



DANUBIUS HOTELS  
GROUP

**DANUBIUS HOTELS RT.**

**2004. ÉVI**

NEMZETKÖZI  
PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI STANDARDOK (IFRS)  
SZERINT KÉSZÜLT

**KONSZOLIDÁLT  
TŐZSDEI ÉVES JELENTÉSE**

## **TARTALOM**

### **A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA**

- 1. ALAPADATOK, CÉGCSOPORT STRUKTÚRA*
- 2. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA*
- 3. TŐZSDEI KERESKEDÉS*
- 4. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS*
- 5. A TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE*
- 6. KONSZOLIDÁLT TÁRSASÁGOK*
- 7. EGYÉB, NEM KONSZOLIDÁLT ÉRDEKELTSÉGEK*
- 8. SZÁLLODÁK FELSOROLÁSA*
- 9. IDEGENFORGALOM NEMZETI SZINTEN*
- 10. A TÁRSASÁGOK PIACI RÉSZESEDESÉNEK VÁLTOZÁSA*
- 11. AZ ÉVES GAZDÁLKODÁS, ILLETVE PÉNZÜGYI HELYZET LEÍRÁSA*

### **KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK (IFRS SZERINT)**

### **A BÉT Rt. BEVEZETÉSI ÉS FORGALOMBANTARTÁSI SZABÁLYZATA ÁLTAL ELŐÍRT ADATLAPOK**

### **FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT**

## **A Társaság bemutatása**

A Danubius Hotels Rt. az 1972 április 1-én alakult Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Vállalat jogutódja, amely 1991. július 31-én alakult át részvénytársasággá.

### **1. Alapadatok, cégcsoport struktúra**

**Név:** Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt.  
**Rövid név:** Danubius Hotels Rt.  
**Székhely:** Budapest, 1051 Szent István tér 11.  
**Cégjegyzék szám:** CG. 01-10-041669  
**Telefon:** 889 4000  
**Fax:** 889 4005  
**Internet:** danubiushotels.com  
**Alapítás éve:** 1972  
**Alaptőke:** 8.285.437.000 Ft

**Igazgatóság:** 10 tagú  
Az igazgatóság elnöke: Sir Bernard Schreier,  
a CP Holdings elnök tulajdonosa,  
tagjai:

- Betegh Sándor, a Danubius Hotels Rt. vezérigazgatója,
- John Smith, a CP Holdings Ltd.-nek és leányvállalatainak társ-vezérigazgatója
- Robert Levy, a CP Holdings Ltd.-nek és leányvállalatainak társ vezérigazgatója
- Iris Gibbor, a CP Holdings Ltd. Igazgatója,
- Dr. Lev Novobilsky, az LLML vezérigazgatója,
- László József, a BGF oktatója,
- Dr. Deák Imre, a Danubius általános v.ig.h.
- Tóbiás János, a Danubius gazdasági v.ig.h.
- Dr. Fluck István, a Budapest Gyógyfürdő Rt. igazgató főorvosa

**Felügyelő Bizottság:** 3 tagú  
Az FB elnöke: Antalpéter Tibor, a Magyar Köztársaság  
1990-1995 között Londonba akkreditált  
nagykövete,  
tagjai:

- Dr. Boér Gábor, az Interag Holding Rt. vezérigazgatója,
- Surányi Imréné, közigazgatási főtanácsadó, adószakértő  
(Dr. Horváth Ákos felügyelő bizottsági tag 2004. júliusában  
váratlanul elhunyt)

**Könyvvizsgáló:** KPMG Hungária Kft.  
Szabó Péter bejegyzett könyvvizsgáló, Ig. szám: 005301

<b>Tulajdonosi struktúra:</b>	53,40 %	a CP Holdings bel-és külföldi befektetései
	31,94 %	külföldi pénzügyi befektetők,
	6,30 %	belföldi intézményi befektetők és pénzügyi alapok,
	4,52 %	saját részvény
	3,34 %	belföldi magánszemélyek
	0,50 %	Danubius alkalmazott.

## **2. A Társaság tevékenységének bemutatása**

A Társaság tevékenységi köre a 2003. január 1. napjától hatályos TEÁOR szerint:

- 5510'03 Szállodai szolgáltatás (*főtevékenység*)
- 5523'03 Egyéb szálláshely szolgáltatás
- 5530'03 Étkezőhelyi vendéglátás
- 5540'03 Bárok, hasonló vendéglátás
- 5551'03 Munkahelyi étkeztetés
- 6330'03 Utazásszervezés
- 6713'03 Más hova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 7020'03 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 7210'03 Hardver- szaktanácsadás
- 7230'03 Adatfeldolgozás
- 7260'03 Egyéb számítástechnikai tevékenység
- 7412'03 Számviteli tevékenység
- 7414'03 Üzletviteli tanácsadás
- 7487'03 Más hova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
- 8512'03 Járóbeteg ellátás
- 8514'03 Egyéb humán- egészségügyi ellátás
- 9261'03 Sportlétesítmény működtetése
- 9262'03 Egyéb sporttevékenység
- 9272'03 Más hova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység.

## **3. Tőzsdei kereskedés**

	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Kereskedési napok száma	250	252
Üzletkötések száma	4 256	3 448
Forgalmazott részvények darabszáma	1 356 439	1 042 541
Forgalmazott részvények értéke (millió Ft)	4 339,7	4 145,0
Éves átlagár (Ft)	3 199	3 976
Legalacsonyabb napi ár (Ft)	2 880	3 200
Legmagasabb napi ár (Ft)	4 000	5 600
Éves záróár (Ft)	3 305	5 160

#### **4. Történeti áttekintés**

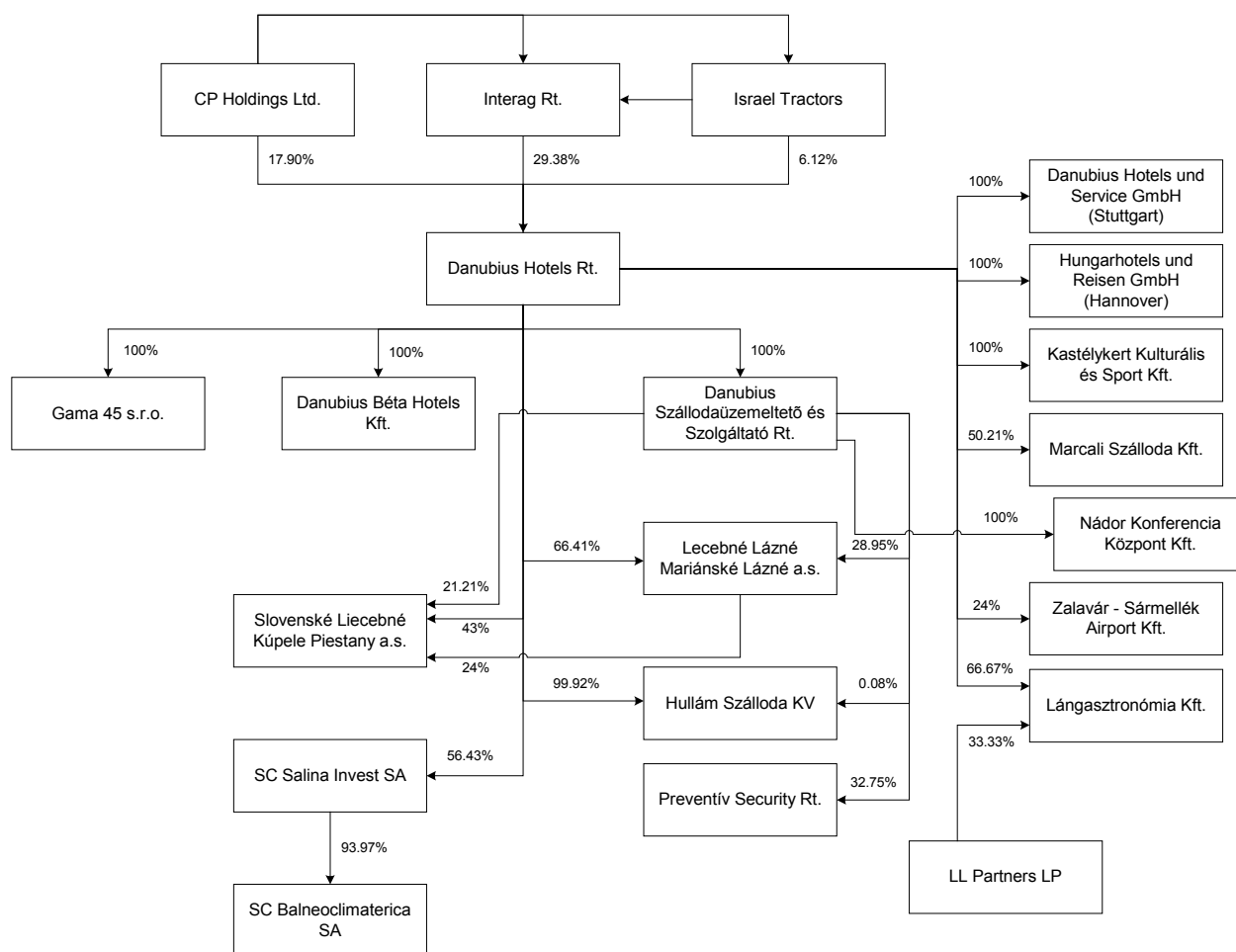
A társaság több mint 30 éves története alatt jelentős fejlődésen ment keresztül, a szerény méretű belföldi állami vállalatból nemzetközi méretű, a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, nyilvános társasággá alakult:

<b>1972. április 1.</b>	A Belkereskedelmi Minisztérium létrehozza a Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Vállalatot. A vállalat tulajdonába kerül a Grand Hotel Margitsziget, a keszthelyi Helikon Szálló és a budapesti Hotel Hilton építési engedélye.
<b>1974.</b>	Létrehozzák a Danubius Travels utazási irodákat.
<b>1976. március</b>	Megnyílik a Thermál Hotel Hévíz.
<b>1977. január</b>	Megnyílik a Budapest Hilton.
<b>1979. március</b>	Megnyílik a Thermal Hotel Margitsziget.
<b>1981</b>	A Gellért Szálló a Danubius tulajdonába kerül.
<b>1981. április</b>	A Casinos Austriával közösen megnyitják a Budapest Casinót.
<b>1982</b>	Linzben rezervációs központot hoznak létre.
<b>1984. június</b>	Megnyílik a Thermál Hotel Aqua, A Casinos Austriával közösen megnyitják a hévízi kaszinót.
<b>1985. július</b>	Megnyílik a Thermál Hotel Sárvár.
<b>1985. szeptember</b>	Megalakul a Magyar Szállodai Értékesítési Iroda Rt. és Los Angelesben megnyílik az irodája.
<b>1986. március</b>	Megnyílik a Thermal és Sport Hotel Bük.
<b>1987. június</b>	Felújítása után ismét megnyílik a Grand Hotel Margitsziget Ramada Grand Hotel Budapest néven.
<b>1987</b>	A keszthelyi Helikon Szállóban sportcentrum nyílik.
<b>1986-1989</b>	Létrehozzák a Danubius Béta láncot (szállodák Esztergomban, Keszthelyen, Bükön, Kalocsán, Debrecenben és Hajdúszoboszlón).
<b>1989. március</b>	A Casinos Austriával közösen megnyitják a soproni kaszinót.
<b>1989. május</b>	A Casinos Austriával közösen megnyitják a Schönbrunn Casinohajót.
<b>1990. szeptember</b>	Megnyílik a finn-magyar vegyesvállalati formában létrehozott Thermal Hotel Hélia.
<b>1991. május</b>	Megnyílik a Thermal Hotel Aquincum (svájci-magyar vegyesvállalati formában).
<b>1991. július</b>	Megnyílik a Golf & Country Club Bük.
<b>1991. július 31.</b>	A Danubius átalakul részvénytársasággá Danubius Hotels Rt. néven.
<b>1992. április</b>	A Szerencsejáték Rt. megveszi a Danubius részesedését a Casinos Hungary Kft.-ben.
<b>1992. július</b>	A hévízi Thermal Hotel Aquaban vegetáriánus étterem nyílik.
<b>1992. szeptember</b>	A keszthelyi Hotel Helikonban kongresszustermet nyitnak.
<b>1992. október 21.</b>	Az ÁVÜ döntése a Danubius részvényeinek nyilvános értékesítéséről.
<b>1992. dec. 2-7.</b>	10492 magyar állampolgár 2,3 milliárd Ft nominálértékben vásárol Danubius részvényeket.
<b>1992. december 23.</b>	A cég részvényeit bevezetik a Budapesti Értéktőzsdére.
<b>1992. december 31.</b>	Az ÁVÜ megveszi a Danubius részesedését a Thermal Hotel Aquincumban.
<b>1993. április</b>	A Béta Szállók kft.-vé alakulnak (100%-ban Danubius tulajdon).
<b>1993. december</b>	Megnyílik a stuttgarti Danubius Rezervációs Iroda.
<b>1994. január 28.</b>	3 amerikai befektető alap nominálértékben 2,38 milliárd Ft-ért Danubius részvényeket vásárol a budapesti tőzsdén.
<b>1994. május</b>	11500 magyar állampolgár cseréli kárpótlási jegyét Danubius-részvényre 560 millió Ft értékben.
<b>1996. február</b>	A Danubius 60% részesedést vásárol a Hotel Héliában.
<b>1996. június</b>	A Danubius visszafizeti az ÁPV Rt.-nek a Hotel Gelléltre kapott kompenzációs díjat, így a szálloda tulajdonosává válik.

