

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (a „Társaság”) 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2024. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **43 927 274 ezer Ft**, az adózott eredmény **6 228 828 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 2024. 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 kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2024. 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 felelősségu társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapu korlátolt felelősségu 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 felelőségünk 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2024. 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 felelősége 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 közvélemény a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

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.

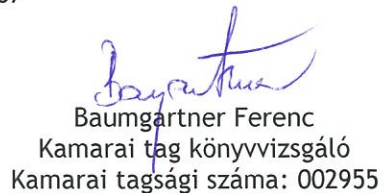
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük 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, 2025. február 28.

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



Kékesi Péter
Ügyvezető



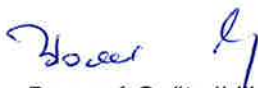
Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

2024. december 31. ÉVES BESZÁMOLÓ

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152


Borosné Szűts Ildikó Katalin
vezérigazgató



Kelt: Budapest, 2025. 02. 28.

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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	39 264 664	38 406 503
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	193 299	136 413
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	178 710	124 775
4. Szellemi termékek	14 589	11 638
5. Üzleti vagy cégérték	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	39 070 615	38 269 340
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	36 211 982	35 292 916
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	1 880 666	1 423 506
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	377 752	461 992
4. Tenyészállatok	0	0
5. Beruházások, felújítások	578 340	1 079 499
6. Beruházásokra adott előlegek	21 875	11 427
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	750	750
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
IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0
B. FORGÓESZKÖZÖK	4 992 965	5 480 580
I. KÉSZLETEK	224 643	417 911
1. Anyagok	152 263	219 077
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	19	19
4. Késztermékek	13 370	8 520
5. Áruk	58 901	189 968
6. Készletekre adott előleg	90	327
II. KÖVETELÉSEK	2 680 027	3 675 182
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	399 872	431 044
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 131 008	3 046 542
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. visz. lévő vállalkozással szemben	4 948	1 568
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5. Váltókövetelések	0	0
6. Egyéb követelések	144 199	196 028
7. Követelések értékelési különbözete	0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
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
IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 088 295	1 387 487
1. Pénztár, csekkek	70 653	56 473
2. Bankbetétek	2 017 642	1 331 014
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	28 405	40 191
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	9 102	11 936
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	19 303	28 255
3. Halasztott ráfordítások	0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	44 286 034	43 927 274

Budapest, 2025. 02. 28.

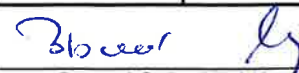

Borosné Szűts Ildikó Katalin
Vezérigazgató

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

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
D. SAJÁT TŐKE	30 804 768	31 733 597
I. Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000
<i>ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	0	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
III. Tőketartalék	10 524 591	10 524 591
IV. Eredménytartalék	10 487 474	9 546 178
V. Lekötött tartalék	0	1 000 000
VI. Értékelési tartalék	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	5 358 703	6 228 828
E. CÉLTARTALÉKOK	1 026 066	491 173
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	146 080	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	879 986	491 173
3. Egyéb céltartalék	0	0
F. KÖTELEZETTSÉGEK	6 739 587	6 132 117
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
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
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 985 821	1 137 286
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 125 447	155 492
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	981 794
10. Halasztott adókötelezettség	0	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 753 766	4 994 831
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
<i>ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	1 323 472	1 053 658
3. Vevőtől kapott előlegek	651	64
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 027 769	1 394 699
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni visz. lévő váll. szemben	19 544	28 514
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. lévő vállalk. szemben	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 382 330	2 517 896
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	5 715 613	5 570 387
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	519 701	574 047
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	198 936	217 091
3. Halasztott bevételek	4 996 976	4 779 249
FORRÁSOK ÖSSZESEN	44 286 034	43 927 274

Budapest, 2025. 02. 28.


Borosné Szűts Ildikó Katalin
Vezérigazgató

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 814 623	26 173 948
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	42 549	120 228
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	22 857 172	26 294 176
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	950	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 877	-4 850
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	3 827	-4 850
III.	Egyéb bevételek	1 023 421	916 318
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	16
05.	Anyagköltség	2 691 315	2 476 629
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 235 106	3 269 388
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	251 963	346 491
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	298 558	285 623
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	132 539	172 767
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	5 609 481	6 550 898
10.	Béreköltség	7 243 838	8 658 750
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	711 975	663 948
12.	Béjárulékok	964 622	1 129 968
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	8 920 435	10 452 666
VI.	Értécsökkenési leírás	2 117 682	2 043 969
VII.	Egyéb ráfordítások	1 503 086	1 570 632
	ebből: értékvesztés	1 358	1 728
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	5 733 736	6 587 479
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	7 500	25 000
	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	349 889	231 846
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 952	1 437
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	32 431	54 519
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	389 820	311 365
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	424 796	81 279
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	4 306	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	45 430	147 943
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	470 226	229 222
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-80 406	82 143
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	5 653 330	6 669 622
X.	Adófizetési kötelezettség	294 627	440 794
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.+/-X/1)	5 358 703	6 228 828

Budapest, 2025. 02. 28.


Borosné Szűts Ildikó Katalin
Vezérigazgató



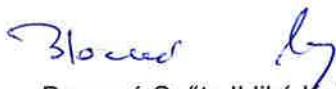
BGYH BUDAPEST GYÓGYFÜRDŐI
ÉS HÉVIZEI ZRT.
 **BUDAPEST**

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.

Kiegészítő melléklet a 2024. évi Éves beszámolóhoz

1034 Budapest, Szőlő utca 38.

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043152



Borosné Szűts Ildikó Katalin
vezérigazgató

Kelt: Budapest, 2025. 02. 28.

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 Tiszasüly, 0121. hrsz. Balatonboglári Üdülő, 8630 Balatonboglár, Fiumei utca 14.
A Társaság honlapjának címe:	www.budapestgyogyfurdoi.hu
A jegyzett tőke összege:	4.434.000 ezer Ft
A cég cégjegyzékszám:	Cg.01-10-043152
A cég statisztikai számjele:	12165814-9623-114-01
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.
Püskösfürdői 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.
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
Összesen:	1 140 db		4 434 000

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

A Társaság az alaptőkéen felüli vagyonát alapításkor tőketartalékként vette nyilvántartásba. A tőketartalék alapításkor: 4.377.769 ezer Ft volt.

2011. november 2. napjától a Társaság egyedüli részvényese a BVK HOLDING Budapesti Városüzemeltetési Központ Zrt. lett, amely 2015. január 15. napjától Budapesti Városigazgatóság Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, majd 2016. április 01. 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: 9623 '25

Megnevezés: Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás

A Társaság tevékenységei:

5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás
5630'25 Italszolgáltatás
5622'25 Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás
4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4719'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4313'25 Talajmintavétel, próbafúrás
9311'08 Sportlétesítmény működtetése
9601'08 Textil, szőrme mosása, tisztítása
5510'25 Szállodai szolgáltatás
3700'25 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3600'25 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
7120'25 Műszaki vizsgálat, elemzés
1107'25 Üdítőital, ásványvíz gyártása
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
4221'25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4291'25 Vízi létesítmény építése
4311'25 Bontás
4761'08 Könyv-kiskereskedelem
4778'08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
5520'25 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
7210'25 Természettudományi, műszaki kutatás, kísérleti fejlesztés
7722'25 Egyéb személyi használatú, háztartási cikk kölcsönzése
8551'08 Sport, szabadidős képzés
8622'25 Szakorvosi járóbeteg-ellátás
9039'25 Egyéb alkotó-, előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
9329'08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

6920'25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7311'25 Reklámügynöki tevékenység
7312'25 Médiareklám
7320'25 Piac-, közvélemény-kutatás
8531'25 Általános középfokú oktatás
8532'25 Szakmai középfokú oktatás
8533'25 Középfokú utáni, nem felsőfokú oktatás
8540'25 Felsőoktatás
8559'25 M.n.s. egyéb oktatás
8569'25 M.n.s. oktatást kiegészítő tevékenység
4725'08 Itál-kiskereskedelem
8292'25 Csomagolás
7020'25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7490'08 M. n. s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
3530'25 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 2024. évi könyvvizsgálatot a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. végzi (székhely: 1103 Budapest, Köér utca 2/a C épület). A könyvvizsgálatért személyében felelős személy: Baumgartner Ferenc bejegyzett könyvvizsgáló (lakcím: 1037 Budapest, Kunigunda útja 22., könyvvizsgálói engedélyszám: 002955).

A könyvvizsgáló díjazása tárgyévben: 3.600.000 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 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
Harashti 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.

**A Társaság Igazgatósága a Budapest Főváros Önkormányzata 784-785/2024. (XI.27.) sz. Közgyűlési határozatával megszűnt 2024.11.30. napjával.
Az Igazgatóság tagjai a 2024.01.01-2024.11.30. időszakban:**

<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.
Lédermayer Regina	2600, Vác, Hattyú utca 47/A 2.em. 1.

Az Igazgatósági tagok járandósága 2024.01.01-2024.11.30. időszakra:

Béres András:	8.004.000 Ft tiszteletdíj
Borosné Szűts Ildikó Katalin:	5.869.600 Ft tiszteletdíj
Keller Zsolt:	5.869.600 Ft tiszteletdíj
Lakos Imre:	5.869.600 Ft tiszteletdíj
Lédermayer Regina:	5.869.600 Ft tiszteletdíj

A Felügyelőbizottság tagjai 2024.01.01-2024.11.30 időszakban:

<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.
Pintér Ferenc	1083 Budapest, Baross utca 119. 3.em. 7.ajtó
Somlyódy Csaba	1106 Budapest, Nemes utca 20.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos utca 13. 3. em. 1.
Csóti Zsombor	1053 Budapest, Kossuth L. utca 6. 2. em. 3.

A Felügyelőbizottsági tagok járandósága 2024.01.01-2024.11.30. időszakra:

Madarász Aladár József:	5.869.600 Ft tiszteletdíj
Orbán Gyöngyi:	4.402.200 Ft tiszteletdíj
Pintér Ferenc:	4.002.000 Ft tiszteletdíj
Somlyódy Csaba:	0 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt:	4.402.200 Ft tiszteletdíj
Csóti Zsombor	4.402.200 Ft tiszteletdíj

A Felügyelőbizottság tagjai 2024.12.01-től a mérlegkészítés időpontjában:

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Árok Szabolcs	1107 Budapest, Gém utca 6. 1.lház. 3/8.
Dr. Milánkovich András	1158 Budapest, Klebersberg Kunó u. 70.
Szikra Zsolt	1134 Budapest, Gidófalvy Lajos u.13. 3/1.

A Felügyelőbizottsági tagok járandósága 2024.12.01-2024.12.31. időszakra:

Árok Szabolcs	533.600 Ft tiszteletdíj
Dr. Milánovich András	400.200 Ft tiszteletdíj
Szikra Zsolt	400.200 Ft tiszteletdíj

3. A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

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

- Az "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást is tartalmazó Éves beszámolót és Üzleti jelentést készít.
- Figyelembe véve a Szt. 20.§ (2) pontját, az Éves beszámolóban az adatokat ezer forintban szerepelteti.
- A nem forintba szóló eszközök, források értékelését, átszámítását forintba az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtja végre.
- A számviteli alapelvektől nem tér el a Társaság.
- A mérlegkészítés időpontja: 2025. év január 31. Minden, az eddigi 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 érték határát.
- A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatja be a Társaság. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően az egyéb ráfordítások/bevételek között, külön főkönyvi számlán jeleníti meg a Társaság.
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek, ráfordításoknak minősül a Társaság könyveiben:
 - a. apportálás
 - b. tartozásátvállalás
 - c. jegyzett tőke műveletek miatti részesedésváltozások
 - d. térítésmentes eszköz és szolgáltatás átadása és átvétele
 - e. elengedett kötelezettség

- f. elengedett követelés
- g. adott támogatások

- A kivételes előfordulású tételek értékhatárát 10 Millió Ft-ban határozta meg a Társaság.
- A Társaság vevőnként, adósonként együttesen kisösszegű követelésnek a 100 ezer Ft-ot meg nem haladó összegű követelést 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.

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	2023.12.31	2024.12.31
Jegyzett tőke	3 000	n.a.
Tőketartalék	0	n.a.
Eredménytartalék	-3 267	n.a.
Lekötött tartalék	34 580	n.a.
Értékelési tartalék	0	n.a.
Adózott eredmény	143 115	n.a.
Saját tőke összesen	177 428	n.a.
Részesedés mértéke %-ban	25%	25%

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

Tekintettel arra, hogy a Széchenyi Étterem Kft. 2024. évi beszámolóját még nem készítette el, 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 fordulónapiját követő lényeges változások

A mérlegbeszámoló fordulónapiját 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	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	39 264 664	38 406 503	-858 161	97,8%
Forgóeszközök	4 992 965	5 480 580	487 615	109,8%
Aktív időbeli elhatárolások	28 405	40 191	11 786	141,5%
Eszközök összesen	44 286 034	43 927 274	-358 760	99,2%

A Társaság tárgyévi mérlegfőösszege 43.927.274 e Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 0,8 %-kal, azaz 358.760 e Ft-tal csökkent. A csökkenést a befektetett eszközök változása (- 858.161 e Ft) okozza.

A befektetett eszközök értékében bekövetkezett változást (- 2,2 %) a tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege okozza.

A Társaság forgóeszközei az előző évhez viszonyítva növekedtek (+487.615 e Ft). Ezen belül a pénzeszközök állománya csökkent (-700.808 e Ft), a követelések állománya nőtt (+995.155 e Ft), a készletek állománya (+193.268 e Ft) szintén növekedett a bázis időszakhoz képest.

Az aktív időbeli elhatárolások összege szintén nőtt (+11.786 e Ft).

Források

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	30 804 768	31 733 597	928 829	103,0%
Céltartalék	1 026 066	491 173	-534 893	47,9%
Kötelezettségek	6 739 587	6 132 117	-607 470	91,0%
Passzív időbeli elhatárolás	5 715 613	5 570 387	-145 226	97,5%
Források összesen	44 286 034	43 927 274	-358 760	99,2%

A saját tőke értékét a tárgyévi adózott eredmény (+6.228.828 e Ft) növelte, és csökkentette a Tulajdonos által a 2023. évi eredmény terhére jóváhagyott osztalék összege (-5.300.000 e Ft), a céltartalékok állománya az előző évhez képest jelentősen csökkent (-534.893 e Ft) a korábbi években karbantartásokra és költségekre képzett összeg feloldása miatt, melyet a 26. pontban részletezünk.

A Társaság tárgyévi kötelezettségei a bázis időszakhoz képest 9 %-kal csökkentek. Ezen belül a Társaság hosszú lejáratú kötelezettségei mintegy 42,7 %-kal csökkentek, a rövid lejáratú kötelezettségek 5,1 %-kal nőttek a fizetendő adók és járulékok miatt. Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő szállítói kötelezettségek értéke 35,7 %-kal nőtt, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 5,7 %-kal emelkedtek, melynek oka a magasabb adó és

bér utáni járulék fizetési kötelezettség. A Társaság a tárgyév során a kötelezettségeit rendben teljesítette, határidőn túli adótartozása nem volt.

A passzív időbeli elhatárolások volumenében jelentős változás nem történt (-2,5%).

A Társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy az előző évre jellemző arányok jelentősen nem változtak: az eszközökön belül kis mértékben csökkent a befektetett eszközök (-1,2 %), nőtt a forgóeszközök (+1,2 %), csökkent a pénzeszközök aránya (-1,6 %), az aktív időbeli elhatárolások részaránya nőtt (+0,2 %).

A forrásokon belül növekedett a saját tőke aránya (+2,7 %), csökkent a kötelezettségek mértéke (-1,3 %), csökkent a céltartalékok állománya (-1,2 %), valamint a passzív időbeli elhatárolások részaránya (-0,2 %).

7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

7.1 Immaterialis javak

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vagyoni értékű jogok	178 710	124 775	-53 935	69,8%
Szellemi termékek	14 589	11 638	-2 951	79,8%
Immaterialis javak összesen	193 299	136 413	-56 886	70,6%

Az immateriális javak összege a tárgyévi értékcsökkenés összegével csökkent.

7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	36 211 982	35 292 916	-919 066	97,5%
Földterület, telek, telkesítés	2 886 582	2 886 582	0	100,0%
Saját épületek	23 929 050	23 470 299	-458 751	98,1%
Idegen épületeken v. beruházás	700 457	716 318	15 861	102,3%
Egyéb építmények	8 695 893	8 219 717	-476 176	94,5%
Műszaki berendezések, gépek	1 880 666	1 423 506	-457 160	75,7%
Termelő gépek, berendezések	1 844 452	1 358 396	-486 056	73,6%
Termelésben r. járművek	36 214	65 110	28 896	179,8%
Egyéb berendezések felsz. jármű	377 752	461 992	84 240	122,3%
Üzemi gépek berendezések	117 811	181 845	64 034	154,4%
Irodai, igazgatási berendezés	228 242	250 911	22 669	109,9%
Egyéb járművek	14 297	11 834	-2 463	82,8%
Képzőművészeti alkotások	17 402	17 402	0	100,0%
Beruházások, felújítások	578 340	1 079 499	501 159	186,7%
Beruházásokra adott előlegek	21 875	11 427	-10 448	52,2%
Tárgyi eszközök összesen	39 070 615	38 269 340	-801 275	97,9%

A 2024. évben üzembe helyezett, aktivált eszközök összértéke 585.303 e Ft.

Főbb csoportok szerinti részletezése:

Vállalati szintű üzemi gépek, berendezések beszerzése 189.014 e Ft értékben: konténer, kertészeti gépek, padlótisztítók, öltözőszekrények, traktor, klór-dioxid generátor, szaunakályha, fürdőruha centrifuga, jéggép, napozóágyak, szivattyú, kompresszor, kamera, labor eszköz beszerzések.

Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda beruházásai 169.751 e Ft értékben: tető felújítás, II-es szauna felújítása, Pálmaház klímatisztítás.

Informatikai hardver, szoftver beszerzések 71.272 e Ft értékben, mely magában foglalja a korszerű számítógépek, laptopok, monitorok, nyomtatók beszerzését, NEXON HR modul, Welcome3 rendszer továbbfejlesztését.

Munkakörülmények javítását célzó egyéb eszköz vásárlások 62.683 e Ft értékben: irodai, irodatechnikai eszközök, szerszámok, klíma vásárlások.

További kisebb fejlesztések 47.793 e Ft értékben: elektromos töltőállomás létesítés, monitoring rendszer kiépítése, hőcserélő cseréje, Lukács fürdőben tűzjelző rendszer korszerűsítése.

Palatinus Strand kutak vízelvezetésének kiépítése, tűzivíz ellátás kiépítése 23.648 e Ft értékben.

Gépjármű beszerzések 21.142 e Ft értékben az Informatikai Osztály részére elektromos autó, valamint golfkocsi a Palatinus és Római Strandok számára.

