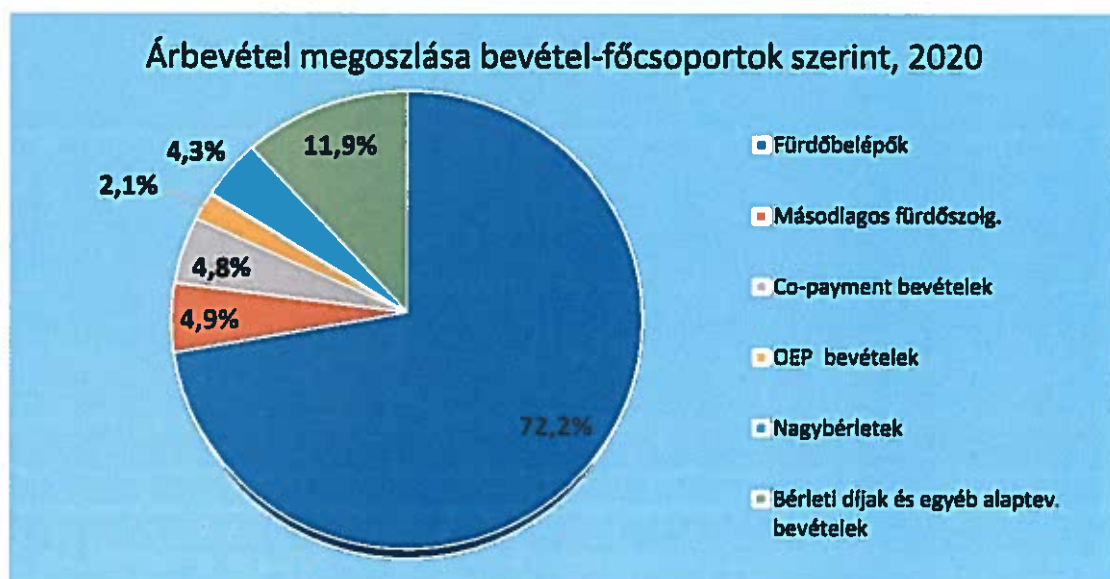
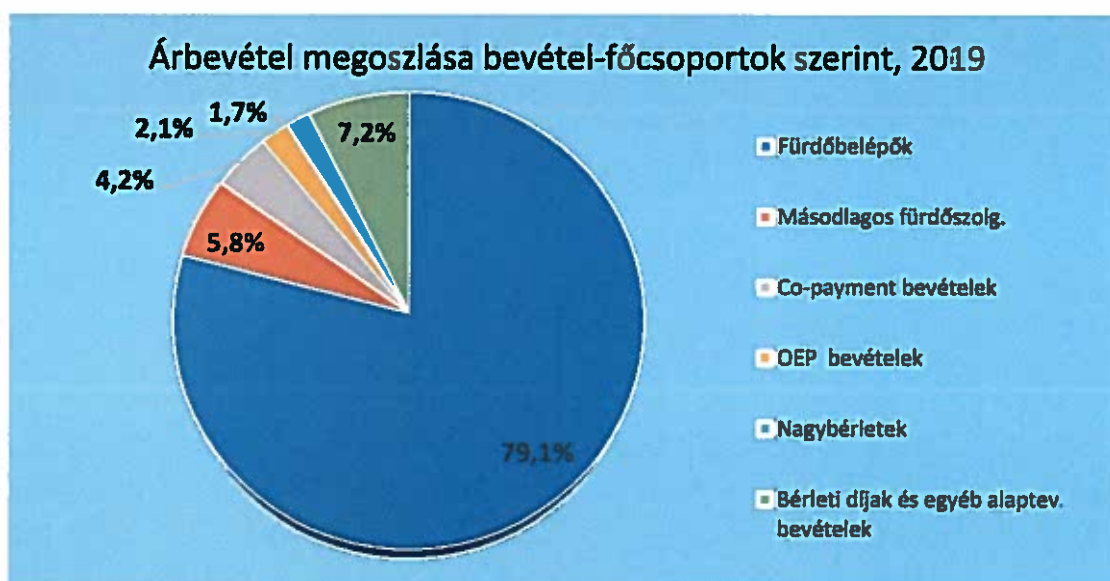
A gyógyászati üzletág bevételei cca. 745 millió forinttal csökkentek (1.153,9 MFt-ról 409 M Ft-ra, -64,5%), súlyuk az alaptevékenységi bevételeken belül kismértékben nőtt (6,3%-ról 6,8%-ra). Az arány kismértékű emelkedésének oka az, hogy a turizmussal szemben a vényes vendégkör csökkenése kisebb mértékű volt – ennek eklatáns példája a leghangsúlyosabb gyógyászati profillal rendelkező Lukács fürdő forgalmi alakulása.

A nagybérletek bevétele csak kis mértékben csökken (-16,8%) t, ennek oka, hogy 2019. év decemberében adtuk el ezen termékek többségét, ekkor még nem volt látható a járvány

súlyossága. A bezárások miatt az ilyen típusú bérletek felhasználását meghosszabbítottuk a 2021- évre átnyúlóan, így az ilyen címen befolyt bevétel egy része a 2021-es évre elhatárolásra került.

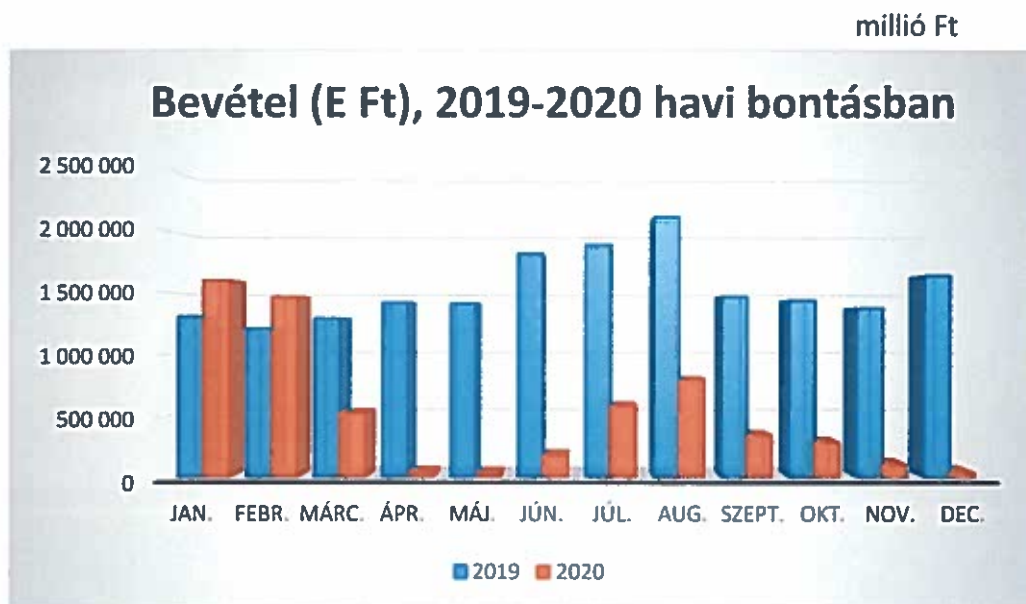
A bérleti díjak és egyéb alaptevékenységi árbevételek (709,7 millió Ft) 622,3 millió forinttal (-46,7%) maradt el a bázisidőszakban elért szinttől. A bérleti díjbevételek nem csökkentek olyan mértékben, mint a többi bevételi csoport, ez annak köszönhető, hogy a bérlők a nyitvatartás idejére a forgalomtól függetlenül is kötelesek egy bizonyos minimális mértékű bérleti díj megfizetésére.

Az egyéb alaptevékenységi bevételek részét képező „kiegészítő üzletágak” (palackozás, labor) súlya továbbra is csekély (megközelítőleg 110 MFt árbevétel), de ezen tevékenységek válságállónak bizonyultak, a főtevékenységtől függetlenül a 2019. évi bázis szint körül alakultak.





## Értékesítés nettó árbevétele havi bontásban



A bevételek éves eloszlása jelentősen megváltozott, a járványtól mentes I. negyedév bevételi dominanciája a 2020. éven belül kimagasló. A pandémia előtti években bevételeink legjelentősebb része a külföldi turistáktól származott, melynek szezonális megjelenése a II-III-IV. negyedévben volt jellemző. Az újranyitást követően a nyár folyamán a turizmus szolid mértékű újra indulásával együtt bevételeink biztatóan kezdtek növekedni, de az emelkedő trendnek a beutazási tilalom és az újabb fürdőbezárás véget vetett. A 2020. évben összességében csak az első és a harmadik negyedév bírt értékelhető bevételi szinttel.

## Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között 2019.-2020. években

e Ft

Egység	2019 Bázis	2020 Tény	Eltérés Tény-Bázis	%	Egységek aránya 2020. évi árbevételből
Gellért	3 485 176	683 745	-2 801 431	19,62%	11,42%
Széchenyi	8 636 532	2 251 460	-6 385 072	26,07%	37,61%
Lukács	1 149 571	501 538	-648 033	43,63%	8,38%
Rudas	1 407 030	538 140	-868 890	38,25%	8,99%
Király	213 760	51 174	-162 586	23,94%	0,85%
Dandár	264 406	109 606	-154 800	41,45%	1,83%
Dagály	502 403	81 785	-420 618	16,28%	1,37%
Csillaghegy	476 048	288 118	-187 930	60,52%	4,81%
Palatinus	790 822	420 848	-369 974	53,22%	7,03%
Paskál	817 622	448 653	-368 969	54,87%	7,49%
Pesterzsébeti fürdő	280 241	298 659	18 418	106,57%	4,99%
Csepel	74 659	69 028	-5 631	92,46%	1,15%
Római	120 493	85 746	-34 747	71,16%	1,43%
Püskösfürdő	42 793	37 115	-5 678	86,73%	0,62%
Rácz	1 797	1 861	64	103,57%	0,03%
Palackozó	57 538	53 213	-4 325	92,48%	0,89%
Labor	58 735	56 821	-1 914	96,74%	0,95%
Margitszigeti hévízkút	31 539	9 447	-22 092	29,95%	0,16%
Társaság összesen	18 411 165	5 986 959	-12 424 206	32,52%	100,00%

A 2020. évben is – nem függetlenül az első negyedév működésétől – a Széchenyi és a Gellért fürdő realizálta a legtöbb árbevételt, de arányuk a turizmus szinte teljes megszűnésével kismértékben csökkent.

A Lukács fürdő bevételeinek csökkenése kisebb volt a többi történelmi fürdőnkhez képest, ennek oka a hagyományosan nagyobb arányú budapesti – bérletes és gyógyászatos - vendégkör.

A nyári újranyitás következtében a strandjellegű állandó fürdők bevétele is kisebb mértékben esett vissza a nagyokhoz képest, ennek oka, hogy jellegükből kifolyólag a nyári bevételek továbbra is dominánsak ezen egységeknél.

Részben válságálló terület volt a már említett palackozó és labor mellett az úszásoktatás, valamint a rendezvényekre történő helyiség-bérbeadás, viszont ezek a tevékenységek az összbevétel szempontjából marginális jelentőségűek.

**Az egyéb bevételek és arányuk jelentősen nőtt a bázis értékhez képest, a 832,28 millió forint 105,13 %-kal haladja meg a 2019. évi szintet. A változás okai a következők:**

Az egyéb bevételek között került elszámolásra a 485/2020(XI.10.) kormányrendelet alapján kapott bértámogatás 255 MFt értékben. A támogatást a november-december hónapok munkabér költségeinek részleges fedezetére kapta a Társaság.

Az egyéb bevételeket 2020-ban 48,1 millió forinttal növelte az MNV Zrt-től - a Rudas déli szárnyára vonatkozó vagyonkezelési szerződés feltételeként előírt értékcsökkenés-visszapótlási kötelezettségének elengedése. Az előző éveket érintő tételek között 123,1 millió forintot számoltunk el ilyen címen a 2017-2019 évekre, ezért az egyéb bevételekre gyakorolt hatás a 2020. évben összesen 171,2 M Ft.

A céltartalékok feloldása a 2019. évi értéknél kismértékben alacsonyabb (-12,74 MFt). A 2020. évben feloldásra került a korábban csatornahasználati díjra képzett 159,9 millió forintból 8,7 MFt. A korábbi években nagykarbantartásra, árvízi védekezésre képzett, de részben okafogyottá vált céltartalékok 117,1 millió forint értékben kerültek feloldásra.

A Dagály fürdő üzemeltetésének visszaadásával történt eszközadás 26 millió forinttal növelte az egyéb bevételeket.

A társasági adó felajánlásból elszámolt adójóváírás 4,7 millió forinttal, a nem teljesítés miatt érvényesített teljesítési garanciák 11,7 millió forinttal növelték az egyéb, kivételes bevételeket.

#### **Pénzügyi műveletek bevételei**

A pénzügyi műveletek bevétele a 2019. évi, szinte minimális értékről (1,1 MFt) 2020-ban 51,4 millió forintra nőtt, ennek oka a Széchenyi Étterem Kft-től, mint jelentős tulajdoni részesedésű vállalatától kapott osztalék (50 MFt).

### 3.2. Költségek és Ráfordítások

MFt

Megnevezés	2019 Bázis	2020 Tény	Változás abszolút 2020 Tény - 2019 Bázis	% 2020 Tény / 2019 Bázis
Anyagköltség	1 505,67	900,07	-605,60	59,78%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 404,99	1 027,11	-1 377,88	42,71%
Egyéb szolgáltatások értéke	204,62	82,84	-121,78	40,48%
Személyi jellegű ráfordítások	6 954,82	4 900,48	-2 054,34	70,46%
Értécsökkenési leírás	2 102,35	2 182,78	80,43	103,83%
Aktivált saját teljesítmények értéke	-1,28	0,78	2,06	-60,94%
Egyéb ráfordítások +ELÁBÉ+Közvetített sz.	1 454,74	798,69	-656,05	54,90%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	21,24	43,40	22,16	204,35%
Adófizetési kötelezettség	228,30	12,37	-215,93	5,42%
<b>ÖSSZES KÖLTSÉG ÉS RÁFORDÍTÁS</b>	<b>14 878,01</b>	<b>9 946,96</b>	<b>-4 931,05</b>	<b>66,86%</b>

A költségek és ráfordítások jelentősen csökkentek a 2020. évben, összértékük (9.947 MFt) mintegy 33%-kal (-4.931 MFt) volt alacsonyabb a 2019. évinél. A bezárások és a társaság pénzügyi helyzetére tekintettel elrendelt takarékosági intézkedések, szerződés-felbontások miatt szinte minden üzemi jellegű költség csökkent. A legnagyobb mértékű csökkenés a személyi jellegű ráfordítások körében valósult meg (-2.054 MFt).

#### 3.2.1. Anyagköltség

Az anyagköltség (900,07 millió Ft) 605,6 millió forinttal (cca. -40%) maradt el a bázis értékhez képest. A legnagyobb mértékben a közműszolgáltatások költségei estek vissza, nem függetlenül a bezárásoktól, de az üzemeltetéshez szükséges folyóanyag beszerzések racionalizálása miatt a többi, kevésbé meghatározó anyagfajta költsége is csökkent. Arányaiban növekedést eredményezett a fertőtlenítőszeres beszerzése.

## A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása, 2019 Bázis és 2020 Tény

M Ft

Közmű-szolgáltatások	2019 Bázis	2020 Tény	Változás 2020 Tény - 2019 Bázis	% 2020 Tény / 2019 Bázis
Villamos energia	636,6	447,9	-188,71	70,36%
Földgáz	125,1	61,8	-63,31	49,39%
Vízdíj	162,6	87,5	-75,06	53,84%
Távhő-szolgáltatás	228,4	171,2	-57,18	74,97%
Csatornadíj	240,2	151,9	-88,32	63,23%
Összesen	1 392,80	920,33	-472,47	66,08%

A táblázat az igénybe vett szolgáltatások között található rezsiköltségeket –távfűtés, csatorna ktg. –, illetve a továbbszámlázott (81) közüzemi költségeket is tartalmazza. \*A millió forintba történő kerekítések miatt az összesítő soroknál előfordulhat +/- 0,1 eltérés.

A közműszolgáltatások 2020. évi költségei – összesen 920,33 millió Ft – az előző évhez képest 472,47 millió forinttal csökkentek (-34%), a járvány miatti bezárásoknak köszönhetően. A csökkenéshez hozzájárult a Dagály fürdő üzemeltetésének megszűnése, a Király fürdő zárva tartása, illetve a fürdők fokozatos nyitása (több történelmi jellegű fürdő nem nyitott, illetve fokozatosan nyitott a nyári hónapokban). A rezsiköltségek részben fix jellege miatt közműszolgáltatások költségei nem a zárva tartott időszakokkal arányosan estek vissza, illetve az egyes költségfajták csökkenése eltérő mértékben valósult meg.

