



DANUBIUS HOTELS  
GROUP

# **A Danubius Hotels Rt. 2005. április 21-i Közgyűlésének Dokumentumai**

Készült a Tpt. és Számviteli Törvénynek megfelelően a Magyar Számviteli Szabályok szerint a Danubius Hotels Rt. konszolidált és nem konszolidált kimutatásai alapján

**Időpont:**

**2005. április 21. csütörtök, 10.00 óra**  
határozatképtelenség esetén 2005. április 21. 10.30 óra

**Helyszín:**

**Thermal Hotel Margitsziget**  
(1138 Budapest, Margitsziget)  
**Magnólia terem**  
(a gyógyászati bejáraton keresztül megközelíthető különterem)

**Napirend:**

1. A 2004. évi mérleg megállapítása
  - Az igazgatóság beszámolója a részvénytársaság 2004. évi tevékenységéről
  - A könyvvizsgáló jelentése a részvénytársaság 2004. évi mérlegéről
  - A felügyelő bizottság jelentése a részvénytársaság 2004. évi gazdasági tevékenységéről és mérlegéről
2. Döntés a 2004. évi eredmény felosztásáról
3. Tájékoztató a 2005. évre vonatkozó üzletpolitikai célkitűzésekről
4. Igazgatósági tagok választása
5. Felügyelő bizottsági tagok választása
6. Alapszabály módosítása
  - 6.11. pontban: a szavazati jog gyakorlása érdekében a tulajdonos részvénykönyvbe való bejegyzése a közgyűlést megelőző 10. és 5. tőzsdenapok közötti időszakra módosul a BÉT Rt. Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának változása miatt.*
  - 8.1. pontban: a felügyelő bizottság tagjainak listája a személyi változások miatt vált szükségessé.*
7. A könyvvizsgáló megválasztása és 2005. évi díjazásának megállapítása
8. Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazásának megállapítása



## **AZ IGAZGATÓSÁG JELENTÉSE**

### **Világszintű trendek**

A WTO (Idegenforgalmi Világszervezet) tanulmánya szerint 2004-2005-ben a turizmus visszatér a növekedési pályára, bár az adatok azt mutatják, hogy a kontinensek közül Európa érte el a legkisebb (6%-os) növekedési mértéket. Élénkül a kereslet a szabadidős turizmus szektorban, az üzleti turizmus viszont még csupán lábadozik.

### **Danubius Csoport 2004-ben - áttekintés**

A cégcsoport összességében 1 418,6 millió Ft konszolidált adózás előtti nyereséget ért el, a 2003. évi 1061,3 millió Ft-tal szemben. Ez a növekedés különösen a második félévben érzékelhető nehezedő piaci körülmények között valósult meg.

Az üzemenési eredményre valamennyi társaságnál komoly hatást gyakoroltak az erős kelet-európai valuták, a verseny miatt „nyomott” átlagárak, – részben az EU csatlakozást követően nyitottabbá vált a munkaerőpiac miatt – növekvő üzemenési költségek, valamint a IV. negyedévben tovább fokozódó nehézségekkel küzdő német gazdaság.

Ezek a tényezők a 2005-ös évben is komoly kihívásokat fognak jelenteni a csoport számára.

### **Magyarországon keresletnövekedés éles árverseny mellett**

A magyarországi szállodai férőhelyek száma – főként a magasabb kategóriákban – számottevően megnövekedett az elmúlt években. Korábban a budapesti piacon folytak jelentős fejlesztések, mostanában pedig a gyógyüdülő helyeken (pl. Hévízen és Bükkfűrdőn) nyitnak sorozatban az új szállodák.

A nemzeti statisztikák szerint a szállodai vendégéjszakák száma 2004-ben átlagosan 9,1%-kal haladta meg az előző évit. Ez országos szinten 46,6%-os foglaltságot eredményezett, ami elérte a 2000-2001. évi szintet. A kereslet növekedése azonban még nem áll arányban a korábbi kapacitásbővüléssel, s ez az árak rovására megy. A szállodai szobák átlagára 2004 végén ugyan magasabb volt (+2,8%), mint egy évvel korábban, de így is 25%-kal elmaradt a 2000-es szinttől.

A fapados légitársaságok megjelenése és dinamikus fejlődése, valamint az utazási kedv élénkülése jótékony hatással volt a külföldi vendégforgalomra (számuk a szállodákban 14,7%-kal emelkedett). Ennek a növekedésnek a nagy része Budapesten realizálódott, s így volumen tekintetében a főváros kiemelkedően jó évet zárt, az árverseny azonban itt volt a legélesebb. A belföldi vendégkör bővülése 2004-ben csekély volt az üdülésre fordított keret csökkenése és az olcsó külföldi utak elszívó hatása miatt.

A turizmus iparág szereplőinek – különösen euróban meghatározott árak esetén – komoly nehézséget okozott az erős forint, és a szállodák jelentős bevételkiesést szenvedtek az ÁFA kulcsok emelése miatt is, hiszen áraik kijárlása után azt már csak részben tudták áthárítani a vendégekre.

## **Részesedés vásárlás a Gundel Étteremben**

A III. negyedév elején társaságunk 49%-os részesedést vásárolt a Gundel Éttermet és kapcsolódó üzletágakat (Bagolyvár, Borvendéglő, Borpincészet Mádon és Egerben, és a Gundel márkanévvel rendelkező termékek forgalmazása) üzemeltető társaságban, a Lángasztronómia Kft-ben. A többségi tulajdonhányad megszerzéséhez a Danubius 2004. szeptember végén kapta meg a Versenyhivatal jóváhagyását, s így részesedése 66,67%-ra növekedett.

A Lángasztronómia Kft-t a IV. negyedévtől teljeskörűen konszolidáljuk, s az összehasonlíthatóság érdekében a konszolidált mérleg és eredmény magyarázatánál kiemeljük az új társaság adatait.

## **Magyarországi leányvállalatok összevonása**

A Danubius Hotels Rt. 100%-os leányvállalata, a Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. 2004. szeptember 23-i nappal beolvadt a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt-be (szintén 100%-os leányvállalatba). A Danubius Hotels Rt. egyedi beszámolójában szereplő rendkívüli eredmény a beolvadó társaság kivezetett beszerzési értékének és új saját tőkeértékének különbözetéből adódó 5 831 millió Ft-os technikai tétel.

A két társaság korábban a szálloda-ingatlanok kezelését és a szállodák üzemeltetését külön végezte. A jövőben ez a két funkció egy társaságon belül fog megvalósulni, mivel az alapításkor fennálló jogi- és gazdasági előnyök ma már nem érvényesülnek. Az összevonás egy technikai jellegű lépés volt, a csoport működését, konszolidált eredményeit nem befolyásolja.

## **Konszolidált mérleg**

A Danubius Hotels Rt. konszolidált eszközértéke 74,9 milliárd Ft volt 2004. december 31-én, ami 2,6 milliárd Ft-tal magasabb az egy évvel korábbinál.

Az új akvizícióhoz kapcsolódóan a Lángasztronómia Kft. tételei szerepelnek a záró mérlegadatokban, ami az alábbi sorokat érinti jelentősebben:

- a tárgyi eszközök 762 millió Ft-tal,
- a készletek értéke 351 millió Ft-tal,
- a pénzeszközök 243 millió Ft-tal növekedtek,
- valamint a vevők és a szállítók értékét is emelte az újonnan bevont társaság.