7.3 A kapcsolt vállalkozástól történő immateriális javak és tárgyi eszközök beszerzése

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

7.4 Beruházások

A Társaság a tárgyévben a következő beruházásokat végezte el (befejezetlen beruházásokkal együtt)

Megnevezés	Érték e Ft-ban
Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda beruházásai: tetőszakasz felújítás, Pálmaház klimatizálás, tűzjelző rendszer	255 281
Szt.Gellért Gyógyfürdő és Uszoda felújítása	170 500
Informatikai eszközbeszerzések, hálózat bővítés	150 573
Üzemi gépek, berendezések: konténer, kertészeti gépek, padlótisztítók, öltözőszekrények, traktor, klór-dioxid generátor, szaunakálya, fürdőruha centrifuga, jéggép, napozóágyak	148 643
Eszköz beszerzések: irodai, labor, kamera, szivattyú, kompresszor, szerszámok, klímák	104 562
Szt.Lukács Gyógyfürdő és Uszoda tetőszigetelése	83 291
Egyéb fejlesztések: balatonboglári üdülő felújítása, elektromos töltőállomás létesítése, bérletől átvett eszközök, monitoring rendszer kiépítése, hőcserélő csere, Lukács fürdőben tűzjelző rendsz.	49 460
Dandár Gyógyfürdő vizesblokk felújítása	37 010
Palatinus Strand munkái: hullámgép felújítása, kutak vízelvezetése	36 668
Gépjármű beszerzések	21 142
Rác Fürdő felújítás	19 490
Csillaghegyi Árpád Forrásfürdő hőszivattyú beépítésével kapcsolatos gépészeti munkák	17 450
Mindösszesen:	1 094 070

8. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	88 347	0	484	88 831	2 647	91 478
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	1 097 509	0	0	1 097 509	431	1 097 940
Műszaki berendezések, gépek	639 846	0	8 903	648 749	974	649 723
Egyéb berendezések felsz. jármű	125 594	0	83 286	208 880	0	208 880
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
Értékcsökkenés összesen	1 951 296	0	92 673	2 043 969	4 052	2 048 021

A Társaság által a tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés szinte teljes egészében lineáris módszerrel került elszámolásra, a fennmaradó 4,5 %-ot kitevő része a tárgyévben használatba vett immateriális javak és tárgyi eszközök egyösszegű leírásából adódott.

A Társaság a vizsgált időszakban selejtezések miatt 4.052 e Ft értékben számolt el terven felüli értékcsökkenést.

9. Környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök bemutatása

A Társaság nem rendelkezik környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel.

10. Vagyonkezelésbe átvett eszközök bemutatása

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Immateriális javak	0	0	0	0,00%
Ingatlanok	596 071	592 822	-3 249	99,45%
Műszaki berendezések, gépek	21 258	57 209	35 951	269,12%
Egyéb berendezések f. járművek	10 313	20 843	10 530	202,10%
Vagyonkezelésbe átvett eszközök össz.	627 642	670 874	43 232	106,89%

A 2013.01.10-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 a 2016. és 2022. között saját forrásból megvalósított beruházások pénzügyi elszámolása 121.420 e Ft összegben 2024. decemberében megtörtént.

A vagyonkezelte eszközök nettó értéke a pótló beruházások és az elszámolt terv szerinti értékcsökkenést követően 670.874 e Ft. Az elszámolás után 51.666 e Ft visszapótlási kötelezettsége maradt a Társaságnak, amellyel legkésőbb a vagyonkezelői jogviszony megszűnésekor kell elszámolni.

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

11. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	750	750	0	
Befektetett pénzügyi eszközök összese	750	750	0	0,0%

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
Tartós jelentős tulajdoni rész. össz.	750	0	0	750

A befektetett pénzügyi eszközök (Széchenyi Étterem Kft. 25%-os tulajdoni hányada) tekintetében 2024. évben nem történt változás.

12. Készletek

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	152 263	219 077	66 814	143,9%
Egyéb átlatok	19	19	0	100,0%
Késztermékek	13 370	8 520	-4 850	63,7%
Áruk	58 901	189 968	131 067	322,5%
Készletekre adott előlegek	90	327	237	363,3%
Készletek összesen	224 643	417 911	193 268	186,0%

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

A késztermékek csökkenése a Kolopfürdői Iszapkitermelő Telepen a tárgyévben kitermelt gyógyiszap mennyiségének csökkenéséből adódik.

Az áruk mérlegsoron kimutatott növekedés, a központi raktárban, jegypénztárakban, egyéb árusítóhelyeken kihelyezett kereskedelmi áruk (úszósapka, egyedi kézműves termékek, törölköző) növekedését mutatja, az év végi, illetve januári növekvő keresleti igény miatt növeltük a raktárkészlet mennyiségét.

12.1 Anyagok

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrész	3 580	468	-3 112	13,1%
Üzem - és fűtőanyag	1 973	2 060	87	104,4%
Vegyipari anyagok	27 598	23 646	-3 952	85,7%
Textilipari anyagok	74 781	142 997	68 216	191,2%
Csomagolóanyagok	3 320	3 320	0	100,0%
Vasanyagok, fém-, színesfém anyagok	176	117	-59	66,5%
Építőanyag-,burkolóanyag-,üvegtermékek	46 320	52 185	5 865	112,7%
Villamossági , villanszerelési anyagok	1 480	1 249	-231	84,4%
Anyagok értékvesztése	-6 965	-6 965	0	100,0%
Anyagok összesen	152 263	219 077	66 814	143,9%

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
Készletekre elsz. értékvesztés össz.	6 965	0	0	6 965

A Társaság nem számolt el készleteire értékvesztést a tárgyév során.

14. Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok bemutatása

A felgyűlt veszélyes hulladékokat elszállítására és ártalmatlanítására a Társaság rendelkezik megkötött szerződésekkel. 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	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	399 872	431 044	31 172	107,8%
Követelések kapcsolt váll. szemben	2 131 008	3 046 542	915 534	143,0%
Követelések jelentős t.r.l. váll.sz.	4 948	1 568	-3 380	31,7%
Egyéb követelések	144 199	196 028	51 829	135,9%
Követelések összesen	2 680 027	3 675 182	995 155	137,1%

Az aktív vevők állománya biztos fizetőnek, megbízható partnernek bizonyul.

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

A kapcsolt vállalkozással fennálló követelés a Budapest Főváros Önkormányzata részére decemberben folyósított szerződés szerinti összegét (3.000.699 e Ft) – amely 2025. január első munkanapján visszafizetésre került–, valamint egyéb követelések (Szérűskerti uszoda korábbi közszolgáltatási szerződése szerinti fennmaradó támogatás 31.008 e Ft, árvízvédelmi költségtérítés 15.534 e Ft) összegét tartalmazza.

Az egyéb követeléseket a 21. pontban részletezzük.

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	537 945	89 734	132	51	16	89 799	448 146
Összesen	537 945	89 734	132	51	16	89 799	448 146

A Társaság egyedi minősítés alapján értékelte a vevőket, illetve a vevői követeléseket. A vevői követelések egyedi minősítése alapján a tárgyévben 132 e Ft értékben került értékvesztés elszámolásra a Számviteli Politika szerinti 90 napot meghaladó tartozásokra. (Jellemzően kitiltások esetén felszámolt ügyintézési díjak 30 eFt/ügy, amelyek behajtása gazdaságtalan.)

17. Vevőállomány bemutatása lejárat szerint

Megnevezés	Teljes összeg E Ft	Nem lejárt E Ft	1-30 nap E Ft	31-60 nap E Ft	61-90 nap E Ft	91-180 nap E Ft	181-360 nap E Ft	Éven túli
Vevők	431 044	396 959	33 967	50	60	0	8	0
Összes vevők	431 044	396 959	33 967	50	60	0	8	0

A mérleg fordulónapján fennálló lejárt követelések közül a mérlegkészítés időpontjában még fennálló követelés összege 8.321 e Ft, amelyből 7.717 e Ft a mérlegkészítés időpontját

követően kiegyenlítésre került. A fennmaradó követelés behajtására a Társaság megtette a szükséges intézkedéseket.

18. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Budapest Főváros Önkormányzata	2 131 008	3 046 542	915 534	143,0%
Követelések kapcsolt váll.sz. összesen	2 131 008	3 046 542	915 534	143,0%

A fenti követelésből a 3.000.699 e Ft 2025. január 2-án visszafizetésre került.

19. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft	4 948	1 568	-3 380	31,7%
Összesen	4 948	1 568	-3 380	31,7%

A Társaság a Széchenyi Étterem Kft.-vel szemben bérleti szerződés alapján kiszámlázott, nem lejárt közüzemi költség követelést tartott nyilván a fordulónapon, amely a fordulónapot követően kiegyenlítésre került.

20. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Egyéb részesedési viszonyban minősülő befektetéssel, és így követeléssel a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság.

21. Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb szolgáltatásokra adott előleg	4 868	6 125	1 257	125,8%
Egyéb követelések	4 993	3 939	-1 054	78,9%
Következő időszak szálítói áfa	110 491	153 361	42 870	138,8%
Környezetterhelési díj	2	0	-2	0,0%
Társasági adó	0	4 207	4 207	0,0%
Kiskereskedelmi adó	0	54	54	0,0%
Önellenőrzési pótlék	183	62	-121	33,9%
Egészségbiztosítási és Munkaerőpiaci járulék	130	130	0	100,0%
Kifizetőhelyek költségterítése	22 704	26 857	4 153	118,3%
Szállítói túlfizetések	541	1 006	465	186,0%
Szakképzési hozzájárulás	287	287	0	100,0%
Egyéb követelés összesen	144 199	196 028	51 829	135,9%

Az egyéb követelések között kimutatott jelentősebb tételek: a következő időszakban levonásba helyezhető szállítói áfa követelés (153.361 e Ft), a kifizetőhelyi költségterítések miatti követelés (26.857 e Ft).

22. Értékpapírok

Értékpapírral a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság.

23. Pénzeszközök

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	70 653	56 473	-14 180	79,9%
Bankbetétek	2 017 642	1 331 014	-686 628	66,0%
Pénzeszközök összesen	2 088 295	1 387 487	-700 808	66,4%

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

24. Aktív időbeli elhatárolások

24.1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbevétel elhatárolás	683	11 237	10 554	1645,2%
Egyéb bevétel elhatárolás	8 419	699	-7 720	8,3%
Bevételek aktív időbeli elh. össz.	9 102	11 936	2 834	131,1%
Ebből kapcsol. váll. szemben:	2 952	699	-2 253	23,7%
Budapest Főváros Önkormányzata	2 952	699	-2 253	23,7%

Az árbevétel elhatárolások között szerepel az utalványos gyógyászati szolgáltatás tárgyévre eső, vényeltár alapján elszámolt értéke (980 e Ft), valamint a 2024-ben ki nem számlázott bevételek (10.257 e Ft) elhatárolt összege.

Az egyéb bevétel elhatárolások között a szerződés szerint folyósított összeg után járó elhatárolt kamat (699 e Ft) összege szerepel.

24.2. Költségek aktív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása	19 303	28 255	8 952	146,4%
Összesen	19 303	28 255	8 952	146,4%
Ebből kapcsol. váll. szemben:	0	0	0	

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

24.3. Halasztott ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Halasztott ráfordítások elszámolására a tárgyidőszakban nem került sor.

25. Saját tőke

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
2024.01.01	4 434 000	10 524 591	10 487 474	0	0	5 358 703	30 804 767
- 2023. évi adózott eredmény átvétele			5 358 703				5 358 703
- Osztalék elvonás			-5 300 000				-5 300 000
- Fejlesztési tartalék képzés			-1 000 000	1 000 000			0
- 2024. évi adózott eredmény						6 228 828	6 228 828
2024.12.31	4 434 000	10 524 591	9 546 178	1 000 000	0	6 228 828	31 733 597

A saját tőke összegét a tárgyév során a 2024. évi adózott eredmény összege növelte, a Tulajdonos által a 2023. évi eredmény terhére jóváhagyott és teljesített osztalék összege csökkentette. A következő években elvégzendő beruházásokra az eredménytartalék terhére fejlesztési tartalék került képzésre.

26. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	146 080	0	146 080	0
Egyéb díjak	146 080	0	146 080	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	879 986	0	388 813	491 173
Jövőbeni nagyszámú karbantartás	837 486	0	371 313	466 173
Árvízi védekezés, helyreállítás	25 000	0	0	25 000
Kártérítési perek	17 500	0	17 500	0
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Céltartalék összesen	1 026 066	0	534 893	491 173

A céltartalékok közül feloldásra került a korábbi években karbantartásra és költségekre képzett összegből 388.813 e Ft, valamint a várható kötelezettségekre képzett összegből 146.080 e Ft.

27. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság hátra sorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

28. Hosszú lejáratú kötelezettségek

28.1. Beruházási és fejlesztési hitelek

Hitel típusa (EUR)	Hitel lejárat	Hitel összege nyitó érték EUR	2024.12.31 záró érték EUR	2024.12.31 záró érték HUF (eFt)
Beruházási hitel - K&H Bank	2027.03.31	4 114 348,02	2 039 239,57	836 272
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.30	819 085,02	359 103,42	147 265
Beruházási hitel - OTP Bank	2025.09.30	1 486 733,22	550 155,54	225 613
Összesen		6 420 166,26	2 948 498,53	1 209 150

A beruházási hitelek terén 2024. január elején az OTP Bank felé fennálló tartozásainkat is átváltottuk EUR alapú hitelle.

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	860 374	121 420	0	981 794
Összesen	860 374	121 420	0	981 794

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 Uzdoda déli szárnya, volt palackozó üzem ingatlan és kapcsolódó eszközök értéke szerepel. A növekedés összege a 2024. decemberében elszámolt korábbi évek beruházásainak értéke.

29. Rövid lejáratú kötelezettségek

29.1. Rövid lejáratú hitelek

Megnevezés	2024.12.31. HUF (eFt)	2024.12.31. EUR
Ber.és fejl.hitel 2025.évi tőke RLK átsorolás -OTP Bank (HUF)	225 613	550 155,54
Ber.és fejl.hitel 2025.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank (EUR)	147 265	359 103,42
Ber.és fejl.hitel 2025.évi tőke RLK átsorolás - K&H Bank (EUR)	680 780	1 660 073,57
Összesen	1 053 658	2 569 332,53

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

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

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

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Széchenyi Étterem Kft.	19 544	28 514	8 970	145,9%
Összesen	19 544	28 514	8 970	145,9%

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, kaució, valamint egyéb szolgáltatás összege szerepel.

29.4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vendég fogyasztói letétek	294 720	331 721	37 001	112,6%
Kaució, letét, óvadék	181 848	211 736	29 888	116,4%
Jóteljesítési garancia	12 969	19 875	6 906	153,3%
Személyi jövedelemadó elszámolása	173 387	181 760	8 373	104,8%
Rehabilitációs hozzájárulás kötelezettség	14 981	17 048	2 067	113,8%
Társasági adó	28 317	0	-28 317	0,0%
Kiskereskedelmi adó	351	0	-351	0,0%
Környezetterhelési díj	0	2	2	0,0%
Cégautó adó kötelezettség	710	656	-54	92,4%
Turizmusfejlesztési hj.köt.	5	0	-5	0,0%
Vízkezelés használati díj kötelezettség	49 085	58 547	9 462	119,3%
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség	141 834	147 622	5 788	104,1%
Iparűzési adó	117 340	72 488	-44 852	61,8%
Innovációs járulék	40 566	34 476	-6 090	85,0%
Fizetendő általános forgalmi adó	551 217	582 212	30 995	105,6%
Önkéntes nyugdíjpénztár	5	0	-5	0,0%
Idegenforgalmi adó	15	0	-15	0,0%
Jövedelem kifizetés	381 198	450 169	68 971	118,1%
Széchenyi kártya kifizetés	10	25	15	250,0%
Foglalkoztatott terhelő nyugdíjjárulék kötelezettség	639	1 011	372	158,2%
Egyéni TB járulék	183 787	199 704	15 917	108,7%
Munkáltatói táppénz hozzájárulás (1/3)	2 920	3 204	284	109,7%
Alkalmi munkavállalók közterhei kötelezettség	162	210	48	129,6%
Bányajáradék	103	110	7	106,8%
Bírói, egyéb letiltás	1	1	0	100,0%
Szakszervezeti tagdíj kötelezettség	458	561	103	122,5%
Mérlegfordulónapig el nem számolt támogatási előleg	199 068	199 068	0	100,0%
Munkavállalói levonás, letiltás	3 923	3 238	-685	82,5%
Vevő túlfizetések	2 711	2 452	-259	90,4%
Összesen	2 382 330	2 517 896	135 566	105,7%

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 5,7 %-kal nőtt, melynek fő oka, hogy a megnövekedett forgalom hatására nőtt a vendég fogyasztói letétek összege és a fizetendő áfa összege, illetve növekedtek a bérhez kapcsolódó adók és járulékok.

30. Passzív időbeli elhatárolások

30.1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fürdőbérletek passzív időbeli elhatárolása	491 668	548 253	56 585	111,5%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása (egyéb)	28 033	25 794	-2 239	92,0%
Összesen	519 701	574 047	54 346	110,5%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A passzív időbeli elhatárolások növekedésének oka, a nagy számú fürdőbérlet és a fordulónap utáni időpontra szóló belépőjegy értékesítéséből származó bevételek következő évre jutó összegének elhatárolása.

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

30.2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elhat.kapcsolt váll.szemben	0	9 875	9 875	0,0%
Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek elh. egyéb vállalkozásokkal szemben	198 936	207 216	8 280	104,2%
Összesen	198 936	217 091	18 155	109,1%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	9 875	9 875	
Budapest Főváros Önkormányzata	0	9 875	9 875	

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a Társaság 2024. évi teljesítménye alapján elhatárolt célprémiumok értéke (198.802 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	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb fejlesztési célú halasztott bevételek	4 759 741	4 553 152	-206 589	95,7%
Egyéb térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	237 235	226 097	-11 138	95,3%
Összesen	4 996 976	4 779 249	-217 727	95,6%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

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.

31. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételt a Társaság nem tart nyilván.

Eredménykimutatás elemzése

32. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	5 733 736	6 587 479	853 743	114,9%
- Pénzügyi műveletek eredménye	-80 406	82 143	162 549	174,1%
- Adózás előtti eredmény	5 653 330	6 669 622	1 016 292	118,0%
- Adózott eredmény	5 358 703	6 228 828	870 125	116,2%

Az üzemi tevékenység eredmény növekedésének oka az értékesítés nettó árbevételének növekedése (+3.437.004 e Ft), melyet egyrészt az áremelés, másrészt a volumen növekedés indokol. Ezzel párhuzamosan növekedtek az anyagjellegű, és a személyi jellegű ráfordítások is (+2.473.648 e Ft), melyet a tárgyévi béremelés, az infláció, és a közüzemi költségek (csatornadíj) növekedése okozott.

A tárgyévi pénzügyi műveletek eredményében bekövetkezett növekedés a Társaság beruházási hitelei után fizetendő kamat csökkenése indokolja, az EUR alapú hitel átváltás után a tárgyévben 343.517 e Ft-tal csökkent a fizetett kamat összege.

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

33. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

33.1. Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főtevékenység árbevétele	21 476 564	24 814 215	3 337 651	115,5%
Bérletek bevétele	679 287	697 994	18 707	102,8%
Exportértékesítés árbevétele	42 549	120 228	77 679	282,6%
Vízértékesítés árbevétele	99 587	126 289	26 702	126,8%
Egyéb tevékenység árbevétele	559 185	535 450	-23 735	95,8%
Összesen	22 857 172	26 294 176	3 437 004	115,0%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	12 232	0	
Budapest Főváros Önkormányzata	0	12 232	0	

A tárgyévi értékesítés nettó árbevétele 15 %-os növekedést mutat, amely a belépőjegyek árának emeléséből és a vendégforgalom növekedéséből adódik.

34. Export értékesítés nettó árbevétele

A tárgyév során a Társaság 120.228 e Ft értékben realizált export árbevételt, amely külföldi turisztikai partnereknek értékesített csoportos fürdőszolgáltatásokból származott. A tárgyévi exportértékesítés árbevétele 182,6 %-kal növekedett az előző évhez képest.

35. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját termelésű készletek állományváltozása	950	-4 850	-5 800	-510,5%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 877	0	-2 877	0,0%
Összesen	3 827	-4 850	-8 677	-126,7%

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben bekövetkező változását a Kolopi Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása okozza.