### 3.2.2. Igénybe vett szolgáltatások

A külső szolgáltatások költségei a menedzsment intézkedéseinek hatására radikálisan csökkentek a 2020. évben, 1 377,88 millió forinttal (-53%) kevesebb költség valósult meg, mint a megelőző évben. A költségmegtakarítás az egyes szerződések jogi felülvizsgálata majd felmondása - ezek közül is jelentős a munkaerő kölcsönzési és a karbantartási szerződés felmondása – alapján realizálódott és természetesen hatással volt az igénybe vett szolgáltatások költségére a fürdők bezárása is.

A bérleti díjak közül az ingatlanok bérleti díja (18 M Ft) 90,6 millió forinttal maradt el a 2019. évi értéktől (109 M Ft). Ennek legfőbb oka a Dagály fürdő üzemeltetésének visszaadása, másodsorban az MNV vagyonkezelési díj 2020. évi átsorolása az egyéb igénybe vett szolgáltatások körébe.

Az egyéb eszközök bérleti díja (20,2 M Ft) mintegy 25 millió forinttal kevesebb a bázis értéknél, ennek oka a zárva tartások miatti bérleti díjak elmaradása (készpénzmentes fizetéshez szükséges eszközök bérleti díja), valamint a Társaságunk számára jelen helyzetben kedvezőtlen feltételekkel bíró szerződések felmondása (pl. napozóágyak bérlete, csillaghegyi úszásoktatáshoz szükséges eszközök, stb).

A karbantartási költségek csökkenése a bázisévi 583,44 millió forintról 234,74 millió forintra (-348,7 M Ft) elérte a 60%-os mértéket. A bezáráson túl a csökkenés a társaság gazdasági helyzetére tekintettel bevezetett takarékosági intézkedéseknek köszönhető: a halasztható felújítások átütemezése, egyes szerződések újratárgyalása, kedvezőbb feltételek érdekében, és alapvető változás volt a saját erőforrások igénybevétele külső szolgáltató helyett. A korábbi nagyberuházásokat (Csillaghegyi fürdő, Pesterzsébeti fürdő) követő - ilyenkor szokásos - javítások sem terhelték a 2020-as évet. A szoftver-karbantartások, szupport költségei több mint 86%-kal, összesen 89,3 MFt-tal csökkentek, ennek oka a fürdőbeléptető-rendszer folyó költségén elért megtakarítás.

A Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek összegét a kedvezőtlen üzleti környezet és a likviditási szempont prioritása miatt drámai mértékben csökkentettük, a 2019. évi 170 millió forinthez képest 2020-ban mindössze 9 millió forintot költött a társaság ilyen címen (-94,7%).

A tanácsadási díjak 41%-kal csökkentek (-22,5 MFt, összesen 38,2 MFt 2020-ban), ezen a területen is több olyan szerződést felmondtunk, amely már nem volt szükséges a Társaság számára, vagy saját munkaerővel ki lehetett váltani.

Jelentősen csökkentek (-93 MFt, -72,5%) a takarítási és mosatási költségek, ez utóbbi a bezárásokon túlmenően annak is köszönhető, hogy a korábban kiszervezett takarítási munkákat saját személyzettel oldotta meg a Társaság.

Drasztikusan csökkent a kölcsönzött munkaerőre költött kiadás (-336 MFt, -88%), a munkaerő kölcsönző cégekkel a társaság a szerződést felmondta, a korábban kiszervezett munkát saját munkaerővel váltotta ki.

A BVH Zrt. felé fizetett szolgáltatási díj 2020-ban 26 millió forinttal 93,6 millió forintra nőtt (+38,7%), ennek oka az, hogy a díj nagyságának megállapítása a korábbi évek bevételei alapján történik.

### **3.2.3. Egyéb szolgáltatások**

Az egyéb szolgáltatások költségei összesen 121,8 millió forinttal csökkentek a bázisévhez képest (-59,5%), ennek fő oka a bankköltségek 103 millió forintot meghaladó csökkenése, mely elsősorban a tranzakciók számának visszaeséséből ered.

### **3.2.4. Személyi jellegű ráfordítások**

#### **Személyi jellegű ráfordítások**

Társaságunk - az előző menedzsment és az Üzemi Tanács 2019. év végi megállapodása alapján - 2020. január 1- napjától kezdődően átlagosan 10 %-os bérfeljesztést hajtott végre.

A bérfejlesztés mellett a személyi ráfordítások alakulását 2020. áprilisától három fő tényező határozta meg. A Társaság veszteségeinek csökkentésében a létszámleépítés mellett számos, a személyi költségeket érintő intézkedés meghozatalára került sor. Ezek körében az állásidő alatt biztosított alapbér 81,5%-ra csökkentésén kívül a Társaság felfüggesztette a nyelvpótlék, a teljesítményalapú pótlékok és az éves jutalmak (2019. évben több mint kéthavi bérkerettel megegyező mértékű) kifizetését, két hónapra szüneteltette a cafeteria juttatást, továbbá szűkítette a munkavállalók segélyezését és a magán gépkocsi társasági használatának támogatását.

A személyi költségek alakulására kedvezően hatottak a járvány első és második hullámában a Kormány által biztosított ágazati kedvezmények. A munkabér utáni közterhek megfizetése alóli mentesítés (szochó, szakho) a járvány két hullámának idején jelentősen mérsékelte a Társaság személyi jellegű költségeit.

A költségcsökkentő intézkedések és az állami járulék és bértámogatással igénybe vehető kedvezmények éves szinten 907.394 e Ft eredményjavulást jelentettek. A döntő részt képviselő járulékkedvezmény a személyi jellegű költségek csökkenését eredményezte, a 255,7 M Ft összegű bértámogatás az egyéb bevételek között került elszámolásra.

A jutalmak, pótlékok felfüggesztésével szemben kismértékű hatást gyakorolt a személyi költségek alakulására a 2020. évi létszámcsökkenés. A Társaság létszáma már az első negyedév végén meghaladta a szükséges szintet, ennek oka a Dagály fürdő üzemeltetésének a felmondása, illetve a Király fürdő újraindításának elmaradása volt. Az egységek nyári, fokozatos újraindulását követően a történelmi fürdők forgalma a korábban megszokotthoz képest sokkal alacsonyabb szinten realizálódott, az így keletkező létszámfelesleg révén a Társaság teljes mértékben ki tudta váltani a kölcsönzött munkaerőt, de megindult a munkaerő egy részének elvándorlása is. A nyári hónapokban a központot is érintő, kisebb mértékű elbocsátásokkal került sor a létszám csökkentésére. A turistaforgalom őszi leállítását követően a Társaság több mint 80 főnek nem tudott munkát biztosítani, az őket érintő csoportos leépítés átlagosan három havi végkielégítés kifizetésével járt.

<b>Személyi jellegű költségek egyes megtakarításai</b>	<b>e Ft</b>
A megtakarított pótlékok összege	128 840
Állásidőre járó bér megtakarított összege	93 205
Az állami járulékkedvezmények összege	410 851
Az első bezárási hullám során megvont cafeteria megtakarított összeg.	18 774
<b>Összesen</b>	<b>651 669</b>

Mindezen hatások eredményeképpen a személyi jellegű ráfordítások 2020. évben (4.900,5 Mft) 29,5 %-kal (-2.054,3 Mft) maradtak el a 2019. évi (6.954,8 Mft) bázistól.



## Bérhatékonysági mutató alakulása

MFt		
Megnevezés	2019 Bázis	2020 Tény
Értékesítés nettó árbevétele	18 411,17	5 986,96
Bérköltség	5 552,72	4 219,12
Személyi jellegű egyéb kifizetések	312,89	263,166
Bérfelhalmozások	1 089,20	418,19
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>6 954,81</b>	<b>4 900,48</b>
<b>Bérhatékonysági mutató</b>	<b>2,65</b>	<b>1,22</b>

A bevételek lecsökkenésének következményeként, a takarékosági intézkedések ellenére még így is nagyfokú romlást mutat a bérhatékonysági mutató, a 2020. évben 1 Ft személyi ráfordítással mindössze 1,22 Ft nettó árbevételt realizált a Társaság. A mutató romlása egyszerre jelzi a Társaság szociális elkötelezettségét (kismértékű volt a létszámcsökkentés, az állásidős bérek nagyvonalúan lettek kialakítva) és a tevékenység munkaerő-igényességét. A munkaerő költségei az egységek bezárása alatt is a legfontosabb költségelemet jelentik.

