

## Független könyvvizsgálói jelentés

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

### Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 43 584 989 ezer Ft, az adózott eredmény 2 433 610 ezer Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. 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 Könyvvizsgálói 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 kamara 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2022. 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.

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 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 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2022. 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 a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

### ***A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége***

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

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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.




- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2023. március 2.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft  
1103 Budapest Kőér 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.

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### 2022. december 31. ÉVES BESZÁMOLÓ

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2023. 03. 02.

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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>41 881 887</b>	<b>40 149 828</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>199 042</b>	<b>251 989</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	199 042	251 989
4. Szellemi termékek	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>41 682 095</b>	<b>39 897 089</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	38 113 075	37 002 057
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	2 764 304	2 048 080
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	442 155	369 680
4. Tenyészállatok	0	0
5. Beruházások, felújítások	362 561	470 280
6. Beruházásokra adott előlegek	0	6 992
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>750</b>	<b>750</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	750	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 értékhelyesbítése	0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1 133 880</b>	<b>3 319 800</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>79 482</b>	<b>171 241</b>
1. Anyagok	58 181	133 817
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19
4. Késztermékek	8 290	12 420
5. Árúk	12 723	24 564
6. Készletekre adott előleg	269	421
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>408 048</b>	<b>503 313</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	137 746	314 806
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	946	12 789
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5. Váltókövetelések	0	0
6. Egyéb követelések	269 356	175 718
7. Követelések értékelési különbözete	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>III. ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	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>646 350</b>	<b>2 645 246</b>
1. Pénztár, csekkek	43 724	61 920
2. Bankbetétek	602 626	2 583 326
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>45 429</b>	<b>115 361</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	38 882	82 826
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 547	32 535
3. Halasztott ráfordítások	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>43 061 196</b>	<b>43 584 989</b>

Budapest, 2023. 03. 02.



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
Vezérigazgató



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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>26 642 456</b>	<b>29 076 065</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	10 524 591	10 524 591
IV. Eredménytartalék	12 771 736	11 328 143
V. Lékötött tartalék	355 721	355 721
VI. Értékelési tartalék	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	-1 443 592	2 433 610
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>477 709</b>	<b>484 302</b>
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	152 118	161 822
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	325 591	322 480
3. Egyéb céltartalék	0	0
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>10 321 950</b>	<b>8 499 783</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>4 190 059</b>	<b>3 104 902</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	3 329 685	2 244 528
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>6 131 891</b>	<b>5 394 881</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	1 004 843	1 282 548
3. Vevőktől kapott előlegek	2 068	4 415
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	518 038	1 267 667
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 760 602	620 000
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	14 676	12 154
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 831 664	2 208 097
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>5 619 081</b>	<b>5 524 839</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	221 368	367 951
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	316 574	266 958
3. Halasztott bevételek	5 081 139	4 889 930
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>43 061 196</b>	<b>43 584 989</b>

Budapest, 2023. 03. 02.



*Borosné Szűts Ildikó Katalin*  
Borosné Szűts Ildikó Katalin  
Vezérigazgató

## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(össz költség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 443 346	16 215 818
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	4 994	31 007
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>6 448 340</b>	<b>16 246 825</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-6 340	3 850
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 513	229
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)</b>	<b>10 173</b>	<b>4 079</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 155 078</b>	<b>975 614</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	70 486	6
05.	Anyagköltség	836 575	2 065 520
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 061 808	1 822 409
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	82 814	169 994
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	83 175	236 644
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 608	76 893
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)</b>	<b>2 100 980</b>	<b>4 371 460</b>
10.	Bérek	4 235 204	5 929 717
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	199 736	354 136
12.	Bérjárulékok	463 274	773 410
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)</b>	<b>4 898 214</b>	<b>7 057 263</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>2 197 156</b>	<b>2 132 073</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>783 995</b>	<b>800 274</b>
	ebből: értékvesztés	186 167	1 081
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-2 366 754</b>	<b>2 865 448</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
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	8 859	112 744
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 062 805	2 605
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)</b>	<b>1 071 664</b>	<b>115 349</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
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	132 775	425 591
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	60 700	89 070
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	112	464
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)</b>	<b>132 887</b>	<b>426 055</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>938 777</b>	<b>-310 706</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>-1 427 977</b>	<b>2 554 742</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>15 615</b>	<b>121 132</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)</b>	<b>-1 443 592</b>	<b>2 433 610</b>

Budapest, 2023. 03. 02.



Borosné Szűts Ildikó Katalin  
Vezérigazgató



**BGYH** BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI  
ÉS HÉVIZEI ZRT.



## Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

### Kiegészítő melléklet a 2022. évi Éves beszámolóhoz

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152

Borosné Szűts Ildikó Katalin  
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2023. 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:	Budapest Főváros Önkormányzata
A Társaság működési formája:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság telephelyei:	
Csepeli Strandfürdő	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Pesterzsébeti Sós-jódos Gyógy- és Strandfürdő	1203 Budapest, Vízisport út 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő u. 84.
Palatinus Gyógy- Strand -és Hullámfürdő	1007 Budapest-Margitsziget, 23.800/4. hrsz.
Paskál Gyógy- és Strandfürdő	1149 Budapest, Egressy út 178., 31.373/3.hrsz.
Pünkösdfürdői Strandfürdő	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Hotel és Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy u. 8-10.
Római Strandfürdő	1031 Budapest, Rozgonyi P. u. 2., 23.113/7. hrsz.
Rudas Gyógyfürdő és Uszoda	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 (telek)	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>

Az 1933. január 1-től működő, eredetileg Budapest Székesfőváros Gyógyfürdő és Gyógyforrásai, 1957-től pedig Fővárosi Fürdőigazgatóság néven működő vállalat általános jogutódjaként 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. 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 részvény. 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 alaptőkén 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. napjától BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. formájában működött tovább, mely egyszemélyes zártkörűen működő részvénytársaság és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata, amelynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolta.

Budapest Főváros Önkormányzata 1813/2020. (XII.29.) Főv. Kgy. határozatával elhatározta a BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:45. § (2) bekezdés a) pontja szerinti beolvadásos kiválását. A BVH Zrt. meghatározott vagyonelemekkel – így a Budapest Gyógyfürdői Zrt. részvényeivel – 2021.03.31.-én kivált és csatlakozott a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-hez, mint jogutód



társasághoz. Ebből következően a Társaság közvetlen tulajdonosa 2021.04.01.-től Budapest Főváros Önkormányzata.

A Fővárosi Közgyűlés a 1703/2020. (XII.18.) Főv. Kgy. határozatával elvi egyetértését adta a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. Budapest Gyógyfürdői Zrt-be történő beolvadásához, végleges döntéshozatal a Fővárosi Közgyűlés 2021 május havi ülésén történt. A REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. 2021. 07. 31. napjával beolvadt a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-be.

### **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, bérelt 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 közép fokú oktatás  
8532'08 Szakmai közép fokú oktatás  
8541'08 Felső szintű, nem felső fokú oktatás  
8542'08 Felső fokú 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  
3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

### **Könyvvezetés, könyvvizsgálat**

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

Neve: Kovács Bernadett, Címe: 1131 Budapest, Rokolya utca 51.

PM regisztrációs száma: 186948

A Társaság könyvvizsgálója: A 2022. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. végzi (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/a C épület). A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Baumgartner Ferenc bejegyzett könyvvizsgáló (lakcím: 1037 Budapest, Kunigunda útja 22., könyvvizsgálói engedélyszám: 002955).

A könyvvizsgáló díjazása tárgyévben: 3.200.000 Ft + ÁFA

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

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

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

#### Név, beosztás

Borosné Szűts Ildikó Katalin vezérigazgató  
dr. Borbélyné Balogh Zsuzsanna Erzsébet  
gazdasági igazgató vezérigazgató helyettes  
Batta Mária HR igazgató  
dr. Makra László jogi igazgató  
Haraszti Imre műszaki igazgató

#### Lakcím

1037 Budapest, Máramaros út 11/B.  
1046 Budapest, Szőnyi István utca 18.  
1149 Budapest, Kupa vezér útja 5. fszt. 1.  
1114 Budapest, Fadrusz utca 23. 1. em. 4.  
2220 Vecsés, Knezich Károly utca 1/A.



Lazay Gyula Zsolt üzemeltetési igazgató	1116 Budapest, Vegyész utca 26.
Takácsné Czinege Szilvia Erika értékesítési és marketing igazgató	1031 Budapest, Vízimolnár köz 2. 2. em. 10.

**Az Igazgatóság tagjai a mérlegkészítés időpontjában:**

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Béres András, elnök	1118 Budapest, Beregszász út 6/a. F.1. lh.2./6.
Borosné Szűts Ildikó Katalin	1037 Budapest, Máramaros út 11/B.
Keller Zsolt	1118 Budapest, Kaptárkö utca. 3. 10. em. 40.a.
Lakos Imre	1112 Budapest, Beregszász út 6/a. F.1. lh.3/3.
Dr. Pétervári Judit (2022.12.31-ig)	1106 Budapest, Gépmadár utca 10. 4/16.
Oláh József (2023.01.01-től)	2366 Kakucs, Petőfi Sándor utca 55.

**Az Igazgatósági tagok járandósága tárgyidőszakban:**

Béres András:	7.200.000 Ft tiszteletdíj
Borosné Szűts Ildikó Katalin:	4.800.000 Ft tiszteletdíj
Keller Zsolt:	4.800.000 Ft tiszteletdíj
Lakos Imre:	4.800.000 Ft tiszteletdíj
Dr. Pétervári Judit:	4.800.000 Ft tiszteletdíj

**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.
Horváth János	2100 Gödöllő, Szabadság tér 12-13. 9.em.70.
Somlyódy Csaba	1106 Budapest, Nemes utca 20.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 13. 3. em. 1.
Csóti Zsombor	6723 Szeged, Tabán utca 27.B.lház.1.em.8.

**A Felügyelőbizottsági tagok járandósága tárgyidőszakban:**

Madarász Aladár József:	4.800.000 Ft tiszteletdíj
Orbán Gyöngyi:	3.600.000 Ft tiszteletdíj
Horváth János:	3.600.000 Ft tiszteletdíj
Somlyódy Csaba:	0 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt:	3.600.000 Ft tiszteletdíj
Csóti Zsombor :	3.600.000 Ft tiszteletdíj

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

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvizetésre 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: 2023. 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 Milliő Ft-ban határozta meg a Társaság.

- A Társaság vevőnként, adósonként együttesen kisösszegű követelésnek a 100 ezer Ft-ot meg nem haladó összegű követelést tekinti.
- 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 tartósan 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 200 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**

A Társaságnak nincsenek leányvállalatai.

##### **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

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
Jegyzett tőke	3 000	n.a.
Tőketartalék	0	n.a.
Eredménytartalék	20 486	n.a.
Lekötött tartalék	27 717	n.a.
Értékelési tartalék	0	n.a.
Adózott eredmény	-18 490	n.a.
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>32 713</b>	<b>n.a.</b>
Részesedés mértéke %-ban	25%	25%

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

Tekintettel arra, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2022. évi beszámolóját még nem készítette el, ezért a tárgyévi adatokról nem rendelkezünk információval.

Adózott eredmény felhasználása: nem áll rendelkezésre információ.

A Széchenyi Étterem Kft. üzemelteti a Széchenyi Éttermet, amely részben a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda épületében, részben pedig egy ahhoz hozzáépített télen-nyáron működő 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.

#### Közvetlen kapcsolt vállalkozások

Cég rövid neve	Székhelye
Budapest Főváros Önkormányzata	1052 Budapest, Városház u. 9-11.

#### 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

### Mérlegkételemek elemzése

#### 6. A mérleg főbb sorainak bemutatása

##### Eszközök

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	41 881 887	40 149 828	-1 732 059	95,9%
Forgóeszközök	1 133 880	3 319 800	2 185 920	292,8%
Aktív időbeli elhatárolások	45 429	115 361	69 932	253,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>43 061 196</b>	<b>43 584 989</b>	<b>523 793</b>	<b>101,2%</b>

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 43.584.989 e Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 1,2 %-kal, azaz 523.793 e Ft-tal nőtt. A növekedést elsősorban a forgóeszközökön belül a pénzeszközök körében bekövetkezett változás (+ 1.998.896 e Ft) okozta.

Az befektetett eszközök értékében bekövetkezett változást (- 4,1 %) a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés és az értékesített tárgyi eszköz kivezetett összege okozza.

Az immateriális javak értéke növekedett 2022. évben (+ 26,6 %), jelentős tétel a Welcome3 rendszer fejlesztése (108.750 e Ft). A tárgyi eszközöknél jelentős összegű nagy beruházás nem történt idén, a Rác Fürdő és Hotel kapcsán felmerült tételek (68.617 e Ft) a befejezetlen beruházások között szerepelnek. A Szent Gellért Fürdő területéből értékesítésre került egy 335/10000 tulajdoni hányadú rész, melynek kivezetett könyv szerinti értéke 88.547 e Ft.

A Társaság forgóeszközei az előző évhez viszonyítva növekedtek (+2.185.920 e Ft). Ezen belül a pénzeszközök állománya jelentős mértékben nőtt (+1.998.896 e Ft), a követelések (+95.265 e Ft) és a készletek állománya (+91.759 e Ft) szintén növekedett a bázis időszakhoz képest.

Az aktív időbeli elhatárolások között a bevételek és költségek aktív időbeli elhatárolása értékében is növekedés (+69.932 e Ft) történt.

##### Források

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	26 642 456	29 076 065	2 433 609	109,1%
Céltartalék	477 709	484 302	6 593	101,4%
Kötelezettségek	10 321 950	8 499 783	-1 822 167	82,3%
Passzív időbeli elhatárolás	5 619 081	5 524 839	-94 242	98,3%
<b>Források összesen</b>	<b>43 061 196</b>	<b>43 584 989</b>	<b>523 793</b>	<b>101,2%</b>

A saját tőke értékét a tárgyévi adózott eredmény (+2.433.610 e Ft) növelte, a céltartalékok állománya az előző évhez képest nőtt (+6.593 e Ft).

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázis időszakhoz képest 17,7 %-kal csökkentek. Ezen belül a Társaság hosszú lejáratú kötelezettségei mintegy 25,9 %-kal, a rövid lejáratú kötelezettségek 12 %-kal csökkentek. A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsoron jelentős mértékű csökkenés történt, melynek oka, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata által nyújtott tulajdonosi kölcsönök összegéből visszafizetésre került 2.140.602 e Ft. Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő szállítói kötelezettségek értéke 144,7 %-kal nőtt a bázis időszakhoz viszonyítva, ennek fő oka, a november és december hónapra vonatkozó megemelkedett rezsiköltség számláinak értéke, melynek fizetési határideje a tárgyévet követő évben esedékes. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 20,55 %-kal emelkedtek, melynek oka a magasabb adó és bér utáni járulék fizetési kötelezettség, illetve a magasabb bevétel által generált fizetendő adók. A Társaság a tárgyévi során kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumenében jelentős változás nem történt (-1,7%).

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évre jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben csökkent a befektetett eszközök (-5,15 %), nőtt a forgóeszközök (+4,98 %), és a pénzeszközök aránya (+4,56 %), az aktív időbeli elhatárolások részaránya szintén minimálisan nőtt (+0,16 %). A forrásokon belül növekedett a saját tőke aránya (+4,84 %), csökkent a kötelezettségek mértéke (-4,47 %), változatlan a céltartalékok állománya, valamint a passzív időbeli elhatárolások részaránya (-0,01 %, -0,37 %).

## 7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

### 7.1 Immateriális javak

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vagyoni értékű jogok	199 042	251 989	52 947	126,6%
Szellemi termékek	0	0	0	0,0%
Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0,0%
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>199 042</b>	<b>251 989</b>	<b>52 947</b>	<b>126,6%</b>

Az immateriális javak változása a tárgyévi Welcome3 szoftverfejlesztés 2. ütem fejlesztéséből adódik (109.200 e Ft), összetételében jelentős változás nem történt.

## 7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
<b>Ingatlanok és kapcs.v. jogok</b>	<b>38 113 075</b>	<b>37 002 057</b>	<b>-1 111 018</b>	<b>97,1%</b>
Földterület, telek, telkesítés	2 949 821	2 949 821	0	100,0%
Saját épületek	24 808 183	24 188 210	-619 973	97,5%
Idegen épületeken v. beruházás	700 457	700 457	0	100,0%
Egyéb építmények	9 654 614	9 163 569	-491 045	94,9%
<b>Műszaki berendezések, gépek</b>	<b>2 764 304</b>	<b>2 048 080</b>	<b>-716 224</b>	<b>74,1%</b>
Termelő gépek, berendezések	2 731 213	2 022 020	-709 193	74,0%
Termelésben r. járművek	33 091	26 060	-7 031	78,8%
<b>Egyéb berendezések felsz. jármű</b>	<b>442 155</b>	<b>369 680</b>	<b>-72 475</b>	<b>83,6%</b>
Üzemi gépek berendezések	193 664	97 755	-95 909	50,5%
Irodai, igazgatási berendezés	214 268	239 359	25 091	111,7%
Egyéb járművek	16 821	15 164	-1 657	90,1%
Képzőművészeti alkotások	17 402	17 402	0	100,0%
<b>Beruházások, felújítások</b>	<b>362 561</b>	<b>470 280</b>	<b>107 719</b>	<b>129,7%</b>
<b>Beruházásokra adott előlegek</b>	<b>0</b>	<b>6 992</b>	<b>6 992</b>	
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>41 682 095</b>	<b>39 897 089</b>	<b>-1 785 006</b>	<b>95,7%</b>

A 2022. évben üzembe helyezett eszközök összértéke 312.780 e Ft, melyből összvállalati szintű üzemi gépek, berendezések 44.736 e Ft, irodatechnikai eszközök 38.461 e Ft és informatikai hardver, szoftver 16.650 e Ft.

A Rudas Gyógyfürdő tető felújítása 14.535 e Ft, Pesterzsébeti Jódos Gyógyfürdő és Strand puffer tározó HDPE szigetelése 12.226 e Ft, Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda, valamint a Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda akadálymentesítő berendezéseinek felújítása 10.600 e Ft, Rudas Gyógyfürdő déli szárny klíma berendezés cseréjének értéke 10.157 e Ft, Palatinus fürdő elektromos csatlakozás kiépítésével összefüggő munkálatok 10.139 e Ft, Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda privát spa klimatizálása 7.685 eFt, Pesterzsébeti Jódos Gyógyfürdő. és Strand csapadékvíz drénhálózat kiépítése 7.717 e Ft, Központi Irodaház parkoló kialakítás 5.052 e Ft.

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

A Társaságnak a tárgyévben nem volt kapcsolt vállalkozástól beszerzett immateriális javak és tárgyi eszköze.

## 7.4 Beruházások

A Társaság a tárgyévben a következő beruházásokat végezte el.



Megnevezés	Érték e Ft-ban
Welcome3 szoftverfejlesztés 2. ütem II. és III. fázis	108 750
Üzemi és egyéb gépek, berendezések	68 626
Rác fürdő és hotel felújítása	68 617
Irodai, irodatechnikai eszköz beszerzések	38 611
Informatikai hardver és kapcsolódó szoftverek	29 782
Szaunák felújítása	20 192
Rudas törökfürdő tető felújítás	14 536
Fürdők energetikai fejlesztése	12 884
Elavult klímák korszerűbbre cserélése	12 231
Pesterzsébet puffer tározó	12 226
Akadálymentesítő berendezések felújítás	10 600
Gellért fürdő felújítása	10 530
Rudas Fürdő déli épületszárny étterm klimatizálása	10 319
Lumina Park létesítésével összefüggő beruházás	10 139
Pesterzsébet csapadékvíz drénhálózat, járdaépítés	7 717
Pesterzsébet játszótéri eszközök	5 192
Központi irodaház parkoló átépítése	5 052
Széchenyi GYM, jóga, TRX terem kialakítása	1 623
<b>Mindösszesen:</b>	<b>447 627</b>

A Társaság tárgyévi beruházásainak meghatározó részét a Welcome3 szoftverfejlesztés 2. üteme, az összvállalati szintű üzemi és egyéb gépek berendezések beszerzése, illetve a Rác Fürdő és Hotel felújításához kapcsolódó tételek teszik ki.

Üzemi és egyéb gépek, berendezések elemei: szivattyúk és kompresszorok beszerzése 11.450 e Ft, egyéb üzemi gépek, berendezések (elektronikai kisgépek, mosógépek, takarítógépek, berendezési tárgyak, kézi hangosbeszélők, automata berendezések stb.) 43.312 e Ft értékben, különféle szerszámok beszerzése 10.861 e Ft, labor eszközök beszerzése 3.003 e Ft.

Az irodai és irodatechnikai eszköz beszerzések értékéből a mobiltelefon beszerzések értéke 35.132 e Ft-ot tesz ki.

## 8. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	68 567	0	1 527	70 094	0	70 094
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	1 096 603	0	0	1 096 603	0	1 096 603
Műszaki berendezések, gépek	766 894	0	3 106	770 000	0	770 000
Egyéb berendezések felsz. jármű	140 600	0	54 776	195 376	126	195 502
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	15 914	15 914
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>2 072 664</b>	<b>0</b>	<b>59 409</b>	<b>2 132 073</b>	<b>16 040</b>	<b>2 148 113</b>

A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó közel 3 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

A Társaság a vizsgált időszakban mintegy 16.040 e Ft értékben csökkentette befektetett eszközeinek állományát terven felüli értékcsökkenés elszámolásával, amelyből a befejezetlen beruházások között nyilvántartott Csillaghegyi fürdő szaunaudvar tervezésének és a Széchenyi fürdő arcultatváltás tervezésének kivezetett összege 15.914 e Ft.