A tárgyi eszközök értékét összességében 3 milliárd Ft-tal növelte az új akvizíció hatása és a rekonstrukciók fejezetben részletezett munkálatok elvégzése. A befejezetlen beruházások állomány 1,4 milliárd Ft-os növekedésének nagy része a szlovák társaság által elvégzett, de még nem aktivált beruházások hatása.

A készletérték a már említett Gundel akvizíció miatt növekedett és a szlovák leányvállalatnál csökkent jelentősebben, így összességében +284 millió Ft-tal változott. Készleteink összetétele a Lángasztronómia Kft. bevonásával módosult, mivel a bortermelésből és forgalmazásból a cég befejezetlen állományt és készterméket is tart nyilván, melyek eddig nem szerepeltek kimutatásainkban.

Az egyéb követelések között a magyar társaságoknál a decemberi bevételeken keletkezett ÁFA visszaigénylési követelés tavalynál jelentősen magasabb összege miatt következett be növekedés.



## DANUBIUS HOTELS GROUP

A pénzeszközök 958 millió Ft-os állománycsökkenése a Gundel vételár részben saját pénzforrásból történt finanszírozásának, és a 2004-es jelentős hiteltörlesztéseknek, valamint az új hitelfelvételeknek az egyenlege.

A források között a hosszú lejáratú kötelezettségek értéke emelkedett (+952 millió Ft). Ez elsősorban a szlovák leányvállalat által a beruházási kötelezettségvállalás teljesítése érdekében felvett hitelből ered. A rövid lejáratú hitelek értéke (a hosszú lejáratú hiteltörlesztés 2005-ben esedékes törlesztő részlete) több mint 1 milliárd Ft-tal mérséklődött a hitelek refinanszírozása következtében megváltozott törlesztőrészletek miatt.

A Danubius Hotels Rt. magyar és külföldi leányvállalatainak együttesen 79,6 millió EUR és 2,1 millió USD-nek megfelelő értékű ROL hitelállománya volt 2004. december 31-én. A korábbi dollár hitelt 2004 végén euró alapúvá konvertáltuk.

### **Konzolidált eredmény**

Az eredmény bázissal való összehasonlítását a Gundel IV. negyedévi bevonása, a 2004. év során felszámolt HungarHotels Tours utazási iroda adatai és a Hotel Sovata 2003. évi részleges üzemelése torzítják.

### **Bevételek**

A Danubius csoport konszolidált szintű értékesítési nettó árbevétele 38 885 millió Ft volt 2004-ben, ami 2,2%-kal haladta meg az előző évit. A Gundel IV. negyedévi eredményének konszolidálása miatt 440 millió Ft-tal nőtt a csoport bevétele.

A 837 millió Ft-os árbevétel emelkedéshez a magyar társaságok által elért javulás – mely a Gundel nélkül 1894 millió Ft volt –, valamint a román leányvállalat járult hozzá – a Hotel Sovata teljes éves üzemelése miatt. A cseh és szlovák szállodák forintban számított bevétele 7,5 illetve 19,5%-kal esett vissza 2003-hoz képest.

A bevételek 68,5%-át a magyar, 13,5%-át a cseh, 16%-át a szlovák és 2%-át a román leányvállalat teljesítette.

A magyarországi szállodákat érintő kedvezményes ÁFA kulcs 3%pontos emelése miatt 647 millió Ft többlet ÁFA-fizetési kötelezettségünk keletkezett, amit csak részben tudtunk áthárítani a vendégekre. Továbbá a forint erősödése az euróhoz és a dollárhoz viszonyítva a szobakiadásból származó bevételeinket mintegy 310 millió Ft-tal vetette vissza, igaz ugyan, hogy ez a változás a hiteleken elszámolt árfolyam differenciára pozitívan hatott.

### **Üzemrészek eredménye**

Az üzemrészek eredményének bemutatásakor a Gundel nélküli, változatlan hálózat teljesítményét hasonlítjuk a bázis adatokhoz. A Gundel bevonása 59 millió Ft-os üzemrészenkénti eredményt jelentett 2004-ben.



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

millió Ft

	2003	2004 Gundel nélkül	Ebből:			
			Magyar Gundel nélkül	Cseh	Szlovák	Román
Szobakiadás eredménye	13 909	14 687	10 547	2 413	1 488	239
Vendéglátás eredménye	2 962	3 290	2 524	303	333	130
Gyógyászat eredménye	4 033	2 882	962	700	1 170	50
Egyéb üzemszám eredménye	-678	-328	107	80	-553	38
<b>Üzemrészenkénti eredmény</b>	<b>20 226</b>	<b>20 531</b>	<b>14 140</b>	<b>3 496</b>	<b>2 438</b>	<b>457</b>

Az üzemszámokénti bevételek 48,9%-a szobakiadásból, 31,8%-a vendéglátásból, 13,3%-a gyógyászati és fitness tevékenységből származik.

A szobakiadás bevétele valamennyi régióban emelkedett, a vendéglátásé egyedül Csehországban csökkent. A gyógyászati bevételek viszont sajnos csoportszinten 16,2%-kal visszaestek: a magyarországi szállodákban stagnált, de a volumenben magas arányt képviselő cseh és szlovák leányvállalatnál csökkent, különösen Szlovákiában mutatkozott jelentős (30% feletti) elmaradás. Ezt a társadalombiztosítási támogatás drasztikus megszorításai és a hagyományos, német gyógyvendégek számának csökkenése okozta.

A költségek – a vendéglátást kivéve – valamennyi fő üzemszámánál a bevétel növekedést meghaladó mértékben emelkedtek, sőt a gyógyászati költségek is növekedtek. Az üzemszámokénti eredmény így (a Gundel nélkül) 305 millió Ft-tal növekedett.

### ***Költségek és ráfordítások***

2004-ben költségeink a bevételeket meghaladó mértékben növekedtek. Az anyag jellegű ráfordításokon belül az anyagköltségek – a Gundel költségeit leszámítva – az infláció mértékével növekedtek, bár az energia árak emelése önmagában mintegy 216 millió Ft-tal növelte anyagköltségeinket. Az igénybevett szolgáltatások értékének csökkenése a cseh és szlovák leányvállalatok költségcsökkentéseit tükrözi, míg az egyéb szolgáltatások értékében a refinanszírozás költsége és a biztosítási díjak emelkedése mutatkozik meg.

A személyi jellegű költségeket a Lángasztrónia Kft. 171 millió Ft-tal emelte. Az új társaság adatai nélkül 6,5%-os a növekedés, mely megfelel az éves béremelés mértékének.

Az értékcsökkenési leírás 221 millió Ft-tal magasabb, mint az előző évben, melynek az új társaság bevonásán kívül a jelentős beruházások aktiválása miatt megnövekedett eszközérték az oka.

### ***Üzemelési eredmény***

Az éves 1 198,7 millió Ft-os üzemelési eredmény konszolidált szinten a tavalyi 55,7%-a, amit a bevételeket meghaladó költségemelkedés, valamint a IV. negyedévi romló teljesítmény okozott.

### ***Adózás előtti és adózott eredmény***

A pénzügyi és a rendkívüli eredmények növekedtek az elmúlt évhez képest. A pénzügyi tételek között mind a kapott, mind a fizetett kamatok összege növekedett, s a forint 2004. évi erősödése miatt (6,2 az euróhoz illetve 13,3% a dollárhoz viszonyítva, a 2003. év végéhez mérten) a devizahiteleken



## DANUBIUS HOTELS GROUP

árfolyam nyereséget számoltunk el (a magyar társaságoknál 1,1 milliárd Ft-ot). A rendkívüli eredményben elsősorban a HungarHotels Tours Kft. végelszámolásának tételei jelennek meg.