<b>1996. augusztus</b>	A Danubius sikeresen pályázik az ÁPV Rt.-nél a Hungária Szálloda Rt. 85%-os tulajdonrészére kiírt pályázaton (ez névértéken 4,675 milliárd Ft).
<b>1997. január</b>	A vállalat kifizeti az ÁPV Rt.-vel szemben fennálló tartozását a HungarHotels 85%-os tulajdonrészéért.
<b>1997. augusztus</b>	A Danubius 26%-os részesedést vásárol a Thermal Hotel Heliában.
<b>1997. szeptember</b>	A Danubius 14,76%-os részesedést vásárol a Hungária Szálloda Rt-ben
<b>1997. október</b>	A Danubius megvásárolja a londoni székhelyű Danube Travel utazási irodát.
<b>1998. november</b>	A Danubius további 0,06%-nyi részesedést vásárol a Thermal Hotel Heliában, és így 100%-os tulajdonosává válik.
<b>1999. január 1.</b>	A Danubius átalakítja szervezeti felépítését. A Danubius Rt. a továbbiakban a holding vállalat szerepét tölti be és irányítja az ingatlankezelő és szállodaüzemeltető vállalatokat.
<b>1999. november 12.</b>	A Danubius 3,6 millió USD-ért 100%-os tulajdonrészt szerez a Gama 45 társaságban, amely a marienbadi (Csehország) Hotel Villa Butterfly tulajdonosa.
<b>2000. április</b>	A társaság 15,5 millió USD vételárért megszerzi a Lecebne Lázné a.s. (Marienbad, Csehország) 65%-át. A megvásárolt tulajdonrészrel 31 ingatlan, 4 gyógyközpont és 40 termál forrás kerül a Danubiushoz.
<b>2000. június</b>	A Danubius Csoport érdekeltsége 30,6 millió Ft-os tőke hozzájárulással 51%-os részesedést szerez a Preventív Security Biztonsági és Tanácsadó Rt.-ben, mely a szállodák biztonsági rendészetéért felelős.
<b>2000. december</b>	A Lecebne Lázné a.s. társaságban további részesedést vásárol a Danubius a cseh Privatizációs Alaptól és kisbefektetőktől. Ezzel a Danubius részesedése 90,06%-ra növekszik.
<b>2001</b>	Felszámolásra kerül a londoni székhelyű Danube Travel utazási iroda.
<b>2001. április</b>	A Danubius további 5%-os részesedést vásárol a Lecebne Lázné a.s. társaságban. Az eladó a helyi önkormányzat. Így a társaság részesedése 95,36%-ra emelkedik.
<b>2001. szeptember</b>	A román bejegyzésű Salina Invest Rt. (melyben a Danubiusnak 20% tulajdona van) privatizációs pályázaton elnyeri a romániai Szováta-fürdőn található mintegy 1000 szállodai férőhely és egyéb ingatlan, valamint egészségügyi létesítmény tulajdonjogának 82,17%-át.
<b>2001. szeptember 5.</b>	Ünnepélyes keretek között átadásra kerül a 4 milliárd forintos ráfordítással kibővített és felújított Thermal Hotel Margitsziget. A nyolc hónapig tartó rekonstrukció során két szobaszinttel, összesen 64 szobával gyarapodott a szálloda, kialakításra került két executive szint, és megvalósult a teljes belső terület felújítása.
<b>2002. január 1.</b>	A 2001-es évben felerősödött negatív piaci és egyéb környezeti hatások miatt az Igazgatóság szükségesnek vélte a szervezet racionalizálását. Ennek eredményeképpen a Danubius tizenegy korábbi fővárosi önálló egysége három, öt vidéki önálló egysége két területi igazgatóságba tömörül.
<b>2002. május</b>	A Danubius 95,36%-os tulajdonában lévő Lecebne Lázné Rt. aláírja a szerződést a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. pöstyéni gyógyfürdőkomplexum 67%-ának megvásárlására, és azt a Szlovák Versenyhivatal jóváhagyja, s megtörténik a vételár kifizetése is.
<b>2002. július</b>	A romániai Kereskedelmi Kamara bejegyzí a privatizációs szerződésben vállalt 5 millió USD első évre eső 4,1 millió USD-s tőkeemelést a Salina Invest Rt.-ben. Így a Danubius részesedése a Salina Invest Rt.-ben (amelynek 93,98%-os a tulajdonhányada az SC Balneoclimaterica s.a.-ban) 49,5%-ra emelkedett.
<b>2002. augusztus</b>	A Danubius leányvállalata további 2,84%-os részesedést vásárol a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. társaságban 190 millió Ft értékben. Az eladó a Restitution Fund.

<b>2002. szeptember</b>	Újabb 17,82%-os részesedés vásárlás a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. társaságban. Az eladó ezúttal a Szlovák Nemzeti Vagyonalap. A Danubius részesedése 87,66%-ra növekszik.
<b>2002. szeptember</b>	Hotel Eger-Park szálloda eladása.
<b>2002. december</b>	A Danubius részesedése a Salina Invest Rt.-ben 56,52%-ra emelkedik, a Preventív Security Rt.-ben viszont 32,75%-ra csökken, ezért ez a társaság kikerül a konszolidációs körből.
<b>2003. június</b>	Befejeződik a romániai Hotel Sovata teljeskörű rekonstrukciója, melynek keretében – 6 millió USD értékben – valamennyi szoba és közösségi helyiség felújításra került, s a gyógyászati részleg is megújult.
<b>2004. március</b>	A Danubius Hotels Rt. megvette a Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. Kiszérvényeseinek tulajdonát. Így a korábbi 99,99%-os tulajdonhányada 100%-ra növekedett.
<b>2004. július</b>	A Danubius Hotels Rt. társtulajdonosa lett az LL Partners, LP-nek a világhírű Gundel Éttermet és a kapcsolódó üzletágakat (Bagolyvár, Borvendéglő, Borpincészet Mádon és Egerben és a Gundel márkanévvel rendelkező termékek forgalmazása) üzemeltető társaságban. A Danubius első lépésként 49%-os részesedést vásárolt, majd jóváhagyást kér a Versenyhivataltól, hogy 17,6%-kal növelhesse tulajdonhányadát.
<b>2004. szeptember</b>	A Danubius megkapta a Versenyhivatal jóváhagyását, s így 66,6%-os tulajdonosa lett a Gundel Éttermet és kapcsolódó üzletágakat üzemeltető társaságnak.
<b>2004. szeptember</b>	A Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. beolvadt a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt.-be (a Danubius Hotels Rt. 100%-os leányvállalata). A jövőben a DSzSz Rt. végzi az ingatlanok kezelését és a szállodák üzemeltetését is.
<b>2004. október</b>	A Danubius további 0,55%-os részesedést vásárolt a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. társaságban, s így tulajdoni hányada 88,21%-ra nőtt.
<b>2004. október 4.</b>	A Danubius nyomdai úton előállított részvényeit dematerializált részvényekké alakította át.

## 5. A Társaság szervezeti felépítése



A Danubius Hotels Rt. felsorolt érdekeltségeinek csak egy része tagja a konszolidációs körnek. Az egyéb érdekeltségek – például a külföldi utazási irodák és a Marcali Szálloda Kft. – konszolidálására a Danubius alacsony tulajdoni hányada, illetve a társaságok kis mérete miatt nem kerül sor.

A leányvállalatok pénzügyi kimutatásait az adott ország számviteli szabályaival összhangban készítik, a konszolidált jelentés pedig a számviteli törvénynek megfelelően a Magyar Számviteli Törvény és az IFRS szabályoknak megfelelően készül és ez utóbbi módon kerül közzétételre.

## **6. Konszolidált társaságok**

### **Danubius Hotels Rt.**

A Danubius Hotels Rt. a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett nyilvános társaság, amely a csoport minden tevékenységét érintő átfogó, irányító szerepet tölt be. Közvetlen irányításával működik többek között a csoportszintű beszerzés és a rekonstrukciós folyamatokat átfogó műszaki terület, a teljes marketing tevékenység, valamint a meghatározó leányvállalatok adminisztrációjának és pénzügyi tevékenységének szervezése, bonyolítása. Meghatározza leányvállalatai fejlődését, s felügyeli azok gazdálkodását. Tanulmányozza a társaság bel- és külföldi terjeszkedésére vonatkozó lehetőségeket, döntést hoz konkrét lépésekről, ütemezésről, s megteremti a finanszírozási hátteret.

A két margitszigeti szálloda és a Hotel Gellért tulajdonjoga az 1999. évi átszervezés után e társaságnál maradt.

### **Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt.**

A Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. 2004. szeptember 23-án beolvadt a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt-be. A társaság feladata korábban a csoport magyarországi ingatlanállományának kezelése volt, de a megalapításkor fennálló előnyök már nem érvényesültek. A magyarországi szállodaingatlanok és telkek közül – a két margitszigeti szálloda és a Gellért kivételével – valamennyi e társaság tulajdonában volt.

### **Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt.**

A Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt. magyarországi szállodákat üzemelteti.

A Danubius Hotels Rt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a szállodák üzemeltetésének feladatával, a Hélia RT. átnevezésével, 1.685.000 EFT törzstőkével jött létre 1999. január 1-ével. A Társaság szervezeti átalakítása 2002. január 1-ével történt meg, mely az 1-3 szállodás önálló egységek működését Területi Igazgatóság szintjén szabályozza. A szervezeti átalakítás a hatékonyabb gazdálkodást és a létszámcsökkentést célozta. A szervezeti átalakítás központi szinten is megtörtént.

A társaságba 2004. szeptember 23-án beolvadt a Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt., így (néhány kivétellel) a magyarországi szálloda ingatlanok e társaság tulajdonába kerültek.

### **Lángastronómia Kft.**

Befektetéseinkben 2004-ben jelentős változás történt. 2004. július 7-én megvásároltuk a Lángastronómia Kft 49%-os tulajdonjogát, majd szeptemberben - Versenyhivatali jóváhagyást követően - további részesedést szereztünk a társaságban, melynek révén tulajdonunk 66,67%-ra növekedett. A Kft tulajdonában van a Gundel Étterem, a Bagolyvár Étterem, Borvendéglő, valamint borpincészet Mádton és Egerben, továbbá forgalmaz különféle Gundel márkanévvel fémjelzett termékeket. A konszolidációba 2004. szeptember 30-ával vontuk be a Kft-t, és az eredmény kimutatásban a IV. negyedévre jutó eredményeit konszolidáljuk.

### **Gama 45 s.r.o., Mariánské Lázně (Csehország)**

A Gama 45. Kft a Danubius Hotels RT. első külföldi, 100%-os tulajdonú szálloda befektetése, melynek beszerzési értéke 7.534 eFt. A Hotel Villa Butterfly szálloda, francia kivitelezésben készült. 2001. január 1-től a szállodát a marienbadi Lécebné Lázne Marienské Lázne a.s. (Rt) bérbe vette a Gama 45 Kft-től.

### **Lécebné Lázně a.s., Mariánské Lázně (Csehország)**

2000. áprilisában kötött szerződés alapján vásárolta meg a Danubius Hotels Rt a Marienské Lázneban (Marienbad) lévő Lécebné Lázně Rt részvényeinek 64,98%-át. A megvásárolt üzletrész mintegy 30 ingatlant jelentett, mely üzemelő, ill. felújítás előtt álló szállodákat, fürdőházakat, egyéb idegenforgalmi és egészségügyi ingatlanokat, továbbá a városi gyógyforrások használati jogát foglalta magában. A cseh törvények értelmében Társaságunk vételi ajánlatot tett a kisebbségi tulajdon megvásárlására, aminek következtében 2000. év végére 90,06%-ra növekedett részesedésünk. 2001-ben további részvények megvásárlásával 5,3%-kal növeltük részesedésünket. Így jelenleg 95,36%-ban a csoport tulajdona.

### **Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. (Pöstyén, Szlovákia)**

A Társaság 95,36%-os tulajdonában lévő cseh Lécebné Lázne Rt privatizációs pályázaton 2002. májusában megnyerte a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s gyógyfürdőkomplexum 67% tulajdon megvételére kiírt privatizációs pályázatot. Az év második felében ismét privatizációs pályázat útján 17,82% tulajdon került megvásárlásra. A privatizációs pályázaton csak a cseh leányvállalat vásárolható tulajdont, ezért Társaságunk a felvett hitelt kölcsönképpen biztosította az akvizíció finanszírozására, majd tulajdon átruházás révén került a könyveibe. Közvetlen befektetéssel kisorvényesektől 2,84% részesedést vásároltunk, és 2004-ben további 0,55% SLKP saját részvényvásárlással összességében 88,21% tulajdon volt a Danubius csoport birtokában 2004. december 31-én. Az anyavállalati hitel-refinanszírozás következtében – cseh adótörvényi változások miatt – az Rt. 43%-a 2004. májusában magyar leányvállalat, a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt. tulajdonába került, a tulajdoni arányoknak megfelelő hitelátvállalással együtt. A társaság 2002. júniustól került konszolidálásra. Az adás-vételi szerződésben a vevők vállalták, hogy 700 millió SKKk összeget beruházásként fognak befektetni.

### **Salina Invest Rt.**

A romániai bejegyzésű Salina Invest Rt – amelyben a Társaság 2001-ben 20%-os részesedést vásárolt – privatizációs pályázaton elnyerte a romániai Szovátafürdőn található mintegy 1000 szállodai férőhely és egyéb ingatlan, valamint egészségügyi létesítmény (fürdőház, Medve-tó 20 évre szóló használati joga) tulajdonjogának 82,17%-át.

A tulajdonosok a szerződésben vállalták, hogy 2 éven belül 5 millió USD befektetésével jelentős színvonaljavítást biztosítanak.

A tulajdoni arányok 2002-ben a részben tőkeemeléssel, részben korábbi kisebbségi tulajdonosoktól vásárolt üzletrészekkel jelentősen megváltoztak. Társaságunk 2004 végén 56,43% tulajdont tudhat magáénak. A befektetés értéke összességében 1.234 milliárd Ft. A Salina Invest Rt 93,98%-os tulajdonosa a Balneoclimaterica Rt-nek, melynek szállodáit a Danubius üzemelteti.

A társaság legjelentősebb szállodájának a Hotel Sovata-nak teljes rekonstrukcióját befejezte 2003-ban. Ehhez 2 millió euró értékű ROL hitelt vett fel.

### **Danubius Béta Hotels Kft.**

A Béta Hotels Kft 131.760 eFt jegyzett tőkével a Társaság 100%-os tulajdonú leányvállalata.

### **Hullám Szálló KV.**

A társaságban a Danubius Rt. a tulajdoni részét 1999-ben 99,92%-ra, 121.700 eFt-ra növelte, társtulajdonosa a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt. 2000. márciustól a KV tulajdonát képező Hullám Szálloda bérbeadásra került, így annak üzemeltetéséről a bérbe vevő gondoskodik.