## 9. Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

## 10. Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak	0	0	0	0,00%
Ingatlanok	634 271	615 171	-19 100	96,99%
Műszaki berendezések, gépek	49 981	28 490	-21 491	57,00%
Egyéb berendezések f. járművek	18 917	19 810	893	104,72%
<b>Vagyonkezelésbe átvett eszközök össz.</b>	<b>703 169</b>	<b>663 471</b>	<b>-39 698</b>	<b>94,35%</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, a volt palackozó üzem ingatlanon lévő épület és építmények, valamint a kapcsolódó eszközök a Társaság kezelésébe kerültek.

A vagyonkezelésbe vett ingatlanon társaságunk 2019. december 31.-ig 45.427 e Ft értékben teljesített értéknövelő, bővítő jellegű beruházást. 2020-ban további 20.602 e Ft -tal növelte a vagyonkezelésbe átvett eszköz állományát, a 2021. évben nem került sor pótló beruházás elvégzésre, a 2022. évben ennek értéke 10.643 e Ft.

A saját forrásból megvalósított beruházások pénzügyi elszámolása az MNV Zrt. és a Társaság között folyamatban van.

A vagyonkezelésbe átvett eszközök nettó értéke a pótló beruházások és az elszámolt terv szerinti értékcsökkenést követően 663 471 e Ft.

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

## 11. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	-100,0%
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	750	750	0	
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összese</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>

A befektetett pénzügyi eszközök tekintetében 2022. évben nem történt változás.

### 11.1 Tartós jelentős tulajdoni részesedés

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

## 12. Készletek

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	58 181	133 817	75 636	230,0%
Befejezetlen termelés és félkész t.	0	0	0	0,0%
Egyéb állatok	19	19	0	100,0%
Késztermékek	8 290	12 420	4 130	149,8%
Áruk	12 723	24 564	11 841	193,1%
Készletekre adott előlegek	269	421	152	156,5%
<b>Készletek összesen</b>	<b>79 482</b>	<b>171 241</b>	<b>91 759</b>	<b>215,4%</b>

Az anyagok mérlegsoron bekövetkezett növekedést a tárgyévben beszerezett, fel nem használt anyagok (építőanyagok, textilipari anyagok, alkatrészek) készletnövekedése okozza.

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

Az áruk mérlegsoron kimutatott növekedés, a jegypénztárakban, egyéb árusítóhelyeken kihelyezett kereskedelmi áruk (úszósapka, egyedi kézműves termékek, törölköző) növekedését mutatja, mely a megnövekedett vendégforgalomnak köszönhető.

### 12.1 Anyagok

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrész	487	582	95	119,5%
Üzem - és fűtőanyag	1 715	2 182	467	127,2%
Vegyipari anyagok	13 983	31 128	17 145	222,6%
Textilipari anyagok	33 667	76 304	42 637	226,6%
Csomagolóanyagok	3 320	3 320	0	100,0%
Vasanyagok, fém-, színesfém anyagok	109	168	59	154,1%
Építőanyag-,burkolóanyag-,üvegtermékek	9 993	25 548	15 555	255,7%
Villamossági , villanszerelési anyagok	1 872	1 550	-322	82,8%
Anyagok értékvesztése	-6 965	-6 965	0	100,0%
<b>Anyagok összesen</b>	<b>58 181</b>	<b>133 817</b>	<b>75 636</b>	<b>230,0%</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	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	137 746	314 806	177 060	228,5%
Követelések kapcsolt váll. szemben	0	0	0	
Követelések jelentős t.r.l. váll.sz.	946	12 789	11 843	1351,9%
Követelés egyéb r. v.l. váll. szemben	0	0	0	0,0%
Váltókövetelések	0	0	0	0,0%
Egyéb követelések	269 356	175 718	-93 638	65,2%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0,0%
Szárm. ügyletek pozitív ért. különb.	0	0	0	0,0%
<b>Követelések összesen</b>	<b>408 048</b>	<b>503 313</b>	<b>95 265</b>	<b>123,3%</b>

Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

A követelések volumen változásának jelentős részét a követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) növekedése okozza, az egyéb követeléseket a 21. pontban részletezzük.

A Társaság jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben bérleti szerződés alapján közüzemi költség követelést és forgalmi jutalék 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
Egyedi minősítés alapján	417 294	89 807	28	-130	-6	89 699	327 595
<b>Összesen</b>	<b>417 294</b>	<b>89 807</b>	<b>28</b>	<b>-130</b>	<b>-6</b>	<b>89 699</b>	<b>327 595</b>

A Társaság egyedi minősítés alapján értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 28 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra, és 6 e Ft korábban elszámolt értékvesztés került visszairásra.

#### 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	314 806	287 439	7 583	4 096	15 599	0	89	0
<b>Összes vevők</b>	<b>314 806</b>	<b>287 439</b>	<b>7 583</b>	<b>4 096</b>	<b>15 599</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>0</b>

A mérleg fordulónapján fennálló lejárt követelések a fordulónapot követően kiegyenlítésre kerültek.

#### 18. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A Társaságnak nincs a fordulónapon nyilvántartott követelése kapcsolt vállalkozással szemben.

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

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft	946	12 789	11 843	1351,9%
<b>Összesen</b>	<b>946</b>	<b>12 789</b>	<b>11 843</b>	<b>1351,9%</b>

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-vel szemben bérleti szerződés alapján kiszámlázott közüzemi költség követelést és forgalmi jutalék követelést, valamint marketing hozzájárulás címén kiszámlázott határidőn belüli követelést tart nyilván a fordulónapon.

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

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

## 21. Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb, szolgáltatásokra adott előleg	1 109	2 656	1 547	239,5%
Egyéb követelések	53 914	4 905	-49 009	9,1%
Következő időszaki szállítói áfa	0	128 852	128 852	
Társasági adó	95 329	21 548	-73 781	22,6%
Innovációs járulék	8 275	0	-8 275	0,0%
Környezetvédelmi termékadj	6	0	-6	0,0%
Illeték	0	5	5	
Önellenőrzési pótlék	344	197	-147	57,3%
Építményadó - IX. kerület	6	0	-6	0,0%
Építményadó - XIV. kerület	533	0	-533	0,0%
Iparűzési adó Budapest	93 940	0	-93 940	0,0%
Iparűzési adó Tiszasüly	470	0	-470	0,0%
Egészségbiztosítási és Munkaerőpiaci járul	281	130		
Táppénz, GYÁS, GYÁP	6 693	0	-6 693	0,0%
Gyermekgondozási díj	8 137	0	-8 137	0,0%
Kifizetőhelyek költségtérítése	148	16 349	16 201	11046,6%
Szállítói túlfizetések	171	806	635	471,3%
Szakképzési hozzájárulás	0	270	270	
<b>Egyéb követelés összesen</b>	<b>269 356</b>	<b>175 718</b>	<b>-93 757</b>	<b>65,2%</b>

Az egyéb követelések között kimutatott jelentősebb tételek: a következő időszakra vonatkozó szállítói áfa követelés (128.852 e Ft), a Társaság által a tárgyévi adóelőlegek megfizetése miatt a fordulónapon nyilvántartott társasági adó túlfizetések miatti követelés (21.548 e Ft), a kifizetőhelyi költségtérítések miatti követelés (16.349 e Ft).

## 22. Értékpapírok

Értékpapírral a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság.

## 23. Pénzeszközök

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	43 724	61 920	18 196	141,6%
Bankbetétek	602 626	2 583 326	1 980 700	428,7%
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>646 350</b>	<b>2 645 246</b>	<b>1 998 896</b>	<b>409,3%</b>

A tárgyévra tervezett nagyberuházások következő évre tolódott megvalósítása és a várakozásainkat felülmúló megnövekedett forgalom által generált árbevétel növekedés indokolja a pénzeszközök növekedését. A pénzeszközök állományának változását, annak okai a kiegészítő melléklet részét képező 3. sz. melléklet cash-flow kimutatás tartalmazza részletesen.

## 24. Aktív időbeli elhatárolások

### 24.1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása



Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbevétel elhatárolás	18 727	2 315	-16 412	12,4%
Egyéb bevétel elhatárolás	20 155	80 511	60 356	399,5%
<b>Bevételek aktív időbeli elh. össz.</b>	<b>38 882</b>	<b>82 826</b>	<b>43 944</b>	<b>213,0%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>20 155</b>	<b>70 350</b>	<b>50 195</b>	<b>349,0%</b>

Az árbevétel elhatárolások között szerepel az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyév-re eső, vényleltár alapján elszámolt értéke.

Az egyéb bevétel elhatárolások között szerepel a közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett Szérűskert utcai tanuszoda tekintetében elhatárolt 2022. évre vonatkozó támogatás összege (70.350 e Ft), valamint a lekötött betétek után járó elhatárolt kamat összege (10.161 e Ft).

#### 24.2. Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása	6 547	32 535	25 988	496,9%
<b>Összesen</b>	<b>6 547</b>	<b>32 535</b>	<b>25 988</b>	<b>496,9%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az aktív időbeli elhatárolások között jellemzően következő időszakai üzemeltetési 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

adatok e Ft-ban							
Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<b>2022.01.01</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 524 591</b>	<b>12 771 736</b>	<b>355 721</b>	<b>0</b>	<b>-1 443 592</b>	<b>26 642 456</b>
- 2021. évi adózott eredmény átvezetése			-1 443 592			1 443 592	0
- Osztalék elvonás							0
- Fejlesztési tartalék felhasználás							0
- Fejlesztési tartalék képzés							0
- Átalakulás miatti							0
- 2022. évi adózott eredmény						2 433 610	2 433 610
<b>2022.12.31</b>	<b>4 434 000</b>	<b>10 524 591</b>	<b>11 328 143</b>	<b>355 721</b>	<b>0</b>	<b>2 433 610</b>	<b>29 076 065</b>

A saját tőke összegét a tárgyév során a 2022. évi adózott eredmény összege növelte.

## 26. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre</b>	152 118	9 703	0	161 821
Egyéb díjak	152 118	9 703	0	161 821
<b>Céltartalék a jövőbeni költségekre</b>	325 591	0	3 110	322 481
Jövőbeni nagyszámú karbantartás	279 981	0	0	279 981
Árvízi védekezés, helyreállítás	25 000	0	0	25 000
Büntető eljárásban történő ügyvédi képviselő várható költsége	110	0	110	0
Kártérítési perek	20 500	0	3 000	17 500
<b>Egyéb céltartalék</b>	0	0	0	0
-	0	0	0	0
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>477 709</b>	<b>9 703</b>	<b>3 110</b>	<b>484 302</b>

A céltartalékok állományában jelentős változás nem történt, feloldásra került a korábban a Társaság peres kockázataival összefüggésben képzett céltartalékok közül 3.110 e Ft, az eljárások befejezésének okán, valamint képzésre került 9.703 e Ft összegű céltartalék egyéb várható kötelezettségekre.

## 27. Hátra sorolt kötelezettségek

A Társaság hátra sorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

## 28. Hosszú lejáratú kötelezettségek

### 28.1. Beruházási és fejlesztési hitelek

Hitel típusa	Hitel lejárat	Hitelkeret összege	Tárgyévben felhasznált	2022.12.31 záró érték	Következő évben esedékes összeg
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.31	3 000 000		1 407 409	789 475
Beruházási hitel - Budapest Bank	2023.03.30	700 000		0	0
Beruházási hitel - OTP Bank	2023.06.30	1 900 000		560 498	353 073
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.30	451 621		276 621	140 000
<b>Összesen</b>		<b>6 051 621</b>	<b>0</b>	<b>2 244 528</b>	<b>1 282 548</b>

A Társaság a tárgyév során az MKB Bank Nyrt.-vel (korábbi Budapest Bank Zrt.) szemben fennálló tartozását kiváltotta a K&H Bank Zrt. által nyújtott hitellel.

### 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 képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-től vagyongazdálkodási 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 2023.évi tőke RLK átsorolás -OTP Bank	361 908	353 073	361 908	353 073
Ber.és fejl.hitel 2023.évi tőke RLK átsorolás -Budapest Bank	69 057	0	69 057	0
Ber.és fejl.hitel 2023.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank	573 878	789 475	573 878	789 475
Ber.és fejl.hitel 2023.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank	0	140 000	0	140 000
<b>Összesen</b>	<b>1 004 843</b>	<b>1 282 548</b>	<b>1 004 843</b>	<b>1 282 548</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	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Budapest Főváros Önkormányzata	2 760 602	620 000	-2 140 602	22,5%
<b>Összesen</b>	<b>2 760 602</b>	<b>620 000</b>	<b>-2 140 602</b>	<b>22,5%</b>

A tárgyév folyamán visszafizetésre került a 2020.12.22. napján működési célra folyósított 1.500.000 e Ft összegű hitel, valamint a Rác fürdő megvásárlásához biztosított hitelből 652.580 e Ft.

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

Megnevezés	2021.12.31. E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Kft.	14 676	12 154	-2 522	82,8%
<b>Összesen</b>	<b>14 676</b>	<b>12 154</b>	<b>-2 522</b>	<b>82,8%</b>

A rövid lejáratú kötelezettségek értéke jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben soron a Széchenyi Étterem Kft. felé a fordulónapon fennálló még el nem számolt készpénzmentes fizetés (Festipay) kapcsán a Kft.-t megillető bevétel összege, valamint kaució összege szerepel.



## 29.4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Vendég fogyasztói letétek	141 170	228 135	86 965	161,6%
Kaució, letét, óvadék	116 338	155 681	39 343	133,8%
Jólteljesítési garancia	57 394	26 765	-30 629	46,6%
Személyi jövedelemadó elszámolása	73 119	103 273	30 154	141,2%
Szakképzési hozzájárulás kötelezettség	6 644	0	-6 644	0,0%
Rehabilitációs foglalkoztatási hozzájárulás kötelezettség	9 636	13 635	3 999	141,5%
Környezetterhelési díj	53	0	-53	0,0%
Kiskereskedelmi adó	0	83	83	
Cégautó adó kötelezettség	344	701	357	203,8%
Illeték kötelezettség	121 760	0	-121 760	0,0%
Vízkezelési használati díj kötelezettség	28 925	65 619	36 694	226,9%
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	64 926	82 804	17 878	127,5%
Iparűzési adó	0	167 150	167 150	
Innovációs járulék	0	10 645	10 645	
Fizetendő általános forgalmi adó	334 757	361 482	26 725	108,0%
Építményadó	40 400	0	-40 400	0,0%
Idegenforgalmi adó	6	0	-6	0,0%
Jövedelem kifizetés	245 166	326 177	81 011	133,0%
Széchenyi kártya kifizetés	10	10	0	100,0%
Foglalkoztatót terhelő nyugdíjjárulék kötelezettség	639	508	-131	79,5%
Egyéni TB járulék	86 088	121 433	35 345	141,1%
Munkáltatói táppénz hozzájárulás (1/3)	1 579	1 987	408	125,8%
Alkalmi munkavállalók közterhei kötelezettség	92	116	24	126,1%
Cafetéria készpénz juttatás	0	575	575	
Bírói, egyéb letiltás	1	1	0	100,0%
Szakszervezeti tagdíj kötelezettség	276	276	0	100,0%
Mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előleg	498 314	498 314	0	100,0%
Munkavállalói levonás, letiltás	2 067	3 004	937	145,3%
Egyéb, nem nevesített rövid lej. kötelezettség	3	37 272	37 269	1242400,0%
Környezetvédelmi termékdíj	0	1	1	
Vevő túlfizetések	1 957	2 450	493	125,2%
<b>Összesen</b>	<b>1 831 664</b>	<b>2 208 097</b>	<b>376 433</b>	<b>120,6%</b>

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 20,6 %-kal nőtt, melynek fő oka, hogy az iparűzési adó tekintetében a Társaság fizető pozícióba került a visszaigénylő pozícióból, valamint a megnövekedett forgalom hatására nőtt a vendég fogyasztói letétek összege, illetve növekedtek a bérhez kapcsolódó adók és járulékok.

## 30. Passzív időbeli elhatárolások

### 30.1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Füldbérletek passzív időbeli elhatárolása	186 402	336 482	150 080	180,5%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (egyéb)	34 966	31 469	-3 497	90,0%
<b>Összesen</b>	<b>221 368</b>	<b>367 951</b>	<b>146 583</b>	<b>166,2%</b>
<b>Ebből kapcsolótt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A passzív időbeli elhatárolások növekedésének oka, a nagy számú fürdőbérletek értékesítéséből származó bevételek következő évben esedékes összegének elhatárolása.

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	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat. kapcsolt váll. szemben	0	2 195	2 195	
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elh. egyéb vállalkozásokkal szemben	316 574	264 763	-51 811	83,6%
<b>Összesen</b>	<b>316 574</b>	<b>266 958</b>	<b>-49 616</b>	<b>84,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a Társaság korábban moratóriummal érintett beruházási hitel még meg nem fizetett kamatterhei (134.441 e Ft), a 2022. évi teljesítmény alapján elhatárolt célprémiumok értéke (118.962 e Ft), és egyéb, a tárgyévet terhelő olyan költségek, ráfordítások, melyek csak a következő évben kerülnek kiszámlázásra, illetve kifizetésre (pl. könyvvizsgálati díj).

### 30.3. Halasztott bevételek

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek	4 821 628	4 641 557	-180 071	96,3%
Egyéb térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	259 511	248 373	-11 138	95,7%
<b>Összesen</b>	<b>5 081 139</b>	<b>4 889 930</b>	<b>-191 209</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 csökkenése a tárgyévben támogatási összegként feloldott értékből adódik.

## **31. Mérlegen kívüli tételek**

Mérlegen kívüli tételt a Társaság nem tart nyilván.

## Eredménykimutatás elemzése

### 32. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-2 366 754	2 865 448	5 232 202	221,1%
- Pénzügyi műveletek eredménye	938 777	-310 706	-1 249 483	-133,1%
- Adózás előtti eredmény	-1 427 977	2 554 742	3 982 719	278,9%
- Adózott eredmény	-1 443 592	2 433 610	3 877 202	268,6%

A 2022. évi forgalom a Társaság várakozásait felülmúlta, a vendégforgalom megközelítette a koronavírus miatti lezárások előtti időszakot. Az üzemi tevékenység eredmény növekedésének oka az értékesítés nettó árbevételének növekedése (+9.798.485 e Ft), mely abból is fakad, hogy a tárgyévben nem voltak már korlátozó intézkedések, így egész évben nyitva voltak a fürdők. Ezzel párhuzamosan növekedtek az anyagjellegű, és a személyi jellegű ráfordítások is (+4.429.529 e Ft), melyet főként a tárgyévi béremelés és a kiugróan magas infláció okozott.

A tárgyévi pénzügyi műveletek eredményében bekövetkezett csökkenés oka, hogy a bázis évben jelentős összeget képviselt a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Kft. követelészvásárlásával összefüggő árfolyam nyereség. A tárgyévben a lekötött betétek után járó kamatokból 112.744 e Ft bevétele származott a Társaságnak, mellyel szemben a beruházási és tulajdonosi kölcsönökre kifizetett összeg 425.591 e Ft volt.

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

### 33. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

#### 33.1. Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	5 764 039	15 185 033	9 420 994	263,4%
Bérletek bevétele	178 111	496 927	318 816	279,0%
Exportértékesítés árbevétele	4 994	31 007	26 013	620,9%
Vízértékesítés árbevétele	75 112	85 064	9 952	113,2%
Egyéb tevékenység árbevétele	426 084	448 794	22 710	105,3%
<b>Összesen</b>	<b>6 448 340</b>	<b>16 246 825</b>	<b>9 798 485</b>	<b>252,0%</b>
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A tárgyévi értékesítés nettó árbevétele 152 %-os növekedést mutat. A bázis évet érintő koronavírus járvány miatti lezárások a tárgyévet már nem érintették, egész éves nyitvatartással üzemeltek a fürdők, a vendégforgalom rövid időn belül visszaállt a járvány előtti állapotra. A bevételek növekedéséhez jelentős mértékben járult hozzá a belépőjegyek árának emelése, és a rendkívül forró nyári időjárás is.

#### 34. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 31.007 e Ft értékben realizált export árbevételt, amely külföldi turisztikai partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott. A tárgyévi exportértékesítés árbevétele az előző évi érték hatszorosára növekedett.

#### 35. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját termelésű készletek állományváltozása	-6 340	3 850	10 190	-60,7%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 513	229	-16 284	1,4%
<b>Összesen</b>	<b>10 173</b>	<b>4 079</b>	<b>-6 094</b>	<b>40,1%</b>

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben bekövetkező változását a Kolopi Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása, valamint a saját rezsiz beruházásként megvalósuló Széchenyi fürdőben elbontott kabinsor helyreállításának tárgyévi összege okozza.

#### 36. Egyéb bevételek

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	43	388 771	388 728	904118,6%
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	7 380	0	-7 380	0,0%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevétel	182 646	180 071	-2 575	98,6%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök miatt elszámolt halasztott bevétel	10 284	11 138	854	108,3%
Költségvetésből kapott támogatás	600 849	37 543	-563 306	6,2%
Közszolgálati tevékenység ellátására kapott támogatás	20 154	70 350	50 196	
Céltartalék felhasználás	197 013	3 110	-193 903	1,6%
Különféle egyéb bevétel	53 458	52 392	-1 066	98,0%
Előző évek eredmény helyesbítése	11 865	679	-11 186	5,7%
Visszaírt értékvesztés	70 486	6	-70 480	0,0%
Kapott kártalanítás, kártérítés	0	230 024	230 024	
Kapott kötbér, engedmény	900	1 530	630	170,0%
<b>Összesen</b>	<b>1 155 078</b>	<b>975 614</b>	<b>-179 464</b>	<b>84,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az egyéb bevételek összességében 15,5 %-kal csökkentek a bázis értékhez képest.