Adózás előtti eredmény szinten 1 418,6 millió Ft nyereséggel zártuk a 2004-es évet, melyre az alábbiak hatottak:

Bevételek növekedése	1 022 245	eFt
Költségek növekedése	- 1 756 416	eFt
Amortizáció növekedése	- 220 895	eFt
Pénzügyi eredmény növekedése	1 181 308	eFt
Rendkívüli eredmény növekedése	131 093	eFt
<b>Adózás előtti eredmény növekedése</b>	<b>357 335</b>	<b>eFt</b>

Az adózott eredmény az adófizetési kötelezettség 64,9 millió Ft-os emelkedése miatt 1,12 milliárd Ft-ra növekedett 2004-ben.

### **Főbb konszolidált társaságok teljesítménye**

A **magyarországi szállodák** 65,8%-os foglaltság (+7,5%pont) és 10 781 Ft-os átlagár (-5,3%) mellett 25 milliárd Ft-ot meghaladó bevételt értek el (+7,6%).

A városi szállodák – különösen a fővárosban – jó évet zártak, a bevételek ebben a szegmensben 15%-kal nőttek, s eredményességük is javult. A budapesti forgalmat élénkítette a jelentős fapados desztinációkból (Angliából, Írországból, Franciaországból és Olaszországból) érkezők megnövekedett száma, s részben ennek köszönhető a fővárosi szállodáink magas, 69%-os foglaltsága. Az erős verseny és árharc következtében azonban az átlagár 5,4%-kal csökkent (12 604 Ft-ra).

A vidéki gyógyszállodák számára a bővülő piaci kínálat és a korábbi évek fő vendégkörét jelentő német vendégszám csökkenése okoz problémát (Hévízen 15, Bükön 23%-os visszaesés). A kieső német vendégeket ugyan volumenben pótolja a fokozódó belföldi érdeklődés, de sajnos a hazai vendégkör költési szokásai és rövidebb tartózkodási ideje miatt csökkentek a bevételek. Vidéki gyógyszállodáink foglaltsága 67,5% volt 2004-ben, de a – vendéglátást és gyógyászatot is magába foglaló – átlagköltés 21 580 Ft-ja mindössze 2,3%-kal magasabb, mint a budapesti városi szállodákban. Rekonstrukciós és marketing politikánkkal igyekszünk megállítani a gyógyszállodákban a kereslet csökkenést, hiszen a szállodai szobák légkondicionálása, valamint a gyógyászati területek felújítása és kínálatainak szélesítése is ezt a célt szolgálja.

A költségek átlagos 9%-os emelkedése miatt a bruttó üzemenyi eredmény 270 millió Ft-tal nőtt az előző évihez képest.

**Csehországban szállodáink** foglaltsága (75,3%) 1,2%ponttal maradt el a bázistól. A koronában számolt átlagár 8,9%-kal magasabb volt a 2003. évinél, és az átlagköltés is nőtt 4,9%-kal. A vendégkör több mint 80%-át kitevő német és cseh vendégéjszakák száma 5 illetve 19%-kal esett vissza, s ez okozta a gyógyászati bevételek 4,8%-os elmaradását is. A cseh vendégéjszakák számának csökkenése a társadalombiztosítási kiadások visszafogása miatt következett be. A bevételeknél nagyobb arányú költségnövekedés miatt a bruttó üzemi eredmény 246 millió Ft-tal alacsonyabb 2004-ben, mint az előző évben.

A **szlovák szállodáink** foglaltsága 72,2% volt 2004-ben, 1,7%ponttal alacsonyabb, mint az előző évben, hiszen a vendégéjszakák száma 10,5%-kal esett vissza. A belföldi vendégéjszakák számának csökkenése (-12%) a társadalombiztosítási támogatások megszorítása miatt következett be, és sajnos itt is érezhető a németek elmaradása (szintén -12%). A koronában számolt átlagár ugyan nőtt 6,2%-kal, de a gyógyászati szolgáltatások két fő vendégkörének elmaradása miatt az átlagköltés 14,2%-kal csökkent az előző évihez képest. A bevételek csökkenése mellett a bruttó üzemi eredmény 389 millió Ft-tal esett vissza 2004-ben. Mindehhez az általános költségek jelentős



## DANUBIUS HOTELS GROUP

mérséklődése társult, ami a 2005-ben is folytatódó szervezeti átalakítás és racionalizálás miatt felmerült felmondási költségeket is magába foglalja.

**Szovátán** az előző évben felújított Hotel Sovata teljesítménye nem hasonlítható össze a 2003-as adatokkal, mivel teljes üzemelését csak 2003 évében kezdte meg. A Hotel Sovata foglaltsága 2004-ben megközelítette az 50%-ot. A vendégek 44%-a Magyarországról érkezett, 39%-uk belföldi.

### Rekonstrukciók, felújítások

2004. évben kiemelten a vendégkörünk komfortérzetét javító és a szállodánk általános műszaki színvonalát emelő fejlesztéseket hajtottunk végre, különös tekintettel a reményteljes új piaci szegmenst kínáló wellness és fitness szolgáltatásaink bővítésére. Az elmúlt évben a **belföldi** szállodáinkban összesen 2049 millió Ft értékben végeztünk ilyen jellegű fejlesztéseket.

Az Astoria szálloda átfogó rekonstrukciójának keretében elkészült a történelmi szárny IV. emeletének teljes felújítása, ami megjelenésében egy elegáns, ugyanakkor technikailag élenjáró jellemzőkkel bíró új és friss hangulatú szállodabelsőt eredményez. Ugyancsak elkészült a kazánház és a tetőtéri szellőzőgépház rekonstrukciója, és elvégeztük a Magyar utcai szárny utcai homlokzati nyílászáróinak cseréit energiatakarékos, hő- és zajszigetelt kivitelű korszerű szerkezetekre.

A Helia szállodában a 2003. évben megkezdett vendégszint felújítások folytatásaként a bútorzat egyidejű cseréjével felújítottuk a III. és IV. emeleten lévő 60 vendégszobát, a folyosókat és a közösségi tereket.

A Gellért szállodában – a vendégek veszély esetén történő biztonságos menekítését szolgáló – füstmentes lépcsőházat alakítottunk ki, és kicseréltük a különtermek szellőzését biztosító gépészeti berendezéseket is.

A Béke szálloda VI. emeletén felújítottuk a vendégszobákhoz tartozó fürdőszobákat és a vendégfolyosót, befejeztük a szállodai hall rekonstrukcióját a Zsolnay kávéház áthelyezésével, és annak korábbi helyén különtermet képeztünk ki.

A Thermal & Sport Hotel Bük valamennyi vendégszobájába korszerű klímaberendezést telepítettünk. Befejeződött a szálloda gyógyászati blokkjának átfogó korszerűsítése és bővítése, továbbá a fitness terem felújítása és új gépi felszereléssel való ellátása. A tavaszi időszak folyamán sor került 40 szoba részleges felújítására is.

Megtörtént a Thermal Hotel Hévíz szobáinak klimatizálása, és ezzel mind a közösségi terek, mind a vendégszobák hűtése megoldódott, ami elengedhetetlen követelményként jelentkezett a rendkívül éles hévízi szállodai versenyhelyzetben. A vendégszolgáltatások körének bővítése érdekében egyidejűleg komplex fogászati rendelőt alakítottunk ki.