### 3.2.5. Értékcsökkenés

Az épületek és a gépek, berendezések amortizációja (2.182,78 MFt) kis mértékben, 4%-kal haladta meg a bázis évi szintet (2.102,35 MFt). A beszerzések visszafogása az értékcsökkenést mérsékelte, ezt ellensúlyozta a 2019. II. félévben üzembe helyezett Pesterzsébeti fürdő amortizációjából eredő időarányos növekedés, illetve a 2017-2018. években épített csillaghegyi új palackozóüzem 2020. őszi aktiválását követően megjelenő értékcsökkenés.

### 3.2.6. Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke (0,78 MFt) a korábbi évhez hasonlóan elhanyagolható szinten maradt, melyben főként a saját termékek anyagszükséglete szerepelt.

### 3.2.7. ELÁBÉ, Közvetített szolgáltatások, Egyéb ráfordítások

MEGNEVEZÉS	2 019	2 020	Változás 2020-2019	% 2020/2019
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>404 082</b>	<b>149 584</b>	<b>- 254 498</b>	<b>37,0%</b>
ebből ELÁBÉ	186 344	59 512	- 126 832	31,9%
ebből Közvetített szolgáltatások	217 738	90 072	- 127 666	41,4%
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 050 662</b>	<b>649 110</b>	<b>- 401 551</b>	<b>61,8%</b>
ebből Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	-	22 892	22 892	
ebből Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti évhez kapcsolódó ráford.	5 122	22 352	17 230	436,4%
ebből Céltartalék képzése	136 564	140 286	3 722	102,7%
ebből Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	175 258	87 115	- 88 142	49,7%
ebből Adók, illetékek, hozzájárulások	664 071	353 533	- 310 538	53,2%
ebből Kivételes egyéb ráfordítások	3 014	2 584	- 430	85,7%
ebből Különféle egyéb ráfordítások	66 633	20 348	- 46 286	30,5%
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>1 454 744</b>	<b>798 694</b>	<b>- 656 049</b>	<b>54,9%</b>

Az egyéb ráfordítások, eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások (798,7 M Ft) a bázisévi értéktől 656 millió forinttal maradtak el (-45%).

Az ELÁBÉ a vendégforgalom csökkenésével párhuzamosan, az árueadások (fürdőkben eladott köntös, törülköző, papucs, kozmetikumok, műanyag palackok, stb.) drasztikus visszaesésének következtében 126,8 millió forinttal csökkent (-68%).

A közvetített szolgáltatások 127,7 millió forinttal, 59%-kal csökkentek, legnagyobb mértékben az egyéb közvetített szolgáltatások estek, amelyek jelentős részét egy magasabb fajlagos értékű, bérlő által végzett szolgáltatás (wellness szolgáltatások) teszi ki.

A Széchenyi fürdőben elbontott kabinsor miatt az Örökségvédelmi Hivatal közel 20 millió forint bírságot szabott ki. A kabinsor elbontása miatt belső ellenőrzési vizsgálat indult, a kártérítési felelősség kérdéskörének feltárása a vizsgálat egyik alapvető célja.

Az értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés (87,1 MFt) 88,4 millió forinttal maradt el a bázis évtől. A ráfordítás fő eleme a Csillaghegyi fürdő létesítésekor 2019. évben lebontott épületek kivezetése és a Dagály fürdő üzemeltetésének visszaadásakor elszámolt kivezetések, leírások.

Az egyéb ráfordításként elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások 2020-ban összesen 353,5 millió forintot tettek ki, ez 310,5 millió forinttal maradt el a bázisértéktől (-47%).

A helyi adók 441 millió forintról 233,3 millió forintra csökkentek (-207,7 MFt), elsősorban az iparüzési adó árbevétel-arányos esése miatt (-231,3 MFt, -71,5%). A csökkenést kismértékben

mérsékelte az építmény és telekadó mértékének növekedése a III. kerületben és a Pesterzsébeti fürdő aktiválása után keletkezett adófizetési kötelezettség. Növelte az építmény és telekadó után fizetendő kiadásokat továbbá, hogy a Társaság a Csillaghegyi új palackozó üzem 2018. évig történt felépítése okán szükségessé vált adóalap-változás bejelentése 2020. évben történt meg, ezért az egységet érintő adófizetési kötelezettsége kismértékben megnőtt.

A költségvetéssel elszámolt adók esetében az innovációs járulék (-34,7 M Ft) és a vízkészlet hozzájárulás (-49,4 M Ft) csökkent nagy mértékben, az előbbi 14,1 M Ft, a vízkészlethozzájárulás 74,4 M Ft-ot tett ki.

A le nem vonható áfa -28,9 M Ft volt 2020-ban, ez 18,3 M Ft-tal kevesebb a 2019. évi értéknél.

Az előző éveket érintő ráfordítások nagy része a Dagály üzemeltetési jogának visszaadása miatti elszámolások (6,6 M Ft), illetve az NHKV Zrt. előző éveket érintő, szemétszállítási szolgáltatások miatti kiszámlázása (16,4 M Ft). Itt került elszámolásra a csatornadíjakra kapott mintegy 30 M Ft értékű jóváírás.

Jelentősebb céltartalék képzés 2020-ban az építmény és telekadó fizetési kötelezettségre történt. A Gellért fürdőt érintő építmény- és telekadó kötelezettségre korábban képezve volt 62,6 M Ft céltartalék, de ez nem fedezi az el nem évült 5 évre vonatkozó számított összeget. Az új kalkuláció eredményeként 47,5 millió forinttal nőtt az erre a célra képzett tartalék (összesen 110,1 M Ft). A Társaság időközben eleget tett helyi adó bejelentési kötelezettségének, ezzel párhuzamosan az elmaradt, el nem évült adófizetéssel kapcsolatban könnyítési kérelemmel fordult a XI. kerület illetékeseihez.

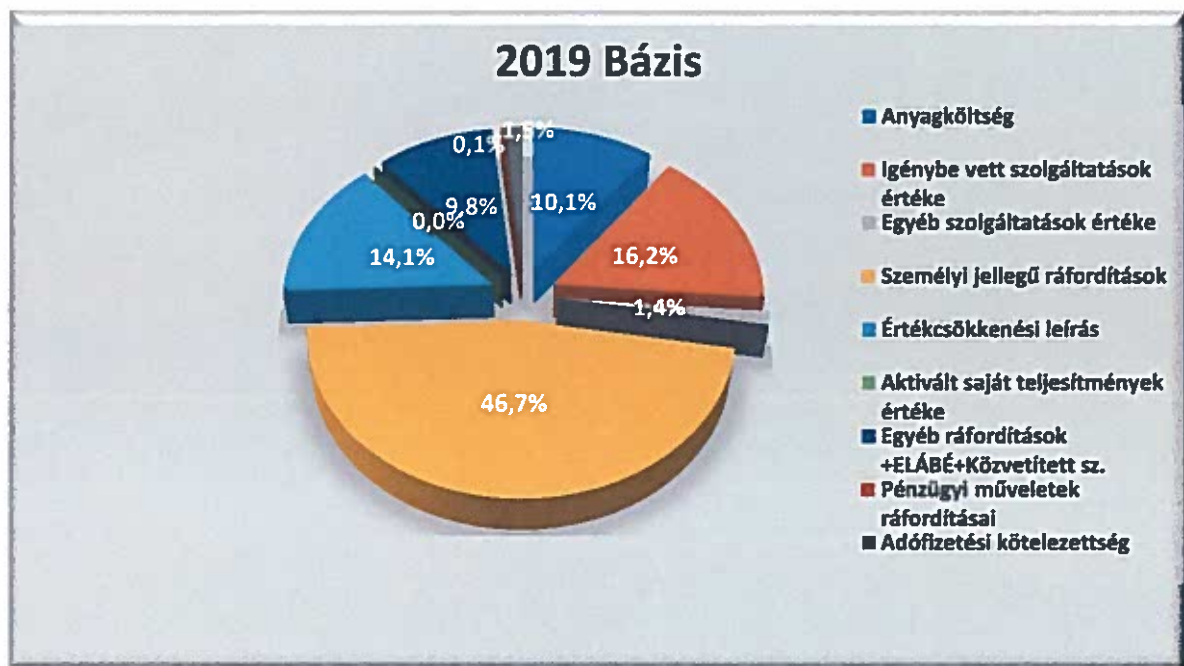
A Széchenyi fürdőben elvégzendő burkolatcserére 92,6 millió forint értékbe történt új tartalékképzés. A különféle egyéb ráfordítások között került leírásra 1,5 M Ft behajthatatlanná vált követelés, amelynek jelentős részére már elszámoltunk értékvesztést a korábbi években (cca. 77 M Ft értékben). Ennek legnagyobb része két, felszámolás alatt álló céghez köthető. A jogi osztály állásfoglalása alapján a követelések behajtására nincs esély.