Egyéb bevételként került elszámolásra többek között az értékesített tárgyi eszközök soron szereplő Gellért fürdő ingatlan egy részének értékesítése (388.757 e Ft), a kapott kártalanítások között szereplő egy korábbi szerződés kapcsán a Társaság felé fennálló kötelezettség megszüntetése okán kapott kártalanítás (199.000 e Ft), a közszolgáltatási tevékenység ellátására járó támogatás (70.350 e Ft). A csökkenés oka, hogy a bázis időszakban jelentős összegű költségvetési támogatást kapott a Társaság a COVID járvány negatív hatásainak mérséklésére, míg a tárgyévben a Csillaghegyi fürdő tekintetében részesült működési célú támogatásban a megemelkedett rezsiköltségek miatt (36.428 e Ft). A tárgyévben nem volt jelentős összegű az értékvesztés visszaírás és céltartalék felhasználás összege.

A közszolgáltatási tevékenység ellátásával összefüggő támogatás részletesen bemutatásra kerül a 45. pontban.



### 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	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Üzemeltetési anyagfelhasználás	122 757	232 899	110 142	189,7%
Egyéb anyagfelhasználás	61 377	94 998	33 621	154,8%
Közüzemi díjak (villamosenergia, földgáz, víz)	544 777	1 534 764	989 987	281,7%
Tisztítószer, vegyszerek	61 308	124 618	63 310	203,3%
Nyomtatványok, irodaszerek	13 076	22 785	9 709	174,3%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	33 280	55 456	22 176	166,6%
<b>Összesen</b>	<b>836 575</b>	<b>2 065 520</b>	<b>1 228 945</b>	<b>246,9%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az anyagköltségek jelentősen emelkedtek a bázisévhez képest. Ennek egyik oka, hogy a bázis évben voltak még korlátozások, bezárások, míg a tárgyévben teljes nyitvatartással üzemeltek a fürdők. A mások oka a tárgyévi kiugróan magas infláció, valamint a kialakult világgazdasági helyzet, melynek következtében jelentősen emelkedtek a Társaság költségei. A földgáz közbeszerzés nyomán kialakult beszerzési ára a 4. negyedévben közel hétszeresére nőtt az előző földgáz év áraihoz viszonyítva. Nagy mértékben emelkedtek a fürdők üzemeltetéséhez szükséges vegyszerek, tisztítószer, tisztítószer költségei is, illetve elmondható, hogy az infláció szinte minden költségelemünket érintette. A rezsiköltségek csökkentése érdekében a Társaság számos takarékosági intézkedést vezetett be.

#### 37.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítási költségek	16 863	34 924	18 061	207,1%
Utazási és kiküldetési költségek	5 482	9 259	3 777	168,9%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	17 202	27 224	10 022	158,3%
Közüzemi szolgáltatások igénybevétele (csatornadíj, távhő, kéményseprés)	324 159	819 738	495 579	252,9%
Bérleti díjak	22 956	30 456	7 500	132,7%
Karbantartási költségek	296 547	319 858	23 311	107,9%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	42 250	93 111	50 861	220,4%
Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	35 098	41 851	6 753	119,2%
Munkaerő kölcsönzés	6 028	10 196	4 168	169,1%
BVH szolgáltatási díj	18 021	2 760	-15 261	15,3%
Örzési-, vagyoni védelmi költségek	17 244	28 845	11 601	167,3%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	82 786	97 053	14 267	117,2%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	84 202	158 047	73 845	187,7%
Oktatás, továbbképzés	6 314	8 018	1 704	127,0%
Üzemegészségügyi, orvosi szolgáltatások	7 918	19 117	11 199	241,4%
Üzemeltetési, fürdőszolgáltatási díjak	2 545	10 888	8 343	427,8%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	76 193	111 064	34 871	145,8%
<b>Összesen</b>	<b>1 061 808</b>	<b>1 822 409</b>	<b>760 601</b>	<b>171,6%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az igénybe vett szolgáltatás értékének növekedésére is igaz az anyagköltségnél már említett ok, a bázis évet érintő korlátozások, bezárások, illetve az infláció és a világgazdasági helyzet alakulása.

A távhőszolgáltatás díja a tárgyév III. negyedévében közel kétszeresére, a IV. negyedévben az első félévhez képest közel húszszorosára emelkedett.

### 37.3. Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak	8 338	14 524	6 186	174,2%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	74 476	155 470	80 994	208,8%
<b>Összesen</b>	<b>82 814</b>	<b>169 994</b>	<b>87 180</b>	<b>205,3%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az egyéb szolgáltatások értéke növekedésének oka, hogy a nagyobb forgalom miatti banki tranzakciók nagyobb bankköltséget generáltak.

### 37.4. Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott áru beszerzési értéke	83 175	236 644	153 469	284,5%
<b>Összesen</b>	<b>83 175</b>	<b>236 644</b>	<b>153 469</b>	<b>284,5%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A fürdőkben nőtt az áruértékesítésből (csomagok, úszósapka, törölközők) származó bevétel, ezzel párhuzamosan az eladott áruk beszerzési értéke is növekedett a bázishoz viszonyítva.

### 37.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 608	76 893	40 285	210,0%
<b>Összesen</b>	<b>36 608</b>	<b>76 893</b>	<b>40 285</b>	<b>210,0%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A közvetített szolgáltatások értéke a bérlők felé továbbszámlázott rezsiköltséget tartalmazza, a növekedés oka egyrészt a teljes évi nyitva tartás, másrészt a rezsiköltségek emelkedése.

### 37.6. Termék és szolgáltatások import beszerzése

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb anyagköltség	0	385	385	
Vásárolt készletek	32 734	71 542	38 808	218,6%
<b>Termékimport összesen</b>	<b>32 734</b>	<b>71 927</b>	<b>38 808</b>	<b>219,7%</b>
Bérleti díjak	1 079	1 677	598	155,4%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	1 745	3 592	1 847	205,8%
<b>Szolgáltatásimport összesen</b>	<b>2 824</b>	<b>5 269</b>	<b>2 445</b>	<b>186,6%</b>
<b>Összes import</b>	<b>35 558</b>	<b>77 196</b>	<b>41 638</b>	<b>217,1%</b>

A termékimport növekedésnek fő oka, hogy a Társaság a tárgyévi forgalom növekedés okán nagyobb volumenben szerzett be egyszerhasználatos papucsot, fürdőlepedőt, fürdőköntöst tovább értékesítés céljából.

### 38. Személyi jellegű ráfordítások

A tárgyévi személyi jellegű ráfordítások közel 40%-kal nőttek a bázis évhez képest. A Társaság 2022. 01. 01-től átlagosan 16,71% béremelést hajtott végre. A növekedéshez szintén hozzájárult, hogy idén már nem volt állásidőre fizetett bér, valamint a rendezvényekre, és a strandszezonban vállalt túlmunkákra kifizetett díjak, pótlékok.

#### 38.1. Bérköltség

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	2 678 798	3 989 089	1 310 291	148,9%
Szellemi	1 556 406	1 940 628	384 222	124,7%
<b>Összesen</b>	<b>4 235 204</b>	<b>5 929 717</b>	<b>1 694 513</b>	<b>140,0%</b>

#### 38.2. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	119 337	270 037	150 700	226,3%
Szellemi	80 399	84 099	3 700	104,6%
<b>Összesen</b>	<b>199 736</b>	<b>354 136</b>	<b>154 400</b>	<b>177,3%</b>

#### 38.3. Bérjárulékok

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	391 452	700 268	308 816	178,9%
Szakképzési hozzájárulás	37 128	132	-36 996	0,4%
Rehabilitációs hozzájárulás	23 292	53 460	30 168	229,5%
Táppénz hozzájárulás	11 310	18 653	7 343	164,9%
Egyszerűsített fogl.közterhe	180	877	697	487,2%
Eü-i szolgáltatási járulék	0	0	0	
Foglalkoztatót terhelő TB járulék	-88	20	108	-22,7%
<b>Összesen</b>	<b>463 274</b>	<b>773 410</b>	<b>310 136</b>	<b>166,9%</b>

#### 38.4. Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2021.12.31 fő	2022.12.31 fő	Változás E Ft	Index %
A szervezet tevékenységében részt vevő átlagos éves létszám				
Fizikai	653	754	101	115,5%
Szellemi	193	214	21	110,9%
<b>Összesen</b>	<b>846</b>	<b>968</b>	<b>122</b>	<b>114,4%</b>
Teljes munkaidős foglalkoztatottra átszámított átlagos éves statisztikai létszám				
<b>Összesen</b>	<b>830</b>	<b>957</b>	<b>127</b>	<b>115,3%</b>

#### 38.5. Személyi jellegű ráfordítások kapcsolt vállalkozásokkal szemben

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

### 39. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Terv szerinti lineáris értékcsökkenés	2 170 990	2 072 664	-98 326	95,5%
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	26 166	59 409	33 243	227,0%
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>2 197 156</b>	<b>2 132 073</b>	<b>-65 083</b>	<b>97,0%</b>

Az értékcsökkenés összegében az előző évhez képest számottevő változás nem történt. A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó közel 3 %-ot el nem érő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

### 40. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	88 546	88 546	
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs.ráfordítások	562	818	256	145,6%
Bírság, késedelmi kamat	8 244	2 604	-5 640	31,6%
Céltartalék képzés	21 470	9 703	-11 767	45,2%
Pótlékok (önell., kés.), kötbér	585	147	-438	25,1%
Terven felüli értékcsökkenés	2 004	16 040	14 036	800,4%
Hiányzó, selejtezett készlet	1 921	190	-1 731	9,9%
Követelések értékvesztése	186 167	891	-185 276	0,5%
Építményadó	75 193	100 152	24 959	133,2%
Telekadó	79 704	79 114	-590	99,3%
Helyi iparüzési adó	109 840	277 356	167 516	252,5%
Gépjármű adó	733	708	-25	96,6%
Idegenforgalmi adó	6		-6	0,0%
Innovációs járulék	16 476	41 603	25 127	252,5%
Környezetterhelési díj	53	153	100	288,7%
Környezetvédelmi termékdíj	0	34	34	
Cégautóadó	1 374	2 102	728	153,0%
Vízkészlet hozzájárulás	72 052	122 548	50 496	170,1%
Bányajáradék	1	23	22	2300,0%
Közművezeték adó	422	422	0	100,0%
Kisadózó vállalkozásoknak juttatott bevétel utáni adó	633	42	-591	6,6%
Illeték	0	18 605	18 605	
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	0	117	117	
Kiskereskedelmi adó	0	83	83	
Le nem vonható áfa	81 934	22 087	-59 847	27,0%
Behajthatatlan követelés leírt összege	6 750	0	-6 750	0,0%
Előző éveket érintő tételek	117 363	15 796	-101 567	13,5%
Támogatói adomány	0	0	0	
Különbféle egyéb ráfordítás	508	390	-118	76,8%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>783 995</b>	<b>800 274</b>	<b>16 279</b>	<b>102,1%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Az egyéb ráfordítások összességében 2,1 %-kal növekedtek a bázis értékhez képest.

Az értékesített tárgyi eszközök soron szerepel a Gellért fürdő ingatlan egy részének értékesítése miatt kivezetett könyv szerinti érték.



A tárgy időszakban 16.040 e Ft értékben számoltunk el terven felüli értékcsökkenést, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott Csillaghegyi fürdő szaunaudvar tervezésének és a Széchenyi fürdő arculatváltás tervezésének összege került kivezetésre, a 2018-2019. évben elkezdett projektek a Covid járvány és a kialakult energetikai válság miatt nem kerülnek megvalósításra, részben finanszírozási okból, részben eredménytermelő hatásuk miatt.

Az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel generálja. A vízkészletjárulék emelkedését indokolja a teljes évi nyitvatartás miatti nagyobb vízkontingens felhasználás.

Az építményadó a 2022. évtől a Rácz Fürdő és Hotel után fizetendő adó összegével emelkedett.

Az illeték soron szerepel a Rácz Fürdő és Hotel után fizetendő illeték ráfordításként elszámolt része.

#### 41. Pénzügyi tevékenység eredménye

##### 41.1. Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapott kamat	8 859	112 744	103 885	1272,6%
Vásárolt követelésekkel kapcsolatos bevételek	1 061 983	0	-1 061 983	0,0%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	822	2 605	1 783	316,9%
<b>Pénzügyi m. bevételei összesen</b>	<b>1 071 664</b>	<b>115 349</b>	<b>-956 315</b>	<b>10,8%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

A kapott kamatok növekedése a Társaság év közben lekötött pénzeszközei után járó jóváírt kamatok összegéből adódik, mely a megnövekedett bevételek okán a hatékony likviditásmenedzsmentnek köszönhető. Vásárolt követeléssel kapcsolatos árfolyam nyereséget a tárgyévben nem realizáltunk.

##### 41.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2021.12.31 E Ft	2022.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizetett kamat	132 775	425 591	292 816	320,5%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	112	464	352	414,3%
<b>Pénzügyi m. ráfordításai összesen</b>	<b>132 887</b>	<b>426 055</b>	<b>293 168</b>	<b>320,6%</b>
<b>Ebből kapcsolt váll. szemben:</b>	<b>60 700</b>	<b>89 070</b>	<b>28 370</b>	<b>146,7%</b>

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban a fizetett kamatok soron jelennek meg a tulajdonosi kölcsönökre megfizetett (89.070 e Ft) kamatok, valamint a beruházási hitelek tárgyévre eső, megfizetett kamatterhei (336.521 e Ft). A hitelmoratórium lehetőségével a tárgyévben a Budapest Banknál élt Társaságunk.

## 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.

		2021.12.31		2022.12.31	
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{646\,350}{6\,131\,891} = 10,5\%$		$\frac{2\,645\,246}{5\,394\,881} = 49,0\%$	
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,054\,398}{6\,131\,891} = 17,2\%$		$\frac{3\,148\,559}{5\,394\,881} = 58,4\%$	
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{1\,133\,880}{6\,131\,891} = 18,5\%$		$\frac{3\,319\,800}{5\,394\,881} = 61,5\%$	
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{10\,321\,950}{26\,642\,456} = 38,7\%$		$\frac{8\,499\,783}{29\,076\,065} = 29,2\%$	
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{26\,642\,456}{43\,061\,196} = 61,9\%$		$\frac{29\,076\,065}{43\,584\,989} = 66,7\%$	
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{9\,913\,902}{26\,642\,456} = 37,2\%$		$\frac{7\,996\,470}{29\,076\,065} = 27,5\%$	
Sajáttőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{-1\,443\,592}{26\,642\,456} = -5,4\%$		$\frac{2\,433\,610}{29\,076\,065} = 8,4\%$	
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{-1\,443\,592}{6\,448\,340} = -22,4\%$		$\frac{2\,433\,610}{16\,246\,825} = 15,0\%$	
Befektetett eszközök	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{26\,642\,456}{41\,881\,887} = 63,6\%$		$\frac{29\,076\,065}{40\,149\,828} = 72,4\%$	

#### 43. A társasági adó levezetése

(adatok e Ft-ban)

Társasági adó számítás		Növelő tételek	Csökkentő tételek
Adózás előtti eredmény	2 554 742		
Elhatárolt veszteség felhasználása		0	1 345 913
Céltartalék képzése/felhasználása		9 703	3 110
Értékcsökkenési leírás		2 236 850	2 114 081
Követelés értékvesztése		891	6
Bírság elengedése/jogerős határozatban megállapított bírság		2 554	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek		4 282	0
<b>Módosító tételek összesen</b>		<b>2 254 280</b>	<b>3 463 110</b>
<b>Adóalap</b>	<b>1 345 912</b>		
Fizetendő adó 9%	9%	121 132	
<u>Adókedvezmények</u>		0	
<b>Korrigált társasági adó</b>	<b>121 132</b>		

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

Adózás előtti eredmény	2 554 742
Társasági adó alapja	1 345 912
A vállalkozás összes bevétele	17 337 788
Korrigált összes bevétel	17 337 788
Jövedelem minimum összege (2%) / Adóalap	346 756
<b>Jövedelem-(nyereség) minimum adófizetési kötelezettség</b>	<b>31 208</b>

### III. Tájékoztató adatok

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

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

#### 45. Közzolgáltatási tevékenység

Budapest Főváros Önkormányzata az 514/2021. (III.24.) Főv. Kgy. határozata alapján a Budapest, III. kerület, Szérűskert utca 40. szám alatti tanuszoda működésére és kapcsolódó közfeladat nyújtására a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-t (továbbiakban: Társaság) bízta meg haszonkölcsönszerződés keretében, 5 éves határozott időre, 2021. április 1-től kezdődően. Ettől az időponttól a Társaságunk köteles a Tanuszoda működtetési feladatainak, valamint a Tanuszodai szolgáltatásoknak az ellátására.

A közzolgáltatási tevékenységről szóló közfeladat ellátási beszámolót a 4. számú melléklet tartalmazza.

#### 46. Kapott támogatások

A Társaság a tárgyévben Uszoda üzemeltetés – közüzemi energiaköltségek támogatása címén 36.428 e Ft vissza nem térítendő de minimis támogatást kapott a Honvédelmi Minisztérium Sportért felelős Államtitkárságától a Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő Székely Éva uszodájának 2022. IV. negyedévében felmerült közüzemi költségeire.

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 adó jogszabályokban foglalt határidőn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg.

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

Budapest, 2023. 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
Immateriális javak összesen	507 534	111 826	120	111 706	619 240	308 994	70 094	120	69 974	378 968	198 540	240 272
Használati vagyoni értékű jogok Fk. 1135, 1137	47 261	200	0	200	47 461	31 595	6 411	0	6 411	37 996	15 676	9 465
Vásárolt szoftverek	434 302	111 627	120	111 507	545 809	251 439	63 683	120	63 563	315 002	182 864	230 808
Szellemi termékek Fk. 1140	25 970	0	0	0	25 970	25 970	0	0	0	25 970	0	0
Adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Befelejtellen immateriális javak Fk. 116	503	123 040	111 826	11 214	11 717	0	0	0	0	0	503	11 717
Tárgyi eszközök összesen	57 960 654	541 414	605 046	-63 632	57 833 390	16 498 738	2 062 072	290 717	1 771 356	20 041 449	41 461 916	39 626 929
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	45 633 771	55 030	119 351	-64 321	45 505 129	7 602 942	1 096 603	30 805	1 065 798	9 734 537	38 030 829	36 900 711
Telek Fk. 12252, 1211	2 949 821	0	0	0	2 949 821	0	0	0	0	0	2 949 821	2 949 821
Saját használatú ingatlanok	28 732 998	32 662	119 351	-86 689	28 646 309	3 263 830	604 004	30 805	573 199	3 837 030	25 469 168	24 809 279
Idegen ingatlanon végzett beruházás Fk. 1234	83 939	0	0	0	83 939	13 812	5 036	0	5 036	18 848	70 127	65 091
Egyéb építmények Fk. 124	13 756 094	22 369	0	22 369	13 778 462	4 214 381	487 562	0	487 562	4 701 943	9 541 713	9 076 519
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	9 352 939	31 801	3 847	27 955	9 408 848	6 688 826	770 001	3 847	766 154	8 221 134	2 664 113	1 925 914
Termelő gépek, berendezések	9 225 633	31 432	3 847	27 586	9 253 219	6 594 611	762 800	3 847	758 753	7 353 364	2 631 022	1 899 854
Termelésben részt vevő járművek Fk. 1321, 1322	127 306	369	0	369	127 675	94 215	7 400	0	7 400	101 616	33 091	26 059
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	2 611 383	114 198	256 174	-141 976	2 327 430	2 206 970	195 469	256 065	-60 596	2 085 778	404 413	323 033
Egyéb járművek Fk. 1421	73 570	0	0	0	73 570	56 749	1 657	0	1 657	58 406	16 821	15 164
Irodai, igazgatási berendezések Fk. 1431, 1432	314 549	38 783	2 235	36 548	351 097	276 341	48 293	2 253	46 041	322 382	38 208	28 716
Egyéb gépek berendezések	2 205 863	75 414	253 939	-178 525	2 027 338	1 873 393	145 519	253 813	-108 293	1 765 100	332 469	262 238
Képzőművészeti alkotások Fk. 1462	17 402	0	0	0	17 402	487	0	0	0	487	16 915	16 915
Beruházások összesen	362 561	340 385	225 674	114 711	591 982	0	0	0	0	0	362 561	477 271
Beruházásokra adott előlegek	0	15 798	8 806	6 992	6 992	0	0	0	0	0	0	6 992
Befelejtellen beruházások	362 561	324 586	216 868	107 719	470 279	0	0	0	0	0	362 561	470 279
Összesen	58 468 198	653 241	605 166	48 075	58 564 337	16 807 732	2 132 166	290 837	1 841 330	20 490 391	41 660 456	39 867 202

Nem tartalmazza a vagyonkezelésben lévő Rudas Fürdő Déli épületszárny elengedett visszapótlási kötelezettségének értékét (282.126 e Ft).