További teljes, illetve részleges klímarendszer kiépítését illetve modernizálását fejeztük be a Stadion, a Thermal Hotel Sárvár, illetve a pécsi Palatinus és a Pátria szállodákban. A Stadion szállodában a tűzvédelem még biztonságosabbá tétele érdekében kialakítottuk a vendégtéri



## DANUBIUS HOTELS GROUP

lépcsőházak füstmentesítését, melynek keretében kicseréltük a menekülő lépcsőházak nyílászáróit.

A pécsi Palatinus szállodában az alagsori szinten a bowling terem átalakításával 250m<sup>2</sup>-es új különterem csoportot hoztunk létre.

A Pátia szállodában elvégeztük az éttermi nyílászárók cseréjét.

A Nádor szálloda rekonstrukciójának első ütemeként megkezdődtek a régi épületszárny városképi felújításának és a mélygarázs építésének munkálatai, megtörténtek a szállodával szomszédos épületek alap-megerősítései.

A soproni Lövér szálloda VI. emeletén a mai korszerű igény szintnek megfelelően felújítottuk és átalakítottuk az Emporium Beauty részleget és a hozzá kapcsolódó teabárt, továbbá sor került a szállodát körülvevő park átépítésével egy díszkert kialakítására, amely magas színvonalon tudja kielégíteni a vendégek szabadban történő sportolási és pihenési igényeit.

A balatonfüredi Annabella szállodában a főidényre elvégeztük 42 vendégszoba bútorzatának egységesítését, és a szálloda parkolójához távfelügyelettel mozgatható sorompót telepítettünk.

**Marienbadban** 2004-ben tovább folytattuk a szállodák felújítását 135 millió CZK értékben. A munkálatok nagy rész a Hotel Pacifikban zajlott, ahol 26 szobát teljes körűen felújítottunk, új vendégliftet helyeztünk üzembe, és kialakítottunk egy új szállodai hallt ivókúttal és lobby bárral együtt. Jelentős munkálatok folytak a Nové Lázněban is, ahol 6 új négycsillagos szintű szobát alakítottunk ki, pezsgőfürdőt létesítettünk és a vizes kezelőhelyiségeket is megújítottuk. Az alagsorban új bejáratot és információs fogadóirodát nyitottunk, és kialakítottunk egy új konferenciatermet is. A Hotel Vltava és Villa Butterfly szállodákban is végeztünk szobafelújításokat.

**Pöstyénben** 2004-ben a legnagyobb projekt a Hotel Balnea Palace rekonstrukciója volt: négycsillagos színvonalúra emeltük a szállodát a szobák és a közösségi terek teljes körű felújításával. A Balnearehabilitation Centre I és az Irma fürdő kupolájának és iszap medencéjének felújítása befejeződött. Ezen kívül jelentős munkálatokat végeztünk a Balnea Esplanade-ban (a szállodai hall és a medencéhez kapcsolódó gépészet felújítását) és a Balnea Grand és Splendid szállodákban (a lobby felújítását, a központi fűtés és légkondicionálás kialakítását). A rekonstrukcióra és modernizációs munkálatokra 2004-ben 214 millió SKK-t költöttünk. Az üzemeltetési IT rendszer cseréje befejeződött, a munkafolyamatok többsége átszervezésre került, a pénzügyi rendszerhez való illesztése várhatóan 2005 első felében valósul meg.

**Szovátán** a Bradet Szállodában lévő 600 fős felújított konferenciaterem májusban átadásra került. A Szováta Szállodában novemberre fejeződött be a 150 fős konferenciateremben a padlószőnyeg és a falburkolat cseréje.



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

## **Tulajdonosi szerkezet és tőzsdei kereskedés**

2004. december 31-én a 8 285 437 db törzsrészvényből álló jegyzett tőke 53,4%-a a CP Holdings bel- és külföldi befektetéseinek tulajdonában van. Ezen tulajdonosok 5%-ot meghaladó részesedése: Interag Rt. 29,38%, CP Holdings Ltd. 17,90%, és Israel Tractors 6,12%.

A részvények további 31,94%-át külföldi pénzügyi befektetők birtokolják, melyek közül a Citibank Rt. mint letétkezelő 17,60%-ban képvisel tulajdonosokat. A társaság alkalmazottainak részesedése 0,50%, a társaság saját részvény állománya változatlanul 4,52%. Belföldi magánszemélyek, intézmények és nyugdíjpénztárak tulajdonában a részvények 9,64%-a található.

A Danubius Hotels Rt. részvényeivel 2004-ben 252 kereskedési napon 3 448 üzletkötés keretében 1 042 541 db részvennyel kereskedtek 4 145 millió Ft árfolyamértékben, amely 3 976 Ft/részvény átlagárat eredményezett 3 200 Ft/részvény minimum és 5 600 Ft/részvény maximum ár mellett. Az év végi záróár 5 160 Ft volt, ami 56%-kal haladta meg az előző évit.

A társaság törvényi kötelezettségének eleget téve 2004. október 4-én dematerializált értékpapírrá alakította át a 8 285 437 darab névre szóló, nyomdai úton előállított, ezer forint névértékű törzsrészvényét.

A társaság szervezete módosult a III. negyedévben: a Cégbíróság bejegyezte a Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. beolvadását a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt-be.

A vezető tisztségviselők körében sajnálatos változás következett be: Dr. Horváth Ákos, a felügyelő bizottság tagja 2004. júliusában váratlanul elhunyt. A felügyelő bizottság 3 taggal továbbra is működőképes.