### **Pénzügyi műveletek ráfordításai**

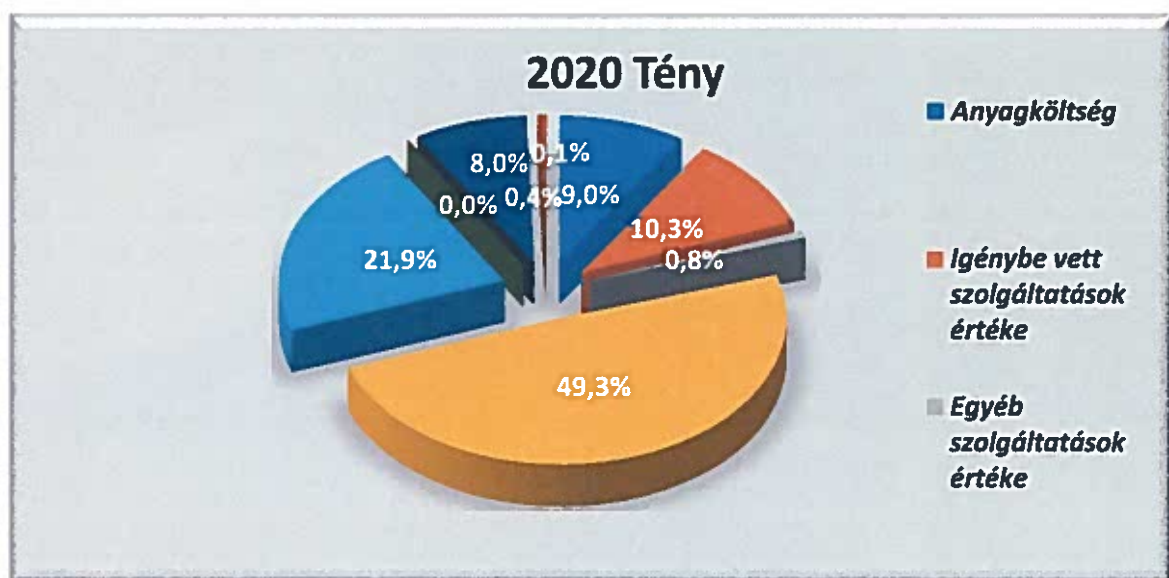
A pénzügyi ráfordítások 22,2 millió forinttal emelkedtek, 21,2 millió forintról 43,4 millió forintra. A beruházási hitelek után fizetett kamatkidadások emelkedtek. A Rác fürdőre korábban jóváhagyott és leszerződött beruházási hitelkeret céljának módosításával Budapest Főváros Önkormányzata engedélyezte a Csillaghegyi fürdő beruházásának utófinanszírozását. Az így felvett, 2,4 Mrd Ft értékű beruházási hitel nem esett az állami hitel moratórium hatálya alá, ezért 21,5 millió forinttal 34,7 millió forintra nőtt a beruházási hitelkamatokra fordított kiadások összege 2020. évben. A költségek növekedését mérsékli a folyószámla-hitelek után fizetett kamatok mértékének csökkenése a hitelkeretek kisebb igénybevétele miatt (-3,6 M Ft, összesen 4,2 M Ft 2020-ban).

A Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft., mint jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozás végelszámolásával történt részesedés-kivezetés 4 millió forinttal rontotta az eredményt.

#### Költségek és ráfordítások aránya 2019 bázis



#### Költségek és ráfordítások aránya 2020 tény



A fenti diagramokból kitűnik, hogy a személyi jellegű ráfordítások jelentik a Társaság legjelentősebb költség-elemét (49,3%). 2021-ben cél a munkaerő megtartása, a további

megszigorítások elkerülése, a takarékos gazdálkodás fenntartása és a gazdaság újranyitásával a Társaság növekedési pályára állítása.

## 4. BERUHÁZÁSOK

### Beruházások a bázishoz képest:

A beruházások összértéke 2020-ban a korábbi év töredékére esett vissza. 2019-ben 5.411,2 Mft értékű beruházás valósult meg, míg 2020-ban mindössze 576 Mft. A 2020-as tényérték az intézkedési tervben rögzítettektől, illetve a 2020. évi várható prognózisban közölt összértéktől is elmaradt.

A 2020-as évet már nem terhelték a korábbi évekre jellemző nagyberuházások, nagy fejlesztések, az év elején tervezett projektek nagy része törlésre került. A társaság gazdasági helyzete további szigorításokat, a költségek befagyasztását követelte meg a beruházás területén is. A halasztható, a működés fenntartásához nem szükség beruházásokat 2020-ban egyáltalán nem valósítottunk meg.

### Beruházások az intézkedési tervhez képest:

e Ft

Beruházások alakulása 2020 Terv-Tény (adatok ezer forintban)					
MEGNEVEZÉS	2020 Intézkedési Terv	2020 Várható	2020 Tény	Intézkedési Terv-Tény eltérés	Intézkedési Terv-Tény eltérés %
2019-ről ájtjövő, jellemzően egyéb építési beruházások	86 726	144 639	144 639	57 913	166,78%
Ablak csere - Private Spa	8 000	7 882	7 882	-118	98,53%
Csillaghegyi Parkoló	7 874	13 187	13 187	5 313	167,48%
Dandár szerver szoba felújítása	0	662	662	662	
Egyéb eszközök, bútor, gépek, gyógyászat	15 748	52 805	35 943	20 195	228,24%
Gellért gépészeti nagyjavítások	12 000	12 000	3 450	-8 550	28,75%
Informatika hardver és szoftver	15 748	24 900	21 285	5 537	135,16%
Király fürdő bővítése	0	6 800	6 800	6 800	
Csillaghegyi új palackozó építése	0	0	25 855	25 855	
Palatinus Élménymedence burkolása és egyéb kis tételek.	105 000	127 029	127 529	22 529	121,46%
Palatinus gyógynövényes szauna kialakítása	0	3 730	3 730	3 730	
Palatinus kültéri medence gépészeti felújítás	0	19 975	21 608	21 608	
Pesterzsébeti kertészeti munkák	11 024	15 641	15 641	4 617	141,88%
Rudas klíma felújítás déli szárny	0	6 500	5 880	5 880	
Széchenyi Cirkusz f. főbejáratl ajtók cseréje	6 000	11 658	11 658	5 658	194,30%
Széchenyi tetőfelújítás VII. ütem	100 000	110 349	113 414	13 414	113,41%
Rudas burkolatcserék	20 000	20 000	3 459	-16 541	17,30%
Palatinus Magda-kút csővezeték csere	0	1 500	0	0	
Széchenyi tűzjelző kiépítése I. ütem	0	20 000	0	0	
Gellért építészeti nagyjavítások	8 000	8 000	0	-8 000	0,00%
Paskál medence elfolyás biztosítása	4 724	4 724	0	-4 724	0,00%
Széchenyi zuhanyozók és wc-k felújítása	14 000	14 000	0	-14 000	0,00%
Csillaghegy járda felújítás	7 300	0	0	-7 300	0,00%
Rudas biztonsági világítás felújítása, déli szárny	0	14 000	13 445	13 445	
Esetleg felmerülő pótmunkák, műszaki üzembiztonság fenntartásához	0	15 000	0	0	
KEHOP I. Csillaghegy	375 000	0	0	-375 000	0,00%
KEHOP I. Széchenyi	0	0	0	0	
<b>TERVEZETT BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN (E Ft)</b>	<b>797 144</b>	<b>654 981</b>	<b>576 067</b>	<b>-221 077</b>	<b>82,17%</b>

### **2019. évről átjövő tételek:**

A 2020. évi intézkedési tervben 86,7 millió forint értékben szerepeltek a 2020 február előtt megrendelt, illetve megkezdett beruházások. A hasonló jellegű projektek tényértéke 57,9 millió forinttal haladta meg az intézkedési tervben kalkulált összeget, mert több – a korábbi menedzsment által megrendelt - tétel 2020 május-június során vált ismertté. A túllépés nagyrészt a Pesterzsébeti fürdő pótmunkáihoz, és a palackozó üzem területrendezési munkáihoz kapcsolódik.

### **KEHOP energetikai projektek:**

Az intézkedési tervben 375 millió forint értékkel szerepeltek a KEHOP támogatással zajló energetikai korszerűsítések III. ütemét jelentő beruházások. A már korábban 2020-ra halasztott energetikai projektek átütemezésre kerültek 2021-re, így a 2020. évet érintő megtakarítás 375 millió forint. A társaság 80 % mértékű előleget kapott 2018-2019.években, amennyiben a beruházás elmarad, a támogatást vissza kell fizetni.