2. számú melléklet

Vagyonkezelésbe átvett eszközök változása  
(adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2022.01.01.	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs 2022.01.01.	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
Vásárolt szoftverek					0					0		0
Szellemi termékek					0					0		0
Tárgyi eszközök összesen	926 403	10 643	745	0	936 301	223 233	50 240	645	0	272 828	703 169	663 471
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	719 573	0	0	0	719 573	85 302	19 099	0	0	104 401	634 270	615 171
Telek	100 000				100 000	0				0	100 000	100 000
Ingatlanok	464 353				464 353	41 799	8 557			50 356	422 554	413 997
Egyéb építmények	155 221				155 221	43 504	10 542			54 046	111 717	101 175
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	150 171	486	385	0	150 272	100 189	21 977	385	0	121 781	49 982	28 490
Termelő gépek, berendezések	150 171	486	385		150 272	100 189	21 977	385		121 781	49 982	28 490
Termelésben részt vevő járművek	0				0	0				0	0	0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	56 659	10 157	360	0	66 456	37 742	9 164	260	0	46 646	18 917	19 810
Egyéb járművek	0				0	0				0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	0				0	0				0	0	0
Egyéb gépek berendezések	56 659	10 157	360		66 456	37 742	9 164	260		46 647	18 917	19 810
<b>Összesen</b>	<b>926 403</b>	<b>10 643</b>	<b>745</b>	<b>0</b>	<b>936 301</b>	<b>223 233</b>	<b>50 240</b>	<b>645</b>	<b>0</b>	<b>272 828</b>	<b>703 169</b>	<b>663 471</b>

**3. sz. melléklet**

**Cash-Flow kimutatás**  
(adatok E Ft-ban)


Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>3 204 025</b>	<b>5 037 287</b>
<b>Működési cash-flow ( 1-13. sorok )</b>		
1.a. Adózás előtti eredmény	+/- -1 427 977	2 554 742
<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás</i>	621 003	37 543
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -620 396	-37 471
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b)	-2 048 373	2 517 271
2. Elszámolt amortizáció	+ 2 197 156	2 132 073
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/- 119 606	17 115
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- -175 543	6 593
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -43	-300 224
6. Szállítói kötelezettség változása	+/- 2 059 111	759 085
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- 707 477	378 779
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- 391 244	-94 242
9. Vevőkövetelés változása	+/- -194 246	-189 788
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/- -58 231	1 689
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- 221 482	-69 932
12. Fizetett adó (nyereség után)	- -15 615	-121 132
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	- 0	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-5 822 827</b>	<b>-115 830</b>
<b>Befektetési cash-flow (14-16. sorok)</b>		
14. Befektetett eszközök beszerzése	- -5 822 870	-504 601
15. Befektetett eszközök eladása	+ 43	388 771
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	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2 556 456</b>	<b>-2 922 489</b>
<b>Finanszírozási cash-flow (17-27. sorok)</b>		
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+ 7 401 491	451 621
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 1 682 986	37 543
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -6 528 021	-3 411 653
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- 0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása ( I+II+III. sorok )</b>	<b>+/- -62 346</b>	<b>1 998 968</b>
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése	+ -98	-72
<b>IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása ( IV.+27. sorok )</b>	<b>+/- -62 444</b>	<b>1 998 896</b>
<b>Nyitó pénzeszköz</b>	<b>708 794</b>	<b>646 350</b>
<b>Záró pénzeszköz</b>	<b>646 350</b>	<b>2 645 246</b>



4. sz. melléklet

## BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

### 2022. ÉVI KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI BESZÁMOLÓ Szerűskert Tanuszoda

  
Borosné Szűts Ildikó  
vezérigazgató

Budapest, 2023. március 2.





## Vezetői összefoglaló

Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet értelmében a Főváros önként vállalat közfeladatai közé tartozik a hátrányos helyzetű, vagy szociálisan rászoruló, vagy más társadalmi csoport számára a tanuszodai szolgáltatásokhoz való kedvezményes hozzáférés lehetőségének biztosítása, ehhez pedig a közvetlen vagy közvetett tulajdonában, használatában, kezelésében álló közfürdők működtetése.

E feladatai ellátása érdekében az 514/2021. (III.24.) Főv. Kgy. határozata alapján a Budapest, III. kerület, Szérűskert utca 40. szám alatti tanuszoda működésére és kapcsolódó közfeladat nyújtására a Budapest Gyógyfürdői Zrt.-t (továbbiakban: Társaság) bízta meg haszonkölcsönszerződés keretében, 5 éves határozott időre, 2021. április 1-től kezdődően.

**A Társaság mérlegében a közszolgáltatási tevékenysége árbevétele (az igényelt támogatással együtt) mindössze 0,6 %-ot tesz ki.**

Ettől az időponttól Társaságunk köteles a Tanuszoda és a raktár működtetési feladatainak, valamint a Tanuszodai szolgáltatásoknak az ellátására, az alábbi kiemelt feladatok biztosításával:

- úszásoktatási feladatok segítése, oktatási intézmények részére a tanuszoda által nyújtott kedvezményes szolgáltatások igénybevételével,
- az óvodai, alap- és középfokú nevelésben, oktatásban résztvevő fiatalok közösségi sport- és testnevelésének segítése, így különösen: tanuszodai szolgáltatások biztosítása, oktatási intézmények számára díjkedvezményes időszáv biztosításával,
- elsődlegesen a hátrányos helyzetű vagy szociálisan rászoruló, vagy más társadalmi csoport számára a tanuszodai szolgáltatásokhoz való kedvezményes hozzáférés biztosítása, így különösen: kedvezményes árú nyugdíjas, családos és diák bérlettel, illetve belépőjeggyel igénybe vehető szolgáltatások nyújtásával,
- tömegsport célú tanuszoda-hasznosításával,
- a tanuszodai igénybevétellel összehangoltan sport és szabadidős létesítményként történő működtetésével.

A Fővárosi Önkormányzat költségvetési forrásából biztosít támogatást a közfeladat-ellátására a Társaságnak utófinanszírozás formájában.

Jelen beszámoló a Szérűskerti Tanuszoda 2022. évi közfeladat-ellátási tevékenységhez kapott támogatás elszámolásáról, az éves Közfeladat-ellátási tervben foglaltak teljesítéséről, a működési bevételekről és költségekről ad tájékoztatást.

## I. Tanuszoda bemutatása

A Szérűskert Tanuszoda 1988-ban épült és 1989. februártól fogad látogatókat.

### Uszoda paraméterei:

- Egy medencés, amely 25 m x 11,5m hosszú, 90-140 cm mélységű, 4 sávós uszoda.
- Óbudán, a Kaszásdűlői lakótelepen helyezkedik el.

### Tulajdonosi szerkezet:

- 1988-tól a III. kerületi Önkormányzat,
- 2013-tól a Budapest Fővárosi Önkormányzat.

### Az uszoda fő feladatai:

- az Észak Budapesti Tankerülettel megkötött szerződés keretében az általános iskolai testnevelés órán belüli úszásoktatás lebonyolítása, a III. kerületi iskolák tanulói számára. A Tankerület biztosítja a testnevelő tanárokat az oktatáshoz.
- Az iskolai tanítási időn túli intervallumban szerződéses formában az uszoda bérbeadásra kerül úszástanfolyamok, szabadidős sporttevékenységek lebonyolítására.

A 2021/2022-es tanévben az iskolai oktatás újra és zavartalanul elindult a COVID járványt követően.

### Energiaválság hatása:

A hazai és világ gazdaságot sújtó válság súlyosan érintette az uszodát is. A többi közüzemi költségekhez hasonlóan 2022. tárgyév IV. negyedévéől jelentős áremelkedés történt a távhő árában is, ami az addig is jelentős támogatásra szoruló egység működését kritikussá tette. (Mind a medence vize, mind az épület fűtése

kizárólag távhővel történik.) A legnagyobb igénybe vevő Észak Budapesti Tankerület felé jelezte a Társaság kényszerű minimális áremelési szándékát, ám forráshiányra hivatkozva a Tankerület a szerződést felmondta. A BGYH kezdeményezésére tulajdonosi döntés értelmében a fürdő, 2022. december 1-től 2023. augusztus 31-ig zárva tart.

## II. Árbevétel alakulása

Társaságunk második éve végzi a közszolgáltatási tevékenységét a Szerűskert Tanusodában. Jellemzően úszásoktatás és gyógytestnevelés órákat biztosítunk különböző bérlok részére szerződéses keretek között. Tárgyévben hat megállapodást kötöttünk, medencehasználati (sávbérlet) díj, illetve kedvezményes fürdőbelépő vásárlására.

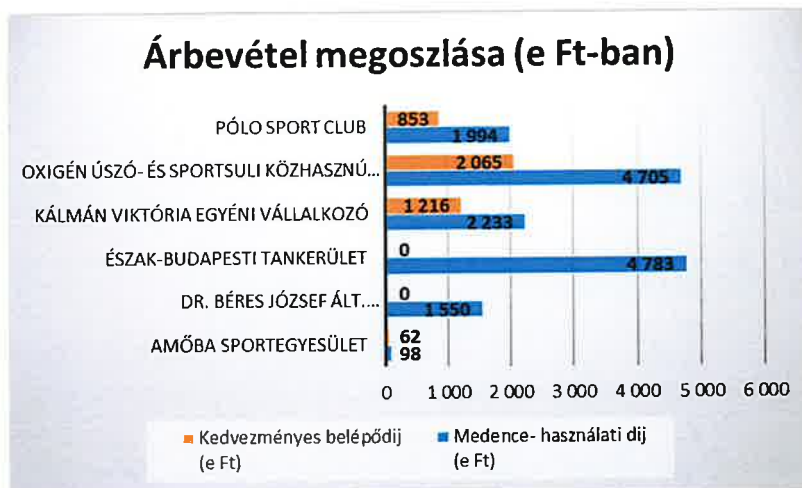
Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a 2022. I.-XI. hónapra vonatkozó nettó árbevétel alakulása, partnereink forgalma, illetve kapcsolódó árbevétele.

Megnevezés	Forgalom (fő)	Egyéb bevételek (e Ft)	Medence- használati díj (e Ft)	Kedvezményes belépődíj (e Ft)	Nettó árbevétel (e Ft)	Nettó árbevétel/ forgalom Ft/fő
Amőba Sportegyesület	173	6	98	62	166	962
Dr. Béres József Ált. Iskola/ALAPÍTVÁNY A KEVE UTCAI ISKOLÁÉRT	4 185	0	1 550	0	1 550	370
Észak-Budapesti Tankerület	12 644	0	4 783	0	4 783	378
Kálmán Viktória egyéni vállalkozó	3 821	0	2 233	1 216	3 449	903
Oxigén Úszó- és Sportsuli Közhasznú Nonprofit Kft.	6 464	0	4 705	2 065	6 770	1 047
Pólo Sport Club	1 200	8	1 994	853	2 855	2 379
Egyéb árbevételek	0	2	0	0	2	0
<b>Összesen:</b>	<b>28 487</b>	<b>16</b>	<b>15 363</b>	<b>4 196</b>	<b>19 575</b>	<b>687</b>

A Társaság számottevő nettó árbevétele a medencehasználati díjból (15,4 M Ft) képződött, a kedvezményes belépődíj 4,2 M Ft (ami gyermekenként 300.- Ft+ ÁFA) tekintetében minimális a bevétel.

Az uszodában a partnerek részéről szerződéses belépődíjas kötelezettségvállalásukból fakadóan, 28 487 fő gyermek úszásoktatása valósult meg.

A belépő forgalmat tekintve az Észak-Budapesti Tankerület vette igénybe jelentős mennyiségben a tanmedencénket, viszont a nettó árbevételt tekintve az Oxigén Nonprofit Kft. generálta a legmagasabb értéket.



### III. Közzolgáltatási eredmény bemutatása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021. év Tény	2022. év Terv	2022. év Tény	Eltérés 2022. év tény- 2022. év terv	Változás 2022. év tény/ 2022. év terv %
Értékesítés nettó árbevétele	8 605	27 160	19 734	-7 426	73%
Aktivált saját teljesítmények értéke	-31	0	0	0	0%
Egyéb bevételek	20 169	38 861	70 674	31 813	182%
Anyagköltség	3 657	678	3 159	2 481	466%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 551	14 574	40 442	25 868	277%
Egyéb szolgáltatások értéke	109	0	190	190	0%
Eladott áruk beszerzési értéke	1	0	3	3	2107%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3	0	2	2	0%
Anyagjellegű ráfordítások	8 321	15 252	43 796	28 544	287%
Bérek	17 452	43 114	35 542	-7 572	82%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	808	1 754	1 944	190	111%
Bérfizetések	2 252	5 605	3 734	-1 871	67%
Személyi jellegű ráfordítások	20 512	50 473	41 221	-9 252	82%
Értékcsökkenési leírás	784	238	781	543	328%
Egyéb ráfordítások	347	0	4 233	4 233	na
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-1 221	58	376	319	651%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 418	0	140	140	0%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	177	0	517	517	na
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 241	0	-377	-378	0%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	21	58	0	-58	0%
Adófizetési kötelezettség	21	0	0	0	0%
ADÓZOTT EREDMÉNY	0	58	0	-58	0%

Társaság a Szérvikert utcai tanuszoda úszásoktatási és szabadidős tevékenységből 11 hónap során 19,7 M Ft árbevételt realizált. Az egyéb bevételek között elhatárolásként kerül kimutatásra 70,7 M Ft összeg, amelyet a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből, utófinanszírozás keretében igényel a Társaság, közzolgáltatási tevékenysége finanszírozására.

Az anyagjellegű ráfordítások jelentős tételét az alapanyagok, tisztítószer, karbantartási anyagok (szerszámok), energia díjak alkotják 43,8 M Ft értékben.

Az anyagköltségek körében kiemelkedő érték a villamosenergia költsége (1,6 M Ft). Az igénybe vett szolgáltatások értéke tárgyidőszakban 40,4 M Ft, ennek 84,4%-át a fizetett távhő szolgáltatás értékének (34,1 M Ft) díja képezi. A karbantartások igénybevételért fizetett összeg (3,4 M Ft), egyéb rezsi költségek (1,8 M Ft) és egyéb szolgáltatások (0,5 M Ft) befolyásolták.

A tárgyidőszaki értékcsökkenési leírás értéke az uszoda használati eszközeire elszámolt amortizáció. A pénzügyi műveletek eredménye a Társaság központi ráfordításainak ráosztásából képződtek.

A személyi jellegű ráfordítások 50,5 M Ft költségtömegét a hét foglalkoztatott dolgozónak kifizetett munkabér, bérfizetések és személyi jellegű egyéb kifizetések (SZÉP kártya, munkába járás költségei, táppénz) terhelik.

Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a személyi jellegű ráfordítások alakulása.

BÉRKÖLTSÉG ÉS BÉRJÁRULÉK	me.	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Eltérés	
					2022. év tény- 2022. év terv	2022. év tény- 2022. év terv %
Technológiai létszám és bérkötség						
Vezetők	fő	1	1	1	0	100,0 %
Bérkötség	eFt	2 718	4 068	3 354	-714	125,6 %
Alkalmazottak I.	fő	7	7	7	0	100,0 %
Bérkötség	eFt	14 734	39 046	32 188	-6 858	82%
<b>Technológiai létszám</b>	<b>fő</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Bérkötség</b>	<b>eFt</b>	<b>17 452</b>	<b>43 114</b>	<b>35 542</b>	<b>-7 572</b>	<b>82%</b>
<b>Bérijárulékok</b>	<b>eFt</b>	<b>2 252</b>	<b>5 605</b>	<b>3 734</b>	<b>-1 871</b>	<b>67%</b>
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>eFt</b>	<b>808</b>	<b>1 754</b>	<b>1 944</b>	<b>190</b>	<b>111%</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások össz</b>	<b>eFt</b>	<b>20 512</b>	<b>50 473</b>	<b>41 221</b>	<b>-9 252</b>	<b>82%</b>

#### IV. Támogatás elszámolás

A Társaság 2022. évi Közfeladat-ellátási tevékenységének fő számai az alábbiak. A részletező adatok az 1. számú mellékletben kerülnek bemutatásra. **A Társaság részéről a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből igényelt támogatás összege 70.350.000.- Ft a 2022. évi közfeladat – ellátás teljesítése okán.**

(+) Közfeladat-ellátási tevékenység közvetlen költsége:	84 506 e Ft
(+) Közfeladat-ellátási tevékenység közvetett költségeinek közfeladattal arányos része:	6 043 e Ft
(-) Közfeladat-ellátás tevékenység összes bevétele:	20 199 e Ft
(+) Egyéb tevékenység eredménye	0 e Ft
(=) Támogatás	70 350 e Ft
(-) Közfeladat-ellátás tevékenység összes bevétele:	20 199 e Ft
Közfeladat-ellátási tevékenység bevétele:	19 575 e Ft
Közfeladat-ellátási tevékenység egyéb bevétele:	624 e Ft



[ezer Ft]

1. számú melléklet

BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI ÉS HÉVIZEI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG								
2022. ÉVI KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI TÉNY BESZÁMOLÓ								
	Megnevezés	Társaság Összesen	Tevékenységek összesen			Nem Közzolgáltatási Tevékenység/Egyéb tevékenység( c )		
			Közzolgáltatási Tevékenység (feladatonként) (b)					
		(a)	Tanuszoda üzemeltetése	Egyéb közzolgáltatás	Σ	1		Σ
	<b>Közvetlen költség</b>							
1.1	- közvetlen anyag költség	2 893	2 893		2 893			0
1.2	- közvetlen szolgáltatások költsége	40 078	40 078		40 078			0
1.3	- közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ	2	2		2			0
1.4	- közvetlen személyi költség	37 263	37 263		37 263			0
1.5	- közvetlen értékcsökkenés	546	546		546			0
<b>1</b>	<b>Közvetlen ktg. (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)</b>	<b>80 782</b>	<b>80 782</b>	<b>0</b>	<b>80 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Közvetett költség</b>							
2.1	- közvetett anyag ktg.	266	266		266			0
2.2	- közvetett igénybevett és egyéb szolgáltatás	558	558		558			0
2.3	- közvetett személyi jellegű ráfordítások	3 957	3 957		3 957			0
2.4	- közvetett értékcsökkenés	236	236		236			0
<b>2</b>	<b>Közvetett ktg. (2.1+2.2+2.3+2.4)</b>	<b>5 016</b>	<b>5 016</b>	<b>0</b>	<b>5 016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	Egyéb bevétel/ráfordítás egyenlege	3 908	3 908		3 908			0
4	Alul(+)/túlkompenzáció(-) beszámítása az előző időszakból	0	0		0			0
5	Pénzügyi műveletek eredménye	377	377		377			0
<b>6</b>	<b>Összes ráfordítás (1+2+3+4+5)</b>	<b>90 083</b>	<b>90 083</b>	<b>0</b>	<b>90 083</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.1	Közzolgáltatás árbevétele	19 575	19 575		19 575			0
7.2	Közzolgáltatás egyéb árbevétele	159	159		159			0
7.3	Piaci tevékenység árbevétele	0	0		0			0
<b>7</b>	<b>Bevételek</b>	<b>19 734</b>	<b>19 734</b>	<b>0</b>	<b>19 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8	Ésszerű nyereség	0		0	0			0
9	Nem közzolgáltatási tevékenység eredménye	0	0		0	0	0	0
<b>10</b>	<b>Támogatási igény</b>	<b>70 350</b>	<b>70 350</b>	<b>0</b>	<b>70 350</b>			<b>0</b>

# Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## 2022. évi Üzleti Jelentés



  
**Borosné Szűts Ildikó**  
vezérigazgató



Budapest, 2023. március 2.

# Tartalomjegyzék

<b>VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>3</b>
<b>1. A TULAJDONOSI SZERKEZET</b>	<b>3</b>
<b>2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI</b>	<b>4</b>
<b>3. TÁRSASÁG BEFEKTETÉSE</b>	<b>4</b>
<b>4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK</b>	<b>5</b>
4.1 VENDÉGFORGALOM	6
4.1.1. <i>Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fürdőként</i>	7
4.1.2. <i>Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén</i>	8
4.2 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA	10
4.2.1 <i>Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között</i>	11
4.2.2 <i>A gyógyászati üzletág árbevétele</i>	11
4.3 A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA	12
<b>5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA</b>	<b>16</b>
<b>6. LIKVIDITÁSI HELYZET</b>	<b>18</b>
<b>7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS</b>	<b>19</b>
<b>8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS</b>	<b>21</b>
<b>9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS</b>	<b>23</b>
<b>10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK ÖSSZEGZÉSE</b>	<b>25</b>
<b>11. KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG</b>	<b>26</b>
<b>1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2022. ÉVI LIKVIDITÁSA</b>	<b>27</b>
<b>2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA</b>	<b>28</b>
<b>3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2021-2022. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA</b>	<b>29</b>

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A 2022. évi üzleti terv elkészítésekor a COVID utáni újraindítási időszakot óvatos optimizmussal kezeltük, számolva a külföldi turizmus fokozatos újraéledésével. Tényleges teljesítményünk a várakozásoknál lényegesen jobban alakult, az alábbi tényezőknek köszönhetően:

- a forgalom vártnál dinamikusabb felfutása,
- a szokásosnál melegebb időjárás a strandszezonban,
- a kedvezőbb forgalmi összetétel (magasabban pozícionált fürdőinkben nagyobb arányú forgalom-felfutás),
- áremelés a tervezettnél egy hónappal korábban történő megvalósítása a vonatkozó kormányrendelet módosítása alapján,
- a turisták által kedvelt és látogatott fürdőkben az euró árfolyamhoz igazodó szeptemberben végrehajtott ismételt árkorrekció.

A hazai és világ gazdaságot sújtó válság nem kímélte Társaságunkat sem. Számos negatív tényező hátráltatta a COVID időszakból történő kilábalást:

- orosz-ukrán háború összetett hatásai, amely a teljes gazdaságot érintő tényezőkön kívül a régióból származó turisták elmaradásában is megnyilvánult,
- infláció hatása beszerzési árainkra, különös tekintettel a kőolajból/kőolajszármazékokból előállított és építőipai termékekre,
- növekvő hitelkamatok,
- munkaerőpiaci nehézségek az év első nyolc hónapjában.

A Társaságtól a tervezettnél nagyobb forgalom rendkívüli erőfeszítéseket követelt meg, különösen a szükséges alapanyagok és humán erőforrás biztosítása terén.

A fentiekkel együtt kijelenthető, hogy 2022. év a visszatérés éve volt a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. számára.

A Társaság – a COVID járvány által sújtott éveket követően - ismételten jelentős 2.433 MFt-ot meghaladó adózás utáni eredményt realizált, amely a 2022. évre vonatkozó terveket is jelentősen meghaladta.

## 1. A TULAJDONOSI SZERKEZET

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság) Alapítója Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Alapító), melynek tulajdonosi jogait a Fővárosi Közgyűlés gyakorolja. A Társaságot az Alapító az 1069-1085/1996. (VI.27.) Főv. Kgy. számú. határozataival hozta létre, melyek alapján a Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 01-10-043152 cégjegyzékszám alatt a cégjegyzékbe 1997. január 03. napján jegyezte be.