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

**2004. ÉVI MÉRLEG (nem konszolidált)**

készült : a Magyar Számviteli Szabályok szerint

ESZKÖZÖK	FORRÁSOK				e Ft
	2004		2004		
Megnevezés	január 1.	dec. 31.	január 1.	dec. 31.	Megnevezés
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>39 241 399</b>	<b>53 701 475</b>	<b>32 708 642</b>	<b>38 488 261</b>	<b>Saját tőke</b>
<b>Immateriális javak</b>	<b>245 371</b>	<b>255 081</b>	8 285 437	8 285 437	Jegyzett tőke
Alapítás, átszerv. akt. értéke			374 523	374 523	<i>Ebből: visszavás.tul.r. névért.</i>
Kísérleti fejl.akt. értéke					Jegyzett, de be nem fiz. tőke
Vagyoni értékű jogok	22	6	7 138 139	7 138 139	Tőketartalék
Szellemi termék	184 932	149 941	17 186 840	16 124 044	Eredménytartalék
Üzleti vagy cégérték			1 161 021	1 161 021	Lekötött tartalék
Immat.javakra adott előlegek	60 417	105 134			Értékelési tartalék
Immat.javak értékhelyesbítése			-1 062 795	5 779 620	Mérleg szerinti eredmény
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>7 262 034</b>	<b>7 054 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Céltartalékok</b>
Inqatlanok és kapcs.vagy.ért.j.	7 194 607	6 991 280			Céltart.várh. kötelezettségre
Műszaki berendezés, gép, jármű	23 799	27 544			Céltart.jövőbeni költségekre
Egyéb berend., felszer., jármű	25 929	19 729			Egyéb céltartalék
Tenyészállatok			<b>12 367 368</b>	<b>18 642 962</b>	<b>Kötelezettségek</b>
Beruházások, feújítások	17 699	16 156	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Hátrasorolt kötelezetts.</b>
Beruházásra adott előlegek					Kapcsolt váll.-al szemben
Tárgyi eszk. értékhelyesbítése					Egyéb részes-i visz.l.v.sz.
<b>Befektetett pü-i eszközök</b>	<b>31 733 994</b>	<b>46 391 685</b>			Egyéb gazd. szerv-el sz.
Tartós rész. kapcs. váll-ban	30 999 510	38 902 680	<b>9 633 837</b>	<b>14 905 539</b>	<b>Hosszú lejáratú köt.</b>
Tartósan adott kölcsön kapcs.v	717 919	7 472 451	9 000		Hosszú lej-ra kapott kölcsön
Egyéb tartós részesedés	15 218	15 218			Átváltoztatható kötvények
Tart.ad.kölcs.egyéb rész.v.váll.					Tartozás kötvény kibocs-ból
Egyéb tartósan adott kölcsön	1 347	1 336	3 364 189	1 418 987	Beruházási, fejlesztési hitel
Tart.hitelvisz-t megtest. értékp.			6 260 648	13 486 552	Egyéb hosszú lej. hitelek
Befekt.pü-i eszk. értékhelyesb.					Tartós köt. kapcs. váll-al sz.
<b>Forgóeszközök</b>	<b>5 946 765</b>	<b>3 544 051</b>			Tartós köt. egyéb r.v.l.v.sz.
<b>Készletek</b>	<b>1 685</b>	<b>916</b>			Egyéb hosszú lej.köt.
Anyagok			<b>2 733 531</b>	<b>3 737 423</b>	<b>Rövid lejáratú köt.</b>
Befejezetlen term.és félkész t.			9 000	9 000	Rövid lejáratú kölcsönök
Növendék, hízó, egyéb állatok					<i>Ebből: átváltoztath. kötvény</i>
Késztermékek			2 573 823	3 252 127	Rövid lejáratú hitelek
Áruk	1 685	916	5 967	23 140	Vevőktől kapott előlegek
Készletre adott előlegek			70 547	65 076	Köt. áruszáll-ból, szolg-ból
<b>Követelések</b>	<b>2 547 196</b>	<b>2 297 476</b>			Váltótartozások
Áruszállításból és szolg.-ból	9 427	64 785	6 785	28 030	Rövid lej.köt.kapcs.váll. sz.
Kapcsolt váll-al sz. követelés	2 461 968	2 175 730			Rövid l.köt.egyéb r.v.l.v.sz.
Egyéb rész.v.l.váll sz.követel.	12 848	12 848	67 409	360 050	Egyéb rövid lejáratú köt.
Váltókövetelések			<b>148 537</b>	<b>196 934</b>	<b>Passzív időbeli elhat.</b>
Egyéb követelések	62 953	44 113			Bevétel passzív időb.elhat.
<b>Értékpapírok</b>	<b>1 161 021</b>	<b>1 161 021</b>	146 919	195 390	Ktg, ráf passzív időb. elhat.
Részesedés kapcsolt váll-ban			1 618	1 544	Halasztott bevételek
Egyéb részesedés					
Saját részvény, üzletrész	1 161 021	1 161 021			
Forg.célú,hitelvisz.megt. ép.					
<b>Pénzeszközök</b>	<b>2 236 863</b>	<b>84 638</b>			
Pénztár, csekkek	946	1318			
Bankbetétek	2 235 917	83 320			
<b>Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>36 383</b>	<b>82 631</b>			
Bevételek aktív időbeli elhat.	5 711	49 387			
Ktg, ráf aktív időbeli elhat.	30 672	33 244			
Halasztott ráfordítás					
<b>ESZKÖZÖK összesen</b>	<b>45 224 547</b>	<b>57 328 157</b>	<b>45 224 547</b>	<b>57 328 157</b>	<b>FORRÁSOK összesen</b>



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

**2004. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS (nem konszolidált)**

készült : a Magyar Számviteli Szabályok szerint

e Ft

Megnevezés				Megoszlás a bevétel % - ban	
	2003. év	2004. év	index	2003	2004
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>1 869 826</b>	<b>2 809 049</b>	<b>150.2%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Aktivált saját teljesítm. értéke</b>					
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>31 254</b>	<b>12 100</b>	<b>38.7%</b>	<b>1.7%</b>	<b>0.4%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>					
Anyagköltség	32 833	33 048	100.7%	1.8%	1.2%
Igénybevett szolgáltatások értéke	859 467	927 940	108.0%	46.0%	33.0%
Egyéb szolgáltatások értéke	26 187	39 151	149.5%	1.4%	1.4%
Eladott áruk beszerzési értéke					
Eladott (közvetített) szolg. értéke	129 621	680 337	524.9%	6.9%	24.2%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1 048 108</b>	<b>1 680 476</b>	<b>160.3%</b>	<b>56.1%</b>	<b>59.8%</b>
Béreköltség	676 304	842 071	124.5%	36.2%	30.0%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	129 029	144 795	112.2%	6.9%	5.2%
Bérfelrakások	253 208	309 057	122.1%	13.5%	11.0%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1 058 541</b>	<b>1 295 923</b>	<b>122.4%</b>	<b>56.6%</b>	<b>46.1%</b>
<b>Értéksökkenési leírás</b>	<b>430 745</b>	<b>412 371</b>	<b>95.7%</b>	<b>23.0%</b>	<b>14.7%</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>101 985</b>	<b>147 091</b>	<b>144.2%</b>	<b>5.5%</b>	<b>5.2%</b>
<i>Ebből: értékvesztés</i>					
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>-738 299</b>	<b>-714 712</b>			
Kapott (járó) osztalék, részesedés	5 493	8 132	148.0%	0.3%	0.3%
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>	<i>5 493</i>	<i>8 132</i>	<i>148.0%</i>	<i>0.3%</i>	<i>0.3%</i>
Részesedés értékesít. árf.nyereség					
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>					
Bef.pü-i eszk.kamatok, árf.nyeres.					
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>					
Egyéb kapott kamat, kamatjell.bev.	194 168	411 907	212.1%	10.4%	14.7%
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>	<i>141 758</i>	<i>288 305</i>		<i>7.6%</i>	<i>10.3%</i>
Pü-i műveletek egyéb bevételei	275 499	1 107 247	401.9%	14.7%	39.4%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>475 160</b>	<b>1 527 286</b>	<b>321.4%</b>	<b>25.4%</b>	<b>54.4%</b>
Bef.pü-i eszk. árfolyamvesztése					
<i>Ebből: kapcsolt váll-nak adott</i>					
Fizetendő kamatok és kamatjell.ráf.	347 191	504 382	145.3%	18.6%	18.0%
<i>Ebből: kapcsolt váll-nak adott</i>					
Részesedés.ép, bankbetét ért.veszt.					
Pü-i műveletek egyéb ráfordításai	418 602	316 909	75.7%	22.4%	11.3%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordít.</b>	<b>765 793</b>	<b>821 291</b>	<b>107.2%</b>	<b>41.0%</b>	<b>29.2%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-290 633</b>	<b>705 995</b>			<b>25.1%</b>
<b>Szokásos vállalkozói eredmény</b>	<b>-1 028 932</b>	<b>-8 717</b>			
Rendkívüli bevételek	74	27 476 867			
Rendkívüli ráfordítások	33 937	21 688 530		1.8%	
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-33 863</b>	<b>5 788 337</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 062 795</b>	<b>5 779 620</b>			
Adófizetési kötelezettség					
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-1 062 795</b>	<b>5 779 620</b>			