36. Egyéb bevételek

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	630 451	68 262	-562 189	10,8%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevétel	181 063	222 484	41 421	122,9%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök miatt elszámolt halasztott bevétel	11 138	11 700	562	105,0%
Költségvetésből kapott támogatás	98 566	4 046	-94 520	4,1%
Céltartalék felhasználás	15 742	534 893	519 151	3397,9%
Különféle egyéb bevétel	73 287	57 688	-15 599	78,7%
Előző évek eredmény helyesbítése	158	576	418	364,6%
Visszaírt értékvesztés	0	16	16	0,0%
Kapott kártalanítás, kártérítés	6 964	13 697	6 733	196,7%
Kapott kötbér, engedmény	6 052	2 956	-3 096	48,8%
Összesen	1 023 421	916 318	-107 103	89,5%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	630 000	0	-630 000	0,0%
Budapest Főváros Önkormányzata	630 000	0	-630 000	0,0%

Az egyéb bevételek összességében 10,5 %-kal csökkentek a bázis értékhez képest. A költségvetésből kapott támogatások csökkenésének oka, hogy a bázis évben szerepel a Csillaghegyi Fürdő Magyar Úszó Szövetségtől működési célra kapott támogatása a megemelkedett rezsiköltségek miatt (87.445 e Ft). A korábban egyéb kötelezettségre képzett céltartalékból 534.893 e Ft-ot oldottunk fel.

37. Anyagjellegű ráfordítások

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

37.1. Anyagköltség

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Üzemeltetési anyagfelhasználás	311 447	410 720	99 273	131,9%
Egyéb anyagfelhasználás	125 177	179 645	54 468	143,5%
Közüzemi díjak (villamosenergia, földgáz, víz)	1 975 119	1 532 552	-442 567	77,6%
Tisztítószeres, vegyszerek	161 368	190 047	28 679	117,8%
Nyomtatványok, irodaszerek	17 600	14 929	-2 671	84,8%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	100 604	148 736	48 132	147,8%
Összesen	2 691 315	2 476 629	-214 686	92,0%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az anyagköltségek 8 %-kal csökkentek a bázisévhez képest, ennek fő oka a tárgyévi közüzemi díjak csökkenése.

37.2. Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítási költségek	38 737	32 550	-6 187	84,0%
Utazási és kiküldetési költségek	11 860	11 988	128	101,1%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	77 888	59 026	-18 862	75,8%
Közüzemi szolgáltatások igénybevétele (csatornadíj, távhő, kéményseprés)	920 232	1 468 996	548 764	159,6%
Bérleti díjak	34 678	79 342	44 664	228,8%
Karbantartási költségek	441 801	701 193	259 392	158,7%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	60 041	68 429	8 388	114,0%
Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	44 078	51 035	6 957	115,8%
Munkaerő kölcsönzés	14 480	64 576	50 096	446,0%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	34 095	48 530	14 435	142,3%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	151 941	149 709	-2 232	98,5%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	183 668	297 970	114 302	162,2%
Oktatás, továbbképzés	13 472	21 620	8 148	160,5%
Üzemegészségügyi, orvosi szolgáltatások	32 199	49 689	17 490	154,3%
Üzemeltetési, fürdőszolgáltatási díjak	15 717	18 993	3 276	120,8%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	160 219	145 742	-14 477	91,0%
Összesen	2 235 106	3 269 388	1 034 282	146,3%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az igénybe vett szolgáltatás értékének növekedésének fő okai a közüzemi díjak között a csatornadíj emelkedése, a megnövekedett forgalom miatti jutalékok emelkedése (Festipay, webshop üzemeltetés), a fürdők állagmegóvása miatt elvégzett karbantartásokra fordított összeg emelkedése.

37.3. Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak	15 664	25 739	10 075	164,3%
Pénzügyi szolgáltatások, biztosítások	236 299	320 752	84 453	135,7%
Összesen	251 963	346 491	94 528	137,5%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

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

37.4. Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott áru beszerzési értéke	298 558	285 623	-12 935	95,7%
Összesen	298 558	285 623	-12 935	95,7%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

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

37.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	132 539	172 767	40 228	130,4%
Összesen	132 539	172 767	40 228	130,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

A közvetített szolgáltatások értéke a bérlők felé továbbszámlázott rezsiköltséget és egyes fürdőszolgáltatáshoz (pl. Dayspalm) igénybe vett szolgáltatást tartalmazza.

37.6. Termék és szolgáltatások import beszerzése

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Egyéb anyagköltség	55	1 196	1 141	2174,5%
Vásárolt készletek	4 493	1 895	-2 598	42,2%
Termékimport összesen	4 548	3 091	-2 598	68,0%
Bérlési díjak	626	1 101	475	175,9%
Egyéb igénybevett szolgáltatások	4 195	8 000	3 805	190,7%
Szolgáltatásimport összesen	4 821	9 101	4 280	188,8%
Összes import	9 369	12 192	2 823	130,1%

38. Személyi jellegű ráfordítások

A tárgyévi személyi jellegű ráfordítások 17,2 %-kal nőttek a bázis évhez képest. Ennek egyik oka társasági létszám emelkedése, illetve a Társaság 2024. 01. 01-től átlagosan 14,15% béremelést hajtott végre, a kiváló teljesítményhez kapcsolódóan a dolgozók jelentős körének évvégén jutalmat biztosított. A növekedéshez szintén hozzájárult a rendezvényekre, és a strandszezonban vállalt túlmunkákra kifizetett díjak, pótlékok.

38.1. Bérköltség

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	4 793 503	5 235 580	442 077	109,2%
Szellemi	2 450 335	3 423 170	972 835	139,7%
Összesen	7 243 838	8 658 750	1 414 912	119,5%

38.2. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	535 029	420 042	-114 987	78,5%
Szellemi	176 946	243 906	66 960	137,8%
Összesen	711 975	663 948	-48 027	93,3%

38.3. Bérjárulékok

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	876 777	1 024 168	147 391	116,8%
Rehabilitációs hozzájárulás	61 805	74 437	12 632	120,4%
Táppénz hozzájárulás	24 961	29 409	4 448	117,8%
Egyszerűsített fogl.közterhe	1 078	1 952	874	181,1%
Foglalkoztatót terhelő TB járulék	1	2	1	200,0%
Összesen	964 622	1 129 968	165 346	117,1%

38.4. Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2023.12.31 fő	2024.12.31 fő	Változás fő	Index %
A szervezet tevékenységében részt vevő átlagos éves létszám				
Fizikai	796	750	-46	94,2%
Szellemi	223	311	88	139,5%
Összesen	1 019	1 061	42	104,1%
Teljes munkaidős foglalkoztatottra átszámított átlagos éves statisztikai létszám				
Összesen	1 002	1 040	38	103,8%

38.5. Személyi jellegű ráfordítások kapcsolt vállalkozásokkal szemben

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

39. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Terv szerinti lineáris értékcsökkenés	2 056 912	1 951 296	-105 616	94,9%
Egy összegben elszámolt értékcsökkenés	60 770	92 673	31 903	152,5%
Értékcsökkenés összesen	2 117 682	2 043 969	-73 713	96,5%

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 4,5 % a tárgyévben használatba vett eszközök egyösszegű leírásából adódott.

40. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	60 800	10 345	-50 455	17,0%
Káreseménnyel, kártérítéssel kapcs.ráfordítások	0	48 983	48 983	0,0%
Bírság, késedelmi kamat	184	41 390	41 206	22494,6%
Céltartalék képzés	557 505	0	-557 505	0,0%
Pótlékok (önell., kés.), kötbér	39 932	11 316	-28 616	28,3%
Terven felüli értékcsökkenés	3 685	4 052	367	110,0%
Hiányzó, selejtezett készlet	1 323	1 596	273	120,6%
Követelések értékvesztése	35	132	97	377,1%
Építményadó	115 442	120 827	5 385	104,7%
Telekadó	93 128	104 423	11 295	112,1%
Helyi iparüzési adó	394 700	467 183	72 483	118,4%
Gépjármű adó	670	0	-670	0,0%
Innovációs járulék	59 205	70 077	10 872	118,4%
Környezetterhelési díj	172	747	575	434,3%
Környezetvédelmi termékdíj	4	0	-4	0,0%
Cégautóadó	2 838	2 661	-177	93,8%
Vízkezelés hozzájárulás	106 597	113 756	7 159	106,7%
Bányajáradék	1 039	292	-747	28,1%
Közművezeték adó	422	422	0	100,0%
Illeték	516	0	-516	0,0%
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	145	162	17	111,7%
Kiskereskedelmi adó	420	366	-54	87,1%
Le nem vonható áfa	38 887	31 370	-7 517	80,7%
Előző éveket érintő tételek	21 068	539 764	518 696	2562,0%
Különféle egyéb ráfordítás	4 369	768	-3 601	17,6%
Egyéb ráfordítások összesen	1 503 086	1 570 632	67 546	104,5%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az egyéb ráfordítások összességében 4,5 %-kal növekedtek a bázis értékhez képest. A tárgy időszakban jelentős összegű céltartalékot oldottunk fel a korábbi években megképzett összegből. Az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel generálja. Az előző éveket érintő tételek között a korábbi évekre kiszámlázott csatornadíj szerepel. A kártérítésekre fizetett összegből 46.010 e Ft az Y Generáció Kft. felé került kifizetésre a kártérítési per lezárásaként, valamint a késedelmi kamatok közül ehhez kapcsolódik 26.135 e Ft. Az MNV Zrt. felé a 2016-2022. évi beruházások elszámolása kapcsán 14.888 e Ft késedelmi kamat került megfizetésre.

41. Pénzügyi tevékenység eredménye

41.1. Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapott kamat	349 889	231 846	-118 043	66,3%
Kapott osztalék	7 500	25 000	17 500	333,3%
Pénzügyi tev. egyéb bevétele	32 431	54 519	22 088	168,1%
Pénzügyi m. bevételei összesen	389 820	311 365	-78 455	79,9%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	2 952	1 437	-1 515	48,7%
Budapest Főváros Önkormányzata	2 952	1 437	-1 515	48,7%

A kapott kamatok a Társaság év közben lekötött pénzeszközei után járó jóváírt kamatok összegéből adódik, csökkenésének oka a bázisévhez képest a tárgyévben kevesebb lekötendő pénzeszköz rendelkezésre állása, illetve a kamatok mértékének csökkenése. A kapott osztalék a Széchenyi Étterem Kft.-től származik. A pénzügyi tevékenység egyéb bevételek növekedése árfolyamnyereségből adódik.

41.2. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2023.12.31 E Ft	2024.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizetett kamat	424 796	81 279	-343 517	19,1%
Pénzügyi tev. egyéb ráfordítása	45 430	147 943	102 513	325,7%
Pénzügyi m. ráfordításai összesen	470 226	229 222	-241 004	48,7%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	4 306	0	-4 306	0,0%
Budapest Főváros Önkormányzata	4 306	0	-4 306	0,0%

A pénzügyi műveletek ráfordításaiban a fizetett kamatok soron jelennek meg a beruházási hitelek tárgyévre eső, megfizetett kamatterhei. A pénzügyi tevékenység egyéb ráfordításai növekedése árfolyamvesztéséből adódik.

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.

		2023.12.31		2024.12.31	
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{2\,088\,295}{4\,753\,766} = 43,9\%$		$\frac{1\,387\,487}{4\,994\,831} = 27,8\%$	
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{4\,768\,322}{4\,753\,766} = 100,3\%$		$\frac{5\,062\,669}{4\,994\,831} = 101,4\%$	
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{4\,992\,965}{4\,753\,766} = 105,0\%$		$\frac{5\,480\,580}{4\,994\,831} = 109,7\%$	
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,739\,587}{30\,804\,768} = 21,9\%$		$\frac{6\,132\,117}{31\,733\,597} = 19,3\%$	
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{30\,804\,768}{44\,286\,034} = 69,6\%$		$\frac{31\,733\,597}{43\,927\,274} = 72,2\%$	
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{4\,059\,560}{30\,804\,768} = 13,2\%$		$\frac{2\,456\,935}{31\,733\,597} = 7,7\%$	
Saját-tőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{5\,358\,703}{30\,804\,768} = 17,4\%$		$\frac{6\,228\,828}{31\,733\,597} = 19,6\%$	
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{5\,358\,703}{22\,857\,172} = 23,4\%$		$\frac{6\,228\,828}{26\,294\,176} = 23,7\%$	
Befektetett eszközök	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{30\,804\,768}{39\,264\,664} = 78,5\%$		$\frac{31\,733\,597}{38\,406\,503} = 82,6\%$	

43. A társasági adó levezetése

Társasági adó számítás

	Növelő tételek	Csökkentő tételek
Adózás előtti eredmény	6 669 622	
Céltartalék képzése/felhasználása		534 893
Értékcsökkenési leírás	2 096 073	1 959 618
Fejlesztési tartalék képzés		1 000 000
Kapott osztalék		25 000
Követelés értékvesztése/visszaírás	132	16
Műemléki ingatlan beruházás		356 065
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	7 470	0
Módosító tételek összesen	2 103 675	3 875 592
Adóalap	4 897 705	
Fizetendő adó 9%	9%	440 794
<u>Adókedvezmények</u>		0
Korrigált társasági adó		440 794

Jövedelem-(nyereség) minimum számítás

Adózás előtti eredmény	6 669 622
Társasági adó alapja	4 897 705
A vállalkozás összes bevétele	27 521 859
Korrigált összes bevétel	27 521 859
Jövedelem minimum összege (2%) / Adóalap	550 437
Jövedelem-(nyereség) minimum adófizetési kötelezettség	49 539

III. Tájékoztató adatok

44. A beszámoló aláírására jogosult személy:

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

45. Kapott támogatások

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.

A tárgyévben kapott támogatása nem volt a Társaságnak.

46. Kutatás és kísérleti fejlesztés

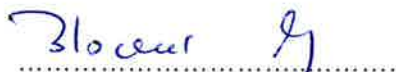
A Társaság kutatás és kísérleti fejlesztés tevékenységet a tárgyidőszakban nem végzett.

47. Adózásra vonatkozó nyilatkozat

Az adóhatóság a vonatkozó adójogszabályokban foglalt határidőn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg.

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

Budapest, 2025. 02. 28.



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	Ecs növekedés	Ecs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó könyv sz. érték	Záró könyv sz. érték
Immateriális javak összesen	645 746	64 226	39 866	24 370	870 116	462 446	88 831	7 676	81 266	533 701	183 239	136 414
Használati tárgyak összesen	37 057			0	37 057	30 248	3 373		3 373	33 621	6 809	3 436
Vásárolt szoftverek	568 916	32 280	7 575	24 705	591 620	396 066	82 508	7 575	74 933	470 999	170 850	120 822
Szellemi termékek	40 720	0	0	0	40 720	26 132	2 950		2 950	29 082	14 568	11 638
Adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0
Egészítetlen immateriális javak	1 052	31 946	32 280	-335	718	0	0		0	0	1 052	0
Tárgyi eszközök összesen	68 926 827	1 787 622	864 364	933 268	59 760 934	20 077 621	1 966 138	183 899	1 771 238	23 620 098	38 749 205	37 911 224
Ingatlanok és kapcsolódó eszközök összesen	46 737 294	158 622	65 334	141 188	46 878 482	9 646 760	1 097 609	18 147	1 079 382	10 726 122	36 091 534	36 153 860
Telkek	2 886 582	0	0	0	2 886 582	0	0	0	0	0	2 886 582	2 886 582
Saját használatú ingatlanok	28 950 510	163 828	52 588	111 240	29 081 750	4 440 289	610 323	16 286	584 037	5 034 326	24 510 221	24 027 424
Idegen ingatlanon végzett beruházás	83 939	0	0	0	83 939	23 884	5 036	0	5 036	28 921	60 055	55 018
Egyéb építmények	13 616 263	32 694	2 746	29 948	13 846 211	5 181 586	482 150	1 800	480 289	5 661 876	8 634 676	8 184 335
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	9 906 960	173 646	87 617	92 028	9 997 978	8 170 102	648 749	86 443	662 306	8 732 408	1 736 848	1 266 670
Egyéb gépek berendezések	9 764 273	141 964	87 515	54 449	9 918 722	8 084 638	640 084	86 441	553 623	8 618 261	1 689 635	1 200 461
Termelésben résztvevő járművek	141 677	37 581	2	37 579	179 256	105 464	8 665	2	8 663	114 147	36 213	65 109
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	2 683 368	293 374	89 044	209 330	2 792 698	2 267 760	208 880	79 310	129 670	2 391 329	321 608	491 369
Egyéb járművek	73 570		12 614	-12 614	60 956	59 272		10 150	-10 150	49 122	14 288	11 835
Irodai igazgatási berendezések	347 007	38 683	7 502	31 186	378 193	327 644	35 395	7 502	27 893	355 537	19 364	22 657
Egyéb gépek berendezések	2 145 388	259 686	68 928	190 757	2 396 146	1 874 357	173 484	61 658	111 827	1 986 183	271 032	349 962
Készletműszerteljesítések	17 402	0	0	0	17 402	467	0	0	0	467	-16 915	-16 915
Beruházások összesen	600 216	1 113 180	622 469	490 712	1 090 926	0	0	0	0	0	600 216	1 090 926
Beruházásokra adott előlegek	21 875	51 048	61 495	-10 448	11 427	0	0	0	0	0	-21 875	-11 427
Egészítetlen beruházások	578 340	1 062 133	560 973	501 159	1 079 499	0	0	0	0	0	578 340	1 079 499
Összesen	69 472 671	1 661 848	894 220	967 628	69 430 199	20 630 067	2 043 969	181 476	1 862 494	24 163 799	38 942 506	38 047 638

Nem tartalmazza a vagyonkezelésben lévő Rudas Fürdő Déli épületrészny elengedett visszapótlási kötelezettségének értékét (358.114 e Ft).