## **7. Egyéb, nem konszolidált érdekeltségek**

### **U. Hotelreservierung GmbH (Stuttgart)**

A stuttgarti cégbíróság által bejegyzett társaságban a részesedésünk 100%, a befektetett tőke 3.888 eFt. A társaság kereskedelmi, utazási irodai, whole saler tevékenységet folytat. Feladata a cégcsoporthoz tartozó szállodák jelenlétét biztosítani a németországi piacon. A befektetés célja elsődlegesen a helyi marketing biztosítása, a sales tevékenység hatékonyságának javítása és vendégközvetítés magyarországi szállodákon túlmenően cseh, szlovák, és román szállodák felé is.

### **Kastélykert Kulturális és Sport KFT. (Bük)**

A részesedésünk a Kft-ben 100%, a befektetés értéke 43 millió Ft. A Társaság alapításának célja az ingatlan hasznosítása volt, de ennek egyik akadálya az, hogy a korábbi üzemeltetővel a használt eszközök értékesítésére tett kísérlete miatt perben állunk, másik akadály az, hogy a kastélyok elidegenítési tilalmáról szóló rendelkezésben ezt a házat is nevesítik. A KFT jelenleg nem üzemel, az alapvető fenntartás költségeit az anyavállalat vállalta magára.

### **Marcali Szálloda KFT. (Marcali)**

1997. novemberében 50-50% tulajdonjoggal alapította a Danubius Rt. és a Marcali Önkormányzat azzal a céllal, hogy egy később megvalósítandó szállodaépítés előkészítési munkáit szervezze. 1999-ben a Danubius Rt. 51 millió Ft készpénzzel, a Marcali Önkormányzat pedig 49 millió Ft telek apporttal emelte a Kft törzstőkéjét. 2000-ben elkészült a leendő szálloda engedélyezési terve, beszerzésre kerültek az építéshez szükséges hatósági engedélyek. Társaságunk részéről 2001. évben 70 millió Ft tőkeemelés történt, míg a Marcali Önkormányzat a kutak használati jogának apportjával szintén 70 millió Ft-tal emelte a Kft törzstőkéjét, mely jelenleg 241 millió Ft. A gyógyfürdő és a szálloda építésének finanszírozásához a Széchenyi terv gyógyfürdők fejlesztéséhez kiírt pályázatra jelentkezett a Marcali Önkormányzat. A Marcali Önkormányzat a pályázaton

nyert 200 millió Ft-tal és hitelfelvétellel a gyógyfürdőt 2003. nyarán megnyitotta. A Kft 2004. évben a fenntartási költségeinek elszámolása miatt az előző évhez hasonlóan veszteséggel zárt.

### **Zalavár-Sármellék Airport KFT. (Sármellék)**

A Danubius által a kft-ben vásárolt üzletrész értéke 10 millió Ft, mely 24%-os tulajdon. A repülőteret üzemeltető társaságban való részvételt – még veszteséges működés esetén is – az indokolja, hogy jelentős üzleti forgalomtól esne el a Danubius a Svájc-ból, Ukrajná-ból szervezett charter-ek elmaradásával.

### **HungarHotels und Reisen GmbH. (Hannover, Németország)**

Az utazási irodát 9.484 eFt beszerzési értéken vásárolta meg a Danubius Hotels Rt. a Hungária Szálloda Ingatlankezelő Rt-től. A befektetés célja az volt, hogy Németországban, Nürnbergben létrehozzuk azt a kihelyezett értékesítési irodánkat, amely a Stuttgart, Hannover, Nürnberg és Linz városokban működő kirendeltségek összevonásával a cseh, szlovák és magyar gyógyszállodák helyi értékesítését segítse elő.

### **Hotel Kastély KFT. (Bük)**

A Társaságban részesedésünk 50%, a befektetett tőke 1.700 eFt. A KFT felszámolása folyamatban van.

## 8. Szállodák felsorolása

### Szállodák belföldön

#### Budapest

	<b>Kategória</b>	<b>Szobák száma</b>	<b>Profil</b>
Budapest Hilton	5*	322	városi szálló
Danubius Thermal Hotel Margitsziget	4* superior	267	gyógy szálló
Danubius Grand Hotel Margitsziget	4* superior	164	városi-gyógy
Danubius Hotel Gellért	4*	234	városi szálló
Danubius Thermal & Conference Hotel Helia	4*	262	gyógy szálló
Radisson SAS Béke Hotel	4* superior	247	városi szálló
Congress Park Hotel Flamenco	4*	355	városi szálló
Best Western Grand Hotel Hungaria	4*	499	városi szálló
Hotel Budapest	4*	289	városi szálló
Hotel Astoria	4*	131	városi szálló
Hotel Stadion	3*	379	városi szálló
Hotel Erzsébet	3* plus	123	városi szálló

#### Vidék

	<b>Város</b>	<b>Kategória</b>	<b>Szobák száma</b>	<b>Profil</b>
Danubius Thermal Hotel Hévíz	Hévíz	4* superior	210	gyógy szálló
Danubius Thermal Hotel Aqua	Hévíz	4*	224	gyógy szálló
Danubius Thermal Hotel Sárvár	Sárvár	4*	136	gyógy szálló
Danubius Thermal & Sport Hotel Bük	Bükfürdő	4*	200	gyógy szálló
Hotel Nádor <sup>1</sup>	Pécs	4*		városi szálló
Bio-Sport Hotel Lövér	Sopron	4*	185	üdülő szálló
Danubius Spa & Conference Hotel Visegrád <sup>2</sup>	Visegrád	4* superior	174	gyógy szálló
Danubius Hotel Helikon	Keszthely	3*	240	üdülő szálló
Hotel Annabella	Balatonfüred	3*	388	szezonális üdülő szálló
Hotel Marina	Balatonfüred	3*	349	szezonális üdülő szálló
Hotel Rába	Győr	3*	155	városi szálló
Hotel Palatinus	Pécs	3*	94	városi szálló
Hotel Pátia	Pécs	3*	117	városi szálló

<sup>1</sup> Átépítés alatt lévő szálloda.

<sup>2</sup> A Danubius Csoport által üzemeltetett szálloda.

## Béta hotelek

Szállodák	Város	Kategória	Szobák száma	Tulajdonos	Szerződés
Hotel Silvanus	Visegrád	4*	106	magán	Névhasználati
Hotel Eszterházy <sup>3</sup>	Veszprém	4*			
Hotel Garden	Budapest	3*	100	magán	Névhasználati
Hotel Unio	Budapest	3*	50	magán	Névhasználati
Hotel Esztergom	Esztergom	3*	36	Danubius csoport (DSzSz Rt.)	Névhasználati
Thermal Hotel Harkány	Harkány	3*	108	magán	Névhasználati
Hotel Park	Hévíz	3*	30	Beta Hotels Kft.	Saját üzemeltetés
Hotel Kövestető	Hosszúhetény	3*	22	magán	Névhasználati
Hotel Kalocsa	Kalocsa	3*	30	magán	Névhasználati
Hotel Hullám	Keszthely	3*	50	Danubius csoport (Hullám Szálló KV)	Névhasználati
Ricsováry Major	Lajosmizse	3*	17	magán	Névhasználati
Club Hotel Orfű	Orfű	3*	18	magán	Névhasználati
Hotel Eger-Park	Eger	3*	209	magán	Névhasználati
Hotel Napsugár	Hévíz	3*	53	magán	Névhasználati
Hotel Phoenix	Keszthely	2*	73	Beta Hotels Kft.	Bérbe adva
Eszter Panzió	Szentbékka	2*	11	magán	Névhasználati
<b>Összesen:</b>			<b>913</b>		

## Szállodák Külföldön

### Csehország - Marienbad

	Kategória	Szobák száma
Wellness Hotel Villa Butterfly	4*	96
Spa Hotel Hvezda-Skalnik	4*	154
Spa Hotel Nové Lázně	4*	98
Grandhotel Pacific	4*	105
Spa Hotel Centralni Lázně (és Neapol)	3*	147
Spa Hotel Vltava-Berounka	3*	107
Spa Hotel Svoboda (Windsor, Palladio,	3*	132
Spa Hotel Labe (és Ulrika)	3*	59
Miramonte (gyerekszanatórium)		23
Működő szállodai szobák száma		921
Nem működő szállodai szobák száma <sup>4</sup>		365
Mindösszesen		1 286

<sup>3</sup> Nyitás: 2005 őszén

<sup>4</sup> Nem működő szállodák: Hotel Snezka, Hotel Split, Hotel Jitrenka, Hotel Kavkaz, Hotel Libuse, Hotel Oberon, Hotel Lisabon, Hotel Parlament.

Szlovákia – Pöstyén, Smrdáky

	Kategória	Szobák száma		Kategória	Szobák száma
<b>Pöstyénben</b>		<b>1 337</b>	<b>Smrdáky-ban <sup>5</sup></b>		<b>204</b>
Balnea Esplanade Hozzá tartozik <sup>6</sup>	4 *	259	Centrál	2 *	24
		8	Vietoris	2 *	30
Balnea Palace	3 *	198	Mier		25
Balnea Grand	3 *	161	Záhorie		40
Balnea Splendid	4 *	143	Eva		15
Jalta	2 *	67	Morava	2 *	40
Hozzá tartozik <sup>7</sup>	1-2 *	139	Mlados		30
Thermia Palace	3 *	122			
Pro Patria	2 *	149			
Park	2 *	91			

Románia - Sovata

	Kategória	Szobák száma
Danubius Hotel Sovata	3 *	168
Hotel Faget	2 *	136
Hotel Bradet	2 *	96
<b>Összesen</b>		<b>400</b>

**A Szállodai szobák számának összesítése:**

	5*	4*	3*	Egyéb	Összesen
Budapesten	322	2 448	502	-	3 272
Vidéken	-	1 129	1 343	-	2 472
Béta lánc	-	106	723	84	913
<b>Belföldön összesen</b>	<b>322</b>	<b>3 683</b>	<b>2 568</b>	<b>84</b>	<b>6 657</b>
Csehországban	-	453	445	23	<b>921</b>
Szlovákiában	-	402	481	658	<b>1 541</b>
Romániában			168	232	<b>400</b>
<b>Külföldön összesen</b>	<b>-</b>	<b>855</b>	<b>1 094</b>	<b>913</b>	<b>2 862</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>322</b>	<b>4 538</b>	<b>3 662</b>	<b>997</b>	<b>9 519</b>

<sup>5</sup> Smrdáky 60 km-re van Pöstyéntől nyugati irányban.

<sup>6</sup> Balnea Esplanade-hoz tartozik: Boarding House Victoria Regia (8 szoba)

<sup>7</sup> Hotel Jalta-hoz tartozik: Smaragd (2\*, 17 szoba), Sumava (2\*, 34 szoba), Riviera (2\*, 27 szoba), Villa Berlin (2\*, 27 szoba), Pavla (1\*, 34 szoba)

## 9. Idegenforgalom nemzeti szinten

### Nemzeti turizmus statisztikák – 2004

**A világszintű trendek** az Idegenforgalmi Világszervezet (WTO) tanulmánya szerint kedvezőek. 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.

**Magyarországon** a turisztikai statisztikák a 2004-es évben mind vendégéjszaka, mind szállásdíj-bevétel tekintetében növekedésről számoltak be, ám a különböző szálláskategóriákban és régiókban eltérő tendenciák érvényesültek.

Az évek óta emlegetett kapacitásbővülés 2004-ben is folytatódott, de a súlypontja áthelyeződött. Az év folyamán többletként megjelent ezer szállodai szobának mindössze 29%-a érinti a túlkínálattal küzdő fővárosi piacot, a tavalyi évben a legnagyobb arányban a gyógyüdülőhelyeken létesültek új szállodák.

A főbb mutatószámok az alábbiak szerint alakultak:

	2004	2003	Változás
Vendégéjszakák száma (szállodákban, ezerben)	12 436	11 699	106,3%
Ebből: külföldi	8 016	7 346	109,1%
belföldi	4 420	4 353	101,6%
Szállodai szobakihasználtság	46,6%	43,7%	+2,9%
Szállásdíj bevétel (szállodákban, millió Ft-ban)	83 767	74 039	113,2%
Ebből: külföldi	63 088	56 511	111,7%
belföldi	20 679	17 528	118,0%

Az átlagot messze meghaladó (17%-os) vendégéjszaka növekedést Budapesten érték el a szálláshelyek, ami egyértelműen a fapados légitársaságok megjelenésének és dinamikus bővülésének köszönhető. A fővároson kívül csak két üdülőkörzetben mutatkozott pozitív tendencia (a Dunakanyarban és Sopron-Kőszeghegyalján).

A küldő-országok súlyának eltolódása is jól mutatja a fapados légitársaságok hatását: 50%-ot meghaladóan nőtt a brit és ír vendégéjszakák száma. Jelentősen emelkedett még az Olaszországból, Franciaországból, Japánból, Izraelből és az Egyesült Államokból érkezők száma. A továbbra is 18%-nál nagyobb vendégéjszaka arányt képviselő Németországnál azonban 3,5%-os visszaesést tapasztaltunk.

A 2004. évi 46,6%-os szállodai szobakihasználtság – a megelőző két év alacsonyabb adatai után – már eléri a 2000-2001-es szintet.

A szálláshelyek kereslete 2004-ben is a magasabb kategóriákban nőtt a leginkább, amit részben az árak alakulása magyaráz. Míg átlagosan 2,8%-kal nőtt a szállodai szobák átlagára az előző időszak végéhez képest, addig az öt-csillagos kategóriában 2,3%-os volt az emelkedés, a négy-csillagosoknál viszont 6,1%-os csökkenés volt tapasztalható. A szállodák

83,8 milliárd Ft-os szállásdíj-bevétele 13,2%-kal több az előző évihez képest, s látható, hogy a növekedés nagyobb része a volumen bővülésének köszönhető.

**Szlovákiában** 2004-ben – a határstatisztikai adatok szerint – 5,7%-kal többen léptek be az országba, mint az előző évben. A közel 50%-os arányt képviselő cseh határszakaszon 4,6%-os volt a növekedés. A legnagyobb mértékben a repülőtéri belépések száma emelkedett – a duplájára nőtt –, ám aránya még mindig 1% alatti, s a pozsonyi repülőtér határ közeli elhelyezkedése miatt ezen vendégeknek csak egy része töltött időt Szlovákiában. Az idegenforgalomból származó bevételek 8,4%-kal estek vissza az előző évihez képest. Ugyanakkor a kínálati oldal erősödését mutatja, hogy 8%-kal több vállalkozó dolgozott a turizmus iparágban 2004-ben, mint egy évvel korábban.