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

**Danubius Hotels Rt. 2004. évi konszolidált mérlege**  
(Magyar Számviteli Szabályok szerint)

ESZKÖZÖK	FORRÁSOK				e Ft
	2004		2004		
Megnevezés	január 1.	dec. 31.	január 1.	dec. 31.	Megnevezés
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>63 022 418</b>	<b>65 960 050</b>	<b>41 055 508</b>	<b>42 621 179</b>	<b>Saját tőke</b>
<b>Immateriális javak</b>	<b>486 151</b>	<b>428 572</b>	8 285 437	8 285 437	Jegyzett tőke
Alapítás, átszerv. akt. értéke			374 523	374 523	<i>Ebből: visszavás.tul.r névért.</i>
Kísérleti fejl.akt. értéke					Jegyzett, de be nem fiz. tőke
Vagyon értékű jogok	21 530	5 435	7 138 139	7 138 139	Tőketartalék
Szellemi termék	403 971	318 003	17 186 840	16 124 044	Eredménytartalék
Üzleti vagy cégérték			1 161 021	1 161 021	Lekötött tartalék
Immat.javakra adott előlegek	60 650	105 134			Értékelési tartalék
Immat.javak érték helyesbítése			951 236	1 126 657	Mérleg szerinti eredmény
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>62 200 190</b>	<b>65 224 676</b>	4 067 557	6 544 239	Leányváll. saját tőke vált.
Ingatlanok és kapcs.vagy.ért.j.	57 117 954	58 944 616	2 265 278	2 241 642	Külső tagok részesedése
Műszaki berendezés, gép, jármű	3 241 973	3 002 950	<b>741 769</b>	<b>782 147</b>	<b>Céltartalékok</b>
Egyéb berend., felszer., jármű	805 788	760 597	741 769	782 147	Céltart.várh. kötelezettségre
Tenyészállatok					Céltart.jövőbeni költségekre
Beruházások, fejújítások	1 019 774	2 429 380			Egyéb céltartalék
Beruházásra adott előlegek	14 701	87 133	<b>30 008 655</b>	<b>30 943 739</b>	<b>Kötelezettségek</b>
Tárgyi eszk. érték helyesbítése			<b>5 523 500</b>	<b>5 523 500</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettség</b>
<b>Befektetett pü-i eszközök</b>	<b>336 077</b>	<b>306 802</b>			Kapcsolt váll-al szemben
Tartós rész. kapcs. váll-ban	220 671	217 670			Egyéb részes-i visz.l.váll.sz.
Tartósan adott kölcsön kapcs.v.					Egyéb gazd.szerv-el sz.
Egyéb tartós részesedés	15 550	15 450	5 523 500	5 523 500	Tőkekonz. különb. leányváll.
Tart.ad.kölcs.egyéb rész.v.váll.			<b>15 839 395</b>	<b>16 791 415</b>	<b>Hosszú lejáratú köt.</b>
Egyéb tartósan adott kölcsön	99 856	73 682	9 000		Hosszú lej-ra kapott kölcsön
Tart.hitelvisz-t megtest. értékp.					Átváltoztatható kötvények
Befekt.pü-i eszk. érték helyesb.					Tartozás kötvény kibocs-ból
<b>Forgóeszközök</b>	<b>8 591 600</b>	<b>8 274 275</b>	3 906 444	1 900 272	Beruházási, fejlesztési hitel
<b>Készletek</b>	<b>566 818</b>	<b>851 204</b>	11 913 827	14 845 300	Egyéb hosszú lejáratú hitelek
Anyagok	508 641	481 054			Tartós köt. kapcs. váll-al sz.
Befejezetlen term.és félkész t.		203 294			Tartós köt.egyéb r.v.l.váll.sz.
Növendék, hízó, egyéb állatok			10 124	45 843	Egyéb hosszú lej. köt.
Késztermékek		63 381	<b>8 645 760</b>	<b>8 628 824</b>	<b>Rövid lejáratú köt.</b>
Áruk	57 482	100 093	9 000	9 000	Rövid lejáratú kölcsönök
Készletre adott előlegek	695	3 382			<i>Ebből: átváltoztath. kötvény</i>
<b>Követelések</b>	<b>2 504 831</b>	<b>2 922 167</b>	5 028 311	4 010 948	Rövid lejáratú hitelek
Áruszállításból és szolg.-ból	1 596 396	1 852 005	216 736	305 634	Vevőktől kapott előlegek
Kapcsolt váll-al sz. követelés	61 924	58 742	1 556 658	2 539 148	Köt. áruszáll-ból és szolg-ból
Egyéb rész.v.l.váll-al sz.követel.	12 848	12 848			Váltótartozások
Váltókövetelések			145	30 355	Rövid lej.köt.kapcs. váll-al sz.
Egyéb követelések	833 663	998 572			Rövid l.köt.egyéb r.v.l.v.sz.
<b>Értékpapírok</b>	<b>1 255 401</b>	<b>1 194 230</b>	1 834 910	1 733 739	Egyéb rövid lejáratú köt.
Részesedés kapcsolt váll-ban			<b>491 196</b>	<b>518 313</b>	<b>Passzív időbeli elhat.</b>
Egyéb részesedés			141 971	26 944	Bevételek passzív időb. elhat.
Saját részvény, üzletrész	1 214 223	1 161 021	342 230	487 168	Ktg, ráf passzív időb. elhat.
Forg.célú,hitelvisz.megt.értékp.	41 178	33 209	6 995	4 201	Halasztott bevételek
<b>Pénzeszközök</b>	<b>4 264 550</b>	<b>3 306 674</b>			
Pénztár, csekkek	141 160	125 061			
Bankbetétek	4 123 390	3 181 613			
<b>Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>683 110</b>	<b>631 053</b>			
Bevételek aktív időbeli elhat.	420 839	419 264			
Ktg, ráf aktív időbeli elhat.	262 271	211 789			
Halasztott ráfordítás					
<b>ESZKÖZÖK összesen</b>	<b>72 297 128</b>	<b>74 865 378</b>	<b>72 297 128</b>	<b>74 865 378</b>	<b>FORRÁSOK összesen</b>