2. számú melléklet

Vagyongkezelésbe átvett eszközök változása
(adatok e Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2024.01.01.	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs 2024.01.01.	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
Vagyoniértékű jogok						0				0	0	0
Vásárolt szoftverek						0				0	0	0
Szellemi termékek						0				0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	951 720	121 419	115 520	0	957 619	324 078	36 706	74 039	0	286 745	627 642	670 874
Ingatlanok és kapcsoló vagyoni értékek összesen	719 573	50 401	50 401	0	719 573	123 503	19 108	15 860	0	126 751	596 070	592 822
Telek	100 000				100 000	0				0	100 000	100 000
Ingatlanok (sz. 18467, 14559 lebből építmény 18468 ráakl. 25464)	464 353		23 706		440 646	58 913	8 544	3 456		64 001	405 439	376 645
Egyéb építmények	155 221	50 401	26 694		178 927	64 589	10 564	12 404		62 750	90 631	116 177
Műszaki berendezések gépek járművek összesen	165 691	49 712	44 266	0	171 137	144 433	13 118	43 623	0	113 928	21 258	57 209
Termelő gépek, berendezések	165 691	49 712	44 266		171 137	144 433	13 118	43 623		113 928	21 258	57 209
Termelésben résztvevő járművek	0				0	0				0	0	0
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	66 456	21 306	20 853	0	66 910	56 143	4 479	14 557	0	46 066	10 314	20 843
Egyéb járművek	0				0	0				0	0	0
Hozzájárulási berendezések												
Egyéb gépek berendezések	66 456	21 306	20 853		66 910	56 143	4 479	14 557		46 067	10 314	20 843
Összesen	951 720	121 419	115 520	0	957 619	324 078	36 706	74 039	0	286 745	627 642	670 874

3. sz. melléklet

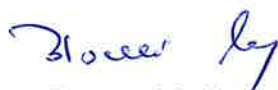
Cash-Flow kimutatás
(adatok E Ft-ban)

Megnevezés	2023.12.31	2024.12.31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 676 990	1 609 003
Működési cash-flow (1-13. sorok)		
1.a. Adózás előtti eredmény	+/- 5 653 330	6 669 622
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	98 566	4 046
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -134 528	55 485
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b)	5 518 802	6 725 107
2. Elszámolt amortizáció	+ 2 117 682	2 043 969
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+/- 5 014	7 360
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- 541 763	-534 893
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- -567 212	-55 478
6. Szállítói kötelezettség változása	+/- -232 508	375 900
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- 170 468	134 979
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- 190 774	-145 226
9. Vevőkövetelés változása	+/- -2 208 239	-945 038
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+/- -21 883	-245 097
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- 86 956	-11 786
12. Fizetett adó (nyereség után)	- -294 627	-440 794
13. Fizetett (fizetendő) osztalék, részesedés	- -3 630 000	-5 300 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-662 814	-989 557
Befektetési cash-flow (14-16. sorok)		
14. Befektetett eszközök beszerzése	- -1 300 765	-1 082 819
15. Befektetett eszközök eladása	+ 630 451	68 262
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevált	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 0	0
18. Kapott osztalék, részesedés	+ 7 500	25 000
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-1 599 588	-1 235 823
Finanszírozási cash-flow (17-27. sorok)		
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+ 0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+ 0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 98 566	4 046
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- -1 698 154	-1 239 769
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	- 0	-100
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	+/- -585 412	-616 377
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése	+ 28 462	-84 431
IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sorok)	+/- -556 951	-700 808
Nyitó pénzeszköz	2 645 246	2 088 295
Záró pénzeszköz	2 088 295	1 387 487
	-556 951	-700 808

Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2024. évi Üzleti Jelentés




Borosné Szűts Ildikó
vezérigazgató



Budapest, 2025. február 28.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
1. A TULAJDONOSI SZERKEZET	3
2. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYEI	4
3. TÁRSASÁG BEFEKTETÉSE	4
4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	5
4.1) A TÁRSASÁG Kiemelt adatai a következők	5
4.2) VENDÉGFORGALOM	6
4.2.1 Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fűrdőnként	6
4.2.2 Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén	7
4.3) ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA	9
4.3.1 Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között	11
4.3.2 A gyógyászati üzletág árbevétele	11
4.4) A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA	12
5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA	17
6. LIKVIDITÁSI HELYZET	18
7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS	19
7.1) LÉTSZÁM ALAKULÁSA	19
7.2) FLUKTUÁCIÓ	19
7.3) LÉTSZÁMGAZDÁLKODÁS	19
7.4) BÉRGAZDÁLKODÁS	19
8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS	21
8.1) SAJÁT RENDEZVÉNYEK	21
8.2) RENDEZVÉNYEK KOOPERÁCIÓBAN	21
8.3) LUMINA-PARK – PALATINUS	21
8.4) MINŐSÉGI SZOLGÁLTATÁSNYÚJTÁS EMELÉSE	22
8.5) ÜZLETFEJLESZTÉS – ÁRPOLITIKA ÉS IN HOUSE SALES	22
8.6) ÖNKORMÁNYZATOKKAL TÖRTÉNŐ SIKERES EGYÜTTMŰKÖDÉS	23
8.7) CORPORATE PIAC	23
9. KÖRNYEZETTUDATOS MŰKÖDÉS	24
9.1) VÍZGAZDÁLKODÁS	24
9.2) VILLAMOSENERGIA GAZDÁLKODÁS	25
9.3) FÖLGÁZGAZDÁLKODÁS	25
9.4) TÁVHŐGAZDÁLKODÁS	26
9.5) EGYÉB KÖRNYEZETTUDATOS TÁRSASÁGI INTÉZKEDÉSEK	27
10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK	28
1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2024. ÉVI LIKVIDITÁSA	30
2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA	31
3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2023-2024. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA	32

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2024. évi üzleti tervünk elkészítésekor fő célunk volt a bázis időszakban elért nyereséges gazdálkodás fenntartása, a víz- és csatornadíjak drasztikus emelkedésének ellensúlyozása.

Céljaink között kiemelt szerepet kapott az árbevétel és a nyereség növelése a szolgáltatások mennyiségi és minőségi javítása, takarékos gazdálkodás és a hazai és külföldi versenytársak árait alapul vevő aktív árpolitika alkalmazása útján.

A 2024. év rendkívüli sikereket hozott: az árbevétel elérte a 26.294 M Ft-ot, ami a bázist több mint 15%-kal, a terveinket 8%-kal múlta felül.

Az adózás utáni eredmény dinamikája még az árbevételét is meghaladta, a 6 228 M Ft eredmény 16%-kal haladta meg a bázisét (5 359 M Ft) és közel másfélszerese (142%) a tervezett 4 387 M Ft-nak.

A 2024. év legnagyobb kihívása a megemelkedett víz- és csatornadíjak költségeinek kigazdálkodása, a hatékonyság növelése volt.

Társaságunk fenntartotta mindazokat az energetikai takarékosági intézkedéseket, amely a vendégforgalom – így a bevételek – veszélyeztetése nélkül a minőségi szolgáltatás érdekében folyamatosan érvényesíthetőek.

A 2024. évi összes közüzemi költség 3001,2 M Ft, ami a személyi költségek után a második legnagyobb költségcsoport. A tervhez viszonyított 56 M Ft-os, a bázishoz viszonyított 106 M Ft-os növekedést annak tükrében kell értékelni, hogy a víz- és csatornadíjak egységárai a tervezett többszörösén realizálódtak.

A Társaságtól a tervezettnél nagyobb forgalom rendkívüli erőfeszítéseket követelt meg, az üzemeltetési kihívásoknak való megfelelés, a szükséges alapanyagok és humán erőforrás biztosítása terén.

2024. év a bázis évnél is sikeresebben zárult, a Társaság valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, beleértve a 2023. év után megállapított osztalék megfizetését is. A Társaság likviditási helyzete stabil, eredményessége többszörösén meghaladja az iparági átlagot.

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.

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 Forrás. és Székely Éva u.	1038 Budapest, Pusztakúti út 2-6.
Dandár Gyógyfürdő	1095 Budapest, Dandár utca 3.
Pesterzsébeti Sós-jódos Gyógy- és Strandf.	1203 Budapest, Vízisport u. 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 u. 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.
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 2024. évi beszámolója az Éves beszámoló elkészítéséig nem került elfogadásra. A 2023. év után 25.000 e Ft osztalékot kapott Társaságunk.

4. TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

4.1) A Társaság kiemelt adatai a következők

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2023. évi Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024 Tény- 2023 Bázis	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	2024. Tény/ 2023. Bázis %	2024. Tény/ 2024. Terv %
Értékesítés nettó árbevétele	22 857 171	24 261 479	26 294 176	3 437 004	2 032 697	115,0%	108,4%
Anyagjellegű ráfordítások	5 609 481	6 585 337	6 550 898	941 417	-34 439	116,8%	99,5%
Személyi jellegű ráfordítások	8 920 435	10 331 027	10 452 666	1 532 231	121 639	117,2%	101,2%
Értéksökkenési leírás	2 117 682	1 925 730	2 043 969	-73 713	118 239	96,5%	106,1%
Adózott eredmény	5 358 703	4 386 759	6 228 828	870 125	1 842 069	116,2%	142,0%
Beruházás	1 233 311	5 644 612	1 094 069	-139 242	-4 550 543	88,7%	19,4%
Saját tőke	30 804 768	33 569 156	31 733 597	928 829	-1 835 559	103,0%	94,5%
Jegyzett tőke	4 434 000	4 434 000	4 434 000	0	0	100,0%	100,0%
Hitelek	2 448 917	1 119 858	1 209 150	-1 239 767	89 292	49,4%	108,0%
Mérlegfőösszeg	44 286 034	44 951 004	43 927 274	-358 760	-1 023 730	99,2%	97,7%
Foglalkoztatott létszám (fő)	1 019	1 064	1 061	42	-3	104,1%	99,7%
Fürdő és strand vendégforgalom (fő)	3 636 777	3 723 274	3 770 817	134 040	47 543	103,7%	101,3%
Gyógyászati vendégforgalom (fő)	197 787	202 316	196 493	-1 294	-5 823	99,3%	97,1%
Összes vendégforgalom (fő)	3 834 564	3 925 590	3 967 310	132 746	41 720	103,5%	101,1%

Társaságunk 2024-ben kiemelkedően sikeres évet zárt.

A tervhez képest (3 925 590 fő) is kedvezőbb vendégforgalommal zártuk az évet (3 967 310 fő), míg a bázishoz, 2023.évhez viszonyítva 3,5%-kal több vendég látogatta egységeinket. Az eredmény értékeléséhez fontos adalék, hogy a Dandár fürdő 2024. június 15-től december.... ig zárva tartott kényszerű felújítása miatt.

A Társaság 2024. évi adózott eredménye (6,23 Mrd Ft) számottevően meghaladja a tervet, és túlszárnyalta 2023. évi bázist (5,4 Mrd Ft).

A 4,4 Mrd Ft-os adózott eredménytervet jelentősen túlteljesítve (42%-kal) - a Társaság elkötelezett munkájának és takarékos gazdálkodásának köszönhetően - történetének legeredményesebb évét zárta.

A tervezési időszakban optimistának tűnő árbevételi tervünket (24,3 Mrd Ft) sikerült túlszárnyalni 2 Mrd Ft-tal. A bevétel növekedés nagyságrendileg hasonló arányban köszönhető a forgalom növekedésnek, illetve az áremelésnek. Történelmi fürdőinkben változatlanul kiemelkedő a külföldi vendégforgalom, Budapest idegenforgalmának kiemelkedő vonzerejét adva.

A beruházások tekintetében a bázis időszak beruházási értékét (1,2 Mrd Ft) 4,4 Mrd Ft-tal emeltük meg a tervezési időszakban. A tervhez (5,6 Mrd Ft) viszonyítva a tárgyidőszakban 1,1 Mrd Ft értékű beruházás realizálódott. Legnagyobb tételként (2,98 Mrd Ft) a Rác fürdő felújításának beruházási értéke szerepelt, ez a beruházás – az önkormányzati választások miatt kialakult döntési helyzet alapján átütemezésre került. Jelentősek a fürdők üzembiztonságát és működését szolgáló beruházások (578 M Ft) ezen belül a Széchenyi Fürdő beruházásai 255 M Ft, illetve a Gellért Fürdő felújításai 170 M Ft összegben.

A beruházások tárgyévi alakulását az 5. pontban részletezzük.

A hitelek között a banki beruházási és fejlesztési hitelek kerültek kimutatásra. A tárgyévi csökkenést (1,2 Mrd Ft) a beruházási hiteltörlesztések visszafizetése generálta.

A hitelállomány alakulása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

adatok e Ft/EUR-ban

Szerződéses hitel típusa	Hitel lejárat /év/hó/nap	2024. január 1. Nyitó állomány HUF	2024. január 1. Nyitó állomány EUR	2024. évben Törlesztett részlet EUR	2024.12.31 Fennálló tartozás HUF*	2024.12.31 Fennálló tartozás EUR
Beruházási hitel - K&H Bank	2027.03.31	1 574 591	4 114 348	2 075 108	836 272	2 039 240
Beruházási hitel - K&H Bank	2025.12.30	313 828	819 085	459 982	147 265	359 103
Beruházási hitel - OTP Bank	2025.09.30	564 215	1 486 733	936 577	225 613	550 156
Összesen		2 452 634	6 420 166	3 471 667	1 209 150	2 948 498

*Az év végi átértékelt állományi érték

A foglalkoztatott átlagos statisztikai létszám adatok tekintetében növekedés következett be, a bázis évhez képest 42 fővel. A tervben 1064 fő munkavállalóval kalkuláltunk ettől mindössze 0,3%-kal maradt el tényleges létszám (1061 fő).

4.2) Vendégforgalom

Budapest turizmusának folyamatos erősödése, valamint a kedvező nyári időjárásnak köszönhető erős strandszezon együttes hatásaként Társaságunk 2024. évi vendégforgalma megközelítette a 4 millió főt.

Főcsoport	2023. év Bázis	2024. év Terv	2024. év Tény	Változás 2024 Tény- 2023 Bázis	2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Gyógyászat tevékenység forgalma (fő)	197 787	202 316	196 493	-1 294	99%	-5 823	97%	5,0%
Uszoda wellness szolgáltatás forgalma (fő)	3 636 777	3 723 274	3 770 817	134 040	104%	47 543	101%	95,0%
Vendégforgalom (fő)	3 834 564	3 925 590	3 967 310	132 746	103%	41 720	101%	100%

A Társaság tevékenységének meghatározó része a wellness vendégforgalom, amely 2024. évben fürdőként az alábbiak szerint alakult.

4.2.1 Wellness üzletág vendégforgalmának alakulása fürdőként

adatok fő-ben

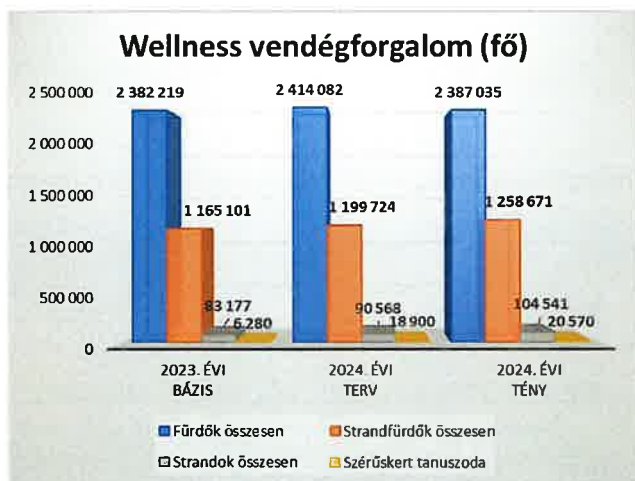
Megnevezés	2023. évi Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. évi tény - 2023. évi Bázis	2024. évi tény / 2023. évi Bázis %	Változás 2024. évi tény - 2024. évi terv	2024. évi tény / 2024. évi terv %	2024. évi tény megoszlás %
Gellért	381 081	393 936	406 638	25 557	106,7%	12 702	103,2%	11%
Széchenyi	1 322 307	1 326 277	1 323 129	822	100,1%	-3 148	99,8%	35,09%
Lukács	289 702	288 420	298 487	8 785	103,0%	10 067	103,5%	7,92%
Rudas	289 092	290 412	308 542	19 450	106,7%	18 130	106,2%	8,2%
Király*	0	0	580	580	n.a	580	n.a	0,0%
Dandár	100 037	115 037	49 659	-50 378	49,6%	-65 378	43,2%	1,3%
Fürdők összesen	2 382 219	2 414 082	2 387 035	4 816	100,2%	-27 047	98,9%	63,3%
Csillaghegy	293 160	299 030	319 600	26 440	109,0%	20 570	106,9%	8,5%
Palatinus	285 686	292 895	327 072	41 386	114,5%	34 177	111,7%	8,7%
Paskál	336 978	349 378	341 543	4 565	101,4%	-7 835	97,8%	9,1%
Pesterzsébeti	249 277	258 421	270 456	21 179	108,5%	12 035	104,7%	7,2%
Strandfürdők összesen	1 165 101	1 199 724	1 258 671	93 570	108,0%	58 947	104,9%	33,4%
Római	51 854	59 245	67 392	15 538	130,0%	8 147	113,8%	1,8%
Pünkösdfürdő	31 323	31 323	37 149	5 826	118,6%	5 826	118,6%	1,0%
Strandok összesen	83 177	90 568	104 541	21 364	125,7%	13 973	115,4%	2,8%
Szerűskert tanuszoda	6 280	18 900	20 570	14 290	327,5%	1 670	108,8%	0,5%
Mindösszesen	3 636 777	3 723 274	3 770 817	134 040	103,7%	47 543	101,3%	100,0%

A Társaság wellness vendégforgalma a bázis időszakhoz viszonyítva 134 ezer fővel növekedett (+3,7%).

A vendégforgalom a tervezetthez képest is kedvezően alakult, éves viszonylatban 1,3%-kal több vendéget szolgáltunk ki a tervezett szinthez képest. Ez a tény azért is figyelemre méltó, mert a Dandár Fürdő júniusi bezárását nem terveztük, a fürdő forgalmának második féléves kiesését is ellensúlyozta a többi fürdő forgalmi növekedése.

A wellness-forgalmunk szerkezete 2024. évben sem változott jelentősen, döntő részét, 63,3 %-át (közel 2,4 millió fő) a négy történelmi fürdő (Gellért, Széchenyi, Rudas, Lukács) generálta, a Széchenyi Fürdő vitathatatlan majoritása mellett. Ebben a fürdő-csoportban a turistaforgalom a legerősebb szegmens, a budapestiek jellemzően bérlettel vagy Zsigmondy-kedvezményvel látogatják ezeket a fürdőket.

A 2024. évi, több hőségiadóval jellemezhető nyári időjárás és az alkalmazott, kedvezményes árszint eredménye a strandfürdők, strandok forgalmi növekedése 2024. évben. A strandfürdők forgalma egyaránt meghaladta a bázist és a tervet is, összesen 1,35 millió vendéget fogadott a 6 strandjellegű egység.



4.2.2 Vendégforgalom alakulása gyógyászat területén

adatok fő-ben

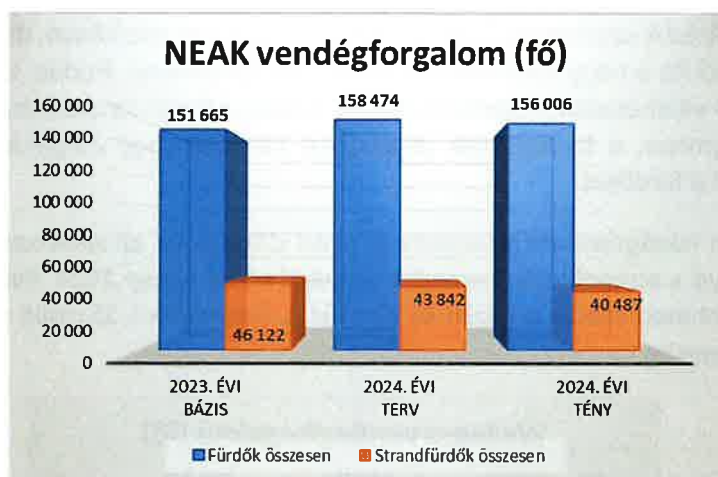
Megnevezés	2023. évi Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. évi tény - 2023. évi Bázis	2024. évi tény / 2023. évi Bázis %	Változás 2024. évi tény - 2024. évi terv	2024. évi tény / 2024. évi terv %	2024. Tény megoszlás %
Gellért	12 434	10 745	13 743	1 309	110,5%	2 998	127,9%	7%
Széchenyi	43 606	49 053	51 563	7 957	118,2%	2 510	105,1%	26,2%
Lukács	81 628	84 605	83 173	1 545	101,9%	-1 432	98,3%	42,3%
Rudas	2 968	2 880	2 602	-366	87,7%	-278	90,3%	1,3%
Dandár	11 029	11 191	4 925	-6 104	44,7%	-6 266	44,0%	2,5%
Fürdők összesen	151 665	158 474	156 006	4 341	102,9%	-2 468	98,4%	79,4%
Palatinus	11 894	10 712	9 490	-2 404	79,8%	-1 222	88,6%	4,8%
Paskál	19 149	18 973	17 388	-1 761	90,8%	-1 585	91,6%	8,8%
Pesterzsébet	15 079	14 157	13 609	-1 470	90,3%	-548	96,1%	6,9%
Strandfürdők összesen	46 122	43 842	40 487	-5 635	87,8%	-3 355	92,3%	20,6%
Mindösszesen	197 787	202 316	196 493	-1 294	99,3%	-5 823	97,1%	100,0%

A bázisidőszakhoz viszonyítva a gyógyászati üzletág forgalma 0,7%-kal csökkent.

A 2024. évet a gyógyszerellátási terület 196 493 fő vendégforgalommal zárta, amely 1 294 fővel kevesebb, mint 2023-ban. A tárgyévben tapasztalt csökkenés oka egyrészt a Dandár

Fürdő második félévben történő teljes körű bezárása, illetve az országosan komoly problémát jelentő orvoshiány és az utánpótlás nehezítettség következtében az egyes szakrendelések megszűnése, összevonása. Ennek ellensúlyozására Társaságunk igyekszik közvetlenül saját orvosaihoz irányítani a pácienseket.