## 2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI

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

A Társaság fióktelepe:

Kolopfürdői Iszapkitermelő Telep 5061 Tiszasüly, 0121 hrsz.

A Társaság telephelyei:

Csepeli Strandfürdő	1213 Budapest, Hollandi út 14.
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő és Székely Éva u.	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Pesterzsébeti Sós-jódos Gyógy- és Strandfürdő	1203 Budapest, Vízisport utca 2.
Király Gyógyfürdő	1027 Budapest, Fő utca. 84.
Palatinus Gyógy-, Strand- és Hullámfürdő (23800/4. hrsz.)	1007 Budapest, Margitsziget
Paskál Gyógy- és Strandfürdő	1149 Budapest, Egressy út 178.
Pünkösdfürdői Strandfürdő	1039 Budapest, Királyok útja 269-271.
Rác Hotel és Gyógyfürdő	1013 Budapest, Hadnagy utca 8-10.
Római Strandfürdő	1031 Budapest, Rozgonyi Piroska utca 2.
Rudas Gyógyfürdő és Uszoda	1013 Budapest, Döbrentei tér 9.
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda	1146 Budapest, Állatkerti körút 9-11.
Szt. Gellért Gyógyfürdő és Uszoda	1114 Budapest, Kelenhegyi út 2-4.
Szt. Lukács Gyógyfürdő és Uszoda	1023 Budapest, Frankel Leó út 25-29.
Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda telek	1042 Budapest, Árpád út 114-120.
Vízminőségvizsgáló Laboratórium	1114 Budapest, Orlay utca 7.

## 3. TÁRSASÁG BEFEKTETÉSE

**Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.**

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-ben 25%-os üzletrésszel rendelkezik. A leányvállalat 2022. évi beszámolója az Éves beszámoló elkészítéséig nem került elfogadásra.

## 4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

### A Társaság kiemelt adatai a következők

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021. évi Tény	2022. évi Terv	2022. évi Tény	Változás 2022. évi tény- 2021. évi tény	Változás 2022. évi tény- 2022. évi terv	2022. tény/ 2021. tény %	2022. tény/ 2022. terv %
Értékesítés nettó árbevétele	6 448 340	12 085 840	16 246 825	9 798 485	4 160 985	252%	134%
Anyagjellegű ráfordítások	2 100 980	3 423 075	4 371 460	2 270 480	948 385	208%	128%
Személyi jellegű ráfordítások	4 898 214	6 811 803	7 057 263	2 159 049	245 460	144%	104%
Értékcsökkenési leírás	2 197 156	2 211 464	2 132 073	-65 083	-79 391	97%	96%
Adózott eredmény	-1 443 592	1 039 672	2 433 610	3 877 202	1 393 938	na	na
Beruházás	5 775 132	3 105 250	447 627	-5 327 505	-2 657 623	8%	14%
Saját tőke	26 642 456	27 787 300	29 076 065	2 433 609	1 288 765	109%	105%
Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000	4 434 000	0	0	100%	100%
Hitelek	7 095 130	3 945 639	4 147 076	-2 948 054	201 437	58%	105%
Mérlegfőösszeg	43 061 196	40 283 946	43 584 989	523 793	3 301 043	101%	108%
Foglalkoztatott létszám (fő)	846	987	968	122	-19	114%	98%
Fürdő és strand vendégforgalom (fő)	1 625 933	2 811 468	3 417 731	1 791 798	606 263	210%	122%
Gyógyászati vendégforgalom (fő)	114 837	178 895	182 306	67 469	3 411	159%	102%
Összes vendégforgalom (fő)	1 740 770	2 990 363	3 600 037	1 859 267	609 674	207%	120%

A Társaság 2022. év adózott eredménye (2,4 Mrd Ft) kedvezően alakult a 2021. évi bázis adathoz (-1,4 Mrd Ft) képest. Ennek oka, hogy bázis időszakban a COVID járvány miatti megszorítások (tavaszi fokozatos újranyitás, védőoltás megkövetelése stb.), az erősen visszafogott hazai és turista-forgalom alacsony vendégszámot eredményezett.

A járványhullámok ellaposodását, elcsitulását követően 2022. évre ezek a trendek megfordultak, a vendégforgalom igen kedvezően alakult, a visszarendeződés, sokkal gyorsabb volt, mint amire számítottunk. Az ukrán háború kitörése (február) az ukrán és orosz vendégforgalom tekintetében visszaesést hozott (kb. 8,5%), de ez csak lassította a vendégszám és árbevétel-emelkedés dinamikáját. Az 1,04 Mrd Ft-os adózott eredménytervet jelentősen túlteljesítve, a Társaság elkötelezett munkájának és takarékos gazdálkodásának köszönhetően +1,4 Mrd Ft-tal eredményesebben zárta az évet.

2021. június 01-ig az önkormányzati tulajdonú társaságok árai jogszabályban befagyasztásra kerültek így jegyáremelést csak júniustól hajthatott végre a Társaság. Ezt követően egy alkalommal emeltünk néhány létesítményben hétfélig árat, részben ellensúlyozva az extrém infláció okozta növekvő költségeinket. A tervezési időszakban igen optimistának tűnő árbevételi tervünket (12,1 Mrd Ft) sikerült túlszárnyalni 4,2 Mrd Ft-tal.

A beruházás tekintetében a bázis időszak magas (5,7 Mrd Ft) értékét alapvetően a Rác Fürdő és Hotel ingatlanok megvásárlása dominálta, míg a tárgyévben a tervekkel ellentétben minimális volt (0,4 Mrd Ft) a beruházási érték. A tervezés időpontjában számoltunk a Rác Hotel hasznosításából származó eredményre, mely forrásból szeretné a Társaság felújítani a Rác fürdőt. A tervezéshez kapcsolódó jogok tisztázása, ezért a hasznosítási pályázat kiírásának elhúzódása, illetve a fürdőben feltárt váratlan műszaki problémák (pl. veszélyes penészgombák ártalmatlanítása) hátráltatták a felújítás megkezdését. A beruházások tárgyévi alakulását az 5. pontban részletezzük.

A hitelek között a banki beruházási és fejlesztési hitelek, valamint a tulajdonos által nyújtott kölcsönök összege került kimutatásra. A tárgyévi csökkenést (2,9 Mrd Ft) a Rác Hotel megvásárlásához nyújtott tulajdonosi kölcsöntartozás résztörlesztése, a beruházási hiteltörlesztések és a COVID időszak alatti keletkezett likviditási hiány kezelésére kapott tulajdonosi kölcsön visszafizetése generálta.

Szerződéses hitel típusa	Hitel lejárat /év/hó	2022. január 1. Nyitó állomány	Hitelfelvétel 2022. évben	2022. évben esedékes törlesztés	2022.01.01- 2022.12.31 időszakban törlesztett	2022.12.31 Fennálló tartozás (e Ft)
Beruházási kölcsön - K&H Bank	2027.03.31	2 612 867	0	573 879	415 983	2 196 884
Beruházási kölcsön - OTP Bank	2025.06.30	1 266 661	0	353 090	353 090	913 571
Beruházási kölcsön (MKB-től átvállalt) - K&H Bank*	2025.12.30	0	451 621	69 057	35 000	416 621
Beruházási kölcsön - MKB Bank*	2025.12.31	455 000	0		455 000	0
Tulajdonosi hitel	2022.12.31	1 500 000	0	1 500 000	1 500 000	0
Tulajdonosi hitel	2023.12.31	1 272 580	0	1 272 539	652 580	620 000
<b>Összesen</b>		<b>7 107 108</b>	<b>451 621</b>	<b>3 768 565</b>	<b>3 411 653</b>	<b>4 147 076</b>

\*A K&H Bank az MKB Banktól 2016.IV. negyedévben felvett beruházási hitelt a moratórium lejártát követően 2022.szeptember 30-án átvállalta.

A foglalkoztatott átlagos statisztikai létszám adatok tekintetében növekedés következett be, a bázis évhez képest 122 fővel. A COVID időszak miatt kialakult létszámhiány a teljes turizmus szektorban rendkívüli kihívást jelentett bázisévben, ezt Társaságunknak a tárgyév végére sikerült orvosolni. A tervben 987 fő munkavállalóval kalkuláltunk ettől mindössze 2%-kal maradt el tényleges létszám.

Hosszú, nehézségekkel teli időszakok után 2022-ben társaságunk sikeres évet zárt. Fürdőink és strandjaink vendégforgalma megközelítette a COVID-járvány előtti értékeket, vendéglátás oldalról sok esetben meg is haladta a 2019. évi szintet. Társaságunk 2022. évi adózás utáni eredménye 2,4 Mrd Ft nyereség, a 2021. évi adózott eredményhez képest 3,9 Mrd Ft eredményjavulást ért el. A tervhez képest (2 990 363 fő) is kedvezőbb értékekkel zártuk az évet, 20%-kal magasabb vendégforgalommal.

## 4.1 Vendégforgalom

Társaságunk rendkívüli hangsúlyt fektetett továbbra is az egészségmegővésre, következetesen és szigorúan betartva az előírásokat, illetve iránymutatásokat, védve ezzel mind a vendégeket, mind a munkavállalókat. Igen komoly kihívás volt a COVID után megtervezni a vendégforgalom alakulását, tekintettel arra, hogy megjósolhatatlan volt a turistaforgalom változása, illetve a hazai látogatók attitűdje is ilyen súlyos járványhelyzet után. Terveinket óvatos optimizmussal, konzervatív módon készítettük el, amit a tények túlszárnyaltak.

A Társaság tevékenységének meghatározó része a wellness vendégforgalom, amely 2022. évben fürdőnként az alábbiak szerint alakult.

#### 4.1.1. Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fürdőnként

adatok fő-ben

Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Változás 2022. évi tény - 2021. évi tény	2022. évi tény / 2021. évi tény %	Változás 2022. évi tény - 2022. évi terv	2022. évi tény / 2022. évi terv %
Gellért	155 544	105 558	331 622	176 078	213,2%	226 064	314%
Széchenyi	477 677	1 196 779	1 252 060	774 383	262,1%	55 281	104,62%
Lukács	171 704	299 086	238 168	66 464	138,7%	-60 918	79,63%
Rudas	140 527	251 079	291 556	151 029	207,5%	40 477	116,1%
Dandár	44 970	100 028	81 824	36 854	182,0%	-18 204	81,8%
Fürdők összesen	990 422	1 962 058	2 195 230	1 204 808	221,6%	233 172	111,9%
Csillaghegy	144 013	211 369	262 985	118 972	182,6%	51 616	124,4%
Palatinus	192 329	240 479	294 297	101 968	153,0%	53 818	122,4%
Paskál	215 144	297 517	320 204	105 060	148,8%	22 687	107,6%
Pesterzsébeti fürdő	121 029	181 087	223 133	102 104	184,4%	42 046	123,2%
Strandfürdők összesen	672 515	930 452	1 100 619	428 104	163,7%	170 167	118,3%
Római	48 305	54 607	61 302	12 997	126,9%	6 695	112,3%
Pünkösdfürdő	17 286	23 246	32 253	14 967	186,6%	9 007	138,7%
Strandok összesen	65 591	77 853	93 555	27 964	142,6%	15 702	120,2%
Szérúskert tanuszoda	12 242	20 000	28 327	16 085	231,4%	8 327	141,6%
Mindösszesen	1 740 770	2 990 363	3 417 731	1 676 961	196,3%	427 368	114,3%

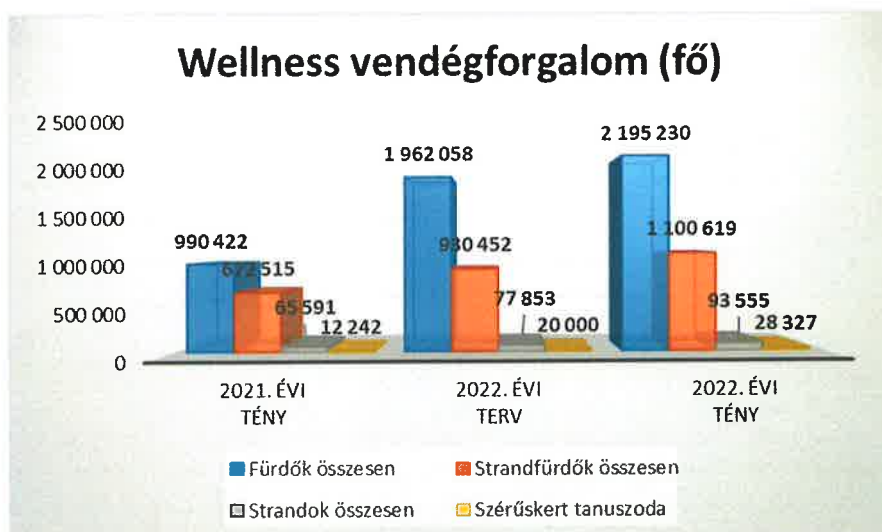
A Társaság wellness vendégforgalma a bázis időszakhoz viszonyítva jelentős mértékben 1 677 ezer fővel növekedett.

Ennek fő oka:

- A bázis évben csak áprilistól ill. májustól nyitottak ki a fürdőegységeink, míg 2022-ben egész évben nyitva tartottunk.
- Rendkívül forró nyári időjárás.
- Jelentősen megélénkült turistaforgalom.

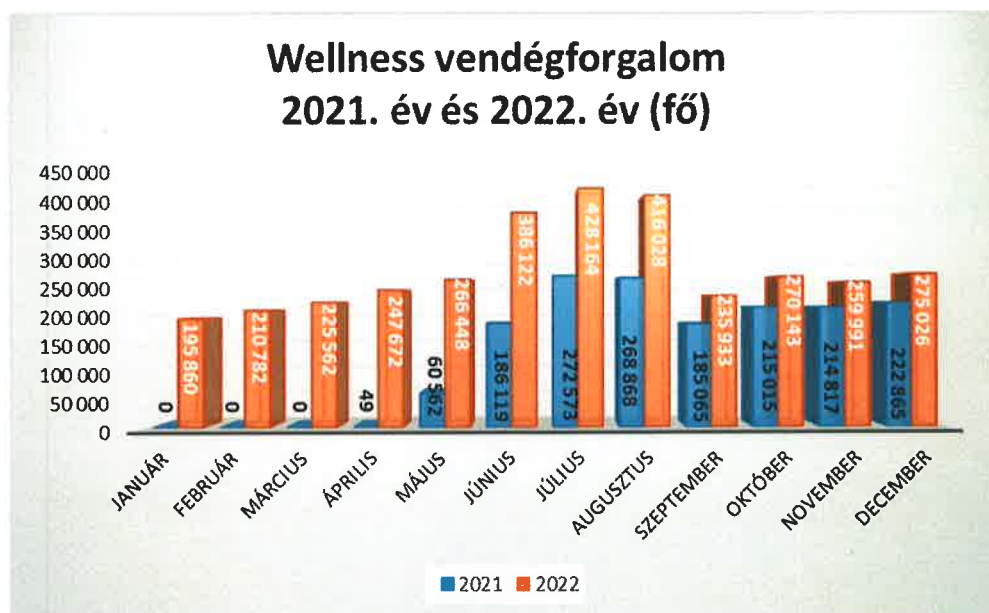
A tervhez viszonyítva is igen kedvezően alakult a vendégforgalom, éves viszonylatban 14,3%-kal több vendéget szolgáltunk ki, mint terveztük.

Forgalmunk döntő részét, közel 55 %-át a három történelmi fürdő generálta, a Széchenyi fürdő vitathatatlan majoritása mellett. A tervhez viszonyítva történelmi fürdőink kimagaslóan teljesítettek.





## Társaság wellness üzletág vendégforgalmának alakulása havi bontásban



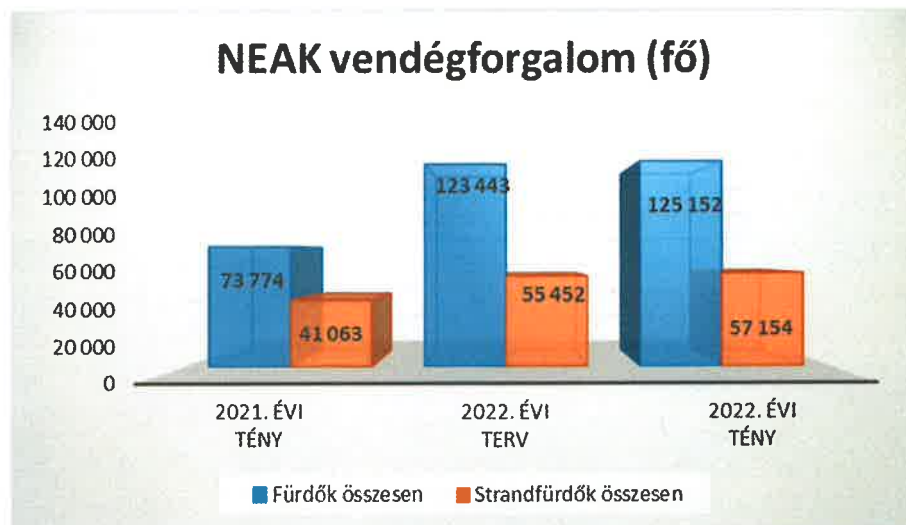
### 4.1.2. Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén

adatok fő-ben

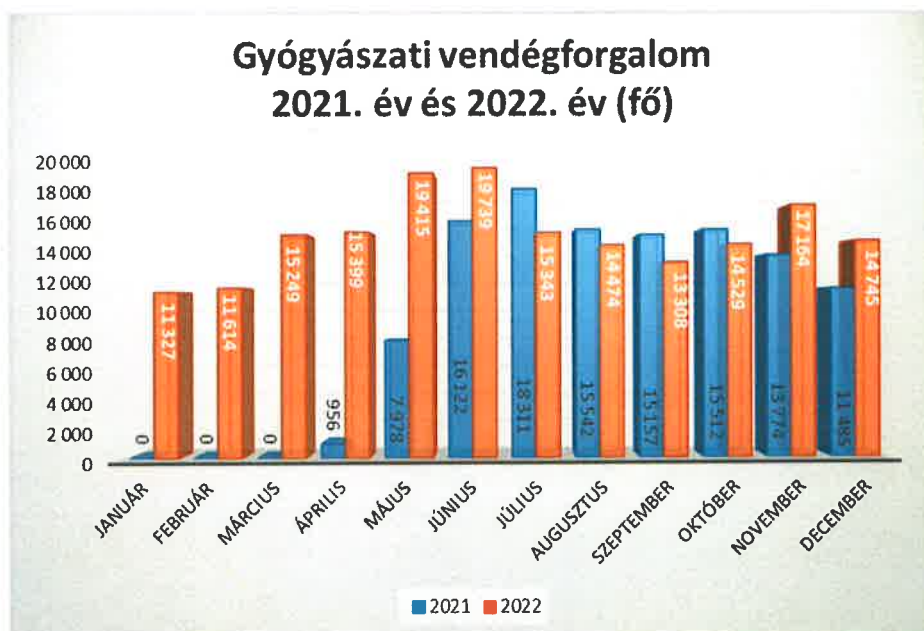
Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Változás 2022. évi tény - 2021. évi tény	2022. évi tény / 2021. évi tény %	Változás 2022. évi tény - 2022. évi terv	2022. évi tény / 2022. évi terv %
Gellért	6 430	4 815	9 522	3 092	148,1%	4 707	197,8%
Széchenyi	19 178	38 289	35 066	15 888	182,8%	-3 223	91,6%
Lukács	42 384	67 958	69 727	27 343	164,5%	1 769	102,6%
Rudas	1 161	1 971	2 339	1 178	201,5%	368	118,7%
Dandár	4 621	10 410	8 498	3 877	183,9%	-1 912	81,6%
Fürdők összesen	73 774	123 443	125 152	51 378	169,6%	1 709	101,4%
Palatinus	16 782	24 589	20 742	3 960	123,6%	-3 847	84,4%
Paskál	13 892	17 050	20 504	6 612	147,6%	3 454	120,3%
Pesterzsébeti fürdő	10 389	13 813	15 908	5 519	153,1%	2 095	115,2%
Strandfürdők összesen	41 063	55 452	57 154	16 091	139,2%	1 702	103,1%
Mindösszesen	114 837	178 895	182 306	67 469	158,8%	3 411	101,9%

A bázisidőszakhoz viszonyítva a gyógyászati üzletág forgalmát is jelentősen túlteljesítette (58,8%-kal) tárgyidőszakban a Társaság, bár a visszarendeződés üteme lényegesen alacsonyabb a wellness üzletágénál.

A 2022. évet a gyógyszolgáltatási terület 182 306 fő vendégforgalommal zárta, amely 67 469 fővel kedvezőbben alakult bázis időszakhoz képest, összességében teljesítve a tervezett forgalmat. A tárgyév során 3 411 fővel több vendég gyógyulását segíthettük a tervezett 178 895 főhöz képest.