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

**Danubius Hotels Rt. 2004. évi konszolidált eredménykimutatása**  
(Magyar Számviteli Szabályok szerint)

e Ft

Megnevezés				Megoszlás a bevétel % - ban	
	2003. év	2004. év	index	2003	2004
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>38 048 149</b>	<b>38 884 948</b>	<b>102.2%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Aktivált saját teljesítm. értéke</b>	<b>9</b>	<b>80 460</b>			<b>0.2%</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>450 356</b>	<b>555 351</b>	<b>123.3%</b>	<b>1.2%</b>	<b>1.4%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	<i>12 134</i>	<i>6 679</i>	<i>55.0%</i>		
Anyagköltség	7 018 039	7 703 151	109.8%	18.4%	19.8%
Igénybevett szolgáltatások értéke	8 447 099	8 040 920	95.2%	22.2%	20.7%
Egyéb szolgáltatások értéke	924 266	1 242 532	134.4%	2.4%	3.2%
Eladott áruk beszerzési értéke	218 282	160 884	73.7%	0.6%	0.4%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	592 375	643 692	108.7%	1.6%	1.7%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>17 200 061</b>	<b>17 791 179</b>	<b>103.4%</b>	<b>45.2%</b>	<b>45.8%</b>
Béreköltség	9 614 766	10 255 033	106.7%	25.3%	26.4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	885 636	1 123 169	126.8%	2.3%	2.9%
Bérfelrakások	3 419 721	3 619 837	105.9%	9.0%	9.3%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>13 920 123</b>	<b>14 998 039</b>	<b>107.7%</b>	<b>36.6%</b>	<b>38.6%</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>3 958 338</b>	<b>4 179 233</b>	<b>105.6%</b>	<b>10.4%</b>	<b>10.7%</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1 266 223</b>	<b>1 353 605</b>	<b>106.9%</b>	<b>3.3%</b>	<b>3.5%</b>
<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>21 518</i>	<i>44 851</i>	<i>208.4%</i>	<i>0.1%</i>	<i>0.1%</i>
<b>Üzleti tevékenység eredménye</b>	<b>2 153 769</b>	<b>1 198 703</b>	<b>55.7%</b>	<b>5.7%</b>	<b>3.1%</b>
Kapott osztalékok társult váll-tól	6 813	508	7.5%		
Kapott osztalékok e.rész.v.l.váll-tól					
Részesedés értékesít. árf.nyereség					
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>					
Bef.pü-i eszk.kamatok, árf.nyeres.					
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>					
Egyéb kapott kamat, kamatjell.bev.	106 541	257 799	242.0%	0.3%	0.7%
<i>Ebből: kapcsolt váll-tól kapott</i>					
Pü-i műveletek egyéb bevételei	1 435 006	1 923 295	134.0%	3.8%	4.9%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>1 548 360</b>	<b>2 181 602</b>	<b>140.9%</b>	<b>4.1%</b>	<b>5.6%</b>
Bef.pü-i eszk. árfolyamvesztése		2 836			
<i>Ebből: kapcsolt váll-nak adott</i>					
Fizetendő kamatok és kamatjell.ráf.	763 968	823 236	107.8%	2.0%	2.1%
<i>Ebből: kapcsolt váll-nak adott</i>					
Részesedés.ép, bankbetét ért.veszt.					
Pü-i műveletek egyéb ráfordításai	1 651 421	1 041 251	63.1%	4.3%	2.7%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordít.</b>	<b>2 415 389</b>	<b>1 867 323</b>	<b>77.3%</b>	<b>6.3%</b>	<b>4.8%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredm.</b>	<b>-867 029</b>	<b>314 279</b>			<b>0.8%</b>
<b>Szokásos vállalkozói eredmény</b>	<b>1 286 740</b>	<b>1 512 982</b>	<b>117.6%</b>	<b>3.4%</b>	<b>3.9%</b>
Rendkívüli bevételek	6 096	19 442	318.9%		
Rendkívüli ráfordítások	231 560	113 813	49.2%	0.6%	0.3%
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>-225 464</b>	<b>-94 371</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 061 276</b>	<b>1 418 611</b>	<b>133.7%</b>	<b>2.8%</b>	<b>3.6%</b>
Adófizetési kötelezettség	230 070	294 941	128.2%	0.6%	0.8%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>831 206</b>	<b>1 123 670</b>	<b>135.2%</b>	<b>2.2%</b>	<b>2.9%</b>

## **A 2004. ÉVI EREDMÉNY FELOSZTÁSA**

A Danubius Hotels Rt. Igazgatósága a 2004. évi eredmény felosztásáról a közgyűlés előtti napon, 2005. április 20-án tartandó ülésén dönt, s javaslatát a közgyűlésen ismerteti a részvénytulajdonosokkal.

## **IGAZGATÓSÁGI TAGOK VÁLASZTÁSA**

A 2000. április 27-i közgyűlés által öt évre megválasztott Iris Gibbor asszony és László József úr megbízatása ebben az évben lejár. Az Igazgatóság köszönetét fejezi ki Iris Gibbor asszony és László József úr elmúlt öt évi munkájáért, és arra kéri a közgyűlést, hogy nevezettek megbízatását újabb öt évre erősítse meg.

## **FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGOK VÁLASZTÁSA**

A 2000. április 27-i közgyűlés által öt évre megválasztott Antalpéter Tibor úr megbízatása ebben az évben lejár. Az Igazgatóság köszönetét fejezi ki Antalpéter Tibor úr elmúlt öt évi munkájáért, valamint azért, hogy Cséti Gábor felügyelő bizottsági elnök 2002 októberében bekövetkezett halála után átvette a bizottság elnöki feladatait, és biztosította annak folyamatos működését. Az Igazgatóság arra kéri a közgyűlést, hogy nevezett megbízatását újabb öt évre erősítse meg.

A Felügyelő Bizottság jelenleg a törvényben minimumként előírt három fővel működik, ezért az Igazgatóság azt javasolja a közgyűlésnek, hogy Dr. Gálszécsy Andrást válassza meg öt évre a Felügyelő Bizottság tagjává.

*Dr. Gálszécsy András Szekszárdon született 1933-ban, a Pécsi Állam- és Jogtudományi Egyetemen szerzett jogi doktorátust. Németül és angolul beszél, házas, egy gyermeke van. Hosszú életpályája során több évet dolgozott az Országos Tervhivatalban, a KSH-ban, főosztályvezetője volt az Állami Népeségnyilvántartó Hivatalnak. A Pénzügyi Központ igazgatóhelyettesi posztját két évig töltötte be, majd a Semmelweis Orvostudományi Egyetem gazdasági főigazgató-helyettese volt közel tíz éven keresztül. 1990-től politikai pályafutása során a titkosszolgálatokat felügyelő tárcanélküli miniszterként, majd miniszterelnöki tanácsadóként dolgozott. 1995-től 2004-ig a Magyar Nemzeti Bank ügyvezető igazgatója, illetve elnöki tanácsadója volt. A Magyar Atlanti Tanács alelnöke, a Malév Rt. Felügyelő Bizottságának tagja.*



## ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSA

Az alapszabály itt ismertetett módosítását a 6.11 pont esetében a BÉT Rt. Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzatának változása, a 8.1 pont esetében pedig a felügyelő bizottságban bekövetkezett személyi változások miatt javasoljuk.