A gyógyászati üzletág vendégforgalmának alakulása



A vállalati teljes vendégforgalom az alábbi táblázatba kerül bemutatásra.

Megnevezés	2023. évi Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. évi tény - 2023. évi Bázis	2024. évi tény / 2023. évi Bázis %	Változás 2024. évi tény - 2024. évi terv	2024. évi tény / 2024. évi terv %	2024. évi tény megoszlás %
Gellért	393 515	404 681	420 381	26 866	106,8%	15 700	103,9%	11%
Széchenyi	1 365 913	1 375 330	1 374 692	8 779	100,6%	-638	100,0%	34,65%
Lukács	371 330	373 025	381 660	10 330	102,8%	8 635	102,3%	9,62%
Rudas	292 060	293 292	311 144	19 084	106,5%	17 852	106,1%	7,8%
Király*	0	0	580	580	n.a	580	n.a	0,0%
Dandár	111 066	126 228	54 584	-56 482	49,1%	-71 644	43,2%	1,4%
Füldők összesen	2 533 884	2 572 556	2 543 041	9 157	100,4%	-29 515	98,9%	64,1%
Csillaghegy	293 160	299 030	319 600	26 440	109,0%	20 570	106,9%	8,1%
Palatinus	297 580	303 607	336 562	38 982	113,1%	32 955	110,9%	8,5%
Paskál	356 127	368 351	358 931	2 804	100,8%	-9 420	97,4%	9,0%
Pesterzsébeti fürdő	264 356	272 578	284 065	19 709	107,5%	11 487	104,2%	7,2%
Strandfürdők összesen	1 211 223	1 243 566	1 299 158	87 935	107,3%	55 592	104,5%	32,7%
Római	51 854	59 245	67 392	15 538	130,0%	8 147	113,8%	1,7%
Pünkösdfürdő	31 323	31 323	37 149	5 826	118,6%	5 826	118,6%	0,9%
Strandok összesen	83 177	90 568	104 541	21 364	125,7%	13 973	115,4%	2,6%
Szerúskert tanuszoda	6 280	18 900	20 570	14 290	327,5%	1 670	108,8%	0,5%
Mindösszesen	3 834 564	3 925 590	3 967 310	132 746	103,5%	41 720	101,1%	100,0%

A Társaság összforgalma 3,5%-kal (+133 e fő) haladta meg a bázisév forgalmát és 1,1%-kal (+42 e fő) a tervezettét. A Dandár Fürdő II. féléves kiesését (közel 60 ezer fő csökkenés 2023-hoz képest) a többi, budapesti vendégkör által preferált strandfürdőben, továbbá a Gellért és a Rudas Fürdőkben ellensúlyoztuk. A vendégforgalom növekedésének okai az alkalmazott ár- és kedvezménypolitika, továbbá a nagyon erős nyári időjárás.

4.3) Értékesítés nettó árbevételének megoszlása

Árbevétel főcsoportok szerint

A Társaság értékesítésének nettó árbevételét az alábbi táblázatban bemutatott fő csoportok szerint különítjük el.

Főcsoport	adatok e Ft-ban							
	2023. év Bázis	2024. év Terv	2024. év Tény	Változás 2024 Tény- 2023 Bázis	2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Terv- 2024. Terv	2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Uszoda wellness szolgáltatás bevétel (e Ft)	19 662 985	20 959 845	22 812 139	3 149 154	116%	1 852 295	109%	86,8%
Alkalmas és éves bérletek bevétele (eFt)	679 287	732 056	697 994	18 707	103%	-34 062	95%	2,7%
Gyógykezelés Co-payment bevétele (eFt)	751 618	917 241	837 682	86 063	111%	-79 559	91%	3,2%
Gyógykezelés NEAK bevétele (e Ft)	237 422	289 739	209 501	-27 921	88%	-80 238	72%	0,8%
Palackozó tevékenység bevétele (e Ft)	111 960	111 366	152 055	40 095	136%	40 689	137%	0,6%
Vízminőség vizsgáló laboratóriumi bevétele (e Ft)	82 399	76 340	75 639	-6 760	92%	-701	99%	0,3%
Bérleti díjak, és egyéb szolgáltatások bevétele (e Ft)	1 238 197	997 279	1 424 914	186 717	115%	427 636	143%	5,4%
Továbbszámlázott szolgáltatások bevétele (e Ft)	93 302	177 613	84 252	-9 051	90%	-93 361	47%	0,3%
Nettó árbevétel megoszlása	22 857 171	24 261 479	26 294 176	3 437 005	115%	2 032 698	108%	100%

A Társaság bevételeinek továbbra is 86,8%-a származik az uszoda-wellness tevékenységből. A döntően a belépőjegyeket tartalmazó főcsoport aránya a bevételi struktúrán belül - a bérlet-bevételekkel együtt - megközelíti a 90%-ot. A 2024. évi növekedés tervhez képest 1,9 Mrd Ft (+9%), bázishoz képest 3,2 Mrd Ft (+16%). A fürdőbelépők bevétele növekedésének oka döntően az árhatás, de a belpiacú fürdőkben a volumenhatás sem elhanyagolható tényező. Kedvezően alakultak a kiemelt részlegek csomag-jellegű bevételei, a nagy fajlagos bevételű termékeket 95-99%-ban külföldi turisták vásárolták tárgyidőszakban. A Széchenyi Fürdő Pálmaház és Private Spa részlegeinek bevétele a héten belüli differenciált árak és a konstrukciók átalakításának következményeként megközelítette a 800 M Ft-ot. Az alkalmas és az éves bérletek bevétele a bázishoz képest 3%-kal növekedett, így 700 M forintos szintre emelkedett.

A fürdőszolgáltatások után legjelentősebb bevételi csoport a bérleti díjak és egyéb szolgáltatások árbevétele (1.425 M Ft). A 2024. évi szint forgalom élénkülésének köszönhetően 15%-kal (+187 M Ft) haladja meg az előző évi árbevételt. Az inflációt jelentősen meghaladó növekedés fő oka a forgalmi jutalékokra épülő szerződések magas aránya.

A gyógyászati tevékenység súlya (1025 M Ft) az árbevételen belül (cca. 5,4%) tovább csökkent a wellness-tevékenység térnyerése miatt. A Társaság árrendszere miatt a kiegészítő térítések emelése mindig elmarad a wellness-árak emelésétől, így biztosítjuk – szociális szempontok érvényesítésével- a gyógyászati forgalom megmaradását – kiemelten a belpiacú gyógyfürdőkben.

A palackozó és labor tevékenységből származó kiegészítő árbevételek súlya csekély (mindössze 227 M Ft, 0,9%), de növekedése a ballonos bértöltés bővülése miatt tervhez képest +37%.

A 2024. évi árbevétel (26,3 Mrd Ft) minden korábbi év szintjét meghaladta, első alkalommal emelkedtünk a 25 milliárd forintos sáv fölé. A bázisév árbevételét 15%-kal (+3,4 Mrd Ft), a tervezett árbevételt 8%-kal (+2 Mrd Ft) haladtuk meg.

Az erőteljes növekedés fő oka az alkalmazott árpolitika lényegi sajátossága, a turisták által frekvenciált fürdők magas, a belpiacú fürdők alacsony árszintjének kettőssége. A 2024. év eleji áremelés ennek az üzletpolitikának megfelelően a két legnagyobb fürdőnkben meghaladta a 10%-ot, míg a belpiacú egységekben 4-6% között alakult átlagosan. A nagyon forgalmas,

frekvencián napokra a kiemelt árszintet szintén csak a turisták által látogatott három fürdőre (Széchenyi Fürdő, Gellért Fürdő, Rudas Fürdő) alkalmazzuk, a budapestiek által látogatott fürdőkben és strandokon nincs kiemelt árszint.

Kedvezménypolitika

A Társaság a turista célpontú fürdőkben is kiemelten fontosnak tartja a budapesti vendégkör megtartását és növelését, ezért a Gold nagybérletek és a Zsigmondy klubtagsági kiváltásával 50-80%-os kedvezményt nyújt a hazai vendégeknek ezekben a fürdőkben is. A kedvezménypolitika másik lába a belpiacú fürdőkben a budapesti lakosság szinte minden csoportjának kedvezményes belépési jogosultság nyújtása változatos konstrukciók keretében, melyek a következők:

- a nagybérlet-struktúrájának köszönhetően négy különböző árszinten kaphatóak a nagyobb mennyiségi igénybevételt rendkívül kedvező fajlagos árral (50%-88%) honoráló bérleteink;
- a bérletek több egységbe is átjárhatóak, ez törzsvendégeink megtartásának egyik legfontosabb eszköze;
- a belpiacú egységek mindegyikében biztosítunk gyermek-, nyugdíjas és családi árkedvezményeket;
- a tárgyévétől bevezetésre került a 85 év feletti törzsvendégeink részére a Gold bérlet árakból történő 50%-os kedvezmény biztosítása;
- több egységben árulunk időkorlátos, reggeli és délutáni kedvezményes belépőket, melyeket elsősorban a dolgozó felnőttek vesznek igénybe – ahogy a 15 alkalmas, időkorlátos bérleteinket is;
- az úszóiskolások és a nyári táborozók jelentős kedvezménnyel látogatják uszodáinkat és strandjainkat;
- a helyi önkormányzatokkal együttműködve a kerületi nyugdíjasok számára rendszeres kedvezmények biztosítása miatt a vendégkör nagymértékben nőtt tárgyévben is;
- masszázs termékeink a belpiacú fürdőkben a történelmi fürdőkhez képest több mint 50%-os árkedvezménnyel vehetők igénybe.

A Társaság 2024-es, közel 4 millió főt számláló vendégforgalmából több mint 1,7 millió fő árkedvezményes konstrukcióval látogatta a fürdőinket, ez a teljes vendégkör 43,5%-a.



4.3.1 Bevételek megoszlása az elsődleges egységek között

adatok e-Ft-ban

Szervezeti egység	2023. évi Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024 Tény-2023 Bázis	2024. Tény/2023. Bázis %	Változás 2024. Tény - 2024. Terv	2024. Tény / 2024. Terv %
Széchenyi	11 475 763	12 248 385	13 112 054	1 636 291	114,3%	863 669	107,1%
Gellért	3 466 641	3 911 344	4 199 589	732 948	121,1%	288 245	107,4%
Rudas	2 001 177	2 006 091	2 281 051	279 874	114,0%	274 960	113,7%
Lukács	1 495 113	1 552 416	1 669 463	174 350	111,7%	117 047	107,5%
Paskál	979 466	1 024 553	1 084 815	105 348	110,8%	60 261	105,9%
Palatinus	1 125 932	1 099 830	1 383 148	257 216	122,8%	283 318	125,8%
Csillaghegy	667 692	714 473	785 199	117 508	117,6%	70 726	109,9%
Pesterzsébet	836 320	880 989	978 412	142 092	117,0%	97 422	111,1%
Dandár	284 507	300 170	151 310	-133 197	53,2%	-148 860	50,4%
Római	160 156	141 933	200 065	39 908	124,9%	58 132	141,0%
Pünkösdfürdő	56 076	58 805	76 236	20 160	136,0%	17 430	129,6%
Fürdő és strand tevékenység összesen	22 548 844	23 938 991	25 921 342	3 372 498	115,0%	1 982 351	108,3%
Szerűskert Tanuszoda	6 698	25 807	20 689	13 991	308,9%	-5 118	80,2%
Palackozó	111 960	111 467	152 898	40 938	136,6%	41 431	137,2%
Labor	82 399	76 409	76 118	-6 281	92,4%	-291	99,6%
Margitszigeti hévízkút	34 857	34 523	32 356	-2 501	92,8%	-2 167	93,7%
Csepel	72 413	72 004	84 826	12 413	117,1%	12 822	117,8%
Király	0	2 278	5 443	5 443	n.a	3 165	238,9%
Rác	0	0	504	504	n.a	504	n.a
Egyéb tevékenység összesen	308 327	322 488	372 834	64 507	120,9%	50 346	115,6%
Társaság összesen	22 857 171	24 261 479	26 294 176	3 437 005	115,0%	2 032 697	108,4%

A Társaság árbevételének szerkezete fürdőegységek szerint 2024. évben is a korábbiakhoz hasonló képet mutat. A három (Széchenyi, Gellért, Rudas Fürdők), turisták által preferált, magasabb belépődíjú fürdők adja az árbevétel közel 75%-át.

A belpiacú fürdőink árbevétele a kedvezményes jegyek magas aránya miatt ennél jóval alacsonyabb, a Lukács, a Palatinus és a Paskál árbevétele együttesen akkora, mint a Gellért Fürdőé egymagában. Ez a tény jól jellemzi a Társaság árpolitikáját – a turizmusra alapozott jövedelmezőség és a budapestieknek nyújtott kedvezményes igénybevétel kettősségét.

4.3.2 A gyógyászati üzletág árbevétele

Társaságunk árbevételének 4%-át a gyógyászati üzletág termelte meg 2024-ben. Az összbevételen belül a 1.047 M Ft gyógyászati bevétel nem képvisel magas arányt, de az üzletághoz tartozó vendégkör fogadása önként vállalt közfeladatunk, fontos szociális elem a Főváros egészségpolitikájában. A balneológia prevencióban és rekreációban betöltött szerepe, valamint a szociális szempontok miatt is a gyógyászati tevékenység fontos fókusza a Társaságnak, mely szervesen illeszkedik a Főváros budapestiek egészségmegőrzése érdekében kialakított stratégiájához is.

A gyógyászati üzletág bevételeiben két forrást különítünk el:

- co-payment bevételt (vendég által térített érték) és a
- NEAK-tól (Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő) származó bevételt.

A co-paymentből származó bevételek az áremelés hatására mintegy 86 M Ft-tal (+11 %) növekedtek a bázis időszakhoz képest, NEAK térítések tekintetében 12%-os visszaesést realizált a Társaság.

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** Társaságunk részére. A 2021. évre beígért térítési díj valorizálása sajnos továbbra sem történt meg, így a gyógyászati tevékenységet vállalati szinten nem lehetséges nyereségesen üzemeltetni.

4.4) A Társaság eredményének alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2023. év BÁZIS	2024. év TERV	2024. év TÉNY	Változás 2024. TÉNY- 2023. BÁZIS	Változás 2024. TÉNY/ 2023. BÁZIS %	Változás 2024. TÉNY- 2024. TERV	Változás 2024. TÉNY/ 2024. TERV %
Értékesítés nettó árbevétele	22 857 172	24 261 479	26 294 176	3 437 004	115%	2 032 697	108%
Aktivált saját teljesítmények értéke	3 827	6 000	-4 850	-8 677	-127%	-10 850	-81%
Egyéb bevételek	1 023 421	263 995	916 318	-107 103	90%	652 323	347%
Anyagköltség	2 691 315	2 758 750	2 476 629	-214 686	92%	-282 121	90%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 235 106	3 182 883	3 269 388	1 034 282	146%	86 505	103%
Egyéb szolgáltatások értéke	251 963	277 207	346 491	94 528	138%	69 284	125%
Eladott áruk beszerzési értéke	298 558	300 120	285 623	-12 935	96%	-14 497	95%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	132 539	66 377	172 767	40 228	130%	106 390	260%
Anyagjellegű ráfordítások	5 609 481	6 585 337	6 550 898	941 417	117%	-34 439	99%
Béreköltség	7 243 838	8 793 810	8 658 750	1 414 912	120%	-135 060	98%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	711 975	469 525	663 948	-48 027	93%	194 424	141%
Bérráfordítók	964 622	1 067 692	1 129 968	165 346	117%	62 276	106%
Személyi jellegű ráfordítások	8 920 435	10 331 027	10 452 666	1 532 231	117%	121 639	101%
Értécsökkenési leírás	2 117 682	1 925 730	2 043 969	-73 713	97%	118 239	106%
Egyéb ráfordítások	1 503 086	912 839	1 570 632	67 546	104%	657 793	172%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	5 733 736	4 764 541	6 587 479	853 743	115%	1 822 938	138%
Pénzügyi műveletek bevételei	389 820	73 896	311 365	-78 455	80%	237 469	421%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	470 226	100 240	229 222	-241 004	49%	128 982	229%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-80 406	-26 344	82 143	162 549	-102%	108 487	-312%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 653 330	4 738 197	6 669 622	1 016 292	118%	1 931 425	141%
Adófizetési kötelezettség	294 627	351 438	440 794	146 167	150%	89 357	125%
ADÓZOTT EREDMÉNY	5 358 703	4 386 759	6 228 828	870 125	116%	1 842 068	142%

Az értékesítés nettó árbevételének alakulását az előző fejezetekben részletesen kifejtettük.

Aktivált saját teljesítmények értéke

Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben 4,8 M Ft, a bázisévhez történő változást (-8,6 M Ft). Az aktivált saját teljesítmények értéke tárgyévben bekövetkező változását a Kolopi Iszapkitermelő Telepen történő gyógyiszap kitermelés mennyiségének változása, valamint a saját rezsizs beruházásként (Széchenyi Fürdő) megvalósuló eszközök aktivált értéke okozza.

Egyéb bevételek értéke

Megnevezés	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény- 2023. Bázis	adatok e Ft-ban			
					2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	630 451	8 800	68 262	-562 189	11%	59 462	776%	7,4%
Céltartalék felhasználása	15 742	57 676	534 893	519 151	3398%	477 216	927%	58,4%
Követelések értékesítésének visszairása	0	50	16	16	-	-34	33%	0,0%
Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	98 566	0	4 046	-94 520	4%	4 046	-	0,4%
Fővárosi Önkormányzattól kapott támogatás	-31 008	0	0	31 008	-	0	-	0,0%
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek	181 063	182 434	222 484	41 422	123%	40 051	122%	24,3%
Térítés nélkül átvett anyagok, eszközök	11 138	11 199	11 700	562	105%	501	104%	1,3%
MNV Zrt. által elengedett kötelezettségek értéke	51 248	0	36 706	-14 543	72%	36 706	-	4,0%
Különféle egyéb bevételek	66 063	4	37 635	-28 428	57%	37 631	981091%	4,1%
Előző éveket érintő tételek	158	0	576	418	365%	576	-	0,1%
Egyéb bevétel összesen	1 023 421	263 995	916 318	-107 103	90%	652 322	347%	100,0%

Az egyéb bevételek összességében -107 M Ft-tal csökkentek a bázis értékhez képest, míg a tervhez viszonyítva 652 M Ft összeggel növekedtek. A jelentős növekedés indoka a korábbi években megkötött karbantartási céltartalék felhasználása.

Értékesített tárgyi eszközök bevételeként került elszámolásra bázis évben (2023.) az újpesti telek értékesítése nettó 630 M Ft-ért (könyv szerinti értéke 61 M Ft) mely a Fővárosi Önkormányzat részére került átadásra, osztalék-előírás teljesítéseként, beszámítással, a tervezett értékkel egyezően, ez az ügylet generálja a tárgyidőszaktól történő jelentős eltérést.

A céltartalék felhasználásra elszámolt összeg bázisévben 535 M Ft (korábban egyéb kötelezettségre és ingatlanhoz kapcsolódó karbantartásra képzett céltartalék feloldásra került).

A korábbi években kapott támogatás miatt bázis időszakban elszámolt (222 M Ft) halasztott bevétel -értékcsökkenés arányában- bázisidőszak és tervviszonylatban sem változott jelentősen.

Tárgyidőszakban a különféle egyéb bevételek értéke 37 M Ft. A bázis évi 66 M Ft-hoz viszonyítva nem jelentős növekedés a Vállalat bevételei között.

Anyagjellegű ráfordítások értéke

Az anyagköltségek 215 M Ft-tal csökkentek a bázisévhez képest. Ennek alapvető okai, az energia költségmegtakarítás.