### **Egyéb beruházások:**

A Király fürdőben még 2019. évben kezdődtek meg a beruházás előkészítő munkái, a táblázatban szereplő tétel a tervezéssel kapcsolatos. A fürdő felújításának tervezése 2019. évben indult el, de a 2020. évi likviditási helyzet miatt a beruházás felfüggesztésre került.

Jelentős arányú, de összecszerűségében kis jelentőségű túllépés jelentkezett az intézkedési tervhez képest az egyéb eszközök, bútorok, gépek, gyógyászati eszközök soron. Ennek fő oka a járvány miatt szükségessé vált beszerzések - fertőtlenítő-adagolók, állványok, vegyszer-előállító "oxiperm" gép stb., - másodsorban szivattyú-beszerzések, illetve a Palatinus hullámgép felújítása. A fürdők eszközigénye a vártnál alacsonyabb volt.

A csillaghegyi palackozó üzemhez kapcsolódó, 2020. évi beruházás nem tervezett tétel, a palackozó felépítéséhez szükséges saját anyagbeszerzéseket tartalmazza a 2017-2018. évekről, melyek a 2020 novemberi aktiváláskor kerültek a készletekről a beruházások közé. A likviditást a 2017. és 2018. években terhelték ezek a beszerzések.

A Palatinus Élménymedence burkolására tervezett 105 millió forint összeggel szemben kismértékű túllépés keletkezett. A munka a strandnyitás miatt prioritást élvezett.

A beruházások 2020. évi várható értékében már feltüntetésre került a Palatinus gyógynövényes szauna kialakítása; a beruházás korábban nem volt betervezve, de a geotermikus szauna elhasználódott, és a helyén új, gyógynövényes szauna lett kialakítva.

A Rudas fürdő déli szárnya biztonsági világításának felújítása szükségszerű volt, a projekt a tervezett összegben került megvalósításra.

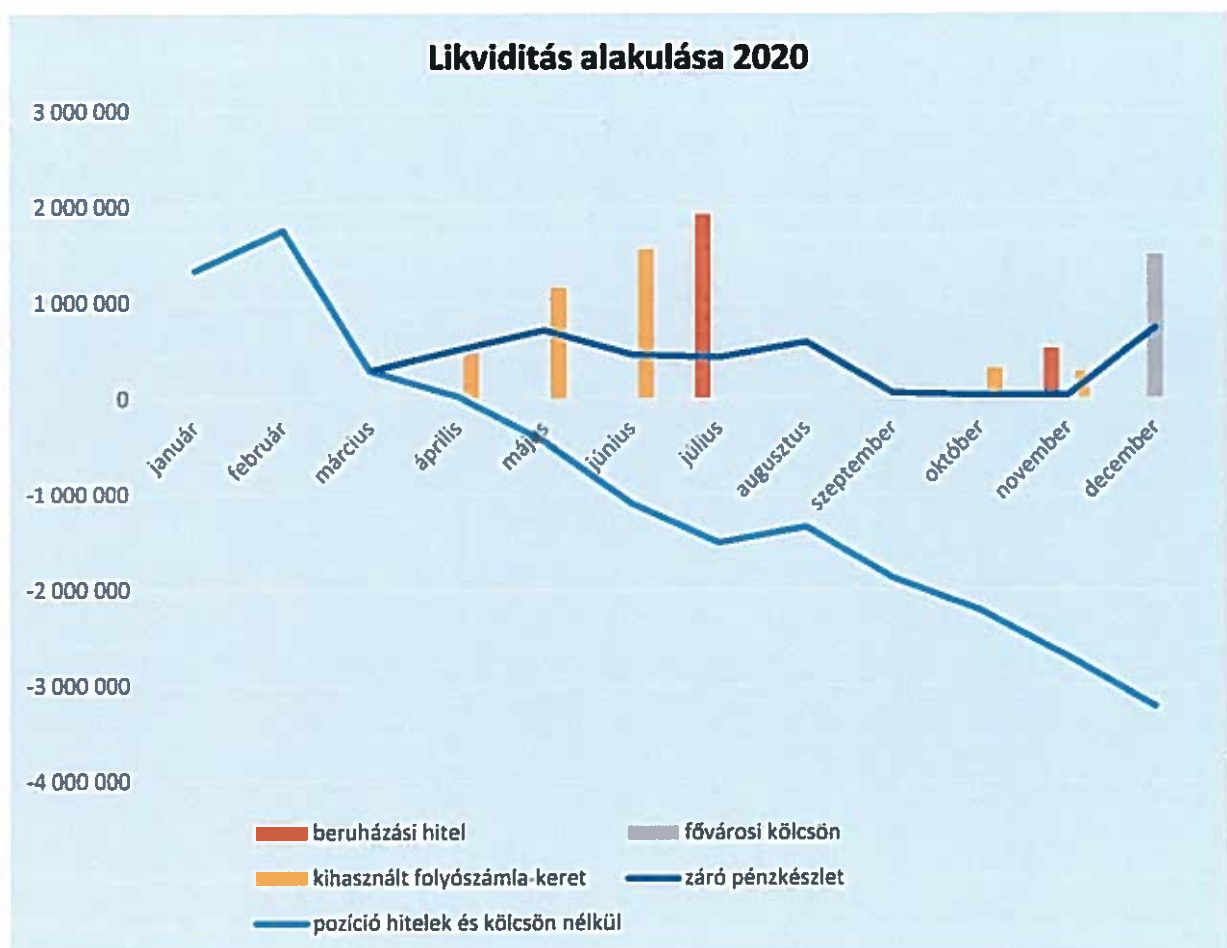


A Széchenyi fürdő főbejárati ajtóinak cseréje az előző menedzsment által került megvalósításra, az új ajtók a műemlékvédelmi előírásoknak való megfelelés miatt haladták meg 5,7 millió forinttal a tervezett összeget.

A Széchenyi fürdő napozóteraszának felújítása kismértékben haladta meg a tervezett értéket, a projekt a fürdő tetőfelújításainak VII. ütemeként került megvalósításra.

## 5. LIKVIDITÁSI HELYZET

A 2020. évben jelentkező keresleti válság törvényszerűen maga után vonta a likviditási válságot. A likviditás kezelése, a fizetőképesség fenntartása alapvetően határozta meg a társaság működését a 2020. évben. Az év eleji 1.253,8 MFt nyitó pénzeszköz pozíció december végére 736 MFt-ra csökkent.



A covid járvány kapcsán elrendelt lezárások, beutazási korlátozások több mint 15,7 Mrd Ft (Bruttó) bevételi elmaradást okoztak. A likviditást tovább rontotta az előző évekről áthúzódó fizetési kötelezettségek, a beruházási szállítók követelése, a 2018. évre megítélt, 2019. év



végéig be nem fizetett osztalék (700 M Ft) márciusi kifizetése. A bevételi oldal drasztikus zuhanásához a költségek magas fix aránya társult, amely a fürdők üzemeltetésének természetéből fakad. A Társaság a fürdők zárva tartása alatt a szektorban megvalósított átlag feletti állásidős bért fizetett, továbbá a munkaerő nagy részét megtartotta. A rezi költségek döntő része fix költségként jelentkezett, nem a forgalommal arányosan csökkent.

A fizetőképesség fenntartását a következő intézkedésekkel érte el a Társaság:

- a Társaság a számára kedvezőtlen, teljesíthetetlen szerződéseket felmondta, újratárgyalta;
- személyi ráfordításait racionalizálta;
- szigorú költség-gazdálkodást és monitoringot vezetett be;
- igénybe vette a kormányzati intézkedésekből fakadó kedvezményeket, támogatásokat, moratóriumot;
- hosszú lejáratú hitelfelvétellel és folyószámlahitel-keret emeléssel elégítette ki külső forrás igényét;
- tulajdonosi kölcsönt kért és kapott Budapest Főváros Önkormányzatától.

## 6. KÜLSŐ KÖRNYEZET

### Turisztikai vonatkozások

A Társaság eredményének alakulása szempontjából az egyik legfontosabb környezeti tényező a budapesti turizmus alakulása. Míg 2019-ben és az azt megelőző években a turizmus világszerte, így Budapesten is dinamikus növekedést produkált, addig 2020-ban a koronavírus járvány és az annak hatására bevezetett korlátozó intézkedések következtében a turisztikai forgalom drasztikusan csökkent, különösen Budapesten. Budapest idegenforgalma 90 százalékban a külföldi turistákra épül, ez az arányszám a történelmi fürdőinkre is jellemző. Elsősorban a legnagyobb, nemzetközi látogatottsággal bíró Széchenyi és Gellért Gyógyfürdőre igaz. A külföldi turisták utazásai egész évben látványosan elmaradtak az előző évekhez képest, még azokban a kiemelt nyári hónapokban is, amikor nem volt érdemi korlátozás. A járvány első hullámának lecsengésével növekedésnek indult ugyan a belföldi és a külföldi turizmus nyáron, ezt a trendet azonban megtörte a koronavírus-járvány második hulláma a külföldi turisták, majd 2020. november 11. után a magyar vendégek esetében is.