**Csehországban** szintén a fapados légitársaságok térnyerése mutatkozik meg a statisztikai adatokon, hiszen a repülőtéri forgalom több mint 30%-kal növekedett az elmúlt évben. A szállodai vendégéjszakák mintegy 60%-a külföldiektől származik, s számuk 18%-kal emelkedett, elsősorban a négy- és öt-csillagos kategóriában (mindkettőnél 30% fölötti növekedést jeleztek). Jelentősen megnőtt a brit, japán, olasz és orosz vendégek száma, de Csehországban a németek száma is növekedett (+10%). A belföldi vendégéjszakák száma 1,6%-kal visszaesett az előző évhez képest, de összességében így is közel 10%-os növekedést könyvelhettek el a szállodák. *(A csehországi adatok a 2004 I-III. negyedéves információk alapján – teljes éves adat még nem érhető el.)*

*Forrás: Magyar, cseh és szlovák Statisztikai Hivatal, World Tourism Organisation*

## 10. A társaságok piaci részesedésének változása

A Danubius Csoport 16,7%-os piaci részesedéssel rendelkezik az össz magyarországi szállodai szobakapacitásból. A fő működési területnek tekinthető 3-5\*-os besorolású szállodák között a Danubius részesedése 18,9%. Piaci részesedésünk a legmagasabb a négycsillagos kategóriában (28,5%), átlagosnál valamelyest alacsonyabbnak mondható az öt és három csillagban, míg az alacsonyabb kategóriákban csak a Béta lánc névhasználati szerződéssel kapcsolódó házaival képviselteti magát a csoport.

A magyarországi szállodai kapacitás fő régióként:

	Budapest		Vidék		Összesen	
	Egység	Szoba	Egység	Szoba	Egység	Szoba
<b>Összesen</b>	<b>135</b>	<b>15 441</b>	<b>527</b>	<b>24 166</b>	<b>662</b>	<b>39 607</b>
5 csillag	13	3 419	3	290	16	3 709
4 csillag	38	6 015	69	6 293	107	12 308
3 csillag	67	5 236	291	12 625	358	17 861
<b>3-5 csillag</b>	<b>118</b>	<b>14 670</b>	<b>363</b>	<b>19 208</b>	<b>481</b>	<b>33 878</b>
<b>Gyógy</b>	<b>5</b>	<b>1 216</b>	<b>47</b>	<b>5 171</b>	<b>52</b>	<b>6 387</b>

Profil szerint vizsgálva az országos statisztikák hiányosak, piaci részesedés csak a gyógyszállodáknál állítható fel egyértelműen, ahol a Danubius összkapacitáson belüli megoszlása Budapesten 57%, míg vidéken, az elmúlt évek jelentős kapacitás növekedésének következtében csökkent (14,9%-ra). Ennek ellenére állíthatjuk, hogy még ma is a gyógyszállodák piacán a Danubius meghatározó piaci tényező (22,9%-os országos szintű részesedéssel), leginkább azért, mert szállodalánc keretein belül működő gyógyszálloda csak a korábbi szakszervezeti üdülőkből jó színvonalon felújított Hunguest szállodák találhatóak. (A piaci részesedési adatok nem tartalmazzák a névhasználati szerződéssel Danubius szakmai irányítással működő gyógyszállodákat.)

### A Danubius piaci részesedése a magyarországi szállodai kapacitásból a 3-5\* kategóriában

	Budapest		Vidék		Összesen	
	Szoba	részesedés	Szoba	részesedés	Szoba	részesedés
<b>Összesen</b>	<b>3 272</b>	<b>21,2%</b>	<b>3 340</b>	<b>13,8%</b>	<b>6 612</b>	<b>16,7%</b>
5 csillag	322	9,4%			322	8,7%
4 csillag	2 448	40,7%	1 057	16,8%	3 505	28,5%
3 csillag	502	9,6%	2 069	16,4%	2 571	14,4%
<b>3-5 csillag</b>	<b>3 272</b>	<b>22,3%</b>	<b>3 126</b>	<b>16,3%</b>	<b>6 398</b>	<b>18,9%</b>
<b>Gyógy</b>	<b>693</b>	<b>57,0%</b>	<b>770</b>	<b>14,9%</b>	<b>1 463</b>	<b>22,9%</b>

## Magyarország és a Danubius vendégforgalmának szerkezete a 3-5\* kategóriában és a Danubius részesedése

Vendégek és vendégéjszakák száma (2004)							
		Vendégek száma (000)			Vendégéjszakák száma (000)		
		Összesen	Danubius	Index%	Összesen	Danubius	Index%
<b>Szállodák</b>		<b>4 511</b>	<b>718</b>	<b>15,9%</b>	<b>12 436</b>	<b>2 108</b>	<b>17,0%</b>
Ebből:	5*	475	51	10,7%	1 213	126	10,4%
	4*	1 601	478	29,9%	4 289	1 435	33,5%
	3*	1 911	189	9,9%	5 409	547	10,1%
	<b>3-5*</b>	<b>3 987</b>	<b>718</b>	<b>18,0%</b>	<b>10 911</b>	<b>2 108</b>	<b>19,3%</b>
Gyógy.		651	158	24,3%	2 471	597	24,2%

A Danubius szállodák magyarországi kapacitásból való részesedésüket meghaladó mértékben részesedtek a vendégéjszaka forgalomból. A vendégéjszakák tekintetében egyedül a 3\*-os kategóriában kisebb a piaci részesedés, mint a kapacitásból való részesedésünk. A számunkra kedvezőbb arányszámok különösen jelentősek a gyógyszállodai vendégéjszaka forgalom esetén, ahol a kapacitásból való részesedése a Danubius gyógyszállodáinak 22,9%, de a vendégéjszakák számának 24,2%-a Danubius szállodaiban realizálódott.

A Danubiusnak a csehországi, szlovákiai, romániai szállodaipari piacon való jelenléte összességében nem olyan nagyságrend, mint Magyarországon, de az adott régióban, illetve a gyógy-idegenforgalmi piacon feltétlenül meghatározó a piaci részesedés. Különösen fontos ebből a szempontból, hogy a külföldi terjeszkedés színhelyei kivétel nélkül nagy múltú, tradicionális gyógyhelyek megszerzésére irányult.

### Piaci részesedésünk Csehországban

Teljes szálloda-kapacitás (2004)						
CSEHORSZÁG	SZÁLLODÁK SZÁMA			SZOBÁK SZÁMA		
	Ország összesen	Danubius	Index %	Ország összesen	Danubius	Index %
<b>Összesen:</b>	<b>4 374</b>	<b>8</b>	<b>0,2%</b>	<b>97 282</b>	<b>911</b>	<b>0,9%</b>
<b>Marienbad:</b>	<b>64</b>	<b>8</b>	<b>12,5%</b>	<b>3 111</b>	<b>911</b>	<b>29,3%</b>
Ebből	5 *	1		110		
	4 *	23	13,0%	1 363	345	25,3%
	3 *	38	13,2%	1 562	543	34,8%
	3-5 *	62	12,9%	3 035	888	29,3%

A csehországi Marienbadban üzemelő leányvállalatunk kapacitásának részesedése az országosból értelemszerűen nem képvisel jelentős nagyságrendet, de a helyi adatokból kiderül, hogy a szállodai szobák számának a 3-5\* kategóriában közel 30%-át a Lecebne Lázně üzemelteti, és a Danubius csoport tulajdonolja.

### Piaci részesedésünk Romániában

Teljes szálloda-kapacitás (2004)						
ROMÁNIA	SZÁLLODÁK SZÁMA			SZOBÁK SZÁMA		
	Ország összesen	Danubius	Index %	Ország összesen	Danubius	Index %
<b>Összesen:</b>		<b>3</b>			<b>400</b>	
<b>Sovata:</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>42,9%</b>	<b>646</b>	<b>400</b>	<b>61,9%</b>
Ebből 3 *	2	1	50,0%	183	168	91,8%
2 *	5	2	40,0%	463	232	50,1%
1 *						

Romániában sajnos nem igazán megbízhatóak a statisztikák, országos szinten nem érhetőek el információk, így a saját adatgyűjtésre hagyatkozhatunk Sovátán is. A piaci részesedésünk meghatározó, bár Szováta-fürdőn a fizető vendéglátás adja a kapacitások nagyobb hányadát, illetve adatgyűjtésünkben nem szerepelnek azok az üdülők, amelyek nem kereskedelmi szálláshelyként üzemelnek.

### Piaci részesedésünk Szlovákiában

Teljes szálloda-kapacitás (2004)						
Szlovákia	SZÁLLODÁK SZÁMA			SZOBÁK SZÁMA		
	Ország összesen	Danubius	Index %	Ország összesen	Danubius	Index %
<b>Összesen:</b>	<b>472</b>	<b>12</b>	<b>2,5%</b>	<b>22 458</b>	<b>1 310</b>	<b>5,8%</b>
<b>Pöstyén:</b>	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>38,7%</b>	<b>2 092</b>	<b>1 310</b>	<b>62,6%</b>
Ebből 5 *						
4 *	5	2	40,0%	453	404	89,2%
3 *	9	4	44,4%	739	514	69,6%
3-5 *	14	6	42,9%	1 192	918	77,0%

Szlovákiában a szállodai szobák számának 5,8%-át a Danubius csoport tulajdonolja, Pöstyén közel kétharmadát ellenőrizzük. A négy csillagos minőségi szolgáltatások azonban jószerével csak Danubius házában elérhetőek.

**A három szomszédos országban való jelenléte a Danubiusnak sokkal inkább a vendégforgalomból való részesedésen keresztül értékelhető:**

<b>Vendégek és vendégéjszakák száma (2004)</b>						
	<b>Vendégek száma</b>			<b>Vendégéjszakák száma</b>		
	Ország összesen	Danubius	<i>Index %</i>	Ország összesen	Danubius	<i>Index %</i>
<b>Románia</b>		<b>30 037</b>			<b>134 401</b>	
<b>Csehország*</b>	2 630 604	<b>28 294</b>	<i>1,08%</i>	7 987 924	<b>266 449</b>	<i>3,34%</i>
<b>Szlovákia*</b>	2 570 073	<b>35 644</b>	<i>1,39%</i>	8 764 872	<b>445 429</b>	<i>5,08%</i>

(A \*-gal jelzett országokban a nemzeti statisztika szintjén éves adatok még nem elérhetőek, ezért az I-III. negyedévi részesedést vizsgáltuk.)

Míg a csehországi leányvállalat regionális jelentősége elvitathatatlan, addig a szlovák társaság a vendégéjszakák számából való 5,1%-os részesedése már igazán figyelemreméltó, és potenciálisan jó alapot ígér a fejlesztésekre.

## **11. Az éves gazdálkodás, illetve pénzügyi helyzet leírása**

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

A cégcsoport összességében 1 554 millió Ft konszolidált adózás előtti nyereséget ért el, a 2003. évi kis összegű veszteséggel 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.

### **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) üzemenstető 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 az IFRS előírásai szerint teljeskörűen konszolidáljuk, s az összehasonlíthatóság érdekében a konszolidált mérleg és eredmény magyarázatánál kiemeljük az új társaság adatait.

### **Konszolidált mérleg**

A Danubius Hotels Rt. konszolidált eszközértéke 72,2 milliárd Ft volt 2004. december 31-én, ami 3,5 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 készletek értéke 351 millió Ft-tal,
- a tárgyi eszközök 1 733 millió Ft-tal,
- az immateriális javak (a goodwill értéke miatt) 413 millió Ft-tal növekedtek,
- valamint a vevők és a szállítók értékét is emelte az újonnan bevont társaság.

A pénzeszközök állományának 1 372 millió Ft-os csökkenése a Gundel vételár részben saját pénzforrásból történt finanszírozásával, és a 2004-es jelentős hiteltörlesztésekkel magyarázható. A szlovák társaság beruházási kötelezettségével kapcsolatban kifizetett, elkülönített számlán lévő biztosítéki összeg emelkedése (465 millió Ft) az egyéb befektetett eszközök soron jelenik meg.

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

A tárgyi eszközök értéke – a Gundel éttermen és borászaton kívül – az aktivált beruházások a tárgyévi értékcsökkenést meghaladó összege miatt növekedett 1 364 millió Ft-tal.

A források között legnagyobb összeggel a hosszú lejáratú hitelek értéke emelkedett (+1,4 milliárd Ft). Ez a Gundel megvásárlásához kapcsolódó új hitelből, valamint a szlovák leányvállalat által a beruházási kötelezettségvállalás teljesítése érdekében felvett hitelből ered. A hosszú lejáratú hitelek rövid lejáratú része 1 240 millió Ft-tal mérséklődött a hitelek refinanszírozása következtében megváltozott törlesztőrészek miatt.

Az egyéb kötelezettségek értéke a magyarországi szállodai szobák légkondicionálásának finanszírozásával kapcsolatban (440 millió Ft) emelkedett.

A Danubius Hotels Rt. magyar és külföldi leányvállalatainak együttesen 79,6 millió EUR és 2,1 millió EUR-nak 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 konzolidált szintű üzemelési bevétele 38 847 millió Ft volt 2004-ben, ami 5,6%-kal haladta meg az előző évit. A Gundel IV. negyedévi eredményének konzolidálása miatt 483 millió Ft-tal nőtt a csoport bevétele.

A 2 070 millió Ft-os árbevétel emelkedéshez a magyar társaságok által elért javulás – mely a Gundel nélkül is közel 2 milliárd Ft volt –, valamint a román leányvállalat járult hozzá – a Hotel Sovata teljes éves üzemelése miatt. A cseh és szlovák szállodák forintban számított bevétele 3,3 illetve 8,7%-kal esett vissza 2003-hoz képest.

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.

Az üzemrészenkénti bevétel 4,2%-kal emelkedett. A bevételek 48,8%-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 üzemszénél a bevétel növekedést meghaladó mértékben emelkedtek, sőt a gyógyászati költségek is növekedtek. Az üzemszénkénti eredmény így (a Gundel nélkül) 322 millió Ft-tal növekedett.