Az anyagköltségek között a közüzemi költségek - villamosenergia, földgáz -csökkenése (739 M Ft) kiemelkedő értéket képvisel a bázis időszakhoz képest, míg az igénybe vett szolgáltatások közötti közüzemi költségek - távhő és csatornadíj együttes költségeik - (549 M Ft) növekedést mutatnak.

Tárgyidőszakban a közüzemi költségek összértéke 3 Mrd Ft, amely 106 M Ft növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva, míg a tervértékhez 56 M Ft növekedést, az egyes költségfajták eltérő mértékű változása mellett. Naturáliákban csökkenést realizáltunk a földgáz és csatorna szolgáltatás igénybevétele tekintetében előző évhez viszonyítva, ami a jól átgondolt takarékossági intézkedéseknek köszönhető. A tervszámokhoz viszonyítva a villamosenergia kivételével a naturáliákban is megtakarítást értünk el.

A Közműszolgáltatások költségeinek alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv %	Változás 2024. Tény- 2023. Bázis	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis %	2024. év Megoszlás %
Villamosenergia	1 310 356	1 525 500	995 825	-529 675	65,3%	-314 531	76,0%	33,2%
Földgáz	542 858	166 442	118 774	-47 668	71,4%	-424 084	21,9%	4,0%
Vízdíj	121 905	274 112	417 953	143 841	152,5%	296 048	342,9%	13,9%
Csatornadíj	235 347	367 714	999 675	631 961	271,9%	764 328	424,8%	33,3%
Távhő szolgáltatás	684 338	611 439	469 019	-142 420	76,7%	-215 319	68,5%	15,6%
Fürdők összesen	2 894 804	2 945 208	3 001 246	56 038	101,9%	106 442	103,7%	100,0%

Közülemi költségek mennyiségi változása

Megnevezés	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	Változás 2024. Tény- 2023. Bázis	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv %	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis %
Villamosenergia KWh	13 203 742	11 300 000	13 521 582	2 221 582	317 840	119,7%	102,4%
Földgáz m3	514 576	543 638	454 647	-88 991	-59 929	83,6%	88,4%
Vízdíj m3	636 581	685 280	660 572	-24 708	23 991	96,4%	103,8%
Csatornadíj m3	1 098 104	1 130 160	1 089 961	-40 199	-8 143	96,4%	99,3%
Távhő szolgáltatás GJ	24 528	35 210	29 508	-5 702	4 980	83,8%	120,3%

Igénybe vett szolgáltatások értékének alakulása

adatok e Ft-ban

Igénybe vett szolgáltatások	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény- 2023. Bázis	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Szállítás-rakodás, raktározás költségei	38 737	69 881	32 550	-6 187	84%	-37 331	47%	1,0%
Bérleti díjak	34 678	78 130	79 342	44 663	229%	1 212	102%	2,4%
Posta, telefon, telefax és egyéb telek.költségek	44 078	55 822	51 035	6 957	116%	-4 786	91%	1,6%
Karbantartás költségei	441 801	918 269	701 193	259 392	159%	-217 077	76%	21,4%
Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	77 888	98 900	59 026	-18 862	76%	-39 874	60%	1,8%
Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	60 041	145 770	68 429	8 388	114%	-77 341	47%	2,1%
Utazási és kiküldetési költségek	11 860	17 920	11 988	128	101%	-5 932	67%	0,4%
Közülemi szolgáltatások igénybevétele	919 685	979 653	1 468 996	549 310	160%	489 342	150%	44,9%
Őrzési-, vagyonvédelmi költségek	34 095	47 500	48 530	14 435	142%	1 030	102%	1,5%
Takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás	151 941	150 240	149 709	-2 231	99%	-531	100%	4,6%
Jutalék (behajtási, értékesítési, egyéb)	183 667	203 600	297 970	114 303	162%	94 370	146%	9,1%
Oktatás, továbbképzés	13 472	20 000	21 620	8 148	160%	1 620	108%	0,7%
Munkaerő kölcsönzés, munkaerő közvetítés	14 480	65 000	64 576	50 095	446%	-424	99%	2,0%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	208 682	332 197	214 424	5 743	103%	-117 772	65%	6,6%
Összesen	2 235 106	3 182 883	3 269 388	1 034 282	146%	86 505	103%	100,0%

Az igénybe vett szolgáltatások bázis évhez viszonyítva 1 034 M Ft, a terv viszonylatában 87 M Ft költségnövekedést mutatnak.

Kiemelkedő költségnövekedés az éves költségekből a közülemi szolgáltatások 44,9%-os (ld fenti táblázatok), illetve a karbantartási költségek 21,4%-os emelkedése, amely mind volumen, mind árhatást tartalmaz. Nagy hangsúlyt fektetett a Társaság a rendszeres karbantartások megszervezésére, keretszerződések megkötésére.

A karbantartás költség (701 M Ft), amely a szokásos strandfelkészítési és általános karbantartási munkákat tartalmazza, de itt is befolyásoló tényező volt az áremelkedés, ami elérte, vagy meghaladta inflációs mértéket.

A szakértői tanácsadási szolgáltatások igénybevétele 68 M Ft a tárgyévben. Itt került elszámolásra a mérnöki műszaki tanácsadás, a Rác Hotel hasznosításához kapcsolódó döntéselőkészítő anyag, a villamosbiztonság technikai felülvizsgálat, a jogi tanácsadás, a könyvvizsgálói díj és egyéb szakértői díjak. A tervhez képes 77 M Ft kevesebb tanácsadási költséget számoltunk el.

Az őrzés vagyoni védelem 48 M Ft-tal, a takarítás, vegytisztítás, kártevőirtás 150 M Ft-tal járultak a 2024. évi költségekhez. A fürdők üzemeltetéséhez szükséges vegyszerek, tisztítószeres költségei bázis és terv szintjén alakultak.

További jelentős értéket képviselnek tárgydőszakban az értékesítési jutalékok (festipay, OTP simple pay, SZÉP kártya jutalék) 298 M Ft értékben, amely 114 M Ft-os költségnövekedést generált a bázisidőszakhoz képest, szoros összefüggésben a forgalom és bevétel növekedéssel.

Személyi jellegű ráfordítások értéke

A személyi jellegű ráfordítások 2024. évben (10 453 M Ft) 1 532 M Ft növekedést mutatnak a 2023. évi (8 920 M Ft) bázishoz, 122 M Ft növekedést pedig a tervhez képest. A növekedést részben a 2023. évi alaptörvényhez viszonyítva összességében 14,15%-os béremelés indokolja melyből alanyi jogon, minden munkavállaló 11%-os mértékű alaptörvényben részesült. A 2024. évi bérköltség további emelkedését a létszámváltozás, az ösztönző rendszer, a lojalitási rendszer és az erkölcsi elismerési rendszer továbbfejlesztése, valamint az önként vállalt túlmunka mértékének növekedése generálta. A bérköltségekben és bérjárulékokban bekövetkezett változás és a HR szolgáltatási tevékenysége a 7. fejezetben "A munkaerő és létszám gazdálkodás" témakörnél kerül bemutatásra.

Személyi ráfordítások alakulása	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény-2023. Bázis	adatok e Ft-ban			
					Változás 2024. Tény/2023. Bázis %	Változás 2024. Tény-2024. Terv	Változás 2024. Tény/2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Bérköltség	7 243 838	8 793 810	8 658 750	1 414 912	120%	-135 060	98%	82,8%
Személyi jellegű kifizetések	711 975	469 525	663 948	-48 027	93%	194 424	141%	6,4%
Járulékok	964 622	1 067 692	1 129 968	165 346	117%	62 276	106%	10,8%
Összesen	8 920 435	10 331 027	10 452 666	1 532 231	117%	121 639	101%	100,0%

Értékcsökkenés

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 2 044 M Ft értékben számolt el értékcsökkenést.

Egyéb ráfordítások értéke

adatok e Ft-ban

Egyéb ráfordítások	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Értékesített immat. javak, tárgyi eszközök kszé.	60 800	5 500	10 345	-50 455	17%	4 845	188%	0,7%
Céltartalék képzése	557 505	30 000	0	-557 505	-	-30 000	-	0,0%
Értékvesztés és terven felüli értékcsökkenés	5 043	2 000	5 780	737	115%	3 780	289%	0,4%
Adófizetési kötelezettségek	814 179	856 926	912 951	98 771	112%	56 025	107%	58,1%
Egyéb tételek	65 558	18 413	641 556	575 998	979%	623 143	3484%	40,8%
Összesen	1 503 086	912 839	1 570 632	67 546	104%	657 793	172%	100,0%

Az egyéb ráfordítások összességében 4 %-kal növekedtek a bázis évhez, míg a tervhez képest 72%-kal. Bázis évben az újpesti telek értékesítés könyvszerinti értékének kivezetése került kimutatásra az értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök során.

Tárgyidőszakban nem képzett a Társaság céltartalékot, szemben a bázis évvel. A 2023.évi 558 M Ft céltartalék képzést a szükséges és tervezett karbantartási munkák indokolták 325 M Ft-tal, illetve a szakszervezettel 2021. évben kötött bérmegállapodás okán bérköltségre képzett céltartalék 257 M Ft értékben.

Jelentős értéket képviselnek az adótételek (építmény, helyi adó, gépjármű adó, vízkészlet hozzájárulás, idegenforgalmi adó stb.), melyek együttes értéke 913 M Ft, 99 M Ft-tal haladta meg a 2023. évi ráfordításokat és 56 M Ft-tal a tervértéket. Tárgyévben az iparüzési adó és innovációs járulék növekedését a nagyobb árbevétel, míg a vízkészletjárulék emelkedését a nagyobb vízkontingens felhasználás indokolja.

Pénzügyi műveletek eredménye

adatok e Ft-ban

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai	2023. év Bázis	2024. évi Terv	2024. évi Tény	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis	Változás 2024. Tény/ 2023. Bázis %	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv	Változás 2024. Tény/ 2024. Terv %	2024. év megoszlás %
Kapott osztalék	7 500	0	25 000	17 500	333%	25 000	-	8,0%
Hitelintézetnél kapott kamat	346 937	72 000	230 410	-116 527	66%	158 410	320%	74,0%
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	2 952	0	1 437	-1 515	49%	1 437	-	0,5%
Pénzügyi tevékenység egyéb bevétele	32 431	1 896	54 519	22 088	168%	52 623	2875%	17,5%
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	389 820	73 896	311 366	-78 454	80%	237 470	421%	100,0%
Hitelintézetnek fizetett kamat	420 490	100 000	81 279	-339 211	19%	-18 721	81%	35,5%
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	4 306	0	0	-4 306	-	0	-	0%
Pénzügyi tevékenység egyéb ráfordítása	45 430	240	147 943	102 514	326%	147 703	61643%	65%
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	470 226	100 240	229 222	-241 003	49%	128 982	229%	100%

A pénzügyi tevékenység eredményét a bevételek + 311 M Ft és a ráfordítások -229 M Ft eredője határozza meg tárgyidőszakban. Az egyéb részesedési viszonyban lévő Széchenyi Étterem Szolgáltató Kft.-től kapott 25 M Ft összegű osztalék a tárgyévi bevételeket növelte. A kapott kamat 230 M Ft összege a tárgyévben kedvező likviditási helyzetből fakadó betétlekötések után jóváírt kamatbevétel eredménye. A pénzügyi tevékenység egyéb bevételek növekedése árfolyamnyereségből adódik.

A pénzügyi ráfordítások 470 M Ft-ról 229 M Ft-ra csökkentek bázis időszakhoz képest, terv viszonylatában +129 M Ft növekedést könyveltünk el. A beruházási hitelek után fizetett kamatok tárgyidőszakban csökkentek. A pénzügyi tevékenység egyéb ráfordításai növekedése árfolyamvesztéséből adódik.

A Társaság eszközeinek és forrásainak alakulást a mérlegbeszámoló Kiegészítő melléklete tartalmazza.

5. BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA

Beruházások alakulása 2024. évi tervidőszakhoz viszonyítva

A 2024. évre 5 645 M Ft beruházást terveztünk. Legjelentősebb tétel (2 985 M Ft) a Rác Fürdő felújításának beruházása volt, mely az önkormányzati választás alapján kialakult döntési helyzetben halasztásra került.

A Gellért Fürdő 450 M Ft-os tervezett beruházási összegéből 148 M Ft valósult meg, a nagyfelújítás koncepció – és engedélyezési terveinek költségeként. A Gellért Fürdő pozitív kutjait a Rudas Fürdő medencéivel összekötő csőhálózat felújítására tervezett 50 M Ft felhasználására nem került sor, mert a Gellért Fürdő egyelőre nem zárt be, így még nem volt időszerű a feltörő víz Rudas Fürdő irányába történő átkormányzása.

A fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházásokat 1 308 Ft-tal alul teljesítette a Társaság a tervhez viszonyítva, míg bázis időszakhoz képest 147 M Ft-tal a Társaság. Az elmaradás oka, hogy a tervezett közbeszerzési eljárások előkészítése (műszaki tervezések, engedélyezések) elhúzódott – jellemzően a Társaságon kívülálló okok miatt - a tervezettnél sokkal több időt vett igénybe.

A 2024. évi beruházási terv 1094 M Ft értékben teljesült, mely 89 %-os tervteljesítést jelent.

Beruházások alakulása tárgyidőszakban a tervhez képest

adatok e Ft-ban

Beruházás megnevezése	Érintett fürdő	2023. év BÁZIS	2024. év TERV	2024. év TÉNY	Változás 2024. Tény- 2024. Terv	Változás Tény/Terv %	Változás 2024. Tény- 2023. Bázis	Változás Tény/Bázis %	Forrás
Rác Fürdő felújítás	Rác Fürdő	135 536	2 984 696	19 490	-2 965 206	1%	-116 046	14%	Saját forrás
Gellért Fürdő felújítása	Gellért Fürdő	36 216	450 000	147 960	-302 040	33%	111 744	409%	Saját forrás
Fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló informatikai beruházások	Összes fürdő, strand és központ	46 697	174 016	122 767	-51 249	71%	76 070	263%	Saját forrás
Egyéb eszközbeszerzés	Összes fürdő és strand és központ	289 471	150 000	225 785	75 785	151%	-63 686	78%	Saját forrás
Fürdők üzembiztonságát és működtetését szolgáló beruházások	Összes fürdő és strand	725 391	1 885 900	578 068	-1 307 832	31%	-147 323	80%	Saját forrás
Összesen		1 233 311	5 644 612	1 094 070	-4 550 542	19%	-139 241	89%	

6. LIKVIDITÁSI HELYZET

A Társaság likviditási helyzete alábbiak szerint alakult tárgyévben:

adatok e Ft-ban

Pénzáramlás fő tételei	2023. év Bázis	2024. év Tény
Pénzeszközök nyitó állománya	2 645 246	2 088 295
Nyitó folyószámlahitel összege	0	0
Bevételek összesen	31 621 504	37 913 872
Nem közszolgáltatási értékesítés bruttó árbevétele	30 864 923	35 237 241
Kamatbevételek	350 546	233 292
Egyéb bevételek	261 741	299 753
Kapott osztalék	7 500	25 000
Átadott pénzeszköz visszafizetése		2 100 000
Támogatásból származó bevételek	136 794	18 586
Kiadások összesen	32 178 455	38 614 680
Beruházási szállítói kifizetések (bruttó)	1 118 755	899 609
Egyéb szállítói kifizetések	9 035 407	10 469 969
Bér, személyi költségek és járulékok kifizetése	8 676 021	10 417 642
Egyéb működési kiadások (pl. fizetendő áfa, adók stb.)	6 538 621	7 158 247
Fizetett osztalék	3 000 000	5 300 000
Hitel törlesztés pénzintézetnek	1 089 651	1 369 213
Tulajdonosnak átadott pénzeszköz	2 720 000	3 000 000
Záró kihasznált folyószámlahitel összege	0	0
Pénzeszközök záróállománya	2 088 295	1 387 487

Az év eleji 2 088 M Ft nyitó pénzeszköz pozíció december végére minimálisan 1 387 M Ft-ra csökkent, miközben megfizetésre került 5 300 M Ft osztalék, és évvégén 3 000 M Ft pénzeszközt adtunk át a tulajdonosnak.

Kiadásaink között jelentős értéket képvisel a bér- és személyi jellegű kifizetések 10,4 Mrd Ft értékben, továbbá a szállítói kötelezettségek 10,5 Mrd Ft értékben.

A K&H Banktól 2020-ban igénybe vett éven túli forint hiteleket bázisidőszakban, az OTP Banknál fennálló hitelt tárgyidőszakban átváltottuk EUR alapú hitelre melynek következtében lényeges kamatmegtakarítást ért el a Társaság.

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

7. MUNKAERŐ ÉS LÉTSZÁM GAZDÁLKODÁS

7.1) Létszám alakulása

A Társaság a 2023. bázisévi 1019 fő helyett 2024. évben 1061 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal hajtotta végre üzemeltetési feladatait, amely összeségében 4,1%-os átlagos állományi létszám emelkedést jelent.

A társasági létszámbővülést az üzleti forgalom 2024. évi felfutása mellett az 510/2023.(XI.20) kormányrendelet által előírt medencefelügyelői munkakör kialakítása és feltöltése is indokolta. A strandok üzemeltetéséhez mintegy 140 fő szezonális munkavállaló felvétele történt meg a nyári hónapokra.

7.2) Fluktuáció

Társaságunknál a kilépők száma a 2024. évben 261 fő volt, a kilépési forgalom 28 %-ról (bázisév) 25 %-ra csökkent. A 261 fő kilépett munkavállalóból 119 fő volt az önkéntes kilépő, míg 68 fő munkaviszonyának megszüntetését Társaságunk kezdeményezte. Az önkéntes fluktuáció 11,22 % volt, amely érték kedvezőbben alakult, mint a bázis évben (12,03%). A munkaerő felvételek száma 304 fő volt, amely a létszám pótlására irányult.

7.3) Létszámgazdálkodás

A Társaság létszámhelyzete a toborzási csatornák erőteljes bővítésének hatására (Toborzó napok, fürdők saját Facebook toborzó kampányai) már a 2023. év végére jelentősen javult. A fennálló, de kevésbé kritikus létszámhiány enyhítésére Társaságunk folytatta a rugalmas létszámgazdálkodási gyakorlatot 2024-ben is. Több kapcsolt munkakört hoztunk létre, belső és külső átképzéseket szerveztünk, valamint a nyári csúcsideszakban munkaerő-áthelyezéssel, önkéntes túlórával, illetve az egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazott külső munkavállalókkal oldottuk meg a szezonális igényt.

A fürdők létszámát szeptember végére fokozatosan sikerült a – 2023. évihez képest 27 fővel megemelt engedélyezett éves létszám – 96%-ára feltölteni. Átlagosan 5% feletti létszámhiánnyal - a társaságinál magasabb fluktuáció és a megemelt engedélyezett létszám miatt - egyedül a Széchenyi Fürdő küzdött az év végéig.

7.4) Bér gazdálkodás

Társaságunk 2024. évre vonatkozó bérezési stratégiája fő céljaként a megtartási és munkaerőpiaci bevonzási képesség erősítését határozta meg, konkrétan beazonosítva a munkaerőpiaci átlagbérektől jelentősen elmaradó munkaköröket. A bérezési stratégia a BGYH Zrt. munkahelyi szakszervezetével folytatott 2024. januári bértárgyalásoknak, illetve a megkötött bértmegállapodásnak is az alapját képezte.

A 2024. évi béremelés konkrét mértékének meghatározásakor a Fővárosi Önkormányzat és a tulajdonában álló társaságok érdekképviselőinek 2024. évi általános béremelésre vonatkozó megállapodáshoz igazodtunk. Ennek alapján Társaságunk a 2023. évi alaphéttömeghez viszonyítva – tekintetbe véve az egyes munkaköri csoportok bérpiaci szinthez történő

közelítését is - összességében 14,15%-os alapbéremelést valósított meg 2024. január 1-i hatállyal.