### A gyógyászati üzletág vendégforgalmának alakulása



## 4.2 Értékesítés nettó árbevételének megoszlása

Főcsoport	adatok e Ft-ban				
	2021. év	2022. év	Változás 2022. évi tény- 2021. évi tény	Változás 2022. évi tény/ 2021. évi tény %	2022. év megoszlás %
Uszoda wellness szolgáltatás bevétel (eFt)	5 124 982	13 754 057	8 629 075	268%	84,7%
Alkalmas és éves bérletek bevétele (eFt)	178 187	496 926	318 740	279%	3,1%
Gyógykezelés Co-payment bevétel (eFt)	256 552	459 480	202 928	179%	2,8%
Gyógykezelés NEAK bevétel (eFt)	177 084	279 998	102 913	158%	1,7%
Palackozó tevékenység bevétel (e Ft)	63 754	80 203	16 449	126%	0,5%
Vízminőség vizsgáló laboratóriumi bevétel (e Ft)	61 620	66 034	4 414	107%	0,4%
Bérleti díjak, és egyéb szolgáltatások bevétele (eFt)	551 110	1 035 845	484 735	188%	6,4%
Továbbszámlázott szolgáltatások bevétele (e Ft)	35 051	74 282	39 231	212%	0,5%
<b>Összes alaptevékenységi árbevétel</b>	<b>6 448 339</b>	<b>16 246 825</b>	<b>9 798 485</b>	<b>252%</b>	<b>100%</b>

A 2022. évi 16 247 M Ft értékesítés nettó árbevétele 152%-kal, 9 798 M Ft-tal haladta meg a 2021. évi tényét. Az emelkedés elsődleges oka a már részletezett, kedvezőbb külső környezeti hatások miatti forgalmi növekedés (volumenhatás), és a június 1-től történő áremelés.

A Társaság kiemelten fontosnak tartja a turista célpontú fürdőkben a budapesti vendégkör meglétét, illetve a szociálisan rászoruló csoportok fürdőlátogatási lehetőségének biztosítását. Az említett csoportokon kívül a budapesti vendégkör építésének 2022. évben is hangsúlyos eleme volt a kedvezménypolitika, melynek fő elemei a következők:

- A Széchenyi, Gellért és Rudas fürdőkben a Zsigmond-klubtagsági kedvezmény az igénybevétel helyétől és idejétől függően 63%-71% közötti árkedvezményt jelent a napijegyekhez viszonyítva;
- A tárgyévben megújított nagybérlet-struktúrának köszönhetően négy különböző árszinten kaphatóak a nagyobb mennyiségi igénybevételt rendkívül kedvező fajlagos árral (72%-88%) honoráló bérleteink;
- A strandjellegű egységekben gyermek-nyugdíjas és családi árkedvezmények biztosítása;
- Egyedi kedvezmények B2B piacon a rendelt mennyiséggel összefüggésben;
- Online kedvezmény (5%) a napijegyekre a webes értékesítés további erősítése érdekében.

A Társaság értékesítésének nettó árbevétele a táblázatban bemutatott fő csoportok szerint különíthető el.

Az uszoda wellness fürdőszolgáltatások árbevételén (14 531 M Ft) 9 125 M Ft növekedést értünk el a bázis időszakhoz viszonyítva, egyúttal elértük a 2019. év (utolsó vírushelyzet nélküli év) bevételi értékét. A fürdőbelépők bevétele növekedésének oka döntően a volumenhatás, de a júniusi áremelés hatása is számottevő szerepet játszik. Kedvezően alakultak a wellnesscsomagok bevételei, a nagy fajlagos bevételű termékeket 95-99%-ban külföldi turisták vásárolták tárgyidőszakban.

Az alkalmas és az éves bérletek bevétele 179%-kal, 319 M Ft-tal javult bázis évhez viszonyítva. Különböző bérletkonstrukcióink igen népszerűek a budapesti lakosság körében, tekintettel arra, hogy fajlagosan rendkívül kedvező áru belépési lehetőséget teremtenek fürdőinkbe.

A gyógyászati üzletág bevételeiben két forrást különítünk el: Co-payment bevételt (vendég által térített érték) és a NEAK-tól (Nemzeti Egészségbiztosítási Alap) származó bevételt. Az üzletág

javulást ért el a bázis időszakhoz képest. Előző évhez viszonyítva 306 M Ft növekedéssel (+71%-kal) zárt, 2019. év adataihoz viszonyítva alacsonyabban, 64%-on teljesített. A szolgáltatást igénybe vevők átlagéletkora magas, lényegesen óvatosabban térnek vissza a járvány után a fürdőkbe, mint a fiatalabb korosztály.

A bérleti díjak és egyéb szolgáltatások árbevétele a forgalom élénkülésének – illetve a bázis évben érvényes bérleti díj moratóriumnak - köszönhetően 88%-kal haladja meg az előző évit.

#### 4.2.1 Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között

Szervezeti egység	2021. év tény megoszlás %	2022. év terv megoszlás %	2022. év tény megoszlás %
Széchenyi	36,69%	52,81%	47,66%
Gellért	13,01%	4,53%	13,83%
Rudas	9,49%	10,01%	9,64%
Lukács	8,41%	8,36%	6,42%
Paskál	7,06%	6,21%	4,95%
Palatinus	7,24%	4,84%	6,10%
Csillaghegy	4,35%	3,73%	3,47%
Pesterzsébet	4,48%	3,72%	3,90%
Dandár	1,44%	1,82%	1,25%
Római	1,47%	0,91%	0,83%
Rác*	2,31%	0,77%	0,00%
Pünkösdfürdő	0,40%	0,30%	0,30%
<b>Fürdő-wellness és strand tevékenység összesen</b>	<b>96,34%</b>	<b>98,00%</b>	<b>98,36%</b>
Szérűskert Tanuszoda	0,13%	0,22%	0,12%
<b>Közfürdői tevékenység összesen</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,22%</b>	<b>0,12%</b>
Palackozó	0,99%	0,50%	0,49%
Labor	0,96%	0,45%	0,41%
Margitszigeti hévízkút	0,43%	0,21%	0,18%
<b>Palackozott és vezetékes vízeladás, vízvizsgálati tevékenység össz.</b>	<b>2,37%</b>	<b>1,16%</b>	<b>1,08%</b>
Csepel	1,15%	0,61%	0,43%
<b>Egyéb tevékenység összesen</b>	<b>1,15%</b>	<b>0,61%</b>	<b>0,43%</b>
<b>Társaság összesen</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\*A tulajdonszerzést megelőző időszak földhasználati díja.

#### 4.2.2 A gyógyászati üzletág árbevétele

Társaságunk árbevételének 4,5%-át a gyógyászati üzletág termelte meg 2022-ben. Az összbevételen belül a 739 M Ft gyógyászati bevétel nem képvisel magas arányt, de az üzletághoz tartozó vendégkör fogadása önként vállalt közfeladatunk, így szociális szempontok miatt is fontos tevékenysége a Társaságnak.



NEAK támogatott kezelések	Kézpénzes bevétel (e Ft)			NEAK bevétel (e Ft)			Bevétel összesen (e Ft)		
	2021. év	2022. év	Változás 2022-2021	2021. év	2022. év	Változás 2022-2021	2021. év	2022. év	Változás 2022-2021
Gyógyvizes gyógymedence kezelés	112 139	196 492	84 353	22 297	32 047	9 751	134 436	228 540	94 104
Gyógyvizes kádfürdő kezelés	4 592	8 956	4 363	85	134	48	4 678	9 089	4 411
Iszapkezelés	5 171	8 620	3 448	4 941	7 864	2 922	10 113	16 483	6 370
Súlyfürdő kezelés	8 679	17 566	8 887	8 642	14 395	5 754	17 320	31 961	14 641
Szénsavas kádfürdő	5	0	-5	913	1 729	816	918	1 729	811
Orvosi gyögmasszázs kezelés	45 670	83 108	37 438	72 004	122 366	50 362	117 674	205 474	87 801
Vízalatti vizsugár masszázis kezelés	1 088	2 078	990	3 273	5 085	1 812	4 361	7 164	2 803
Vízalatti gyógytorna kezelés	411	-13	-424	5 725	10 890	5 165	6 135	10 876	4 741
Komplex kezelés	78 798	141 363	62 565	59 204	85 488	26 283	138 002	226 851	88 849
Medical SPA kúra	0	1 311	1 311	0	0	0	0	1 311	1 311
<b>Összesen</b>	<b>256 552</b>	<b>459 480</b>	<b>202 928</b>	<b>177 084</b>	<b>279 998</b>	<b>102 913</b>	<b>433 636</b>	<b>739 478</b>	<b>305 842</b>

Az összbevételben megjelenő csekély részesedést magyarázza az is, hogy a tevékenységi körbe tartozó kilenc egészségügyi szolgáltatásnak a **NEAK által finanszírozott díjtételei több mint egy évtizeddel ezelőtti áron kerülnek megtérítésre** a Társaságunk részére. A 2021. évre beígért térítési díj valorizálása sajnos nem történt meg, így a gyógyászati tevékenység veszteséget termel.

### 4.3 A Társaság eredményének alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021. évi Tény	2022. évi Terv	2022. évi Tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/ 2021. tény %	Változás 2022. évi terv 2022. évi terv	2022. tény/ 2022. terv %
Értékesítés nettó árbevétele	6 448 340	12 085 840	16 246 825	9 798 485	252%	4 160 985	134%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-6 340	415	3 850	10 190	-61%	3 435	928%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 513	-6 415	229	-16 284	1%	6 644	-4%
Aktivált saját teljesítmények értéke	10 173	-6 000	4 079	-6 094	40%	10 079	-68%
Egyéb bevételek	1 155 078	4 838 689	975 614	-179 464	84%	-3 863 075	20%
Anyagköltség	836 575	1 801 661	2 065 520	1 228 945	247%	263 859	115%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 061 808	1 407 527	1 822 409	760 601	172%	414 882	129%
Egyéb szolgáltatások értéke	82 814	143 440	169 994	87 180	205%	26 554	119%
Eladott áruk beszerzési értéke	83 175	14 700	236 644	153 469	285%	221 944	1610%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 609	55 746	76 893	40 284	210%	21 147	138%
Anyagjellegű ráfordítások	2 100 980	3 423 075	4 371 460	2 270 480	208%	948 385	128%
Béreköltség	4 235 204	5 749 552	5 929 717	1 694 513	140%	180 165	103%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	199 736	227 215	354 136	154 400	177%	126 921	156%
Bérjárulékok	463 274	835 036	773 410	310 136	167%	-61 626	93%
Személyi jellegű ráfordítások	4 898 214	6 811 803	7 057 263	2 159 049	144%	245 460	104%
Értékcsökkenési leírás	2 197 156	2 211 464	2 132 073	-65 083	97%	-79 391	96%
Egyéb ráfordítások	783 995	3 031 522	800 274	16 279	102%	-2 231 248	26%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-2 366 755	1 440 665	2 865 448	5 232 203	-121%	1 424 783	199%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 071 664	120	115 349	-956 315	11%	115 229	96124%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	132 887	352 124	426 055	293 168	321%	73 931	121%
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>938 777</b>	<b>-352 004</b>	<b>-310 706</b>	<b>-1 249 483</b>	<b>-33%</b>	<b>41 298</b>	<b>88%</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-1 427 977</b>	<b>1 088 662</b>	<b>2 554 742</b>	<b>3 982 719</b>	<b>-179%</b>	<b>1 466 080</b>	<b>235%</b>
Adófizetési kötelezettség	15 615	48 990	121 132	105 517	776%	72 142	247%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-1 443 592</b>	<b>1 039 672</b>	<b>2 433 610</b>	<b>3 877 202</b>	<b>-169%</b>	<b>1 393 938</b>	<b>234%</b>

Az értékesítés nettó árbevételének alakulását az előző fejezetekben részletesen kifejtettük.

#### Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben 4 M Ft, a bázisévhez történő változást (-6 M Ft) a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása (+10 M Ft), valamint a saját rezsiz beruházásként megvalósuló Széchenyi fürdőben

elbontott kabinsor helyreállításának bázis évi (+16,5 M Ft) és tárgyévi minimális beruházás különbségének együttes hatása okozza.

## Egyéb bevételek értéke

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/2021. tény %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2022. terv %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	43	4 540 000	388 771	388 728	na	-4 151 229	8,56%
Céltartalék felhasználása	197 013	65 842	3 110	-193 903	1,6%	-62 732	4,7%
Követelések értékvesztésének visszairása	70 486	70 486	6	-70 480	0,0%	-70 480	0,0%
Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	600 849	0	37 543	-563 306	6,2%	37 543	na
Fővárosi Önkormányzattól kapott támogatás	20 154	38 861	70 350	50 195	349,1%	31 488	181,0%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek	182 646	183 641	180 071	-2 575	98,6%	-3 569	98,1%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök	10 284	10 345	11 138	854	108,3%	793	107,7%
MNV Zrt. által elengedett kötelezettségek értéke	48 959	0	49 981	1 022	102,1%	49 981	na
Különféle egyéb bevételek	12 780	34 504	233 965	221 185	1830,7%	199 460	678,1%
Előző éveket érintő tételek	11 865	0	679	-11 186	5,7%	679	na
<b>Egyéb bevétel összesen</b>	<b>1 155 078</b>	<b>4 943 679</b>	<b>975 614</b>	<b>-179 465</b>	<b>84,5%</b>	<b>-3 968 065</b>	<b>19,7%</b>

Az egyéb bevételek összességében kis mértékben, 179 e Ft-tal csökkentek a bázis értékhez képest, ám jelentős 3, 9 Mrd Ft összegű elmaradást mutatnak a terv értékhez viszonyítva.

Értékesített tárgyi eszközök bevételeként került elszámolásra tárgyévben a Gellért fürdő ingatlan egy részének értékesítése (388.757 e Ft). A tervezés során figyelembe vettük a Rác Fürdő és Hotel hasznosításából származó bevételt 3,4 Mrd Ft-tal, az Újpesti telekértékesítést 0,7 Mrd Ft-tal és a Gellért szálló területcsere miatt 0,4 Mrd Ft-ot. Mindebből a Gellért szálló területcsere valósult meg 389 M Ft értéken.

A céltartalék felhasználásra elszámolt összeg bázisévben 197 M Ft, tárgyidőszakban jelentős változás nem történt. Feloldásra került a korábban a Társaság peres kockázataival összefüggésben képzett céltartalékok közül 3.110 e Ft, az eljárások befejezésének okán. A tervértékben a csatornahasználati díjkülönbözet után és ingatlanhoz kapcsolódó képzés feloldása található.

A korábbi években kapott támogatás miatt bázis időszakban elszámolt (182 M Ft) halasztott bevétel (értékcsökkenés arányában) tárgyidőszakban és tervviszonylatban sem változott jelentősen.

A visszaírt értékvesztés állománya bázisidőszakban (70 M Ft), amely a korábbi időszakban értékvesztett vevőkövetelésekre bázisévben befolyt összegeket tartalmazza. Tárgyévben ennek értéke (6 e Ft) nem jelentős.

Tárgyidőszakban a különféle egyéb bevételek 234 M Ft, amely jelentős mértékben nőtt bázis és tervidőszakhoz viszonyítva. Itt kiemelkedő, 199 M Ft értéket képvisel a Gellért fürdő melletti területre vonatkozó parkoló megváltásért kártalanítás jogcímen kapott összeg.

## Anyagjellegű ráfordítások értéke

Az anyagköltségek jelentősen emelkedtek a bázisévhez képest. Ennek mennyiségi oka, hogy a bázis évben voltak még korlátozások, bezárások, míg a tárgyévben teljes nyitvatartással üzemeltek a fürdők. A másik oka az áremelkedés, amelyet a tárgyévi kiugróan magas infláció, valamint a kialakult világgazdasági helyzet (orosz-ukrán háború) okozott.

Az anyagköltségek között a közüzemi költségek kiemelkedő értéket képviselnek.

A földgáz közbeszerzés alapján kialakult beszerzési ár a 4. negyedévben közel hétszeresére emelkedett az előző földgáz év áraihoz viszonyítva.

Tárgyidőszakban a közüzemi költségek összértéke 2,4 Mrd Ft, amely 1,5 Mrd Ft növekedést mutat bázis évhez viszonyítva, míg a tervértékhez 546,5 M Ft növekedést, az egyes költségfajták eltérő mértékű változása mellett. Naturáliákban a nyitvatartási időszak növekedése okozott emelkedést a villamosenergia, víz, és a távhő szolgáltatás igénybevétele tekintetében előző évhez viszonyítva, amit az utolsó negyedév takarékosági intézkedései jelentősen mérsékeltek.

## A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/2021. tény %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2022. terv %
Villamosenergia	395 250	1 144 099	1 090 273	695 023	276%	-53 826	95,3%
Földgáz	74 713	171 576	296 511	221 798	397%	124 934	172,8%
Vízdíj	74 815	115 053	147 980	73 166	198%	32 927	128,6%
Csatornadíj	175 766	214 890	236 955	61 189	135%	22 065	110,3%
Távhő szolgáltatás	148 121	162 283	582 717	434 596	393%	420 434	359,1%
<b>Közüemi díjak összesen</b>	<b>868 665</b>	<b>1 807 902</b>	<b>2 354 436</b>	<b>1 485 772</b>	<b>271%</b>	<b>546 535</b>	<b>130,2%</b>

## Igénybe vett szolgáltatások értékének alakulása

adatok e Ft-ban

Igénybe vett szolgáltatások	2021. év tény	2022. év terv	2022. év tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/2021. tény %	2022. év megoszlása %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2021. tény %
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	16 863	27 032	34 924	18 061	207%	2%	7 892	129%
Bérleti díjak	22 956	34 487	30 456	7 499	133%	2%	-4 031	88%
Posta, telefon, telefax és egyéb telek.költségek	35 098	35 177	41 851	6 752	119%	2%	6 674	119%
Karbantartás költségei	216 471	272 337	319 858	103 387	148%	18%	47 521	117%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	17 202	100 600	27 224	10 022	158%	1%	-73 376	27%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	42 250	73 725	93 111	50 861	220%	5%	19 386	126%
Utazási és kiküldetési költségek	5 482	7 110	9 259	3 776	169%	1%	2 149	130%
Közüemi szolgáltatások igénybevétele	324 159	377 373	819 738	495 578	253%	45%	442 365	217%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	17 244	25 000	28 845	11 601	167%	2%	3 845	115%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	82 786	120 000	97 053	14 268	117%	5%	-22 947	81%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	84 202	65 760	158 047	73 845	188%	9%	92 287	240%
Oktatás, továbbképzés	6 314	19 802	8 018	1 704	127%	0%	-11 784	40%
Munkaerő kölcsönzés, munkaerő közvetítés	6 028	97 500	16 086	10 058	267%	1%	-81 414	16%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	184 751	151 624	137 938	-46 812	75%	8%	-13 686	91%
<b>Összesen</b>	<b>1 061 808</b>	<b>1 407 527</b>	<b>1 822 409</b>	<b>760 601</b>	<b>172%</b>	<b>100%</b>	<b>414 882</b>	<b>129%</b>

Az igénybe vett szolgáltatások értékében jelentős változás történt (+760 M Ft), melynek 65%-át (496 M Ft) 2022. októberben történt kimagasló közüzemi áremelés (távhő) indokol. A terv viszonylatában 415 M Ft a költségtöbblet.

Magas értéket képvisel a karbantartás költsége is (320 M Ft), amely a szokásos strandfelkészítési és általános karbantartási munkákat tartalmazza, de itt is befolyásoló tényező volt az infláció két számjegyre történő emelkedése, amelyet a szolgáltatók áremelése eredményezett.

A szakértői tanácsadási szolgáltatások igénybevétele 93,1 M Ft értéket képvisel tárgyévben. Itt került elszámolásra a mérnöki műszaki tanácsadás a Rác Hotel állapotfelmérésével kapcsolatban (20 M Ft), jogi tanácsadás 11,8 M Ft, könyvvizsgálói díj 3,4 M Ft, egyéb szakértői díj 57,9 M Ft.



Az őrzés védelem 29 M Ft-tal, a takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás 97 M Ft-tal járultak a 2022. évi költségekhez. Az infláció és az áruhiány hatására igen nagy mértékben emelkedtek a fürdők üzemeltetéséhez szükséges vegyszerek, tisztítószeres költségei is.

További jelentős értéket képviselnek tárgydíszakban az értékesítési jutalékok (festipay, OTP simple pay, SZÉP kártya jutalék) 158 M Ft értékben, amely 74 M Ft-os költségnövekedést generált a bázisidőszakhoz képest, szoros összefüggésben a forgalomnövekedéssel.

### Személyi jellegű ráfordítások értéke

A személyi jellegű ráfordítások 2022. évben (7.057 M Ft) 2 159 M Ft növekedést mutatnak a 2021. évi (4 898 M Ft) bázishoz, 245 M Ft növekedést pedig a tervhez képest. A növekedést részben a 2021. évi alaphétfőmehhez viszonyított 16,71%-os alaphétfőmehelés, a létszámváltozás, új ösztönző rendszer, a lojalitási rendszer és az erkölcsi elismerési rendszer újragondolása, valamint az önként vállalt túlmunka és a tulajdonos által előirányzott rezszi támogatás generálta. A bérköltségekben és bérjárulékokban bekövetkezett változás és a HR szolgáltatási tevékenysége a 7. fejezetben "A munkaerő és létszám gazdálkodás" témakörnél kerül részletezésre, bemutatásra.

adatok e Ft-ban

Személyi ráfordítások alakulása	2021. év tény	2022. év terv	2022. év tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/2021. tény %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2022. terv %
Bérköltség	4 235 204	5 749 552	5 929 717	1 694 513	140,0%	180 165	103,1%
Személyi jellegű kifizetések	199 736	227 215	354 136	154 400	177,3%	126 921	155,9%
Járulékok	463 274	835 036	773 410	310 136	166,9%	-61 626	92,6%
<b>Összesen</b>	<b>4 898 214</b>	<b>6 811 803</b>	<b>7 057 263</b>	<b>2 159 049</b>	<b>144,1%</b>	<b>245 460</b>	<b>103,6%</b>

### Értékcsökkenés

Az értékcsökkenés összegében számottevő változás nem történt az előző évhez képest.