#### Bruttó üzemi eredmény

Az utolsó negyedévben 2,0%-osra lassult a bevétel emelkedés, mely nem kompenzálta az üzemi költségek 11,7%-os növekedését, s ez a bruttó üzemi eredmények romlását eredményezte a IV. negyedévben.

Az éves 5 326 millió Ft-os bruttó üzemi eredmény konszolidált szinten a tavalyi 90,6%-a, amit a már említett csekély üzemszénkénti eredmény növekedés ellenére, a már említett tényezőkön kívül az energia- és karbantartási költségek emelkedése, valamint a IV. negyedévi romló teljesítmény okozott.

#### Adózás előtti eredmény

2004-ben a forintnak az euróhoz és a dollárhoz viszonyított erősödésének következtében (6,2 illetve 13,3% a 2003. év végéhez mérten) árfolyam nyereséget számoltunk el – és részben realizáltunk hiteleinken –, míg a bázis időszakban jelentős árfolyamvesztést kellett elkönyvelnünk.

Adózás előtti eredmény szinten 1 554 millió Ft nyereséggel zártuk a 2004-es évet.

#### Adózott eredmény

Az adók és kisebbségi részesedések utáni 1 590 millió Ft-os éves nettó eredmény 1 149 millió Ft-tal haladja meg a 2003. évet.

## **A társaságnál bekövetkezett változások**

A társaság szervezete módosult a III. negyedévben:

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 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.

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.

Az alkalmazottak száma csoportszinten 5719,8 fő volt 2004 végén, ami 231,7 fővel kevesebb az egy évvel korábbinál.

A tulajdonosok közül 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 tulajdonosi struktúrában az alaptőke öt százalékát elérő változást nem mutat a társaság részvénykönyve.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**

**Konszolidált pénzügyi kimutatások (IFRS szerint)**

2004. december 31.  
a vonatkozó független könyvvizsgálói jelentéssel

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Pénzügyi kimutatások**  
**a 2004. december 31-ével végződő évre**

**Tartalomjegyzék**

Független könyvvizsgálói jelentés	3
Konzolidált mérleg	4
Konzolidált eredménykimutatás	5
Kimutatás a konszolidált sajáttőke-változásokról	6
Konzolidált cash flow-kimutatás	7
Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz	8-35

## Független könyvvizsgálói jelentés

A Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. részvényeseinek

Elvégeztük a Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai ("a Csoport") 2004. december 31-i fordulónappal készített konszolidált mérlegének és az ehhez kapcsolódó, az adott évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásának, valamint a konszolidált sajáttőke-változások kimutatásának, és a cash flow-kimutatásnak a vizsgálatát. A konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése az igazgatók feladata. A mi feladatunk a pénzügyi kimutatások hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok alapján hajtottuk végre. A fenti standardok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások ténytámaikat alátámasztó bizonylatok szűrőpróbaszerű vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az igazgatók lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt véleményünk megadásához.

Véleményünk szerint a konszolidált pénzügyi kimutatások a Csoport 2004. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet adnak összhangban a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal.

Budapest,  
2005. március 18.

KPMG Hungária Kft.

David Thompson  
*partner*

*A jelen dokumentum az eredeti IFRS jelentés magyar nyelvű fordítása.  
Bármilyen eltérés esetén az angol változat a mérvadó.*

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai****Konzolidált mérleg**

(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

	Meg- jegyzés	2004. december 31.	2003. december 31.
<b>Eszközök</b>			
Pénzeszközök	3	2 396	3 768
Követelések	4	1 695	1 467
Egyéb követelések és elhatárolások	5	1 435	1 171
Nyereségadó-követelés	19	391	439
Készletek	6	844	566
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>6 761</b>	<b>7 411</b>
Ingatlanok, gépek, berendezések	7	65 573	62 476
Immateriális javak	8	(1 857)	(2 471)
Egyéb befektetett eszközök	9	1 313	881
Halasztott adókövetelések	19	402	432
<b>Befektetett eszközök összesen</b>		<b>65 431</b>	<b>61 318</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>72 192</b>	<b>68 729</b>
<b>Források</b>			
Szállítók		2 093	1 687
Kapott előlegek vendégektől		366	240
Nyereségadó-kötelezettség		262	44
Egyéb kötelezettségek és elhatárolások	11	2 535	2 034
Kamatozó hitelek és kölcsönök	12	4 202	5 442
Céltartalékok	10	709	701
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>10 167</b>	<b>10 148</b>
Kamatozó hitelek és kölcsönök	12	17 068	15 434
Halasztott adókötelezettségek	19	1 541	1 801
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>18 609</b>	<b>17 235</b>
<b>Kisebbségi részesedések</b>	13	<b>2 896</b>	<b>2 462</b>
<b>Saját tőke</b>			
Részvénytőke	14	8 285	8 285
Tőketartalék		7 435	7 435
Saját részvény	14	(1 162)	(1 162)
Eredménytartalék		24 666	23 076
Átváltási tartalék		1 296	1 250
<b>Saját tőke összesen</b>		<b>40 520</b>	<b>38 884</b>
<b>Források összesen</b>		<b>72 192</b>	<b>68 729</b>

.....  
Betegh Sándor, vezérigazgató.....  
Tóbiás János, gazdasági vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2005. március 18.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált eredménykimutatás**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

	Meg- jegyzés	2004. december 31-ével végződő év	2003. december 31-ével végződő év
<b>Bevételek</b>			
Szálloda		18 591	17 355
Vendéglátás		12 502	11 165
Gyógyászat		5 050	6 027
Egyéb üzemegységi bevételek		2 398	1 987
Kamatbevételek		256	110
Egyéb bevételek	16	306	243
<b>Összes bevétel</b>	<b>28</b>	<b>39 103</b>	<b>36 887</b>
<b>Ráfordítások</b>			
Szálloda		3 904	3 446
Vendéglátás		9 183	8 203
Gyógyászat		2 168	1 994
Egyéb üzemegységi ráfordítások		2 679	2 665
Igazgatási és általános költségek	17	14 166	12 986
Kamatráfordítások		838	806
Árfolyamvesztés / (nyereség)		(989)	1 325
Értécsökkenés és amortizáció		4 179	3 983
Egyéb ráfordítások	18	1 421	1 605
<b>Összes ráfordítás</b>		<b>37 549</b>	<b>37 013</b>
<b>Adózás előtti nyereség/(vesztés)</b>		<b>1 554</b>	<b>(126)</b>
(Nyeréségadó) / adójóváírás	19	13	473
<b>Adózás utáni eredmény</b>		<b>1 567</b>	<b>347</b>
Kisebbségi részesedések	13	23	94
<b>Éves adózott eredmény</b>		<b>1 590</b>	<b>441</b>
Egy részvényre jutó nyereség (Ft/részvény)	20	201	56

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Kimutatás a konszolidált sajáttőke-változásokról**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

	<u>Meg- jegyzés</u>	<u>Részvény -tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Saját részvény</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Átváltási tartalék</u>	<u>Összesen</u>
<b>2002. december 31.</b>		<b>8 285</b>	<b>7 847</b>	<b>(1 574)</b>	<b>22 635</b>	<b>94</b>	<b>37 287</b>
Éves adózott eredmény					441		441
Saját részvényekkel kapcsolatos ügyletek vesztesége	14		(412)	412			-
Külföldi leányvállalatok átváltása						1 156	1 156
<b>2003. december 31.</b>		<b>8 285</b>	<b>7 435</b>	<b>(1 162)</b>	<b>23 076</b>	<b>1 250</b>	<b>38 884</b>
Éves adózott eredmény					1 590		1 590
Külföldi leányvállalatok átváltása						46	46
<b>2004. december 31.</b>		<b>8 285</b>	<b>7 435</b>	<b>(1 162)</b>	<b>24 666</b>	<b>1 296</b>	<b>40 520</b>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Konzolidált cash flow-kimutatás**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

	Meg- jegyzés	2004. december 31-ével végződő év	2003. december 31-ével végződő év
<b>Szokásos tevékenységből származó</b>			
<b>pénzeszközváltozás:</b>			
Éves adózott eredmény		1 590	441
Módosítások:			
Nyeréségadók	19	(13)	(473)
Kisebbségi részesedés	13	(23)	(94)
Kamatbevételek		(256)	(110)
Kamatráfordítások		838	806
Értécsökkenés és amortizáció		4 179	3 983
(Árfolyamnyereség) / -veszteség		(989)	1 325
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó nyereség	16	(71)	(59)
Eszközök és kötelezettségek változása:			
Vevőkövetelések és egyéb követelések		(105)	651
Készletek		(21)	(39)
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		1 025	(254)
Szokásos tevékenység miatti pénzeszközváltozás		6 154	6 177
Fizetett kamat		(866)	(830)
Fizetett nyereségadó		(247)	(523)
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszközök</b>		<b>5 041</b>	<b>4 824</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó</b>			
<b>pénzeszközváltozás:</b>			
Tárgyi eszközök és immateriális javak vásárlása		(6 048)	(3 684)
Leányvállalat megvásárlása, a megszerzett pénzeszközök levonása után	25	(1 807)	-
Kapott kamat		278	70
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó bevétel		198	375
Korlátozottan felhasználható pénzeszközök változása		(465)	(381)
Egyéb pénzeszköz-beáramlás/(-kiáramlás)		21	(198)
<b>Befektetési tevékenységre felhasznált pénzeszközök</b>		<b>(7 823)</b>	<b>(3 818)</b>
<b>A pénzügyi műveletekből származó</b>			
<b>pénzeszközváltozás:</b>			
Hosszú lejáratú kötelezettségek nettó növekedése / (csökkenése)		1 358	(1 063)
Pénzügyilizing-kötelezettségek kifizetése		(120)	-
Saját részvény értékesítése		-	1 162
Saját részvények vásárlása		-	(1 162)
<b>Pénzügyi műveletekből származó/(felhasznált) pénzeszközök</b>		<b>1 238</b>	<b>(1 063)</b>
Pénzeszköz-növekedés / (-csökkenés)		(1 544)	(57)
Nyitó pénzeszközök		3 768	3 825
<b>Záró pénzeszközök</b>	3	<b>2 224</b>	<b>3 768</b>

A 8- 64. oldalon található megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**1. A Társaság bemutatása**

A Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. (a továbbiakban: „Danubius” vagy „a Társaság”) a Magyar Köztársaság törvényei szerint bejegyzett részvénytársaság. A Társaság és leányvállalatai („a Csoport”) vendéglátóipari szolgáltatásokat nyújt Magyarországon, a Cseh Köztársaságban, Szlovákiában és Romániában, elsősorban három-, négy- és ötszobás gyógyüdülői és városi hotelekben. A Társaság részvényeit jegyzi a Budapesti Értéktőzsdén. 2004. december 31-én a Társaság részvényeinek 53,4%-a az egyesült királysági CP Holdings Limited magántársaság és az ellenőrzése alatt álló társaságok tulajdonában volt.

A Danubius holdingtársaság. A 100%-os tulajdonában lévő leányvállalata, a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt. a tulajdonosa és az üzemeltetője a Csoport magyarországi szállodaingatlanainak. 2004. szeptember 23-án a korábban önálló magyar ingatlankezelő társaság könyv szerinti értéken beolvadt ebbe a társaságba, amely azelőtt a magyar szállodaüzemeltető társaság volt.

A Danubiusnak 95,36%-os részesedése van a Léčebné Lázně a.s. szállodaüzemeltető társaságban, amely Marienbadban, a Cseh Köztársaságban működik, továbbá 100%-os tulajdonosa a Gama 45 s.r.o társaságnak, amelynek szállodája van Marienbadban.

A Danubius tulajdonában van a Salina Invest SA holdingtársaság részvényeinek 56,43%-a, amely társaságnak 93,97%-os tulajdonrésze van a Balneoclimaterica SA-ban. A Balneoclimaterica SA társaság szálloda- és ingatlankomplexum tulajdonosa a romániai Szovátán. A Danubius tényleges érdekeltsége a Balneoclimaterica SA-ban 53,03%.

2004. december 31-én a Csoportnak 87,10%-os tényleges tulajdonrésze volt (2003: 84,55%) a Piestany-ban és Smrdaky-ban szállodát üzemeltető Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s. (a továbbiakban: „Piestany”) társaságban.

2004-ben a Danubius 66,67%-os részesedést szerzett a budapesti Gundel és Bagolyvár éttermet, valamint a Tokaj és Eger borvidéken pincészeteket üzemeltető Lángastronomia Kft.-ben (lásd 25. megjegyzés).

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek**

**Nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésről**

A Társaság és leányvállalatai hivatalos számviteli nyilvántartásaikat és belső pénzügyi kimutatásaikat az adott ország (Magyarország, Cseh Köztársaság, Szlovákia és Románia) számviteli szabályaival összhangban készítik. A konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Nemzetközi Számviteli Standard Bizottság (International Accounting Standards Board, „IASB”) által kiadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok („IFRS”), valamint az IASB Nemzetközi Beszámolóképzési Értelmező Bizottsága (IFRIC) által kiadott értelmezések alapján állították össze, és ennek következtében tartalmazznak olyan helyesbítéseket, amelyeket a csoporthoz tartozó egyes társaságoknak az adott ország törvényeivel összhangban készített számviteli nyilvántartásai nem tartalmazznak.

**A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja**

A konszolidált pénzügyi kimutatások összegei magyar forintban (Ft) értendők és millió forintban kerülnek kimutatásra.

A konszolidált pénzügyi kimutatások a bekerülési érték elve alapján készültek.

A számviteli politikát a Csoport tagjai következetesen alkalmazzák, és az konzisztensen követi az előző évi irányelveket.

A Társaság a Lángastronomia Kft. felvásárlásának elszámolásakor az IFRS 3 „Üzleti kombinációk” és a 2004-ben módosított IAS 36 „Eszközök értékvesztése” standardokat alkalmazta (lásd 25. megjegyzés).

A pénzügyi kimutatások kibocsátását az igazgatóság 2005. március 18-én jóváhagyta.