Alanyi jogon, minden munkavállaló 11%-os mértékű alapbéremelésben részesült. A vezetők számára az egyéni teljesítmény és a munkához való hozzáállás elismerésére az alapbér 2,5%-ának megfelelő mértékű differenciálást biztosítottunk. A béremelés éves bérköltség hatása 828 M Ft volt.

A 2024. évi személyi jellegű költségek tervezetthez képest magasabb alakulását az alábbi tényezők befolyásolták:

- Az 510/2023. (XI.20) Kormányrendelet által előírt medencefelügyelői munkakör kialakítása és létszámának feltöltése is megvalósult a 2024. év során.
- Az említett okok miatti többlet létszám az alapbértömegben cca. 138 millió Ft, az Mt. szerinti pótlékokban 21 millió Ft többletet eredményezett.
- A szolgáltatási minőség növelése érdekében évközben 24 fővel emeltük a Széchenyi Fürdő és 6 fővel a Csillaghegyi Fürdő engedélyezett létszámát.
- Az eredményes toborzási tevékenységnek és bérezési intézkedéseknek köszönhetően sikeresen feltöltésre került az évek óta létszámhiánnyal küzdő Karbantartó Üzem, a Műszaki Igazgatóság és a Közbeszerzési osztály létszáma is.

A tudatos munkaerőgazdálkodás eredményeként a tervhez képest kedvezőbben alakultak az egyéb ösztönzők költségei. A fürdők létszámhelyzetének javulása miatt a tervhez képest kedvezőbben alakult az önként vállalt túlmunkára és a célfeladatra kifizetett összeg. A szezonális pótlékok, valamint a teljesítményhez, illetve lojalitáshoz kapcsolódó jutalmak költségei szintén alacsonyabb szinten realizálódtak.

Továbbra is sokelemű juttatási rendszert működtet a Társaság, melynek keretében 2024-ben a 13. havi jutalom mellett, 185 millió Ft került kifizetésre Budapest pótlékra. A Társaság az év végén további ösztönző juttatást biztosított munkatársi körben (a Kollektív Szerződés 2025. január 9-én hatályba lépett módosításában szakszervezeti megállapodás alapján rögzítésre került a Társaság üzleti eredményéhez, kötött év végi plusz jutalom kifizetésének lehetősége).

Összeségében megállapítható, hogy a 2024. évben a Társaság kiegyensúlyozott létszámhelyzet mellett hatékonyan gazdálkodott a személyi jellegű költségekkel, biztosítva ezzel fürdők biztonságos üzemeltetését és a vendégek színvonalas kiszolgálását.

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

8. SZOLGÁLTATÁSMINŐSÉG, SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS

A Társaság 2024. évét a folyamatosan növekvő forgalmi bevétel és a vendégszám folyamatos emelkedése határozta meg. A tervezett vendégforgalom meghaladása miatt a menedzsment a hozzáadott-érték növelésének stratégiai célját helyezte előtérbe, ennek megfelelően a szolgáltatások fejlesztése, a minőség biztosítása és javítása, az üzemidőn kívüli rendezvények bővítése és a differenciált keresletre épülő árpolitika területén történt előrelépés. A négy területen megvalósult projektekben közös, hogy mindegyik az erőforrásaink és kapacitásaink jobb, hatékonyabb hasznosítására épült, vagy többletbevételt eredményeztek, így nem csökkentették a normál nyitvatartási időben ellátott alaptevékenységünk jövedelmezőségét.

8.1) Saját rendezvények

A Társaság által megszervezett rendezvények 2024-ben is sikeresek voltak. Ilyen program volt a Rudas Fürdőben a 2021. óta megrendezésre kerülő augusztus 20-i és szilveszteri rendezvény. Továbbá a Pesterzsébeti Fürdőben a tematikus éjszakai fürdőzés - a 2022-ben debütált - majd 2024. évben kibővült Night Edition programsorozat és a Szaunázók éjszakája rendezvénysorozattal. A Széchenyi Fürdőben a 2022. év végén átadott Pálmaház részleget 2024. évben üzemidőn kívül is hasznosítottuk, ezzel tovább növelve a részleg jövedelmezőségét (Valentin-nap, Nőnap, Halloweek. Szintén a Pálmaház részlegén kínáltunk karácsonyi tematikus csomagot, mely a turisták körében nagy népszerűségnek örvendett. A saját rendezésű programokban közös, hogy részben az egyébként is felmerülő költségek terhére valósítjuk meg őket, pluszbevételek realizálása mellett, így növelve a jövedelmezőséget.

8.2) Rendezvények kooperációban

A Széchenyi Fürdőben 2024. évben is megrendezésre került a **CINESPA** programsorozat (közkezdvelt mozifilmek kerülnek vetítésre). Az immár négy nyári estét felölelő kulturális rendezvény a Budapestfilm Zrt-vel együttműködésben valósult meg. A Széchenyi Fürdő hosszított nyitva-tartására épülő rendezvény anyagilag is sikeres volt, mert a budapesti érdeklődőkön kívül több száz turistát is bevonzott alkalmanként, illetve optimalizálni tudtuk a szükséges személyzet létszámát és bérköltségét. A program a fürdő társasági tér funkcióját is erősítette.

Továbbra is nagy népszerűségnek örvend a szombat éjszakákon, a Széchenyi Fürdő kültéri medenceterében megrendezett **Sparty** esemény. 2024-ben a 45 rendezvényen több mint 51.000 fiatal vett részt, a világ minden tájáról, számos social felületen, illetve neves, nemzetközi online csatornákon generálva újabb megjelenéseket.

8.3) Lumina-park – Palatinus

A Társaság legnagyobb téli attrakciója továbbra is a lengyel partnerrel közösen megvalósított LUMINA fénypark a Palatinus strandfürdő füves területén. A 24/25-ös szezon tematikája a mesebeli filmfesztivál, erős fókuszba helyezve a családok megszólítását. A vendég visszajelzések nagyon pozitívak, a rendezvény vendégforgalma ebben a szezonban is meghaladja a 100.000 főt. Továbbra is fontos szempont, hogy a téli hónapokban roppant alacsony kihasználtságú Palatinus Fürdőnek ezzel plusz bevételt tudunk generálni.

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.

8.4) Minőségi szolgáltatásnyújtás emelése

A minőség emelése a Széchenyi Fürdő két prémium szolgáltatása a Private Spa és Pálmaház esetében abszolút nyomon követhető. A Pálmaház bútorzata teljes egészében megújult, még kényelmesebb, komfortosabb teret kínálva a pihenni vágyó vendégeinknek. Mind a Pálmaházban, mind a Private Spa-n a szezonnak és ünnepeknek megfelelő speciális ajánlatokat dolgozott ki a Szolgáltatásfejlesztési osztály, melynek révén az említett időszakokban extra bevételhez jutott a Társaságunk.

A 2024. évben több alkalommal is szezonális ajánlatokkal erősítettük a kínálatunkat, a budapesti és a turista vendégkör számára többféle szolgáltatás került bevezetésre (frizzante-testkezelés, winter magic karácsonyi ajánlat, arc- és dekoltázs masszázs, stb.). A különleges szezonális ajánlatok elsősorban a turisták körében voltak népszerűek, a melegolajos masszírozások a belpiacú fürdőkben színesítették a kínálatot. A Széchenyi Fürdőben a kiemelt részlegek kínálatának átalakítása során a masször-állomány jó részének dedikálása is hozzájárult a kapacitás-kihasználtság emelkedéséhez. A Private Spa deluxe szobáinak értékesítését a masszázst is tartalmazó csomaggal, illetve az in house és webes értékesítési csatorna párhuzamos használatával növeltük meg. A két kiemelt részleg már 70-80%-os kihasználtsággal üzemel.

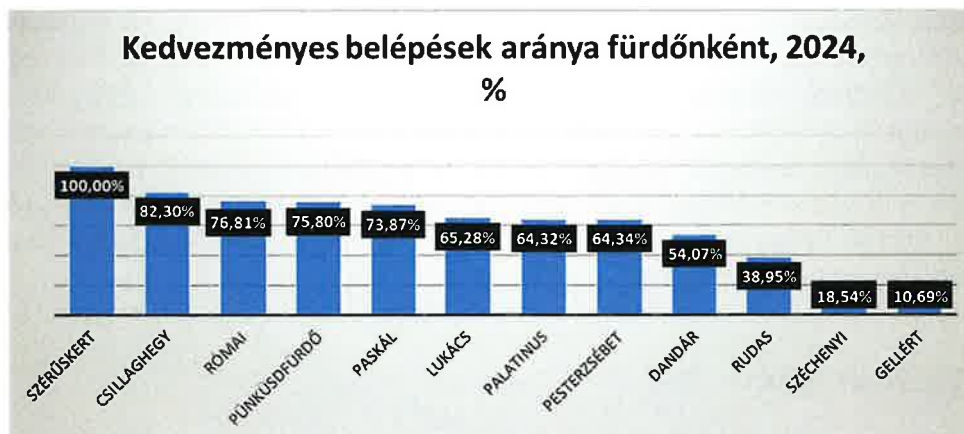
A strandokon a medencéken kívüli sportolási-szabadidős tevékenységet színesítik a 2024. évben beszerzett ping-pong és teqball asztalok. A strandok hasznosításában a „száraz” programok jelentősége jelenleg másodlagos, de jelentős fejlődési potenciált tartalmaznak.

8.5) Üzletfejlesztés – Árpolitika és in house sales

A Társaság árpolitikája hármas célt szolgál – a jövedelmezőség emelését, üzletfejlesztést a turisztikai relációra alapozva, illetve szociális és kulturális célrendszert a budapesti fürdőzők megtartásáért, az élő budapesti fürdőkultúra fenntartásáért. Üzletfejlesztési célt szolgált a kiemelt időszakos árképzés 2024. évben is a nagy turistacélpontú fürdőinkben. A kiemelt ár alkalmazása révén több mint 150 millió Ft, részben terven felüli árbevételt realizált a Társaság az egyébként is túlterhelt, ünnepi időszakokban. A kiemelt ár alkalmazásával a BGYH Zrt. egy, a turisztikai piacon már rég bevezetett árazási trendhez csatlakozott. A kiemelt ár az overtourism negatív hatásait is tompítja, az árszűrő hatásaként kevesebb, de magasabb költségi hajlandósággal rendelkező turistát fogadunk.

A Széchenyi Fürdőben továbbra is nagyon hangsúlyos az aktív, helyszíni értékesítési tevékenység. A jutalékos bérezésre épülő in-house munkakör célja továbbra is a prémium-masszázsok, a magas jövedelmezőségű Private Spa szolgáltatások és a Pálmaház exkluzív csomagok eladásának további növelése. Az alkalmazott eladástechnikáknak köszönhetően a már belépőjeggyel rendelkező vendégek költségi hajlandósága növekedett, a felkínált kiegészítő jegyek megvásárlásával szintén plusz bevételhez jutott Társaságunk. Az érdekeltségi rendszerben alkalmazott értékesítési munkatársak bruttó 370 M Ft forgalmat generáltak a magas árkategóriájú szolgáltatásaink értékesítéséből.

A belpiacú fürdőkben az árpolitikánkat a kedvezmények széles köre jellemzi, átlagosan a vendégeink közel 70%-a valamilyen árkedvezménnyel látogatja ezeket a fürdőket, strandokat.



8.6) Önkormányzatokkal történő sikeres együttműködés

2024-ben is folytattuk a fővárosi önkormányzatokkal meglévő hosszútávú együttműködésünket. Társaságunk az I., II., és III. kerületi Önkormányzatok mellett a VIII., XX. és XXIII. kerület nyugdíjas lakosai részére nyújtott kedvezményes fürdőzési lehetőséget a Szt. Lukács Gyógyfürdőben, a Rudas Gyógyfürdőben, a Csillaghegyi Székely Éva Uszodában, a Dandár Gyógyfürdőben, a Pesterzsébeti Jódos- Sós Gyógy- és Strandfürdőben, valamint a Szérűskerti tanuszodában. Egy-egy nyugdíjas napon több száz vendég érkezik ezen akció kapcsán a fürdőinkbe. A VI. kerületi Önkormányzat a nyugdíjas lakosai mellett, a kerületben élő friss házasaikat ajándékozta meg a Széchenyi Fürdő Private Spa szolgáltatásait tartalmazó kedvezményes un. jegyes páros csomaggal.

8.7) Corporate piac

A 2024-es évben a nagyvállalati partnereink, egyesületek, szakszervezetek és intézmények részére értékesített bérlet és szolgáltatások eladása során is több mint 41 %-os növekedést értünk el.

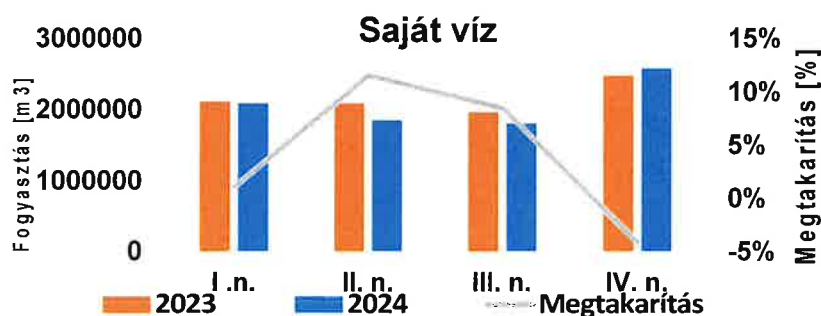
9. KÖRNYEZETTUDATOS MŰKÖDÉS

Vállalatunk kiemelt figyelmet fordít a környezettudatos működésre. Társaságunk, tárgyévben is - mint a megelőző években - arra összpontosított, hogy mind a vízgazdálkodásban mind energiagazdálkodásban jelentős megtakarításokat érjen el. Társaságunk működése során szem előtt tartja a környezetvédelmi előírások szigorú betartását, a vizek és a levegőtisztaság védelmét korszerű uszodaüzemeltetési anyagok felhasználásával, CO₂ és használt vízkibocsátások minimalizálásával. Cégünk folyamatosan monitorozza a felszíni vízbe történő kibocsátásait, ezért akkreditált laboratórium közreműködésével minőségi vizsgálatokat végez. 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.

9.1) Vízgazdálkodás

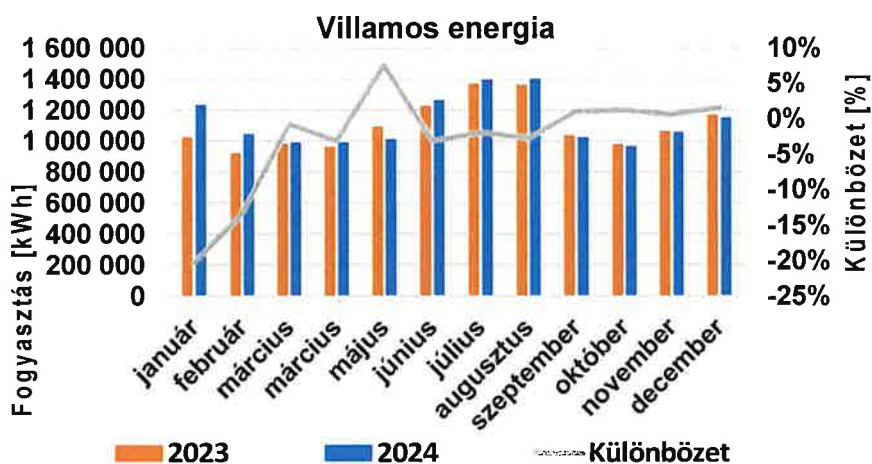
Egy fürdő fenntartható vízgazdálkodása messze túlmutat a fürdő falain. Az európai Víz Keretirányelv fő célkitűzése, hogy a felszíni és a felszín alatti vizek és kapcsolódó védett területek jó állapotba kerüljenek, illetve ez a jó állapot hosszú távon megőrizhető legyen. Hazánkra vonatkozóan ennek stratégiai kereteit Magyarország Vízügyi Gazdálkodási Terve biztosítja. A BGYH is ezen keretek közt végzi munkáját. A Társaság fő profilja – a kitermelt gyógy- és ásványvizek által megvalósuló fizikai közérzetet javító, prevenciós és rekreációs szolgáltatások nyújtása – mellett jelentős vízgazdálkodási feladatai is vannak, amelyek a még kitermelés előtt álló felszín alatti vizek védelméről, a vízkitermelésen, a vízkezelésen és használaton át a felelős vízkibocsátásig terjedek.

A Társaság kiemelt figyelmet fordít a források és kutak vizének mennyiségi és minőségi védelme érdekében. A cég sajátvíz felhasználása 2023-as bázisévben 8.664.112 m³ volt, amihez képest a 2024 évi 8.332.268 m³ fogyasztás 4%-os csökkenő tendenciát mutat. Ennek fő oka a tudatos vízfelhasználás. A 25/2023. évi (XII. 13.) EM rendelet határozza meg 2024. január 1-jétől a víz és csatorna egységárának változását, továbbá az újonnan bevezetett alapidíjakat. A hálózati vízdíj ára 198,9 Ft/m³-ről 576 Ft/m³-re emelkedett. A csatornahasználati díj ára 333,6 Ft/m³-ről 886,05 Ft/m³-re emelkedett 2024 évben. A 2024. év költségeit ez igen jelentősen megemelte. Mind a vízdíj, mind a csatornadíj vonatkozásában alapidíj került bevezetésre melynek alapja a társaság kezelésében lévő vízmérők számával és vízmérők méretével arányos díj.



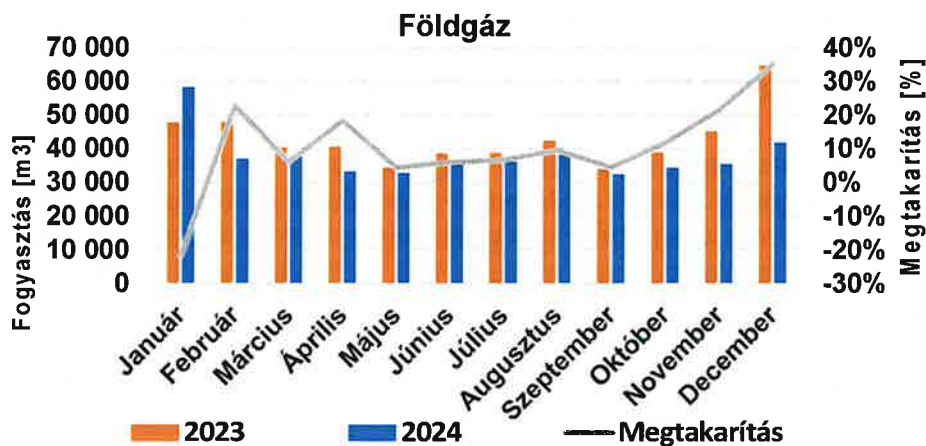
9.2) Villamosenergia gazdálkodás

2024-ben valósult meg a Csillaghegy Árpád forrásfürdő, illetve a Lukács Gyógyfürdő fotovoltaikus rendszerének KEHOP Pályázat szerinti kivitelezése. A beruházás az éves energiamérlegben 350.000 kWh villamos energiatermelést eredményezett. Ezek a beruházások lehetővé tették, hogy egy Dandár Fürdő méretű telephely fogyasztását kiváltsuk és ezáltal 27 Milliő Forint villamos energia költséget megtakarítsunk. Ez nemcsak növeli a vállalat energiatfüggetlenségét, de növeli a zöldenergia hasznosítását, ezáltal a 2025 évi ESG céljainak teljesülését is. A villamos energia mennyiségi felhasználásnak tekintetében a 2023. bázisévhez képest 2024-ben stagnálás volt tapasztalható. Míg 2023 bázisévben 13.203.742 kWh volt a fogyasztás, addig 2024-es tárgyévben 13.521.582 kWh, ami 2%-os marginális eltérés az előző évhez képest. Társaságunk az előző évhez hasonlóan (KEF-en keresztül beszerzett) havi változó árú villamosenergia szerződéssel rendelkezett a 2024-es év vonatkozásában is. Továbbra is a tőzsdei ár határozta meg a villamos energia aktuális havi árát. Ez az árképzés biztosítja a világpiaci árakhoz történő igazodást. A 2024. évi átlagár a villamos energia tekintetében 80 Ft/kWh volt.