### Egyéb ráfordítás értéke

adatok e Ft-ban

Egyéb ráfordítások	2021. évi Tény	2022. évi Terv	2022. évi Tény	Változás 2022. évi Tény-2021. évi Tény	2022. tény/2021. tény %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2022. terv %
Értékesített immat. javak, tárgyi eszközök kszé.	0	2 439 553	88 547	88 547	na	-2 351 006	4%
Céltartalék képzése	21 470	32 760	9 703	-11 767	45,2%	-23 057	30%
Értékvesztés és terven felüli értékcsökkenés	190 093	11 000	17 121	-172 971	9,0%	6 121	156%
Adófizetési kötelezettségek	438 421	534 074	665 148	226 728	151,7%	131 074	125%
Egyéb tételek	134 012	14 135	19 755	-114 257	14,7%	5 620	140%
<b>Összesen</b>	<b>783 995</b>	<b>3 031 522</b>	<b>800 274</b>	<b>16 279</b>	<b>102,1%</b>	<b>-2 231 248</b>	<b>26%</b>

Az egyéb ráfordítások összességében 2,1 %-kal növekedtek a bázis évhez, míg a tervhez képest 26%-kal csökkentek. Tárgyévben került sor a társasházként működő Gellért szálló és a fürdő közötti területcserére. Az ingatlan egy részének értékesítése miatt az eszközök közül a könyvszerinti értéken történő kivezetés 88 M Ft volt. A tervben 2,4 Mrd Ft-tal a Rác Fürdő és Hotel könyvszerinti értékének kivezetésével kalkuláltunk.

Tárgyévben minimális értékvesztés került elszámolásra.



Jelentős értéket képvisel az adótétel (építmény, helyi adó, gépjármű adó, vízkészlet hozzájárulás, idegenforgalmi adó stb.), mely együttes értéke 665 M Ft, 227 M Ft-tal haladta meg a 2021. évi ráfordításokat és 131 M Ft-tal a tervértéket. Jelentős növekményt eredményezett bázis évben a Gellért Fürdő telek-és építményadójának több éves elmaradásának rendezése. Tárgyévben az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel, míg a vízkészletjárulék emelkedését a teljes évi nyitvatartás miatti nagyobb vízkontingens felhasználás indokolja. Az építményadó a 2022. évtől a Rác Fürdő és Hotel után fizetendő adó összegével emelkedett.

## Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi tevékenység eredményét a bevételek + 115 M Ft és a ráfordítások -426 M Ft eredője határozza meg tárgydőszakban. A kapott kamat 113 M Ft összege a tárgyévben kedvező likviditási helyzetből fakadó betétlekötések után jóváírt kamatbevétel eredménye. A vásárolt követelésekkel kapcsolatos bevételek értékét 2021. évben a Rác Fürdő és Hotel megvásárlásának pénzügyi hatása 1.062 M Ft eredményezte, tárgyévben nem történt olyan tranzakció, ami ilyen jellegű elszámolást indokolt volna.

A pénzügyi ráfordítások 133 M Ft-ról 426 M Ft-ra emelkedtek bázis időszakhoz képest, terv viszonylatában +74 M Ft növekedést könyveltünk el. A fizetett kamatok tárgydőszakban a beruházási hitelek után fizetett (337 M Ft) és a tulajdonosi kölcsön után megfizetett (89 M Ft) kamatkiadások. A 2022. évi világpolitikai helyzet a betéti és hitel kamatokra is hatással volt. A beruházási hitelek kamatainak alapjául szolgáló 3 hónapos BUBOR mértéke év közben 4,22 %-ról 16,18%-ra emelkedett. Ez indokolja a tervtől és a bázis időszaktól elrugaszkodó tény ráfordításokat.

adatok e Ft-ban

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai	2021. év tény	2022. év terv	2022. év tény	Változás 2022. évi tény-2021. évi tény	2022. tény/2021. tény %	Változás 2022. évi tény-2022. évi terv	2022. tény/2022. terv %
Kapott kamat	8 859	100	112 744	103 885	1273%	112 644	112744%
Vásárolt követelésekkel kapcsolatos bevételek	1 061 983	0	0	-1 061 983	0%	0	na
Pénzügyi tevékenység egyéb bevétele	822	20	2 605	1 783	317%	2 585	13023%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>1 071 664</b>	<b>120</b>	<b>115 349</b>	<b>-956 315</b>	<b>11%</b>	<b>115 229</b>	<b>96124%</b>
Fizetett kamat	132 775	351 974	425 590	292 815	321%	73 617	121%
Pénzügyi tevékenység egyéb ráfordítása	112	150	464	352	414%	314	309%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>132 887</b>	<b>352 124</b>	<b>426 055</b>	<b>293 168</b>	<b>321%</b>	<b>73 931</b>	<b>121%</b>

## 5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA

### Beruházások alakulása 2022. évi tervidőszakhoz viszonyítva

A 2022. évre 3 105 250 e Ft beruházást terveztünk. Legjelentősebb tételként (2 Mrd Ft) a Rác fürdő felújításával számoltunk. Ebből tárgydőszakban a penészmertesítés, fertőtlenítés, állapotfelmérés és a tervezési közbeszerzési kiírás költségei kerültek kifizetésre.

A Gellért fürdő 400 M Ft-os díjra tervezett tervezési eljárási közbeszerzésének kiírása 2023-ra tolódot.

Sikeresen lezárult a központ és a fürdőegységek kiszolgálását segítő informatikai rendszer fejlesztése terv szintjén, 109 M Ft értékben. A fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházásokat 53%-on teljesítette a Társaság. Az elmaradása, külső környezeti hatások, az

orosz-ukrán háború kirobbanását követő anyagihiány és a szolgáltató partnerek kapacitáshiánya, rugalmatlansága indokolta.

### KEHOP energetikai projektek

A beruházási tervben 297 477 e Ft összeg szerepelt a KEHOP támogatással megvalósuló beruházási programokra, melyből összesen 12 884 e Ft valósult meg a Lukács Gyógyfürdő kiviteli tervdokumentáció elkészítésére, és a Csillaghegyi Fürdő energetikai korszerűsítésére. A KEHOP beruházások további késedelme a közbeszerzési pályázatok hatósági engedélyezésének elhúzódása miatt következett be.

A beruházási terv teljes megvalósítása amennyiben eltekintünk a Rác fürdő felújítási összegétől 34 %-on realizálódott.

### Beruházások alakulása tárgydíszakban a tervhez képest

adatok e Ft-ban

Beruházás megnevezése	Érintett fürdő	Célja	Jellege	2022. év terv	2022 tény	Változás 2022. tény-2022 terv
Rác fürdő felújítása	Rác fürdő	A fürdő állagának megóvása, helyreállítása, a fürdő nyitásra alkalmassá tétele	Állagmegóvás és fejlesztés	2 000 000	68 617	-1 931 383
Gellért fürdő felújítása	Gellért fürdő	Állapot megőrzése, hosszútávú működés biztosítása	Tervezési díj	400 000	10 530	-389 470
KEHOP energetikai fejlesztések III. ütem	Széchenyi, Csillaghegy, Lukács fürdők	Energia-hatékonyság növelése	Fejlesztő beruházás	297 477	12 884	-284 593
A fürdők beléptető és irányítási rendszerének fejlesztése	Központ és a fürdők	2020-2021. évben elmaradt fejlesztés	Fejlesztő beruházás	108 750	109 038	288
Informatikai eszközbeszerzés (hardver és szoftver)	Központ és a fürdők	Pótlás, kis részben fejlesztés	Szinten tartó beruházások	27 205	68 008	40 803
Egyéb eszközbeszerzés	Összes fürdő és strand	Pótlás, kis részben fejlesztés	Szinten tartó beruházások	55 118	64 406	9 288
Fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházások	Összes fürdő és strand	Üzembiztonság, akadálymentes fürdőhasználat, vendégélmény fenntartása, működési állapot szinten tartása stb.	Szinten tartó beruházások	216 700	114 144	-102 556
<b>Összesen</b>				<b>3 105 250</b>	<b>447 627</b>	<b>-2 657 623</b>

## 6. LIKVIDITÁSI HELYZET

A Társaság likviditási helyzete igen kedvezően alakult tárgyévben, melyet az alábbi összefoglaló táblázat szemléltet:

adatok e Ft-ban

Pénzáram fő tételei	2022. év Tény
Pénzeszközök nyitó állománya	646 350
Nyitó folyószámlahitel összege	0
Nem közszolgáltatási értékesítés bruttó árbevétele	22 939 885
Közszolgáltatásból származó bevétel	24 310
Egyéb bevételek	606 394
Fővárosi támogatás (Szérumkerti)	20 154
Beruházási szállítói kifizetések (bruttó)	-386 832
Egyéb szállítói kifizetések	-6 526 681
Bér, személyi költségek és járulékok	-7 041 070
Egyéb működési kiadások (pl. fizetendő áfa, adók stb.)	-4 677 232
Hitel felvétel pénzügyintézetektől	451 621
Hitel törlesztés pénzügyintézetnek	-1 259 073
Tulajdonosi hitel visszafizetés*	-2 152 580
Záró kihasznált folyószámlahitel összege	0
Pénzeszközök záróállománya	2 645 246

Az év eleji 646 M Ft nyitó pénzeszköz pozíció december végére 2 645 M Ft-ra nőtt a vállalat üzleti sikereinek köszönhetően.

A COVID miatti likviditási helyzet, majd a Rác Fürdő és Hotel tulajdonjogának megszerzése jelentős külső forrásbevonási igényt generált.

A K&H Banktól 2020-ban igénybe vett éven túli hitel törlesztését ütemtervnek megfelelően teljesíti a Társaság.

A tulajdonostól kapott 1,5 Mrd Ft összegű hitel 2022. év folyamán teljes mértékben visszafizetésre került, míg a Rác ingatlanegyüttes megvásárlására fennálló hitelből 652,5 M Ft -ot törlesztett a BGYH. (Az üzleti jelentés készítésének időpontját megelőzően, 2023.02.09.-én a fennmaradó 620 M Ft is visszafizetésre került.).

Társaságunk magas hitel és kölcsön állománnyal indította a pénzügyi évet, kiemelkedő nagyságú adósságszolgálatot teljesítve rendkívül sikeresen menedzselt a rendelkezésre álló pénzeszközöket, és zárta az évet. Összességében 24,6 Mrd Ft bevétellel szemben 22 Mrd Ft kifizetés felett diszponált, és eredményesen gazdálkodott.

A tárgyévi likviditás alakulását a 1. számú mellékletben mutatjuk be.

## **7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS**

### **Létszám alakulása**

A Társaság a 2021. évi bázisévi 846 fő helyett 2022. évben 968 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal hajtotta végre üzemeltetési feladatait, amely összeségében 14,42 %-os átlagos állományi létszám emelkedést jelent.

A társasági létszámbővülést az üzleti forgalom 2022. évi felfutása indokolta. A növekvő vendégforgalom miatt szükségessé vált a pandémia alatt lecsökkent állandó létszám fokozatos visszaépítése a 2019. évet megközelítő szintre, míg a szezonális strandok üzemeltetéséhez szükséges többletlétszámigény a nyári hónapokra jelentkezett.

### **Fluktuáció**

Társaságunknál 2022. évben a kilépők száma – a strandszezon alatt határozott időtartamra alkalmazott létszám figyelembevétele nélkül – 86 fő volt, mely javarészt a munkavállalók által kezdeményezett munkaviszony megszüntetésekből fakadt. Ez a teljes munkaerő forgalomra vetítve 27,1 % jelent. Az önkéntes fluktuáció 15% körül mozgott. A munkaerő felvételek száma 423 fő volt, mely elsősorban az önként távozó munkatársak pótlására és a munkaerőhiány enyhítésére irányult.

### **Létszámgazdálkodás**

A Társaság létszáma, -ezen belül kiemelten a fürdők üzemeltetéséhez szükséges állományi létszám- a pandémia következtében végrehajtott létszámcsökkentés, majd a 2021. év kedvezőtlen munkaerőpiaci tendenciái miatt 2022. év elejére a válság előtti évek létszámának 80 %-ára esett vissza.

A fürdők a 2022. évet az engedélyezett éves létszámhoz képest 10-15%-os létszámhiánnyal kezdték, ezért belső munkaerőáramlási megoldások működtetése és feszített ütemű szezonális munkaerőtoborzás volt szükséges. A létszámhiány enyhítésére Társaságunk számos - a kialakult helyzethez rugalmasan igazodó - létszámgazdálkodási intézkedést működtetett. Tovább növeltük a kapcsolt munkakörök számát, belső és külső tanfolyami átképzéseket szerveztünk, a nyári csúcsideszakokban munkaerő áthelyezéssel, önként vállalt túlmunka megállapodásokkal, valamint egyszerűsített foglalkoztatással külső munkavállalókat alkalmaztunk. Emellett új toborzási formaként toborzó napokat hirdettünk meg, amelyek jelentősen hozzájárultak a szezonális létszámhiány enyhítéséhez.

A fürdők létszámát fokozatosan szeptember végére sikerült társasági szinten az engedélyezett éves létszám 98%-ára feltölteni. Ettől nagyobb, átlagosan 10%-os létszámhiánnyal - a társaságinál magasabb fluktuáció miatt - egyedül a Széchenyi fürdő küzdött az év végéig.

### **Bérgazdálkodás**

Társaságunk 2022. évre vonatkozó bérezési stratégiája fő célként a megtartási és munkaerőpiaci bevonzási képesség erősítését határozta meg, konkrétan beazonosítva a munkaerőpiaci átlagbérektől jelentősen elmaradó társasági munkaköröket. A bérezési stratégia



a BGYH Zrt. munkahelyi szakszervezetével folytatott januári bértárgyalásoknak, illetve a megkötött bérmegállapodásnak is az alapját képezte.

A 2022. évi béremelés konkrét mértékének meghatározásakor a Fővárosi Önkormányzat és a tulajdonában álló társaságok érdekképviselőinek 2022. évi általános béremelésre vonatkozó megállapodását vettük tekintetbe. Ennek alapján Társaságunk a 2021. évi alapbértömeghez viszonyítva összességében 16,71%-os alapbéremelést valósított meg. A munkavállalók tekintetében a béremelés konkrét mértékében alanyi jogon járó 11%-os és egyes munkaköri csoportok tekintetében további 2-8%-os differenciált béremelést hajtottunk végre 2022. január 1-i hatállyal. A béremelés éves bérköltséghatása 689 111 e Ft volt.

A 2022. évi bérterv az állandó létszám pótlása mellett 102 fő szezonális munkaerőfelvétellel számolt.

A tervezetthez képest lényegesen nagyobb összeg került kifizetésre az Mt. szerinti pótlékok biztosítására.

Szintén jelentős volt a célfeladatokra, az önként vállalt túlmunkára (továbbiakban: ÖVT), a megbízási és egyszerűsített foglalkoztatásra fizetett összeg. Míg a célfeladat és az ÖVT saját munkavállalók részére került kifizetésre, a megbízási díjakat és az alkalmi munkavállalás díját a nyári szezonban foglalkoztatott diákok és gyógymasszőrök részére fizettük ki.

A nyári szezonban több alkalommal fizettünk hőségpótlékot, bevezettük a kertész munkaköri pótlékot, valamint az erkölcsi elismeréshez kapcsolódó jutalmakat is.

Mindezekon felül került kifizetésre a Társaság valamennyi dolgozója részére – a menedzsmentet kivéve – az egyszeri, 200.000 Ft/fő rezsitámogatás.

A létszámgény teljes mértékben belső erőforrásokból biztosított kezelése jelentős terhet rótt a fürdők dolgozóira, melynek elismerésére és a megtartás erősítésére Társaságunk a 2022. évre tervezett 13. havi juttatást két részletben, szeptember és december hónapokban összesen 356.085 e Ft értékben nyújtotta a munkatársak részére.

Összeségében megállapítható, hogy a Társaság 2022. évben hatékonyan gazdálkodott a személyi jellegű költségekkel, biztosítva ezzel fürdők üzemeltetését, a vendégek kiszolgálását.

A személyi jellegű ráfordítások létszám és költséggazdálkodás adatai, tárgyévi és bázisévi összehasonlítással a 2 számú mellékletbe kerülnek részletes bemutatásra.

adatok e Ft-ban

Személyi ráfordítások alakulása	2021. év tény	2022. év tény	Változás 2022. évi tény- 2021. évi tény	2022. tény/ 2021.tény %
Bérköltség	4 235 204	5 929 717	1 694 513	140,0%
Személyi jellegű kifizetések	199 736	354 136	154 400	177,3%
Járulékok	463 274	773 410	310 136	166,9%
<b>Összesen</b>	<b>4 898 214</b>	<b>7 057 263</b>	<b>2 159 049</b>	<b>144,1%</b>

## 8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS

A Társaság 2022. évét a folyamatosan növekvő forgalom, a vendégszám visszaépülése határozta meg. A menedzsment a folyamat gyorsítása érdekében a programok szélesítését, új attrakciók bevezetését kezdte meg. Az alábbi projektekben közös, hogy mindegyik az erőforrásaink és kapacitásaink jobb, hatékonyabb hasznosítására épült, így nem csökkentették a normál nyitvatartási időben ellátott alaptevékenységünk jövedelmezőségét.

### I. Saját rendezvények

A Társaság az új rendezvényeit részben a már meglévő attrakciókra alapozta, növelve azok jövedelmezőségét. Ilyen program volt a Rudas fürdőben a Szilveszter, a Valentin-nap, illetve a Nőnap és a Halloween-rendezvény melyek esetében az éjszakai fürdőzésre, illetve a kizárólag hölgyek által látogatható keddi napra épültek a programjaink. A konstrukció előnye, hogy csak a külső fellépők és a catering jelentenek többletköltséget, ellenben a programokért elkérhető jegyár jelentősen megnöveli a rendezvények eredményét. A nőnap rendezvény keretében különleges kádfürdő-szolgáltatás, hangtál-terápia és a Feller Adrienn-féle szeánszok várták az érdeklődő hölgyeket.

A Pesterzsébeti fürdőben elindítottuk a **Night Edition program-sorozatot**, melynek nagy népszerűsége a különleges szauna-szeánszoknak és a tematikus éjjeli fürdőzés összekötésének köszönhető. A rendszeres éjjeli rendezvény bevezetésével a Pesterzsébeti fürdő a harmadik egységünk (a Széchenyi és a Rudas fürdők után), melynél rentábilisan tartottunk a normál nyitvatartási időn túlnyúló programot.

### II. Rendezvények kooperációban

A strandok szolgáltatásainak szélesítését szolgálta az **Eleven Park játszóházzal** 10 héten át tartó együttműködés, melynek keretében a 4-12 éves gyerekkorosztály számára ugrálóvár és lézeres céllövölde települt ki a strandjainkra. A kooperáció barter-megállapodás keretében valósult meg, így nem terhelte a cég likviditását.

A Széchenyi fürdőben júliusban debütált a **CINESPA** programsorozat. A három alkalmat felölelő kulturális rendezvény hármassal együttműködésben, fővárosi pályázat segítségével valósult meg. A Budapestfilm és a BGYH Zrt. bevonta az együttműködésükbe a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményeit (továbbiakban: BMSZKI), melynek 150 dolgozója díjtalanul vehetett részt a vetítéseken. A Széchenyi fürdő hosszított nyitva-tartására épülő rendezvény anyagilag is sikeres volt, mert a budapesti érdeklődőkön kívül több száz turistát is bevonzott, illetve optimalizálni tudtuk a szükséges személyzet létszámát és bérköltségét. A program a fürdő társasági tér funkcióját is erősítette, ami az interneten töltött növekvő idő korában különösen pozitív eredmény.

Továbbra is nagy népszerűségnek örvend a szombat éjszakákon, a Széchenyi fürdő kültéri medenceterében megrendezett Sparty esemény. 2022-ben a 44 rendezvényen közel 46.000 fiatal ismerhette meg a magyar fürdőkultúrát a világ minden tájáról, számos social felületen generálva újabb megjelenéseket.

### **III. Lumina-park - Palatinus**

A Társaság legnagyobb téli attrakciója a lengyel partnerrel közösen megvalósított LUMINA fénypark a Palatinus strandfürdő füves területén. A rendezvény (4 hónap alatt közel 200 ezer fő vendégforgalom) legnagyobb előnye, hogy a téli hónapokban roppant alacsony kihasználtságú Palatinus strandnak jelent stabil, szezonon kívüli bevételt.

A koncepció a Társaság számára különösen előnyös:

- A partner hozta a know-howt és állta a beruházás teljes költségét.
- A BGYH Zrt. a kihasználatlan téli kapacitásait fordítja a projektre, mely egyszerre generál bérleti díjbevételt és profit-megosztásból származó jutalék bevételt is.

Amellett, hogy a park minden korosztálynak, budapesti és vidéki családnak egyaránt színvonalas élményt nyújt, számos turistának kínál programlehetőséget, ezzel is erősítve Budapest téli desztinációs imázsát. Kiemelt figyelmet fordítottunk Budapest fővárossal együttműködve arra, hogy több mint 500 rászoruló család számára ingyenes belépést biztosítottunk a parkba. A megnyitó napján pedig a Családok Átmeneti Otthonában élő gyerekek csoportja próbálhatta ki elsőként a Lumina Park varázslatos világkörüli utazását.

### **IV. Gellért és Rác projekt**

Évek óta szerepel a Társaság terveiben a Gellért fürdő gépészeti és részben építészeti felújítása. A műszaki szakvélemények alapján a Fürdő statikai stabilizálása igen fontos és elengedhetetlen tervcél. A fürdő mellett lévő Gellért szálló teljes felújítása várhatóan 2023. évben kezdődik meg, ezért a párhuzamos felújítást a műszaki sajátosságok miatti szükségszerűség diktálja.

A Társaság 2022. évben kezdte meg a felkészülést a Rác fürdő fejlesztésére, a fürdő felújítására. A tervezési fázis munkái projekt-szervezetben, munkacsoportokban haladnak előre, melynek első eredménye a megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése, a fürdő szolgáltatás-csoportjainak megtervezése, pozicionálása.

A fürdő tervezéséhez kapcsolódó közbeszerzési eljárás sikeresen lezárult. A módosult műszaki feltételeknek, illetve a fürdőüzemeltetés elvárásainak megfelelő terv és a kapcsolódó árazott és árazatlan költségvetés határozza meg majd a beruházáshoz kapcsolódó további lépéseket.