**Becslések és feltételezések használata**

A pénzügyi kimutatásoknak az IFRS előírásaival összhangban történő elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan megítéléseket, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, amelyek érintik a számviteli elvek alkalmazását, valamint az eszközök és források, illetve a bevételek és ráfordítások kimutatott összegét. A becslések és az azokhoz kapcsolódó feltételezések alapja a múltbeli tapasztalat, valamint különböző egyéb tényezők, amelyeket az adott körülmények között ésszerűnek tekintenek. Ezek eredményei alapján ítélik meg az eszközök és források könyv szerinti értékét olyan esetekben, amikor más forrásokból az nehezen állapítható meg. A tényleges összegek eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatosan történik. A számviteli becslések módosítását abban az időszakban mutatják ki, amikor a becslés módosítása megtörténik, ha a módosítás csak azt az időszakot érinti, illetve a módosítás időszakában és későbbi időszakokban, ha a módosítás jelenlegi és jövőbeli időszakot is érint.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

**A konszolidáció alapja**

**Leányvállalatok**

A leányvállalatok a Társaság által ellenőrzött vállalkozások. A társaság akkor gyakorol ellenőrzést, ha közvetlenül vagy közvetve jogosult a vállalat pénzügyi és működési politikájának irányítására, amely irányítás célja a tevékenységből származó hasznok megszerzése. A konszolidált pénzügyi kimutatások a leányvállalatok pénzügyi kimutatásait az ellenőrzés kezdetének napjától az ellenőrzés megszűnésének napjáig tartalmazzák.

A konszolidált pénzügyi kimutatások a Társaság és a jelentős leányvállalatok pénzügyi kimutatásait tartalmazzák a csoporton belüli valamennyi lényeges tranzakció és egyenleg kiszűrése után, beleértve a nem realizált nyereségeket is.

**Társult vállalkozások**

Társult vállalkozások azok a vállalkozások, amelyeknek pénzügyi és működési politikája felett a Csoport jelentős befolyással rendelkezik, azonban nem ellenőrzi azt. A konszolidált pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Csoportnak a társult vállalatok kimutatott teljes nyereségéből és veszteségéből való részesedését a sajáttőke arányában, a szóban forgó jelentős befolyás tényleges kezdetétől fogva annak tényleges megszűnéséig. Ha a Csoport részesedése a veszteségből meghaladja a társult vállalkozás könyv szerinti értékét, a könyv szerinti értéket nullára csökkentjük, és nem mutatunk ki további veszteséget, legfeljebb olyan mértékben, amilyen mértékben a Csoportnak kötelezettségei keletkeztek a társult vállalkozással kapcsolatban.

**Befektetések**

Azoknak a befektetéseknek a kimutatása, amelyekben a Társaságnak 20%-nál kisebb részesedése van, az értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett költségen történik.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

A Társaság fő leányvállalatai az alábbiak:

Név	Alap- tevékenység	Bejegyzés helye	A Csoport részesedése 2004. december 31-én	A Csoport részesedése 2003. december 31-én
Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt.	szálloda- üzemeltető	Magyarország	100%	100%
Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt.	ingatlankezelő	Magyarország	(a)	99,9%
Lángastronomia Kft.	étterem- üzemeltető	Magyarország	66,67%	-
Léčebné Lázně a.s.	szálloda- üzemeltető	Cseh Köztársaság	95,36%	95,36%
Gama 45 s.r.o	szálloda- üzemeltető	Cseh Köztársaság	100%	100%
Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s.	szálloda- üzemeltető	Szlovákia	87,10%	84,55%
Salina Invest SA	holdingtársaság	Románia	56,43%	56,43%
SC Balneoclimaterica SA	szálloda- üzemeltető	Románia	53,03%	53,03%

(a) A Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt. 2004. szeptember 23-án beolvadt a Danubius Szállodaüzemeltető és Szolgáltató Rt.-be.

**Külföldi vállalkozások pénzügyi kimutatásai**

A Csoport külföldi vállalkozásai az IFRS standardok szempontjából nem tekinthetők a Társaság működése szerves részének. Ennek megfelelően a külföldi vállalkozások eszközeit és forrásait a mérleg-fordulónapi árfolyamon váltjuk át forintra. A konszolidációból származó cégértéket és valósérték-helyesbítést a beszámolót készítő gazdálkodó szervezet eszközeiként és kötelezettségeiként kezeljük, ezért azok nem kerülnek átváltásra. A külföldi vállalkozások bevételeinek és ráfordításainak átváltása éves átlagárfolyamon történik. Az átváltásból eredő nyereség, illetve veszteség közvetlenül a saját tőkében kerül kimutatásra.

**Külföldi fizetőeszközben lebonyolított ügyletek**

A külföldi fizetőeszközben lebonyolított ügyletek átváltása a végrehajtás időpontjában érvényes árfolyamon történik. A mérlegfordulónapon devizában nyilvántartott pénzügyi eszközök és források mérleg-fordulónapi árfolyamon kerülnek átváltásra a működés helyszíne szerinti helyi devizára. Az átváltásból eredő árfolyamnyereség, illetve árfolyamveszteség az eredménykimutatásban szerepel. A külföldi devizában, bekerülési értéken értékelt nem monetáris eszközök és kötelezettségek átváltása az ügylet napján érvényes árfolyamon történik. A valós értéken kimutatott, külföldi devizában lévő nem monetáris eszközöket és kötelezettségeket a valós érték meghatározásának napján érvényben lévő árfolyamon váltjuk át a működés helyszíne szerinti devizára.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

**Ingatlanok, gépek, berendezések**

Az ingatlanok, gépek és berendezések bemutatása halmozott értékcsökkenési leirással (lásd lentebb) és értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett értéken történik. A saját előállítású eszközök bekerülési értéke az anyagköltséget, a közvetlen munkaköltséget és a hozzárendelhető általános költségek arányos részét tartalmazza.

*Értékcsökkenési leírás*

Az értékcsökkenési leírás elszámolása lineáris módszerrel történik. A Csoport által alkalmazott értékcsökkenési kulcs 2-5% az épületekre és a bérelt ingatlanokon végrehajtott fejlesztésekre, és 14,5-33% a gépekre és berendezésekre. A földterületek és a befejezetlen beruházások után értékcsökkenési leírás nem kerül elszámolásra.

*Felújítás*

Az ingatlanokban, gépekben vagy berendezésekben megtestesülő jövőbeli gazdasági hasznot növelő jelentős felújítási költségeket aktiváljuk, és azok után értékcsökkenési leírást számolunk el a fentiekben leírt politikával összhangban. Minden egyéb költséget ráfordításként mutatunk ki felmerüléskor az eredménykimutatásban.

*Lízingelt eszközök*

Az olyan lízingek, amelyeknél minden tulajdonosi kockázat és előjog a Csoportot illeti, pénzügyi lízingként kerülnek bemutatásra. A pénzügyi lízing során megszerzett gépeket és berendezéseket azok valós értéke és a lízing jogviszony kezdetekor meghatározott minimális lízingdíj jelenértéke közül az alacsonyabbikot mutatjuk ki, csökkentve a felhalmozott értékcsökkenéssel (lásd fent), valamint az értékvesztés miatti veszteséggel.

**Immateriális javak**

*Cégérték*

Az üzleti kombinációk elszámolása a beszerzési módszerrel történik. A cégfelvásárlásból származó cégérték a cégfelvásárlás bekerülési értékének a cégfelvásárlás során megszerzett nettó beazonosítható eszközök valós értéke feletti többlete. A 2004. március 31-e előtt végrehajtott üzleti kombinációkkal kapcsolatban felmerült cégértéket halmozott amortizációval (lásd lentebb) és értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken mutatjuk be. A 2004. március 31-én vagy azt követően végrehajtott üzleti kombinációkkal kapcsolatos cégérték bemutatása értékvesztés miatti halmozott veszteséggel csökkentett bekerülési értéken történik. Az ilyen cégértéket cash flow-egységekhez rendeljük, és arra a továbbiakban nem számolunk el amortizációt, hanem évente értékvesztési tesztnek vetjük alá.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

*Negatív cégérték*

A 2004. március 31-e előtti cégfelvásárlásból származó negatív cégérték a cégfelvásárlás során megszerzett nettó beazonosítható eszközök valós értékének a cégfelvásárlás bekerülési értéke feletti többlete.

Amilyen mértékben a negatív cégérték a cégfelvásárlási tervben szereplő, megbízhatóan mérhető, azonban még ki nem mutatott jövőbeli várható veszteségre vagy ráfordításra vonatkozik, olyan mértékben a jövőbeni veszteség vagy ráfordítás elszámolásával egy időben kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A felvásárolt nem monetáris eszközök valós értékét meg nem haladó fennmaradó negatív cégértéket az értékcsökkenthető eszközök súlyozott átlagos hasznos élettartamára elosztva számoljuk el az eredménykimutatásban. A felvásárolt nem monetáris eszközök valós értékén felüli negatív cégértéket azonnal elszámoljuk az eredménykimutatásban.

A negatív cégérték könyv szerinti értéke csökkenti az immateriális javak könyv szerinti értékét.

A 2004. március 31-én vagy azt követően végrehajtott felvásárlásból származó negatív cégérték közvetlenül az eredményben kerül elszámolásra.

*Amortizáció*

Az amortizáció elszámolása lineáris módszerrel, az immateriális javak becsült élettartama alapján történik. A 2004. március 31-e előtt végrehajtott üzleti kombinációkkal kapcsolatban felmerült cégérték leírása 20 év alatt, lineáris módszerrel történik a bekerülés dátumától kezdve, a negatív cégértéket pedig 20 vagy 30 év alatt írjuk le a kapcsolódó szállodai eszközök hasznos élettartamától függően. Az egyéb immateriális javak után attól a naptól kezdődően számolunk el értékcsökkenést, amikor az eszköz használatba vehető.

*Egyéb immateriális javak*

A Csoport által felvásárolt egyéb immateriális javak kimutatása felhalmozott amortizációval és értékvesztés miatti veszteséggel (lásd lentebb) csökkentett bekerülési értéken történik. Abban az esetben, ha a Csoportnak használati joga van egy adott ingatlanra vonatkozóan, ezeknek a jogoknak a leírása azon időszak alatt történik, amíg a Csoportnak ez a joga fennáll. Ide tartoznak a budapesti margitszigeti ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogok is, amelyek 100 év alatt kerülnek amortizálásra.

**Adósságot megtestesítő értékpapírok**

Az adósságot megtestesítő értékpapírokat a lejáratig tartott értékpapírok közé soroljuk be, és amortizált bekerülési értéken mutatjuk ki. A lejáratig tartott befektetéseket azon a napon mutatjuk/vezetjük ki, amikor azokat a Csoportnak átadják/a Csoport átadja.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

**Készletek**

A készletek értékelésénél a bekerülési érték, illetve a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbat vesszük figyelembe. A nettó realizálható érték a szokásos üzletmenet során elérhető becsült eladási ár, csökkentve az értékesítés várható költségeivel. A készletek bekerülési értékének megállapítása a súlyozott átlagár módszerrel történik, és az tartalmazza a készletek beszerzési költségeit, valamint azoknak a jelenlegi helyre és állapotba helyezése során felmerült ráfordításokat.

**Pénzeszközök**

A pénzeszközök likvid befektetések, amelyeknek eredeti lejáratuk három hónap vagy annál rövidebb időszak. A cash flow-kimutatásban a Csoport készpénzgazdálkodásának szerves részét alkotó, a Társaság rendelkezése szerint visszafizetendő folyószámlahitelek a pénzeszközök alatt szerepelnek.

**Vevők és egyéb követelések**

A vevőkövetelések és az egyéb követelések kimutatása értékvesztés miatti veszteséggel (lásd lentebb) csökkentett bekerülési értéken történik.

**Értékvesztés**

A készletek és a halasztott adókövetelések kivételével a Csoport eszközeinek könyv szerinti értékét minden mérlegfordulónapon felülvizsgáljuk, hogy megállapítsuk, szükség van-e értékvesztés elszámolására. Értékvesztés miatti veszteséget számolunk el minden olyan esetben, ha az eszköz könyv szerinti értéke meghaladja annak megtérülő értékét. Az értékvesztés miatti veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

**Céltartalékok**

A mérlegben akkor kerül sor céltartalék kimutatására, ha a Társaságnak valamely múltbéli eseményből eredően jogi vagy vélelmezett kötelezettsége áll fenn, továbbá valószínű, hogy a kötelezettség teljesítése eszközök felhasználásával történik.

**Szállítók és egyéb kötelezettségek**

A szállítói és egyéb kötelezettségek kimutatása bekerülési értéken történik.

**Kamatkozó hitelek**

A kamatozó hiteleket bekerülési értéken mutatjuk ki, amely megegyezik a folyósított hitel nettó összegével. A hitelkamatok elszámolása az időbeli elhatárolás elvén történik, és azok felmerüléskor költségként elszámolásra kerülnek. A mérlegfordulónapon devizában nyilvántartott hitelek átváltása év végi árfolyamon történik.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

**Részvénytőke visszavásárlása**

A saját tőkeként kimutatott részvénytőke visszavásárlása esetén a fizetett ellenérték, beleértve az ehhez közvetlenül kapcsolódó felosztható költségeket is, a saját tőke változásaként kerül kimutatásra. A visszavásárolt részvényeket a saját részvények közé soroljuk be, és azokat a teljes saját tőkéből való levonásként mutatjuk ki.

**A bevételek kimutatása**

*Áruk értékesítése és szolgáltatások nyújtása*

A szállodai (az eltöltött vendégéjszakák alapján), a vendéglátási, a gyógyászati és az egyéb üzemegységi bevételek a szolgáltatás nyújtásakor kerülnek elszámolásra áfa nélkül.

*Bérleti jogviszonyból származó bevétel*

A bérleti jogviszonyból származó bevétel a bérleti időszak alatt időarányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban. A nyújtott engedmények a bérleti jogviszonyból származó bevételt csökkentik.

**Operatív lízinggel kapcsolatos kifizetések**

Az operatív lízingre kifizetett összegek a lízing futamideje alatt időarányosan kerülnek elszámolásra az eredménykimutatásban. A kapott engedmények az operatív lízingköltségeket csökkentik.

**Pénzügyi lízinggel kapcsolatos kifizetések**

A minimális lízingfizetések megosztásra kerülnek a pénzügyi költség és a fennálló kötelezettség csökkentése között. A pénzügyi kötelezettség egyes időszakokhoz való hozzárendelése a lízing időtartama alatt úgy történik, hogy a kötelezettség fennálló részére minden egyes időszakra állandó időszaki kamatláb vonatkozik.