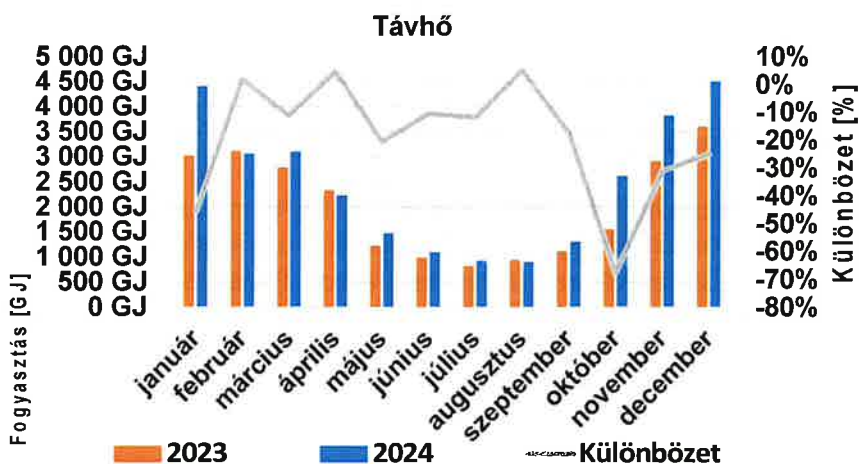
9.3) Földgázgazdálkodás

A Társaság 2023 bázisévi földgázfelhasználása 514.576 m³ volt, míg a 2024 tárgyévben 454.647 m³. Ebből adódóan a földgáz mennyiségének felhasználása tekintetében a bázisévhez képest 22%-os megtakarítást sikerült elérni a tárgyévben. Ennek fő oka a Rudas Gyógyfürdőben telepített távhőközpont, ami jelentősen csökkentette a fürdő földgáz felhasználását. Továbbá a Lukács Gyógyfürdőben a régi öntöttvas radiátorok komplett cseréje 3 rétegű lapradiátorokra növelte a fürdő geotermális fűtésű rendszerének hatékonyságát. Társaságunk a 2023/24 bázisévhez hasonlóan havi változó árú földgáz szerződéssel rendelkezik a 2024/25-ös év vonatkozásában is. A kedvezőtlen piaci körülmények kiküszöbölésére Társaságunk a 2023/24. gázévben változó áras földgáz keretszerződést kötött a legjobb ajánlatot biztosító partnerrel, a KEF-en keresztül. A földgáz társasági átlagos fajlagos egységára a 2023/24. földgáz évben 250-270 Ft/m³ volt 2024. szeptember 30-ig. 2024. szeptember 12-én aláírásra került a 2024/25. évi változó áras földgáz keretszerződés.



9.4) Távhőgazdálkodás

A távhő felhasználásban a 2023. bázisévhez képest 20%-os növekedés volt tapasztalható a 2024-es évben. Ennek oka, a Rudas Fürdő fűtési rendszerének rekonstrukciója volt, aminek nyomán a fürdő földgáz fűtésről, a környezet kímélőbb távfűtésre állt át. Az átállásra az épület adottságaihoz képest alulméretezett gázkazán üzemeltetése miatt volt szükség. A beruházás növelte a fürdő gőzszolgáltatásának biztonságát, mivel a kazánkarbantartások mennyisége heti három alkalomról havi egy alkalomra csökkent. Emellett a beruházás éves szinten 303 GJ energiamegtakarítást is eredményezett, amit a Társaságunk EKR rendszeren keresztül auditált is. Társaságunk a BKM Zrt. által, hosszútávú szerződésekkel biztosítja a folyamatos távhő ellátást. A távhő ára a mindenkorai földgáz piaci árához kötött, ezért 2024. év végére a többi energiahordozóhoz hasonlóan stagnálás volt tapasztalható.



9.5) Egyéb környezettudatos társasági intézkedések

Társaságunknál a 2017. évben bevezetésre került **EN ISO 50001** energiarányítási rendszer. Ennek keretében a 2025. évre vonatkozó periodikus auditra került sor, mely sikeresen zárult. A nemzetközi szabvány bevezetésnek célja volt, hogy a módszeres energiarányítás által Társaságunk csökkentse az üvegházhatást okozó gázok kibocsátását, más kapcsolódó környezeti hatásokat és az energiaköltséget. A Társaság a munkavállalókat is tudatos és felelősségteljes gondolkodás mellett havi rendszerességgel oktatja EN ISO 50001 irányelvek saját területükön történő hatékony alkalmazására.

Egy felelős vállalatnak figyelmet kell fordítania arra, hogy milyen hatást gyakorol az őt körülvevő környezetre. Az energiarányítási rendszer segít abban, hogy alkalmazásával a fürdőegységeink folyamatos energiahatékonyság növelést és jelentős megtakarítást érjenek el.

Az EgIR (Energiagazdálkodási Irányítási Rendszer) kézikönyvben foglaltaknak megfelelően az energiafogyasztás folyamatos monitorozásával megtakarítást tudunk elérni a villamosenergia felhasználás területén. Ennek keretében a jogszabályoknak való megfelelésen túl pilot program keretében beszerzésre került a Csillaghegy Árpád forrásfürdő teljeskörű almérősítése, ami 2024. II. negyedévében aktiválásra került.

Társaságunk 2024 II. negyedévében elindította az ESG projektszintű bevezetését. A 2023. évi CVIII. törvény és a 2000. évi C. törvény értelmében 2025 év elejétől Társaságunk is belekerül az ESG és Fenntarthatósági jelentéstételi kötelezettek körébe. A Projekt keretében megvalósult az ESG Stratégia megalkotása, a vállalati érintettek azonosítása, stakeholder elemzés és a lényegességi elemzés elvégzése.

A felszíni vizekbe, valamint közcsatornába történő kibocsátáshoz kapcsolódóan 2024. évben összesen 85 db vizsgálatot végeztünk el, melyből:

- 6 db vizsgálat közvetlen kibocsátási ponton közcsatornára történő kibocsátásnál
- 25 db vizsgálat közvetlen kibocsátási ponton felszíni vízbe történő kibocsátásnál
- 54 db befogadó vizsgálat (Ráckevei-Soroksári Dunaág)

A szigorodó előírások miatt a vizsgálatok száma folyamatosan növekszik. 2025. évben minden felszíni vízbe bocsátó fürdő esetén, a kibocsátási pont közvetlen környezetében (a kibocsátási pont felett és alatt), további 2-2 db befogadó vizsgálattal is több lesz évente, így a Ráckevei-Soroksári Dunaágon felül a Duna folyam, ill. a Rákospatak is monitorozás alá kerül Társaságunk által. Ezzel várhatóan 122 db-ra növelve az éves vizsgálatok minimális számát. A vizsgálatok értéke 2024-ben összesen 4 596 550 Ft + ÁFA volt.

A telephelyeinkre, valamint az ott tervezett, ill. elvégzett vizsgálatokra vonatkozó adatszolgáltatást az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszerben rögzítjük az érvényes jogszabályokban, valamint vízjogi üzemeltetési engedélyekben foglaltak szerint.

A Társaságunknál nyilvántartott pontforrások (égéstermék kivezetések) tekintetében valamennyi engedély hatályos, melyek 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.

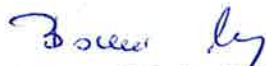
10. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁSOK

A BGYH Zrt. 2024. évben üzleti terve teljesítése és feladatai ellátása céljából negyvennyolc közbeszerzési eljárást indított, 47 esetben zárta le eredményesen, ebből két eljárásban nem került sor szerződéskötésre. 2023. és 2024. évben négy beszerzési csoportban (Informatikai áruk és szolgáltatások, munkaruha és védőeszköz áruk, építési anyagok áru- valamint építési feladatok – építési beruházás) Dinamikus beszerzési rendszer került felállításra (DBR), melyek ajánlattételi szakaszai 2024. évben is folyamatosan zajlottak. Alábbiakban felsorolásra kerülnek a megindított közbeszerzési eljárások – beleértve a DBR-ben indított eljárásokat is.

- 1.) Földgáz energia beszerzése (KEF portálon keresztül)
- 2.) Villamos energia beszerzés (KEF portálon keresztül)
- 3.) Mobil előfizetés beszerzés (DKÜ portálon keresztül)
- 4.) Informatikai beszerzés DBR felállítása részvételi szakasz 2024 (új DBR)
- 5.) Tűzjelző rendszer kiépítés Széchenyi Gyógyfürdőben
- 6.) Biztosítási szolgáltatások beszerzése 2024-2026
- 7.) Építési anyagok soron kívüli igényekhez (DBR)
- 8.) Széchenyi Fürdő külső úszómedence rekonstrukció – szerződés nem került megkötésre
- 9.) Keretszerződés építési anyagok (DBR)
- 10.) Lukács tető javítása befejezés (DBR)
- 11.) Lukács Fürdő "Pepita" vizesblokk átalakítása (DBR)
- 12.) Széchenyi Fürdő termál járófelület rekonstrukció (DBR)
- 13.) Római Strandfürdő vízi csúszdák rekonstrukciója (DBR)
- 14.) Védőeszközök beszerzése (DBR)
- 15.) Munkaruha beszerzés (DBR)
- 16.) Számítógépek és laptopok beszerzése 1. (IT DBR)
- 17.) Vállalkozási keretszerződés burkolási feladatokra (DBR)
- 18.) Dandár Gyógyfürdő rekonstrukció (DBR)
- 19.) Klórgáz beszerzése (eredménytelen)
- 20.) Klórgáz beszerzése
- 21.) Széchenyi Fürdő főbejárat lépcső rekonstrukció (DBR)
- 22.) Gellért Fürdő elektromos ellátásának kialakítása (DBR)
- 23.) Rudas-Gellért Fürdő alagút energetikai leválasztás (DBR)
- 24.) Sekély kutak és források tisztítása
- 25.) IT eszközök beszerzése (DBR)
- 26.) Paskál Fürdő szigetelési, felújítási munkái (DBR)
- 27.) Széchenyi Fürdő Pálmaház tető árnyékolása (DBR)
- 28.) Széchenyi Fürdő termál részleg kifestés munkái (DBR)
- 29.) Tartományi cluster rendszer fejlesztése (DBR)
- 30.) Palatinus vízgépészeti átalakítás munkái (DBR)
- 31.) Online jegyértékesítési rendszer üzemeltetése 2024
- 32.) Nexon (DBR)
- 33.) Paskál és Dandár Fürdők hálózathibabóvívése
- 34.) Tervezési keretszerződés - 2024
- 35.) Welcome3 rendszer üzemeltetés támogatása 2024
- 36.) Takarítási keretszerződés - 2024. (szerződés nem került aláírásra)
- 37.) Vízhőszigetelő- és vízkezelő vegyszerek beszerzése 2024
- 38.) Karbantartási és javítási munkák keretszerződés

- 39.) Lerakódásgátló vegyszerek beszerzése 2024
- 40.) Széchenyi pálmaház légkezelő felújítása (DBR)
- 41.) Lukács Gyógyfürdő női zuhanyozó felújítása (DBR)
- 42.) Számítógépek, laptopok, szerver beszerzése (IT DBR)
- 43.) Mosodai szolgáltatások - keretszerződés – 2024
- 44.) Széchenyi Fürdő termálmedence vezetékének cseréje (DBR)
- 45.) MS Power BI bevezetése és támogatásának beszerzése
- 46.) Széchenyi Fürdő úszómedence burkolóanyag beszerzés (DBR)
- 47.) Szoftverek beszerzése
- 48.) Burkolóanyagok és segédanyagok keretszerződés (DBR)

Budapest, 2025. február 28.


Borosné Szűts Ildikó
vezérigazgató



1. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2024. ÉVI LIKVIDITÁSA

2024. évi pénzügyi mérleg		2024. január	2024. február	2024. március	2024. április	2024. május	2024. június	2024. július	2024. augusztus	2024. szeptember	2024. október	2024. november	2024. december	Összesen
TÉNY		TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY	TÉNY
Pénzeszközök nyitó állománya		2 088 295	4 784 655	5 311 839	5 424 406	4 067 173	4 608 130	5 495 463	5 903 841	5 336 909	4 840 295	5 136 867	5 685 307	2 088 295
Nyitó folyószámlahitelkeret 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	0
Működési bevételek pénzügyi mérlegén		3 019 815	2 277 428	2 245 535	2 608 993	2 720 052	3 266 510	4 064 031	3 869 916	2 848 944	2 726 871	2 615 979	3 350 400	35 013 072
Nem közszolgáltatási értékesítés bruttó árbevétele		2 853 686	2 173 316	2 140 466	2 432 305	2 534 283	2 951 164	3 320 059	3 268 961	2 803 518	2 593 438	2 470 955	3 365 280	37 707 441
Festipav szállítók bevételei		124 530	76 057	69 504	111 575	140 540	269 873	694 643	530 331	195 915	85 187	88 936	142 709	2 529 800
Támogatásból származó bevétel (pályázat is)		528	0	0	599	1 344	164	55	0	4 577	0	11 319	0	18 586
Kamatbevételek		18 995	8 861	16 470	37 488	19 436	16 733	22 982	20 377	17 348	18 396	18 227	17 959	233 292
Egyéb pénzügyi bevételek		264	259	369	560	392	351	1 879	420	1 538	4 814	915	422	12 184
Összességbevételek									25 000			0	0	25 000
Egyéb bevételek		21 812	18 935	18 724	26 466	24 057	28 205	24 403	24 827	26 047	25 036	25 027	24 030	287 569
Működési kiadások pénzügyi mérlegén összesen		2 329 379	1 750 244	2 040 509	3 769 122	2 179 035	2 280 901	3 457 592	4 430 848	3 052 973	2 440 299	2 056 939	4 543 276	34 245 467
Beruházási kiadások (bruttó)		36 049	57 890	58 714	60 854	68 193	47 327	135 399	53 169	60 458	68 875	98 641	156 040	899 609
Stállítói kiadások (bruttó)		549 981	514 399	490 357	966 750	683 683	594 079	1 051 885	441 485	749 093	917 589	622 340	791 112	8 372 733
Festipav szállítók kiadások		111 922	59 537	52 103	85 140	99 369	218 874	649 814	429 549	191 298	71 135	65 531	82 964	2 097 236
Nettó berendezési tárgyi eszközök kiadások		397 838	409 385	499 922	481 071	478 510	651 354	589 691	524 644	711 390	483 115	487 426	901 070	6 615 416
Személyi jellegű ráfordítások költségei		507 782	237 919	275 052	306 281	258 679	271 772	402 381	337 354	277 310	407 657	264 149	265 890	3 802 276
Egyéb ráfordítások		239	939	36	36	238	142	44 731	2 487	141	128	818	181	50 116
Kamatkifizetés		38 954		5 501	18 667	0	5 412	42 581	42	18 346	0	2	29 439	158 944
Egyéb pénzügyi kiadások (bankkorig. hatósági díj)		38 767	21 464	26 646	31 299	31 374	39 060	55 434	36 350	35 298	43 924	32 405	41 585	433 596
Fizetendő ÁFA		472 503	473 711	355 285	261 922	364 098	429 485	432 153	591 535	614 593	389 941	387 612	384 891	5 097 729
Tartaléki kiadások (előlegfizetés is)		0	0	138 678	0	117 340	0	0	0	266 018	0	0	0	512 036
Teljesítés, ingatlanadó		0	0	112 572	0	0	0	0	0	113 208	0	0	0	225 780
Egyéb fizetendő adók (helyi adók, stb.)		60 344	0	643	32 102	24 233	6 396	28 923	253	780	52 935	15	104	286 728
Tartaléki kiadások (előlegfizetés is)		20 000	25 000	25 000	25 000	53 318	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	100 000	100 000	473 318
Fizetendő osztalék		0	0	0	1 500 000	0	0	0	2 000 000	0	0	0	1 800 000	5 300 000
Bevételek pénzügyi mérlegén összesen		2 100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 100 000
Átadott pénzeszköz vissza fizetése		2 100 000												0
Bevételek pénzügyi mérlegén összesen		194 876	0	82 457	197 104	0	90 836	197 661	0	292 635	0	0	0	4 369 213
Hitel törlesztés pénzügyi mérlegén		194 076	0	92 457	197 104	0	90 336	197 661	0	292 635	0	0	0	3 044 944
Tulajdonosnak átadott pénzeszköz														3 000 000
Fordításhány(-) fordítóbetti(+)		4 784 655	5 311 839	5 424 406	4 067 173	4 608 190	5 495 463	5 903 841	5 930 909	4 840 295	5 128 867	5 685 907	6 387 487	1 387 487
Záró folyószámlahitelkeret 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
Pénzeszközök záró állománya		4 784 655	5 311 839	5 424 406	4 067 173	4 608 190	5 495 463	5 903 841	5 336 909	4 840 295	5 128 867	5 685 307	6 387 487	1 387 487

2. SZ. MELLÉKLET SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK GAZDÁLKODÁSA

Megnevezés		2023		2024		Elterés	
		Bázis	Tény	Bázis	Tény	Tény-Bázis	%
Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)						
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)						
	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)						
	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)						
	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)						
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)						
	fizikai foglalkozásúak létszáma (fő)						
	fizikai foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)						
	fizikai foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)						
	szellemi foglalkozásúak létszáma (fő)						
Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaidőóra teljesítés)	szellemi foglalkozásúak alap bérköltsége (eFt)						
	szellemi foglalkozásúak egyéb bér jellegű költségei (eFt)						
	TMF-ra átszámított létszám (fő)						
	létszáma (fő)						
	bérköltsége (eFt)						
	TMF-ra átszámított létszám (fő)						
	bérköltsége (eFt)						
	bérköltsége (eFt)						
	A szervezet tevékenységében részt vevők összesen (fő)						
	TMF-ra átszámított létszám összesen (fő)						
Bérköltség összesen (eFt)							
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen (eFt)							
- Ebből a Cafetéria (eFt)							
Bérráutókat összesen (eFt)							
Személyi jellegű ráfordítások összesen (eFt)							

3. SZ. MELLÉKLET BGYH ZRT. 2023-2024. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Statistikai számjel: 12165814-9623-114-01
Cégjegyzék száma: 01-10-043152

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

adatok ezer Ft-ban			
	A tétel megnevezése	2023.12.31	2024.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 814 623	26 173 948
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	42 549	120 228
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	22 857 172	26 294 176
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	950	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 877	-4 850
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)	3 827	-4 850
III.	Egyéb bevételek	1 023 421	916 318
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	16
05.	Anyagköltség	2 691 315	2 476 629
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 235 106	3 269 388
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	251 963	346 491
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	298 558	285 623
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	132 539	172 767
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+...+09.)	5 609 481	6 550 898
10.	Bérek	7 243 838	8 658 750
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	711 975	663 948
12.	Bérfizetések	964 622	1 129 968
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+...+12.)	8 920 435	10 452 666
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 117 682	2 043 969
VII.	Egyéb ráfordítások	1 503 086	1 570 632
	ebből: értékvesztés	1 358	1 728
A.	ÜZEM (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	5 733 736	6 587 479
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	7 500	25 000
	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	349 889	231 846
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 952	1 437
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	32 431	54 519
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+...+17.)	389 820	311 365
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	424 796	81 279
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	4 306	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	45 430	147 943
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+...+22.)	470 226	229 222
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-80 406	82 143
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	5 653 330	6 669 622
X.	Adófizetési kötelezettség	294 627	440 794
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.+/-X/1)	5 358 703	6 228 828