### **V. Üzletfejlesztés – in house sales a Széchenyi fürdőben**

A Széchenyi fürdőben a helyszíni értékesítés felfuttatását szolgálja az áprilisban elindított in-house értékesítési csatorna elindítása. A jutalékos bérezésre épülő munkakör bevezetésének célja a prémium-masszírozások, a magas jövedelmezőségű private-spa szolgáltatások számának további növelése. Április hónaptól alkalmazott két értékesítési munkatárs nettó 131 M Ft forgalmat generált a magas kategóriájú szolgáltatásaink értékesítéséből.

### **VI. Együttműködés Önkormányzatokkal**

2022-ben több Önkormányzattal alakítottunk ki hosszútávú együttműködést. Az I., II., és III. kerületi Önkormányzatok a nyugdíjas lakosai részére nyújt kedvezményes fürdőzési lehetőséget a Szt. Lukács Gyógyfürdőbe, a Rudas Gyógyfürdőbe és a Csillaghegyi Székely Éva Uszodába. Egy-egy nyugdíjas napon több 100 vendég érkezik ezen akció kapcsán a

fürdőinkben. Hasonló együttműködés áll előkészítés alatt a XII. és a XIV. kerülettel. A VI. kerületi Önkormányzat a nyugdíjas lakosai mellett, a kerületben élő friss házasaikat ajándékozza meg kedvezményes un. jegyes csomaggal, ami a Széchenyi fürdő Private Spa szolgáltatásait tartalmazza.

## **VII. Corporate piac**

Szintén a 2022-es év újdonságai közé tartozik a nagyvállalati partnereink online jegyvásárlási lehetőségének bevezetése is. Ennek hatására több mint 10%-kal tudtuk növelni a szolgáltatásaink értékesítését.

## **9. KÖRNYEZETTUDATOS GAZDÁLKODÁS**

A Társaság – tevékenységéből fakadóan – kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos vízgazdálkodásra a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében. A cég vízfelhasználása 2022-ben a 2021-es évhez képest növekvő tendenciát mutatott. Ennek fő oka a bázis év 4,5 hónapos zárva tartása.

Az energiaárak tekintetében a 2022. év negyedik negyedétől a távhő és a földgáz árakban jelentős növekedés történt. 2023. év elejétől ezt a növekedést a villamosenergia ára is követi. Ez közvetlenül kihat a társaság működésére és az energiaháztartására. A menedzsment a helyzet mérséklésére bevezette a minden fürdőt érintő energiaválságtervet.

A földgáz és távhő fogyasztást befolyásoló intézkedések 2022.10.01.-én kerültek bevezetésre, tekintettel az október 1-től megújuló gázévre és az október 5-től életbe lépő megemelkedett távhő egységáraknak köszönhetően.

A legnagyobb megtakarítás a földgáz fogyasztásban értük el, a fűtési rendszerek optimalizálásával (geotermikus energiára való áttérés és hőszivattyú üzemeltetés), szauna és gőz szolgáltatások napon belüli -vendégforgalomhoz igazított- korlátozásával, illetve a központban a négy napos munkahét bevezetésével.

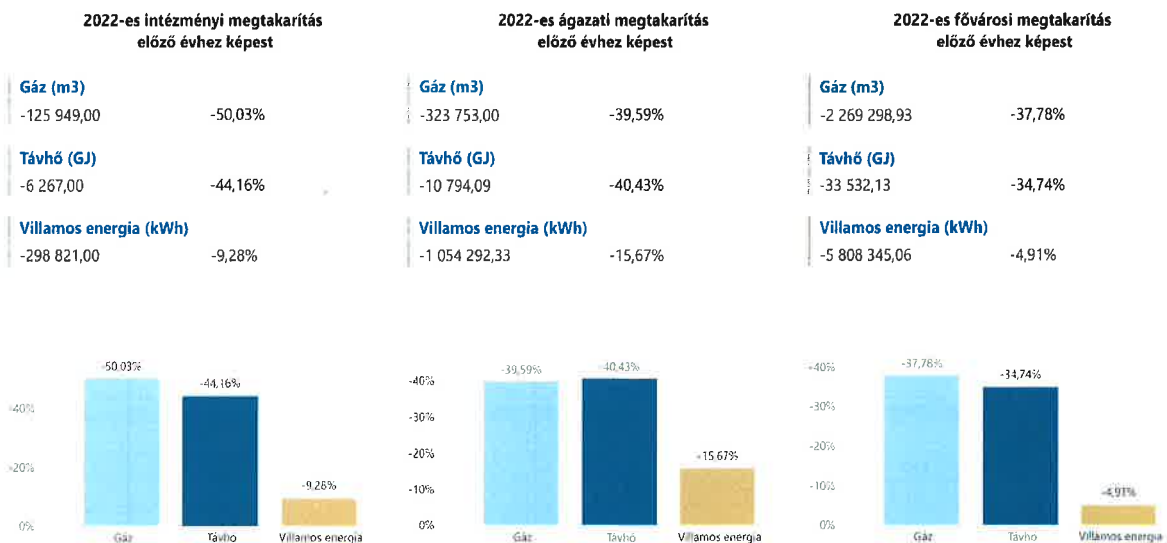
A távhő szolgáltatás terén is jelentős energiamegtakarításokat értünk el a fűtési rendszerek, légkezelő berendezések, medencevíz hőfokok optimalizálásával.

A 2022. negyedik negyedévi időszakában bevezetett villamosenergia megtakarítási intézkedések a szolgáltatások napon belüli jelentős korlátozásával nem jártak. Ez részben a korábbi, 2022. december 31.-ig érvényes kedvező villamosenergia beszerzési ár miatt, illetve a november-decemberi erős vendégforgalom miatt történt, így a szaunák és medence élményelemek korlátozására 2022. év negyedik negyedévében nem került sor.

A bevezetett megtakarítási intézkedéseket 2022. utolsó három hónapjában folyamatos monitoring mellett végeztük. Az energiaválságterv intézkedéseit 2023-ban is fenntartjuk.

A 2022. negyedik negyedévi megtakarítás mértéke 2021. év azonos időszakához képest:





1. Budapest Főváros Önkormányzatának 2022. Q4 kimutatása a BGYH Zrt. vonatkozásában<sup>1</sup>

A Széchenyi Gyógyfürdőben, Lukács Gyógyfürdőben és Csillaghegy Árpád Forrásfürdőben megvalósítani tervezett KEHOP pályázatok közbeszerzési eljárásai folyamatban vannak. 2023 december 31-ig a támogatási szerződés szerinti elszámolás mindhárom KEHOP pályázat esetében megtörténik a Közlekedési, Környezeti és Energiahatékonysági Fejlesztési Programok Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkárság - Környezet és Energiahatékonysági Operatív Programok Irányító Hatóságával.

Társaságunknál a 2017.évben bevezetésre került **EN ISO 50001** energiairányítási rendszer. Ennek keretében a 2022. évre vonatkozó periodikus auditot egy független, erre a tevékenységre akkreditált szakcéggel elvégeztettük, mely sikeres volt. Az auditor nem megfelelést nem tárt fel, így a tanúsításunk továbbra is érvényes. A Társaság a munkavállalókat is tudatos és felelősségteljes gondolkodás mellett havi rendszerességgel oktatja EN ISO 50001 irányelvek saját területükön történő hatékony alkalmazására.

Az EgIR kézikönyvben foglaltaknak megfelelően az energiafogyasztás folyamatos monitorozásával megtakarítást tudtunk elérni a villamosenergia felhasználás területén. Ennek keretében a jogszabályoknak való megfelelés érdekében beszerelésre kerültek 50 kWh teljesítményfelvételt meghaladó berendezések és fogyasztói csoportok nyomon követéséhez szükséges villamosenergia almérők. Ezen felül pilot program keretében elindult a Széchenyi Gyógyfürdő teljeskörű almérősítése, ami várhatóan 2023-as évben fog befejeződni.

Társaságunk működése során szem előtt tartja a környezetvédelmi előírások szigorú betartását, a vizek és a levegőtisztaság védelmét korszerű uszodaüzemeltetési anyagok felhasználásával, CO<sub>2</sub> és használt vízkibocsátások minimalizálásával. Cégünk folyamatosan monitorozza a felszíni vízbe történő kibocsátásait, ezért akkreditált laboratórium közreműködésével minőségi vizsgálatokat végeztet és továbbra is folytatja a Natura 2000 területek védelme érdekében, a Ráckevei (Soroksári) Dunaág, mint a Pesterzsébeti Jódos-Sós Gyógy- és Strandfürdő kibocsátott használtvizei befogadójának víztest ellenőrzését.

<sup>1</sup> A kimutatást Budapest Főváros Önkormányzata a BGYH Zrt. adatszolgáltatása alapján végezte.

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság a Lukács fürdő Duna folyamba bocsátott használt vizeinek kibocsátása tekintetében, előírta a szennyvizek leválasztását. Az évtizedek óta húzódó probléma megoldása érdekében megkezdtek a megvalósítás lehetőségeinek vizsgálatát az FCSM Zrt. bevonásával, kamerás vizsgálatok elvégzésével. A kamerás vizsgálatok megállapították, hogy idegen szennyvizek is bevezetésre kerülnek a használtvizeinkhez, amely szennyvizek kibocsátóival a leválasztás érdekében a kapcsolatot felvettük.

A Társaságunknál nyilvántartott pontforrások (égéstermék kivezetők) tekintetében valamennyi engedély megújításra került, melynek előírása alapján levegőbe történő károsanyag kibocsátásvizsgálatot akkreditált társaság bevonásával folyamatosan végezzük.

A felszín alatti és felszíni vizekhez -, valamint a levegőtisztaság védelméhez kapcsolódó adatszolgáltatásokat, a kapcsolódó hatósági határozatokban előírt környezetvédelmi kötelezettségeket társaságunk folyamatosan, határidőre teljesítette.

## 10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK ÖSSZEGZÉSE

A BGYH Zrt. 2022. évben üzleti terve teljesítése és feladatai ellátása céljából tizenhét témakörben indított el és bonyolított le közbeszerzési eljárást eredményesen, két-két témakörben a lebonyolítás áthúzódik 2023. évre. Alábbiakban részletezésre kerülnek ezen közbeszerzési tevékenységeink.

- 1.) Üzemanyag beszerzése (KEF portálon keresztül) (keretösszeg: 19 M Ft)
- 2.) Higiéniai papíráruk és szappánáruk beszerzése (szerződéses érték: 53.627.060 Ft)
- 3.) Törölköző és egyéb fürdőt textil beszerzés (szerződéses érték: 81.310.950 Ft)
- 4.) Keretszerződés tisztítószer beszerzésére (keretösszeg: 55 M Ft)
- 5.) Keretszerződés takarítóeszközök beszerzésére (keretösszeg: 40 M Ft)
- 6.) Keretszerződés vízkezelési anyagok beszerzésére (keretösszeg: 72 M Ft)
- 7.) Média vásárlás/Médiaügynökségi feladatok ellátása (keretösszeg: 100 M Ft)
- 8.) Mosodai szolgáltatások beszerzése (keretösszeg: 60 M Ft)
- 9.) Takarítási szolgáltatások beszerzése (keretösszeg: 110 M Ft)
- 10.) Villamosenergia közbeszerzés KEF portálon keresztül (keretösszeg: 3 977 M Ft)
- 11.) Földgáz energia beszerzése 2022-23 (szerződött mennyiség: 812.312 m3)
- 12.) Rác Fürdő felújítása - Tervezés (szerződéses érték: 119.600.025 Ft)
- 13.) Online jegyértékesítési rendszer üzemeltetése (keretösszeg: 150 M Ft)
- 14.) Szerver beszerzése (szerződéses érték: 22.807.090 Ft)
- 15.) Hőcserélők karbantartása (szerződéses érték: 74.570.000 Ft)
- 16.) Strandpapucs beszerzése (keretösszeg: 50 M Ft)
- 17.) Logózott fürdőruha és fürdősapka beszerzése (szerződéses érték: 42.590.250 Ft)

*2022-ben lezajlott folyamatba történő ellenőrzés miatt 2023. évre áthúzódó eljárások:*

- 18.) Munkaerő kölcsönzés (becsült érték: 26 M Ft)
- 19.) Széchenyi Gyógyfürdő energetikai fejlesztése (becsült érték: 141 M Ft)

*2022-ben megkezdett folyamatba történő ellenőrzés befejezését követően a 2023. évben indítandó eljárások:*

20.) Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő energetikai fejlesztése (becsült érték: 262,5 M Ft)


21.) Szent Lukács Gyógyfürdő energetikai fejlesztése (becsült érték: 259,5 M Ft)

## 11. KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG

A Társaság részéről a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből igényelt támogatás összege 70.350 e Ft a 2022. évi közfeladat ellátás teljesítése okán, mely a Szérűskert Tanuszoda üzemeltetési feladatát jelenti.

A részletes közfeladat-ellátási beszámoló az Éves beszámoló kiegészítő mellékletének részét képezi.

Budapest, 2023. március 02.

  
**Borosné Szűts Ildikó**  
vezérigazgató



# 1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2022. ÉVI LIKVIDITÁSA

2022. évi Pénzforgalom eft-ban	2022. január	2022. február	2022. március	2022. április	2022. május	2022. június	2022. július	2022. augusztus	2022. szeptember	2022. október	2022. november	2022. december	2022. év összesen
	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény	Tény
Pénzeszközök nyitó állománya	646 350	688 080	904 147	702 276	1 035 039	1 299 394	2 081 865	2 673 887	2 916 280	2 442 738	2 579 653	2 502 103	646 350
Nyitó folyószámlahitel keret összege	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Nyitó kihasznált folyószámlahitel összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési bevételek pénzforgalma összesen	1 260 289	1 170 954	1 278 087	1 474 402	1 722 145	2 692 801	2 622 200	2 934 127	1 783 472	1 719 974	2 115 295	2 722 898	23 590 743
Köszönőállatásból származó bevételek fogvasszaktól	2 226	2 462	3 118	2 985	3 114	3 628	326	0	0	1 068	3 164	2 229	24 310
Köszönőállatásból származó bevételek Önkormányzatától	0	0	0	0	0	0	0	20 154	0	0	0	0	0
Nem köszönőállatási értékesítés bruttó árbevétele	1 162 628	1 074 671	1 170 672	1 350 037	1 535 666	2 039 502	2 218 028	2 511 056	1 670 309	1 625 261	1 942 886	2 497 621	20 892 545
Festipay szállítók belteléseik	79 331	79 144	91 561	108 945	168 621	379 194	382 461	371 005	80 139	59 109	113 844	135 966	2 047 340
Támogatásból származó bevétel	0	0	0	130	0	0	0	0	10	0	0	0	36 568
Kamatbevételek	0	357	884	824	1 536	3 837	4 156	12 584	13 298	11 975	23 425	29 560	102 446
Egyéb pénzügyi bevételek	0	92	98	80	95	107	96	122	234	2 420	117	805	4 286
Eszköz értékesítés bevételek	0	0	0	0	0	252 730	0	0	0	0	0	0	252 730
Egyéb bevételek	16 104	14 228	11 744	13 401	13 113	13 703	17 133	19 206	19 482	20 151	31 949	20 270	210 384
Egyéb adó visszatérítések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési kiadások pénzforgalma összesen	1 218 559	954 887	1 262 641	1 141 639	1 457 790	1 693 013	2 030 178	1 891 724	2 007 478	1 583 059	1 492 845	1 898 002	18 631 815
Benházási szállítók kifizetések (bruttó)	6 695	15 843	15 843	5 402	18 478	43 555	145 643	14 445	26 904	26 361	24 068	53 097	386 832
Egyéb szállítók kifizetések (bruttó)	283 243	205 138	340 105	340 728	379 523	430 937	401 164	385 609	500 886	448 055	388 054	610 008	4 723 280
Festipay szállítók kifizetések	70 092	58 420	72 062	76 058	147 493	341 720	386 753	386 732	59 646	44 219	84 440	65 796	1 803 421
Néző bér-személyi jellegű kifiz. Mváll.-nak	254 577	277 459	280 267	297 755	325 511	369 144	369 182	437 153	494 930	457 298	343 372	509 345	4 455 993
Személyi jellegű ráf. közterhek	237 034	171 686	170 936	177 875	184 497	189 884	249 574	215 955	244 187	278 970	271 923	192 556	2 585 077
Egyéb ráfordítások	111	99	2 528	586	283	709	462	354	1 130	150	1 325	624	8 361
Kamatfizetés	0	0	39 393	0	0	55 987	0	16 228	114 936	0	16 294	128 023	370 861
Egyéb pénzügyi kiadások	19 406	22 991	22 981	24 185	33 717	43 590	42 187	37 988	31 842	33 948	46 189	40 596	389 620
Fizetendő ÁFA	279 696	183 625	183 501	186 792	227 923	187 468	392 714	386 944	418 444	250 750	297 179	277 948	3 272 984
berúzási adó (előlegfizetés is)	0	0	10 577	0	0	0	0	0	5 219	0	0	0	15 796
Telekadó, ingatlanadó	0	0	99 495	12 231	0	0	0	0	88 742	0	0	0	220 668
Egyéb fizetett adók (VtK.)	10 100	10 100	99 495	12 231	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Társasági adó (előlegfizetés is)	38 579	2	684	20 027	140 365	19	32 499	199	802	23 308	1	19	256 484
Befektetési pénzforgalom bevételek összesen	19 026	19 026	14 289	0	0	0	0	117	20 000	20 000	20 000	20 000	132 458
Hitel felvételek pénzügyintéztől	0	0	0	0	0	0	0	0	451 621	0	0	0	451 621
Befektetési pénzforgalom kiadások összesen	0	0	217 317	0	0	217 317	0	800 000	701 167	0	700 000	775 852	3 411 653
Hitel törlesztés pénzügyintézetnek	0	0	217 317	0	0	217 317	0	0	701 167	0	0	123 272	1 259 073
Tulajdonosi hitel visszafizetés	0	0	0	0	0	0	0	800 000	0	0	700 000	652 590	2 152 580
Forráshány(-) Forrástöbblet(+)	688 080	904 147	702 276	1 035 039	1 299 394	2 081 865	2 673 887	2 916 290	2 442 738	2 579 653	2 502 103	2 551 148	2 645 246
Záró folyószámlahitel keret összege	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000	2 400 000
Záró kihasznált folyószámlahitel összege	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök záróállománya	688 080	904 147	702 276	1 035 039	1 299 394	2 081 865	2 673 887	2 916 290	2 442 738	2 579 653	2 502 103	2 551 148	2 645 246



## 2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA

Megnevezés	2021. év	2022. év	Eltérés Tény-Bázis	Index (%)
	Bázis	Tény		
Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)	629	732	116,38%
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	2 380 224	3 283 356	137,94%
	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	403 084	635 127	157,57%
	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)	180	205	113,89%
	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	1 161 560	1 554 911	133,86%
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	144 864	202 166	139,56%
	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)	24	22	91,67%
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	49 054	62 042	126,48%
Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaóra teljesítés)	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	8 951	13 574	151,65%
	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)	12	9	75,00%
	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)	45 697	52 075	113,96%
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)	5 665	9 350	165,04%
	TMF-ra átszámított létszám (fő)	20	20	100,00%
	létszáma (fő)	1	0	25,00%
	bérköltsége (eFt)	810	331	40,90%
	TMF-ra átszámított létszám (fő)	1	0	20,00%
Egyéb foglalkoztatottak	bérköltsége (eFt)	32 591	81 778	250,92%
	bérköltsége (eFt)	2 705	35 008	1294,20%
<b>A szervezet tevékenységében részt vevők átl.stat.i. összesen (fő)</b>		<b>846</b>	<b>968</b>	<b>114,45%</b>
TMF-re átszámított átl. Stat. létszám összesen (fő)		830	957	115,33%
<b>Bérköltség összesen (eFt)</b>		<b>4 235 204</b>	<b>5 929 717</b>	<b>1 694 513</b>
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (eFt)		199 736	354 136	177,30%
- ebből a Cafetéria (eFt)		107 786	139 024	128,98%
<b>Bérlárlékok összesen (eFt)</b>		<b>463 274</b>	<b>773 410</b>	<b>310 136</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen (eFt)</b>		<b>4 898 214</b>	<b>7 057 263</b>	<b>2 159 049</b>
				<b>144,08%</b>

### 3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2021-2022. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Statistikai számjel: 12165814-9604-114-01  
Cégjegyzék száma: 01-10-043152

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

adatok ezer Ft-ban			
	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 443 346	16 215 818
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	4 994	31 007
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>6 448 340</b>	<b>16 246 825</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-6 340	3 850
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	16 513	229
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)</b>	<b>10 173</b>	<b>4 079</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 155 078</b>	<b>975 614</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	70 486	6
05.	Anyagköltség	836 575	2 065 520
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 061 808	1 822 409
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	82 814	169 994
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	83 175	236 644
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 608	76 893
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)</b>	<b>2 100 980</b>	<b>4 371 460</b>
10.	Béreköltség	4 235 204	5 929 717
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	199 736	354 136
12.	Bérijáradékok	463 274	773 410
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)</b>	<b>4 898 214</b>	<b>7 057 263</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>2 197 156</b>	<b>2 132 073</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>783 995</b>	<b>800 274</b>
	ebből: értékvesztés	186 167	1 081
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-2 366 754</b>	<b>2 865 448</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
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	8 859	112 744
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 062 805	2 605
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)</b>	<b>1 071 664</b>	<b>115 349</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
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	132 775	425 591
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	60 700	89 070
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	112	464
	ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)</b>	<b>132 887</b>	<b>426 055</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>938 777</b>	<b>-310 706</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>-1 427 977</b>	<b>2 554 742</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>15 615</b>	<b>121 132</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)</b>	<b>-1 443 592</b>	<b>2 433 610</b>