2020. január-novemberi időszakban a külföldi vendégek és az általuk eltöltött vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken 80%-kal csökkent az előző évi időszakhoz képest. Míg vidéken a külföldi forgalom visszaesését némileg kompenzálta a belföldi forgalom, addig bebizonyosodott, hogy Budapesten nem pótolható belföldi vendégekkel a kieső külföldi vendégforgalom.

A fokozatos újranyitást követően a júliusi és augusztusi forgalom az előző év azonos időszakához képest 44%-kal csökkent, majd a határok lezárása miatt a forgalom szeptembertől további csökkenést mutatott.

## **7. MUNKAERŐ, LÉTSZÁM ÉS BÉRFEJLESZTÉS**

### **Létszám alakulása**

A Társaság a bázis 2019. évi 1154 fő helyett 978 fő átlagos állományi létszámmal hajtotta végre üzemeltetési feladatait, amely összességében 176 fő, 15,3 %-os átlagos állományi létszám csökkenést mutat.

A csökkenés a fürdők március 16-i bezárása miatt tett munkáltatói intézkedések – próbaidősök munkaviszonyának megszüntetése, nyugdíjas munkatársak részére fizetés nélküli szabadság biztosítása, valamint gazdaságossági szempontok miatti racionalizálás érdekében megvalósult munkáltatói felmondások, illetve a IV. negyedévben végrehajtott 81 fős csoportos létszámcsökkentés – következménye.

### **Fluktuáció**

Társaságunknál 2020. évben a kilépők száma 379 fő volt, mely javarészt a munkavállaló által kezdeményezett munkaviszony megszüntetésekből fakadt. A fürdő bezárások és az ezzel összefüggésben hozott munkáltatói intézkedések hatására a munkaerő felvételek száma 77 fő volt, mely elsősorban az önként távozó és a szezonális munkaerőhiány pótlás biztosítására irányult.

### **Szervezeti változások**

A Társaság élére 2020. január 29-én Borosné Szűts Ildikó személyében új vezérigazgató került. Az I. negyedév végére a Társaság a központi területein jelentősebb szervezeti átalakításra került sor, amely egyrészt a mátrix irányítás funkcióinak erősítését, - belső szolgáltatási és HR funkciók önálló igazgatóságba szervezését és az egyes szervezeti egységek profiljainak tisztítását - másrészt a Takarékos törvény rendelkezéseinek értelmében szükséges Compliance funkció létrehozását célozta. A szervezeti változások létszámnövekedést nem eredményeztek.

## Létszámgazdálkodás

A Társaság által üzemeltett fürdők száma az I. negyedév végén csökkent, mivel a Nemzeti Sportközpontok a Dagály fürdő üzemeltetésére vonatkozó szerződést 2020. március 31-i hatállyal felmondta. A Társaság az év elején még fennálló munkaerőhiányra tekintettel a Dagály fürdőben dolgozó 48 fő, majd a Király fürdő bezárását követően további 23 fő munkavállalót más fürdőkbe irányított át.

Alapjaiban változtatta meg a Társaság működését a kialakult járványügyi helyzet, melynek következtében a BGYH Zrt. által üzemeltetett valamennyi fürdő 2020. március 16-án bezárt. A Főváros stratégiájának megfelelően a Társaság az I. negyedév végéig nem hozott olyan konkrét intézkedéseket, amelyek a szervezetet, illetve a létszámot befolyásolták.

A Társaság munkaszervezésében a koronavírus első hulláma miatt több változás történt. A fürdők március 16-án történt bezárásától május végéig a Társaság központjában, illetve fürdővezetői és helyettesi munkakörökben jellemzően home office-ban zajlott a munkavégzés. A fürdőkben a dolgozók 76 %-a, cca. 800 fő került állásidőre. A strandok, majd a fürdők május-júniusi megnyitása érdekében folyamatosan történt a munkatársak visszahívása az állásidőről.

A Társaság létszámgazdálkodásának fontos jellemzője a szezonáltság. A szezonális létszámgigény jellemzően munkakör specifikus, vagyis elsősorban uszodamester, csúszdaőr és takarító, valamint jegypénztáros munkakörökben jelentkezik létszámhiány a strandok nyitásával és a nyári hónapok megnövekedett vendégforgalmával párhuzamosan.

A válsághelyzetre tekintettel Társaságunk hatékonysági intézkedéseket vezetett be a létszámgazdálkodás, különösen a szezonális létszámszükséglet biztosítása terén. A szezonális többlet munkaerő igényt külső erőforrás igénybevétele helyett kapcsolt munkakörök kialakításával, belső átképzésekkel, valamint a strandok csúcsidőszakaiban belső munkaerő áthelyezésekkel oldottuk meg.

Mindezen intézkedések következtében 514 esetben történt belső áthelyezés és 293 esetben munkaszerződés módosítással együtt járó kapcsolt munkakörök kialakítására került sor. A nehezen betölthető uszodamesteri munkakörök betöltése érdekében 12 fő munkavállaló részére uszodamesteri belső képzést szerveztünk, ezek a munkatársak kapcsolt munkakörben biztosították az uszodamesteri feladatok ellátását.

Az újrainyitást követően a munkaerő-többlet a valós kapacitás szükségletet jelentősen meghaladta, elsősorban a győgymasszőr és jegypénztáros/host munkakörökben alakult ki létszám felesleg. A nyári hónapokban a létszámtöbbletet más feladatokra, illetve fürdőkbe történő átirányítással, a szezonális igények lefedésére használta a Társaság. A nyári hónapoktól a Társaság gazdasági helyzete indokolttá tette, hogy az említett munkakörökben kisebb

mértékű leépítésre kerüljön sor. A koronavírus járvány második hullámának elindulásával elkerülhetlenné vált csoportos létszámcsökkentés elindítása is, amely összesen 81 főt érintett. A létszámcsökkentésben érintettek 53 %-a a közvetlen vendégkiszolgálásban jegypénztárosi és gyógymasször munkakörökben dolgozott. A fürdőkön belül egyes szolgáltatási egységek részleges vagy teljes bezárása ugyanakkor érintette a kiszolgáló és karbantartó munkaköröket is. A feladatok csökkenő mennyisége miatt racionalizálásra került sor a fürdők üzemeltetését és támogató központi és fürdő szellemi foglalkoztatottak állományában.

Társaságunk gondoskodó létszámcsökkentést hajtott végre, a csoportos leépítéssel érintett kollégák elhelyezésének, átképzésének érdekében. A Fővárosi Önkormányzat támogatásával a főváros tulajdonában lévő tagvállalatok által meghirdetett üres állások felkínálásával Munkába elhelyezést segítő bizottság jött létre, emellett a Budapest Esély Nonprofit Kft. bevonásával outplacement program indult.

A korona vírus második hulláma miatt 2020. november 11-től a Kormány döntése alapján a fürdők ismételt bezárása vált szükségessé. A fürdők bezárásával összefüggésben Társaságunk több, a munkarenddel és a foglalkoztatással kapcsolatos munkáltatói döntést hozott annak érdekében, hogy további létszámcsökkentésre ne kerüljön sor. A heti 40 órás kötött munkaidőben történő foglalkoztatást követően december 12-től az éves rendes szabadságok kiadása, ennek hiányában állásidő elrendelése történt meg.

## **8. A SZOLGÁLTATÁS MINŐSÉGÉNEK ALAKULÁSA**

A Társaság a tavaszi bezárást követően nagy hangsúlyt helyezett az újranyitás előkészítésére, a forgalom növelésére. Ezen erőfeszítéseink hatására új szolgáltatások kerültek bevezetésre. A COVID-19 első hulláma után került bevezetésre a „Masszázsberlet” akció, elsősorban eladás ösztönzés miatt. Célja az volt, hogy a fürdőinket eddig látogató, de a masszázsok árát magasnak tartó vendégek vegyék igénybe a berlet által jelentős árkedvezményt biztosító masszázsokat.

Karácsony előtt bevezetésre került a „Budapest Spa” feltölthető ajándékkártya, ami kreatív és elegáns megoldást jelent a mai kor elvárásai alapján

A saját márkás termékek a jelentős forgalomcsökkenés miatt megszüntetésre kerültek. Terveink szerint új termék kidolgozása a fő cél, ami nem csak a külföldi vendégkör számára válhat vonzóvá és elérhetővé.