**Kamatbevételek**

A kamatbevételek kimutatása felmerüléskor történik, figyelembe véve az eszköz tényleges hozamát.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**2. Meghatározó számviteli elvek (folytatás)**

**Nyereségadók**

Az eredményt terhelő nyereségadó tárgydíszaki adóból és halasztott adóból tevődik össze. A nyereségadó elszámolása az eredménykimutatásban történik, a saját tőkében elszámolt tételek kivételével.

A tárgydíszaki adó az évi adóköteles jövedelem után várhatóan fizetendő adó a mérleg fordulónapján hatályban lévő vagy hatálybalépés előtt álló adókulcsokkal számolva, valamint a korábbi évek vonatkozásában fizetendő adók bármely helyesbítése.

A halasztott adó meghatározása a mérleg módszer használatával történik, ami az eszközök és kötelezettségek számviteli beszámolóban szereplő könyv szerinti értéke, valamint az adófizetés céljából kiszámított összegek közötti időbeli (átmeneti) különbségekre vonatkozik. Az adóalap-csökkentő tételként el nem számolható cégértékre halasztott adó nem kerül meghatározásra. Az elszámolt halasztott adó összege a követelések és a kötelezettségek könyv szerinti értéke realizálásának vagy kiegyenlítésének várható módján alapul, a mérlegfordulónapon hatályban lévő vagy hatálybalépés előtt álló adókulcsok alkalmazásával.

Halasztott adókövetelés csak olyan mértékben kerül bemutatásra, amilyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben a követelés felhasználható. A halasztott adóköveteléseket olyan mértékűre csökkentjük, amely mértékben várhatóan realizálásra kerülnek.

**Nyugdíjalap**

A Társaság a magyar munkavállalók részére meghatározott járulékfizetés alapú nyugdíjalapot működtet. A nyugdíjjal kapcsolatos költségeket az eredmény terhére számoljuk el abban az időszakban, amikor a járulékfizetés esedékes. Az alap eszközeit vagyongazdálkodó által kezelt külön alapban tartjuk.

**A pénzügyi instrumentumok valós értéke**

A pénzügyi instrumentumok könyv szerinti értéke megegyezik valós értékükkel, mert vagy rövid lejáratúak, vagy a különböző instrumentumoknak piaci árfolyamhoz közeli kamatlábaik vannak.

**Szegmensek szerinti jelentés**

A Csoport tevékenységének bemutatása csak földrajzi területek szerinti bontásban történik. A vezetőség úgy tekinti, hogy a tevékenység egyetlen üzleti szegmens, a szállodaüzemeltetés.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**3. Pénzeszközök**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Pénztár, bankszámlán lévő pénz	2 363	3 727
Értékpapírok	33	41
Pénzeszközök	2 396	3 768
Folyószámlahitel (lásd 12. megjegyzés)	(172)	-
Pénzeszközök a cash flow-kimutatásban	<u>2 224</u>	<u>3 768</u>

**4. Követelések**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Vevők	2 036	1 851
Kétes követelésekre képzett értékvesztés	(341)	(384)
	<u>1 695</u>	<u>1 467</u>

**5. Egyéb követelések és elhatárolások**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Követelések a nem konszolidált leányvállalatoktól	29	36
Aktív időbeli elhatárolások, előlegek	605	696
Áfakövetelések	383	61
Egyéb követelések	418	378
	<u>1 435</u>	<u>1 171</u>

**6. Készletek**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Étel és ital	289	232
Hordós borok	203	-
Anyagok	284	318
Áruk	68	16
	<u>844</u>	<u>566</u>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**7. Ingatlanok, gépek, berendezések**

	Bútorok, Épületek és felszerelések és Befejezetlen				Összesen
	Telek	létesítmények	berendezések	beruházások	
<b>Bekerülési érték/átértékelés:</b>					
2003. december 31.	9 470	68 688	16 887	405	95 450
Felvásárlás üzleti kombinációkon keresztül	10	1 496	227	-	1 733
Árfolyamváltozások hatása	(14)	(300)	(34)	(2)	(350)
Növekedés	75	3 226	1 218	1 397	5 916
Csökkenés	(50)	(145)	(292)	(12)	(499)
2004. december 31.	<b>9 491</b>	<b>72 965</b>	<b>18 006</b>	<b>1 788</b>	<b>102 250</b>
<b>Értécsökkenési leírás:</b>					
2003. december 31.	-	20 362	12 612	-	32 974
Árfolyamváltozások hatása	-	(161)	(12)	-	(173)
Éves értécsökkenési leírás	-	2 604	1 646	-	4 250
Csökkenés	-	(94)	(280)	-	(374)
2004. december 31.	-	<b>22 711</b>	<b>13 966</b>	-	<b>36 677</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték:</b>					
2003. december 31.	9 470	48 326	4 275	405	62 476
2004. december 31.	9 491	50 254	4 040	1 788	65 573

2004. december 31-én a zálogjoggal terhelt ingatlanok, gépek, berendezések nettó könyv szerinti értéke 27 382 millió Ft volt (2003. december 31-én 28 266 millió Ft). A jelzálog biztosítékként lekötött eszközökre vonatkozó további információkat a 12. megjegyzés tartalmazza.

2004. szeptember 30-ával a Danubius aktualizálta a beolvadó magyar szállodaüzemeltető társaság épületeinek becsült értécsökkenési kulcsait. Ennek következtében a 2004. évi értécsökkenési leírás összege 79 millió Ft-tal csökkent.

A Csoport pénzügyi lízing keretében légkondicionáló berendezéseket lízingel. A lízing lejártakor a Csoport kedvezményes áron megvásárolhatja a berendezéseket. 2004. december 31-én a lízingelt berendezések nettó könyv szerinti értéke 469 millió Ft volt (2003-ban nulla). A lízingelt berendezések a lízingkötelezettségek biztosítékaul szolgálnak (lásd 12. megjegyzés).

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**8. Immateriális javak**

	Cégerérték	Negatív cégerérték	Ingatlanhasználati jogok	Szoftverek és egyéb immateriális javak	Összesen
<b>Bekerülési érték</b>					
2003. december 31.	733	(5 095)	537	1 252	(2 573)
Felvásárlás üzleti kombinációkon keresztül	413	-	-	-	413
Árfolyamváltozások hatása	-	-	-	-	-
Növekedés	-	-	-	132	132
Csökkenés	-	-	-	(7)	(7)
2004. december 31.	<b>1 146</b>	<b>(5 095)</b>	<b>537</b>	<b>1 377</b>	<b>(2 035)</b>
<b>Értéksökkenési leírás:</b>					
2003. december 31.	132	(1 216)	89	893	(102)
Árfolyamváltozások hatása	-	-	-	-	-
Éves amortizáció	36	(228)	13	108	(71)
Csökkenés	-	-	-	(5)	(5)
2004. december 31.	<b>168</b>	<b>(1 444)</b>	<b>102</b>	<b>996</b>	<b>(178)</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték:</b>					
2003. december 31.	601	(3 879)	448	359	(2 471)
2004. december 31.	978	(3 651)	435	381	(1 857)

Az immateriális javak 2004. december 31-i összege 435 millió forint nettó értékben (2003: 448 millió Ft) két margitszigeti szállodára vonatkozó ingatlanhasználati jogot tartalmaz, amelyeket a fővárosi önkormányzattól bérel.

A pozitív és negatív cégerérték az alábbi felvásárlásokra vonatkozik:

	2004. december 31.	2003. december 31.
Lécebne Lázně a.s.	733	733
Lángastronomia Kft. (lásd 25. megjegyzés)	413	-
Halmazott amortizáció	(168)	(132)
Cégerérték összesen	<u>978</u>	<u>601</u>
Hungar Hotels	2 993	2 993
Hotel Hélia	154	154
Gama 45 s.r.o.	407	407
Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s.	1 541	1 541
Halmazott amortizáció	(1 444)	(1 216)
Negatív cégerérték összesen	<u>3 651</u>	<u>3 879</u>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**9. Egyéb befektetett eszközök**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Befektetések nem konszolidált leányvállalatokban	183	186
Befektetések társult vállalkozásokban	31	31
Munkavállalóknak adott kölcsönök	7	8
Hosszú lejáratú követelések	50	75
Korlátozottan felhasználható pénzeszközök	1 031	566
Egyéb, nem jegyzett befektetések	11	15
	<u>1 313</u>	<u>881</u>

Az alábbi leányvállalatok nem kerültek konszolidálásra:

Név	Alaptevékenység	2004		2003	
		Része- sedés %		Része- sedés %	
Marcali Szálloda Kft.	szálloda	121	50,2	121	50,2
Kastélykert Kft.	szálloda	43	100	43	100
Hungaria Hotel und Reisen GmbH.	utazási iroda	9	100	9	100
Sopron Szakképző Iskola és Kollégium Alapítvány	iskola	5	100	5	100
Danubius Rendezvényszervező Kft.	ügynökség	-	-	3	100
Nádor Konferenciaközpont	konferenciaszervezés	3	100	3	100
Hotel Kastély Kft.	szálloda	2	50	2	50
		<u>183</u>		<u>186</u>	

A fenti leányvállalatok nem jelentősek a Csoport szempontjából, ezért ezek nem kerültek konszolidálásra.

A befektetések társult vállalkozásokban a Preventív Rt.-ben meglévő 32,75%-os részesedést foglalják magukban, amely társaság biztonsági szolgáltatásokat nyújt a Csoportnak Magyarországon területén.

A hosszú lejáratú követelések egy romániai szálloda értékesítéséből származó követelést tartalmaznak, amelynek kifizetése hat részletben esedékes; a legutolsó részlet fizetési határideje 2007. október 1. A hosszú lejáratú követelés kimutatása diszkontált értéken történik.

2004. december 31-én az egyéb befektetett eszközök 1 031 millió Ft (2003. december 31-én 566 millió Ft) készpénzbetétet tartalmaznak – csak erre a célra felhasználhatóan – a Piestanyban zajló rekonstrukció finanszírozására (lásd 22. megjegyzés).

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**10. Céltartalékok**

	A Piestany felvásárlása	Egyéb	Összesen
Egyenleg 2003. december 31-én	610	91	701
Az év során képzett céltartalék	-	12	12
Az év során felhasznált céltartalék	-	4	4
Egyenleg 2004. december 31-én	<u>610</u>	<u>99</u>	<u>709</u>

2002-ben 621 millió Ft céltartalékot képeztünk jogi ügyekre a Piestany felvásárlásakor, amelyből 11 millió Ft került felhasználásra 2003-ban egy elvesztett jogi eset kapcsán.

2004. december 31-én az egyéb céltartalékok tartalmazznak 48 millió Ft céltartalékot a munkaviszony megszüntetésével kapcsolatos kötelezettségekre és a hosszú szolgálatért járó juttatásokra a szlovákiai munkavállalókkal 2003-ban kötött megállapodás alapján, valamint 51 millió Ft céltartalékot különböző jogi ügyekre.

**11. Egyéb kötelezettségek és elhatárolások**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Bérek	685	543
Társadalombiztosítási járulékok	408	324
Fizetendő adók	630	346
Elhatárolt költségek	476	636
Egyéb	336	185
	<u>2 535</u>	<u>2 034</u>

**12. Kamatozó hitelek és kölcsönök**

***Hosszú lejáratú kötelezettségek***

	2004. december 31.	2003. december 31.
Bankhitelek biztosítékkal	16 753	15 434
Pénzügyilízing-kötelezettségek	315	-
	<u>17 068</u>	<u>15 434</u>

***Rövid lejáratú kötelezettségek***

	2004. december 31.	2003. december 31.
Biztosítékkal ellátott bankhitelek éven belül esedékes összege	4 077	5 442
Pénzügyilízing-kötelezettségek éven belül esedékes összege	125	-
	<u>4 202</u>	<u>5 442</u>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**12. Kamatozó hitelek és kölcsönök (folytatás)**

Egyes magyarországi szállodák részére a Csoport légkondicionáló berendezéseket lízingel. A pénzügyi lízingből származó kötelezettségek esedékessége a következő:

	2004. december 31.			2003. december 31.		
	Minimális lízingdíj	Kamat	Tőke	Minimális lízingdíj	Kamat	Tőke
Éven belül	160	35	125	-	-	-
1 és 2 év között	160	24	136	-	-	-
2 és 5 év között	191	12	179	-	-	-
5 éven túl	-	-	-	-	-	-
Összes tartozás	511	71	440	-	-	-
Éven belül esedékes összeg	(160)	(35)	(125)	-	-	-
	351	36	315	-	-	-

A Csoport bankhiteleinek lejáratási ideje:

	2004. december 31.	2003. december 31.
Éven belül	4 077	5 442
1 és 2 év között	3 209	4 600
2 és 5 év között	9 534	10 537
5 éven túl	4 010	297
Összesen	20 830	20 876
Éven belül esedékes összeg	(4 077)	(5 442)
	16 753	15 434

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**12. Kamatozó hitelek és kölcsönök (folytatás)**

A hitelek összetétele a következő:

	2004. december 31.	2003. december 31.
<i><u>Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt.</u></i>		
1. MKB hosszú lejáratú USD hitel, LIBOR + 0,75% kamattal, a Budapest Hilton szállodán lévő jelzáloggal biztosítva.	-	1 354
2. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Budapest Hilton szállodán lévő jelzáloggal biztosítva.	934	1 325
3. K&H hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Hotel Radisson SAS Béke és a Hotel Flamenco szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva.	-	1 652
4. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Budapest Hilton és a Hotel Budapest szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva.	1 402	1 987
5. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Budapest Hilton és a Hotel Budapest szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva.	914	1 295
6. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Thermal Hotel Sárvár szállodán lévő jelzáloggal biztosítva.	1 371	1 943
7. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,95% kamattal, a Thermal Hotel Sárvár szállodán lévő jelzáloggal biztosítva	1 267	1 347
8. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,95% kamattal, a Hotel Hélia szállodán lévő jelzáloggal biztosítva	1 218	1 295
9. OTP hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,95% kamattal, szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva	10 094	-
10. MKB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal	844	-
11. Folyószámlahitel	114	-
<i><u>Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt.</u></i>		
1. K&H hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 0,75% kamattal, a Hotel Radisson SAS Béke és a Hotel Flamenco szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva	-	1 749
2. K&H hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 1,4% kamattal, a Hotel Radisson SAS Béke és a Hotel Flamenco szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva	-	1 818
<i><u>Léčebné Lázně a.s.</u></i>		
1. K&H és ČSOB hosszú lejáratú euró hitel, 3 havi EURIBOR + 1,4% kamattal, a Hotel Radisson SAS Béke és a Hotel Flamenco szállodákon lévő jelzáloggal biztosítva.	-	3 639
2. Komerční Banka folyószámlahitel tárgyi eszközökkel és biankóváltóval biztosítva	58	-
<i><u>Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s.</u></i>		
1. Rövid lejáratú bankkölcsön szlovák koronában és euróban, 3-5% és 3 havi EURIBOR + 1,25% kamattal, ingatlanokon lévő jelzáloggal biztosítva	663	828
2. Hosszú lejáratú euró hitel 3 havi EURIBOR + 1,3% kamattal, ingatlanokon lévő jelzáloggal biztosítva	1 359	-

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**12. Kamatozó hitelek és kölcsönök (folytatás)**

	2004. december 31.	2003. december 31.
<i>Sovata</i>		
Hosszú lejáratú hitel 24% kamattal, a Sovata Hotelen lévő elsődleges jelzáloggal és a Balneoclimaterica Román Kereskedelmi Banknál vezetett bankszámláival biztosítva	577	615
<i>Egyéb bankkölcsönök</i>	15	29
Összes tartozás	<u>20 830</u>	<u>20 876</u>

2004. december 31-én a LIBOR 2,154%, az EURIBOR pedig 2,174% volt.  
 (2003. december 31-én a LIBOR 2,39%, az EURIBOR 2,09% és a BRIBOR 6,06% volt.)