	<i>Hatályos alapszabály</i>	<i>Javaslat a módosításra</i>
<b>6.11</b>	<p>A részvényes közgyűlési jogait személyesen vagy szabályszerűen meghatalmazott képviselője, illetve részvényesi meghatalmazott útján gyakorolhatja.</p> <p>A meghatalmazást közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.</p> <p>Nem lehet képviselő az igazgatóság tagja, illetve a vezérigazgató, a felügyelő bizottság tagja, valamint a könyvvizsgáló.</p> <p>A részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha a közgyűlés napját legalább <b>öt (5) nappal megelőzően</b> a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték és a részvényes -közgyűlésen való részvételi jogok gyakorlásához- kiállított a közgyűlés, illetve a megismételt közgyűlés napjáig érvényes tulajdonosi igazolását a társaság igazgatóságának a közgyűlés napját megelőző napig, vagy legkésőbb a közgyűlésen bemutatja.</p>	<p>A részvényes közgyűlési jogait személyesen vagy szabályszerűen meghatalmazott képviselője, illetve részvényesi meghatalmazott útján gyakorolhatja.</p> <p>A meghatalmazást közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.</p> <p>Nem lehet képviselő az igazgatóság tagja, illetve a vezérigazgató, a felügyelő bizottság tagja, valamint a könyvvizsgáló.</p> <p>A részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha a közgyűlés napját megelőző <b>tizedik (10.) és ötödik (5.) tőzsdénapi közötti</b> időszakban a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték és a részvényes -közgyűlésen való részvételi jogok gyakorlásához- kiállított a közgyűlés, illetve a megismételt közgyűlés napjáig érvényes tulajdonosi igazolását a társaság igazgatóságának a közgyűlés napját megelőző napig, vagy legkésőbb a közgyűlésen bemutatja.</p>
<b>8.1</b>	<p>A Társaság közgyűlése 3-15 tagból álló felügyelő bizottságot választ 5 (öt) évi időtartamra.</p> <p>Amennyiben a Társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak létszáma éves átlagban a kettőszáz főt meghaladja, úgy a felügyelő bizottság egyharmadát a munkavállalók választják.</p> <p>A felügyelő bizottság tagjai:</p> <p>Antalpéter Tibor 1025 Budapest, Kavics u.11. Horvátth Ákos 2012 Budakalász, Dobó út 7. Surányi Imréné 2310 Szigetszentmiklós, Horgász u.2. Dr. Boér Gábor 1121 Budapest, Árnypusztai út 11/a.</p>	<p>A Társaság közgyűlése 3-15 tagból álló felügyelő bizottságot választ 5 (öt) évi időtartamra.</p> <p>Amennyiben a Társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak létszáma éves átlagban a kettőszáz főt meghaladja, úgy a felügyelő bizottság egyharmadát a munkavállalók választják.</p> <p>A felügyelő bizottság tagjai:</p> <p>Antalpéter Tibor 1025 Budapest, Kavics u.11. Surányi Imréné 2310 Szigetszentmiklós, Horgász u.2. Dr. Boér Gábor 1025 Budapest, Cseppkő u. 36. Dr. Gálszécsy András 1031 Budapest, Rozália u. 35.</p>

## **ÜZLETPOLITIKA**

A Danubius Hotels Rt. konszolidált szinten 42,9 milliárd Ft-os bevételt, mintegy 10%-os emelkedését tervez 2005-re a nemzetközi számviteli szabályok alapján, melyből kb. 5%-os növekedést jelent a Gundel 2005-ös teljes éves teljesítménye. A társaság adózás előtti szinten 2,6 milliárd Ft-os eredmény elérését irányozza elő. Előrejelzésünket arra alapozzuk, hogy a nemzetközi környezet – a 2004-es évihez hasonlóan – stabil marad. Nem számolunk azzal, hogy az előző év piaci tendenciái nagymértékben megváltoznak.

A tervezett árbevétel növekedés legnagyobb részét magyarországi szállodáink fogják teljesíteni, ahol közel 67%-os átlagos foglaltsági szintet várunk a 2005-ös évben, az átlagár emelkedése mellett, mely a szállodák bevételének 6,4%-os növekedését jelenti. A budapesti városi szállodák a tavalyi évben – volumen tekintetében – kiemelkedően teljesítettek. E területen a foglaltság karbantartása a célunk, azonban a tavalyinál magasabb átlagárat szeretnénk elérni. Ez nagy kihívás egy túlkínálattal küzdő piacon, ezért az áraink óvatos emelése mellett törekszünk arra, hogy a magasabb fizetési hajlandóságú üzleti és konferencia vendégkör arányát növeljük a szabadidős szegmessel szemben. A vidéki gyógyszállodáink esetében szintén komoly problémát jelent a túlkínálat, s itt még hosszabb időt fog igénybe venni a helyzet kezelése. A tradicionális németországi piacon intenzív marketing munkát folytatunk és más piacokon is keresünk új értékesítési csatornákat. Előrejelzéseink szerint a német vendégek száma – amennyiben a német gazdaság helyzete nem romlik tovább – 2005-ben stagnálni fog, a belföldi vendégek száma viszont – részben az Egészségpénztárakkal folytatott együttműködés miatt – tovább fog növekedni. Gyógyszállodáink kínálatának fejlesztésére kiemelt figyelmet fordítunk. A tradicionális gyógykezelések mellett folyamatosan bővítjük szolgáltatásaink körét, szélesítjük wellness kínálatunkat. Az Emporium Beauty márkanévű szépszépségi, kozmetikai szolgáltatást, melyet a tavalyi évben sikerrel indítottunk újtárra, több szállodánkban is be fogjuk vezetni.

A Gundel Étterem és borászat 2005-ben már teljes éves bevételével fog hozzájárulni a csoport teljesítményéhez.

Külföldi leányvállalataink közül a csehek 3, a szlovák 7, a román pedig 18%-os bevétel növekedést tervez. A cseh és szlovák szállodákban a társadalombiztosítási finanszírozás megszorításai miatt várhatóan tovább folytatódik a belföldi vendégek számának csökkenése. A több éve tartó folyamatos rekonstrukciós munkálatok azonban lehetővé teszik, hogy az egyre több négy csillagos szállodában külföldi vendégekkel pótoljuk a kiesést, ami egyben a nyereségesség javulását is maga után vonja. Romániában a tavalyi év volt a felújított Hotel Sovata első teljes éves üzemelése, ami rendkívül sikeresnek bizonyult. Bízunk benne, hogy a 2005-ös évben tovább folytatódik ez a dinamikus növekedés.

Terveink szerint az üzemegységek működésének hatékonysága főbb leányvállalatainknál növekedni fog 2005-ben, mivel a felmerülő költségek csökkentésére még több területen is van lehetőség, s így azok a bevételeknél alacsonyabb mértékben fognak emelkedni. Az idegenforgalmi ágazat munkaerőigénye rendkívül magas, ezért a bér jellegű költségek jelentős arányt képviselnek a csoportnál. Az EU csatlakozás hatására egyre nyitottabbá váló munkaerőpiac komoly nyomást fog jelenteni az elkövetkezendő években ezen költségeinkre, ezért fokozott figyelmet kell fordítanunk a szigorú létszámgazdálkodásra és a kereslethez rugalmasan alkalmazkodó kölcsönmunkaerő hatékony alkalmazására, de mindamellett tisztában vagyunk vele, hogy a szakemberek megtartása egyre nehezebb feladat lesz.



**DANUBIUS HOTELS  
GROUP**

A rekonstrukciós munkálatok tervezésénél legfőbb szempontunk a szállodák állagmegóvása és műszaki színvonalának emelése volt, melyek elengedhetetlenül szükségesek az erősödő versenyhelyzetben. Magyarországon elsősorban a szoba- és fürdőszoba felújításokra és a gyógyászati részlegek korszerűsítésére koncentrálnunk, s terveink szerint 2 milliárd Ft értékben végzünk beruházásokat 2005-ben. Fontosnak tartjuk, hogy a világhírű Gundel Étterem magas színvonalának fenntartása érdekében modernizáljuk a konyhát. Cseh és szlovák leányvállalatunknál tovább folytatjuk a szállodák színvonalának emelését, míg Szlovákia megkezdte a Hotel Bradet rekonstrukciójának és négy csillagos alakításának a tervezését.

Bízunk benne, hogy a nemzetközi turizmus – a szakemberek előrejelzéseinek megfelelően – lassan valóban visszatér a növekedési pályára, és a piaci környezetben nem következik be olyan negatív változás, mely terveink megvalósítását megakadályozná. A Danubius Hotels Rt. vezetősége és munkatársai a továbbiakban is mindent megtesznek annak érdekében, hogy a szállodák hatékonyan üzemeljenek, s a vendégeink és részvényeseink is elégedettek legyenek tevékenységünkkel.