A könnyűzenei élet egyik legrangosabb eseménye, az MTV EMA (Music Television Europe Music Awards) 2020. november 8-án Budapestről sugározta műsorát. A becslések szerint a műsort kb. 1 milliárd néző láthatta, akik Palvin Barbara vezetésével virtuális utazáson vehettek részt. A műsor bemutatta hazánk és Budapest ikonikus helyszíneit is. A show leglátványosabb műsorszámaként David Guetta a Széchenyi Gyógyfürdő medencéjében kialakított színpadon mutatta be egyik világlágerét, ezzel is hozzájárulva a fürdő világhírének további öregbítéséhez. Az esemény marketing értéke kimagasló.

#### Online értékesítés nettó árbevétele 2019-2020, e Ft

Egység	2019	2020	Változás
Széchenyi	199 190	60 359	-138 831
Gellért	50 743	12 190	-38 553
Paskál	1 791	7 880	6 089
Rudas	18 554	9 475	-9 079
Lukács	1 945	1 490	-456
Dagály	4 602	0	-4 602
Palatinus	12 448	15 693	3 246
Csillaghegy	399	3 572	3 174
Pesterzsébet	2 855	5 501	2 646
Dandár	0	121	121
Római	0	5 146	5 146
Püskösdfürdő	0	1 420	1 420

A korábbi évek tapasztalata és a 2020. évi forgalmi adatok alapján megállapítható, hogy az online jegyvásárlásra elsősorban a Budapestre érkező turisták, illetve strandszezonban a magyar vendégek részéről mutatkozik kereslet, így az online jegyvásárlás főleg a történelmi fürdőkben és nyáron a strandfürdőkben jellemző. Az online bevétel nagy része - a nemzetközi turizmus visszaesése ellenére - a Széchenyi (50%) és a Palatinus (13%) fürdőkben generálódott.

Társaságunk a jövőben is kiemelt hangsúlyt fektet az online értékesítés fejlesztésére (szolgáltatások elérhetővé tétele) és kommunikációjára, alkalmazkodva a külső környezet változásaira.

## 9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS

A Társaság – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében.

Működése során prioritást élvez a környezet védelme és a vizek védelme mellett a levegőtisztaság védelme is.

Cégünk a Natura 2000 területek védelme érdekében, a Ráckevei (Soroksári) Dunaág, mint a Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógy- és Strandfürdő kibocsátott használtvizeinek befogadójába, a felszíni vízbe történő kibocsátást és a víztestet folyamatosan monitoringozza, továbbá a vagyonkezelő előírása alapján esetenként elkeveredés vizsgálatot végez.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a Lukács fürdő tekintetében a Duna folyamba bocsátott használt vizek kibocsátása tekintetében előírta a szennyvizek leválasztását. A hosszú évek óta ismert probléma mihamarabbi megoldása érdekében Társaságunk az FCSM Zrt. munkatársaival felvették a kapcsolatot.

A Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda a Fővárosi Állat és Növénykert Projekt igényeinek kielégítésén felül maradó többlet termálhőt a most kivitelezés alatt álló BIODOM részére tervez átadni, ennek műszaki feltételei kiépítésre kerültek.

A Paskál fürdő tekintetében három kazán került kizárásra. Társaságunk a kazánok által megtermelt hőmennyiséget termálhő hasznosításával kívánja a továbbiakban biztosítani.

A Csillaghegyi és a Széchenyi fürdőt érintő projektek 2019-ben elkezdődtek, folyamatban vannak. A Széchenyi fürdőben nyílászáró és kazán csere, Csillaghegyen napelemek, napkollektorok és hőszivattyú telepítése fog megtörténni. Több energetikai pályázat, ami 2020 évre tolódot, a pandémia okozta válsághelyzet következtében további átütemezésre került.. A Lukács fürdőben nyílászáró csere, épületszigetelés, valamint napelemek beépítése előreláthatólag 2021-ben valósul meg. A Gellért fürdőben nem kerül sor a tervezett KEHOP beruházásra, tekintettel arra, hogy 2022-ben megkezdődik a fürdő nagyrekonstrukciója a szállodával párhuzamosan.

Társaságunknál 2017-ben bevezetésre került az **EN ISO 50001** energiai irányítási rendszer. A tanúsítványt 2018. januárjában megkaptuk. A tanúsítás megújító auditját két részletben, 2020. novemberében, illetve 2021. januárjában 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 munkavállalókat is tudatos és felelősségteljes gondolkodásra ösztönzi az EN ISO 50001 irányelvek mentén. 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.

Az EglR kézikönyvben foglaltaknak eleget téve az energiafogyasztás folyamatos monitorozásával megtakarítást tudunk elérni a villamosenergia felhasználás területén.

A Társaság a korszerű uszodaüzemeltetési anyagok használatával 2020-ban is szem előtt tartotta a környezetvédelem fontosságát.

## **10.A MÉRLEG FORDULÓNAPJA UTÁN BEKÖVETKEZETT JELENTŐS ESEMÉNYEK**

A mérleg fordulónapját követően a járványhelyzet országos kezelésével kapcsolatosan több olyan rendelkezés történt, melyek nagymértékben befolyásolják a Társaság gazdasági helyzetét.

1. A turisztikai szereplőknek adható bértámogatás és járulék kedvezmény január és február hónapra is igényelhető lesz, ezt Társaságunk a korábbiakhoz hasonlóan igénybe kívánja venni. Amennyiben a további hónapokra is igényelhető lesz a támogatás, abban az esetben ezek a források részben fedezik a bezárás időszakára eső személyi költségeket.
2. A kormányzati nyilatkozatok kétlépcsős nyitást, a korlátozó intézkedések fokozatos feloldását ígéri. A BGYH Zrt. Üzleti terve márciusi nyitással számolt, amennyiben a korlátozásokat később oldják fel, abban az esetben a 2021. év bevétele alacsonyabb lehet a tervezettnél.
3. 2021 januárban mind a fő küldő országoknak számító nyugat-európai államokban, mind Magyarországon elindult a lakosság beoltása a koronavírus elleni vakcinákkal. Amennyiben ez a folyamat széles körben és gyorsan halad előre, abban az esetben a korlátozásokat követően a tervezettnél magasabb kereslet is jelentkezhet a Társaságnál.
4. A Társaság és a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. (REK Kft.) – Budapest Főváros Önkormányzatának (BFÖ) 1692/2020 (XII.18.) számú határozatának értelmében - 2020.december 21.-én, 2021. január 01.-i hatálybalépéssel engedményezési szerződést kötött a REK Kft. RÁC NOSZTALGIA Beruházó és Szolgáltató Kft. f.a.-val szemben fennálló 7.454,2 MFt összegű követelésének megvásárlására. A vételár 2.798 MFt, amelyet a 12 hónapos halasztott fizetéssel fizethet meg a BGYH. Az engedményezett követelés döntő részét első ranghelyű jelzálogjog biztosítja. A RÁC NOSZTALGIA Kft. f.a. felszámolója feltehetőleg 2021. első felében értékesítésre kiírja a felszámolás alatt álló társaság tulajdonában álló Rác Fürdő és Hotel ingatlanokat, melyre a BGYH pályázni kíván a megvásárolt követelések - Cstv. adta lehetőségek szerinti – bruttó módon történő elszámolása mellett. BFÖ elvi döntést hozott továbbá a REK Kft. BGYH-ba történő beolvadásáról, amely előre láthatólag 2021. áprilisában fog elindulni.



## **11. A BEFEKTETÉSEK 2020. ÉVI ÉRTÉKELÉSE**

### **Malomtó Török Fürdő Projekt Beruházó Kft.**

A Társaság 100%-os tulajdonosa volt a Malomtó Török Fürdő Project Beruházó Kft.-nek, mely érdemi tevékenységet nem végzett az elmúlt években, ezért a tulajdonos Budapest Gyógyfürdői Zrt. a Társaság végelszámolásáról döntött. A végelszámolás befejeződött, a cég megszűnt, 2020. augusztus 25-i hatállyal a cégjegyzékből törésre került.

### **Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.**

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-ben 25%-os üzletrésszel rendelkezik, a leányvállalat 2019. évi beszámolója a 2020. szeptember 22. napján tartott taggyűlésen elfogadásra került. A taggyűlés döntése alapján a 2019. évi adózott eredmény felhasználása során a Társaság részére a felosztandó 200 MFt eredményből az üzletrész mértékével arányosan 50 M Ft összegű osztalék került kifizetésre.