**13. Kisebbségi részesedések**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Hungária Szálloda-Ingatlankezelő Rt.	-	6
Lángastronomia Kft.	469	-
Léčebné Lázně a.s.	417	406
Slovenské Liečebné Kúpele Piestany a.s.	1 321	1 335
Salina Invest SA és SC Balneoclimaterica SA	689	715
	<u>2 896</u>	<u>2 462</u>
	2 462	2 538
Nyitó egyenleg január 1-jén	2 462	2 538
A kisebbségi részvényesekre jutó eredmény	(23)	(94)
Preventív Rt. kivezetése	-	(72)
Leányvállalatok tőkeemelése	-	90
Részesedés kisebbségi részvényesektől vásárolt leányvállalatban	(5)	-
Kisebbségi részesedés felvásárolt leányvállalatban	462	-
Záró egyenleg december 31-én	<u>2 896</u>	<u>2 462</u>

2003-ban a Preventív Rt. kikerült a konszolidációs körből, mivel a Csoport részesedése a társaságban 32,75%-ra csökkent. 2004-ben a Csoport többségi részesedést szerzett a Lángastronomia Kft-ben (lásd 25. megjegyzés).

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**14. Részvénytőke**

	2004. december 31.	2003. december 31.
Törzsrészvények	<u>8 285</u>	<u>8 285</u>

A 2004. december 31-i jegyzett részvénytőke 8 285 437 (2003: 8 285 437) engedélyezett, kibocsátott és teljes mértékben befizetett, egyenként 1000 Ft névértékű törzsrészvényből áll.

2004. december 31-én a Társaság tulajdonában 374 523 saját részvény volt (Saját részvények), 1162 millió Ft értékben (2003-ban 374 523 részvény, 1162 millió Ft értékben). (A magyar társasági törvény korábban előírta, hogy a saját részvényeket a vásárlás dátumától számított egy éven belül el kell adni. 2003-ban 412 millió Ft veszteség lett elszámolva a tőketartalékban a saját részvények eladása majd azt követő visszavásárlása után. 2004. január 1-jével az említett előírás megszűnt.)

**15. Eredménytartalék**

Osztalék a Társaság magyar számviteli törvény szerint számított eredménytartalékából fizethető. A 2004. december 31-én osztalékfizetésre rendelkezésre álló összeg 21 904 millió Ft (2003: 23 263 millió Ft).

A nem belföldi illetőségű részvényesnek fizetett osztalék után maximum 20% forrásadót kell fizetni. Az adó mértékét befolyásoló tényezők a részvényes illetékessége, a tulajdonában lévő részvények száma, valamint birtoklásuk időtartama. (Az adó alóli mentességet biztosító részesedés a részvények 20%-ának legalább 2 éven át folyamatosan tartó birtoklása.) A magyar illetőségű egyéni részvényeseknek is kell forrásadót fizetniük (a belföldi illetőségű jogi személyiségek mentesek a forrásadó alól).

**16. Egyéb bevételek**

	2004	2003
Tárgyi eszközök értékesítéséből származó nyereség	<u>71</u>	<u>59</u>
Biztosítási bevételek	35	112
Egyéb bevétel	<u>200</u>	<u>72</u>
	<u>306</u>	<u>243</u>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**17. Igazgatási és általános költségek**

	2004	2003
Bérek és járulékai	5 491	4 557
Közműköltségek	2 829	2 315
Karbantartási költségek	1 603	1 436
Menedzsmentdíjak a CP Holdings Limited (kapcsolt vállalkozás) részére	310	301
Szállodaláncoknak fizetett díj	123	171
Marketingköltségek	672	661
Banki és biztosítási díjak	523	473
Jutalékok	52	53
Szakmai és tagsági díjak	292	336
Távközlési díjak	194	212
Bérleti költségek	547	482
Bérleti díjra képzett céltartalék feloldása	-	(229)
Biztonsági költségek	250	245
Egyéb költségek	1 280	1 973
	<u>14 166</u>	<u>12 986</u>

2004. december 31-én a Csoport munkavállalóinak száma 5 608 fő volt (2003. december 31-én 5 736 fő).

**18. Egyéb ráfordítások**

	2004	2003
Helyi adók	713	695
Egyéb adók	386	687
Kétes követelésekre képzett és egyéb értékvesztések	322	223
	<u>1 421</u>	<u>1 605</u>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**19. Nyereségadók**

Az éves adókötség / (jóváírás) összetétele:

	2004	2003
Tárgyévi adókötség	358	271
Halasztott adókötség	(371)	(744)
	<u>(13)</u>	<u>(473)</u>

A halasztott adókötség / (jóváírás) összetétele:

	2004	2003
Időbeli különbözetelek keletkezése és visszafordulása	(148)	(225)
Adókulcs csökkenése	(143)	(213)
Elhatárolt veszteség jóváírása	(80)	(306)
	<u>(371)</u>	<u>(744)</u>

Az alábbi táblázat tartalmazza az elszámolt nyereségadó és a törvény által előírt adókulccsal számított nyereségadó közötti különbséget levezetését:

	2004	2004	2003	2003
Adózás és kisebbségi részesedés előtti nyereség / (veszteség)		<u>1 554</u>		<u>(126)</u>
Nyereségadó a magyarországi társaságiadó-kulcs alkalmazásával	16,0%	249	18,0%	(23)
A külföldi adókulcsok hatása		47		60
Adóalap-növelő ráfordítások		35		61
Adómentes bevételek		(23)		-
Az eredménykimutatásban el nem számolt adóalap-csökkentő ösztönzők		(25)		(14)
Elhatárolt veszteség felhasználása / (elhatárolása)		(207)		(405)
A megváltozott nyereségadókulcsok hatása a halasztott adóra		(143)		(213)
Előző évekre vonatkozó adókülönbséget		9		12
Egyéb		45		49
		<u>(13)</u>		<u>(473)</u>

**Nyereségadó-követelések**

A nyereségadó-követelések 391 millió Ft (2003-ban 439 millió Ft) túlfizetést tartalmaznak, amely a Csoporthoz tartozó egyes társaságok által 2004-ben a 2003. évi ténylegesen fizetendő adó alapján befizetett adóelőlegből adódik.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**19. Nyereségadók (folytatás)**

**Halasztott adókövetelések és -kötelezettségek**

A 2003. és 2004. december 31-i halasztott adókövetelések és -kötelezettségek levezetése a következő:

	Követelések		Kötelezettségek	
	2004	2003	2004	2003
Ingatlanok, gépek, berendezések	89	85	1 408	1 364
Javítási és karbantartási céltartalék	-	-	390	543
Jogi ügyek miatt képzett céltartalékok	115	116	-	-
Egyéb tételek	45	35	-	28
Elhatárolt veszteség adóhatása	410	330	-	-
	<u>659</u>	<u>566</u>	<u>1 798</u>	<u>1 935</u>
Követelések és kötelezettségek összevezetése	<u>(257)</u>	<u>(134)</u>	<u>(257)</u>	<u>(134)</u>
	<u>402</u>	<u>432</u>	<u>1 541</u>	<u>1 801</u>

Halasztott adókötelezettség elszámolására kerül sor a tárgyi eszközök (elsősorban telek és szállodaépületek) adózási szempontból kimutatott értéke és a jelen pénzügyi kimutatásokban szereplő értéke közötti különbségre vonatkozóan.

A Léčebné Lázně a.s. javítási és karbantartási céltartalékot mutat ki a cseh törvények szerinti számviteli kimutatásaiban, amely létesítményeinek jövőbeni javítási ráfordításaira vonatkozik, a cseh számviteli és adójogszabályokkal összhangban. Ez a céltartalék a jelen IFRS pénzügyi kimutatásokban visszairásra kerül, és erre az időbeli különbségre halasztott adókötelezettség elszámolására kerül sor.

A 2004. december 31-én fennálló elhatárolt veszteség az alábbi időpontokig használható fel: 175 millió Ft 2008. január 1.-ig, 218 millió Ft 2009. január 1.-ig, 12 millió Ft 2010. január 1.-ig, 5 millió Ft határozatlan időre elhatárolható.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
 (Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**20. Egy részvényre jutó eredmény**

Az egy részvényre jutó eredmény alapja a 1 590 millió Ft törzsrészvény-tulajdonosoknak felosztható éves adózott nyereség 2004-ben (2003-ban 441 millió Ft), valamint a 2004-ben forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlaga 7 910 914 (2003: 7 910 914).

	2004. december 31.	2003. december 31.
Kibocsátott törzsrészvények súlyozott átlaga	8 285 437	8 285 437
Saját részvények súlyozott átlaga	(374 523)	(374 523)
Törzsrészvények súlyozott átlaga	<u>7 910 914</u>	<u>7 910 914</u>
Éves adózott eredmény millió forintban	1 590	441
Egy részvényre jutó eredmény (Ft/részvény)	<u>201</u>	<u>56</u>

A fent bemutatott egy részvényre jutó eredmény mértékét nem befolyásolja más tényező.

**21. Operatív lízingek**

*Lízingek, ahol a Csoport a lízingbe vevő*

A fel nem mondható operatív lízing bérleti díjak esedékessége:

	2004. december 31.	2003. december 31.
Éven belüli	132	125
Éven túli	-	-
	<u>132</u>	<u>125</u>

A Csoport a központi iroda épületét tizenkét hónapos felmondási idejű operatív lízing keretében bérlő az egyik kapcsolatos vállalkozástól.

A 2004. december 31-ével végződő évben operatív lízingre vonatkozóan 453 millió Ft költség elszámolására került sor az eredménykimutatásban (2003-ban 401 millió Ft).

*Lízingek, ahol a Csoport a lízingbe adó*

2003. és 2004. december 31-én a Csoportnak nincsenek lényeges fel nem mondható operatív vagy pénzügyi lízing követelése.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**22. Jövőbeni kötelezettségek**

A Csoport mintegy 3 milliárd forintot kíván szállodafelújításra és -építésre fordítani 2005-ben.

A Piestany felvásárlásakor a Csoport 700 millió szlovák korona (4459 millió Ft) értékű szállodaépület-rekonstrukciós programra vállalt kötelezettséget 2006-ig. A kötelezettség 2004. december 31-én még fennálló összege 480 millió szlovák korona (3058 millió Ft). A kötelezettségre vonatkozóan 1031 millió Ft korlátozottan felhasználható pénzeszköz szerepel a befektetett eszközök között (lásd 9. megjegyzés).

A Csoportnak fel kell újítania a pécsi Hotel Nádor homlokzatát és garázsát, amelynek becsült költsége 555 millió Ft. 2004-ben megkezdődött a rekonstrukció, a fennmaradó munkálatok becsült költsége 366 millió Ft.

Az LL Partners-nek, amelytől a Danubius 66,67%-os részesedést vásárolt a Lángastronomia Kft.-ben, opciós joga van arra, hogy a fennmaradó 33,3%-os részesedést eladja a Danubius-nak 2009. július 7-e és 2011. július 7-e között. A vételár 5 millió USA-dollár plusz 2004. július 7-étől halmozódó, 7%-os éves kamatos kamat.

**23. Független kötelezettségek**

2004. december 31-én a Csoportnak nem voltak jelentős független kötelezettségei.

**24. Nyugdíjpénztár**

A Csoport munkavállalói állami nyugdíjpénztárak tagjai, amelyekbe a munkáltatók és a munkavállalók is hozzájárulást fizetnek. Magyarországon, a Cseh Köztársaságban, Szlovákiában és Romániában a nyugdíjfizetési kötelezettség az államot terheli.

Az állami nyugdíjon kívül a Csoportnak saját nyugdíjpénztára van, amelyhez valamennyi magyar munkavállaló csatlakozhat hat hónap munkaviszony után. A Csoport a pénztártag munkavállalók fizetésének 5%-ával megegyező összegű járulékot fizet. A járulék 2004-ben 234 millió Ft volt (2003-ban 220 millió Ft). A pénztár eszközei vagyongazdálkodó által kezelt külön alapokban találhatóak, és azok nem szerepelnek a jelen pénzügyi kimutatásokban.

2004. február 1-jén a Csoport egészségbiztosítási pénztárat hozott létre, amelyhez valamennyi magyar munkavállaló csatlakozhat hat hónap munkaviszony után. A Csoport által fizetett járulék összege a pénztárhoz csatlakozó munkavállalók fizetésének 1%-a plusz havi 4000 Ft. 2004-ben a járulék összesen 166 millió Ft volt. A pénztár eszközei vagyongazdálkodó által kezelt külön alapokban találhatóak, és azok nem szerepelnek a jelen pénzügyi kimutatásokban.

A cseh, szlovák és román leányvállalatok részére nincsenek nyugdíj-, illetve egészségpénztárak.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**25. A Lángastronomia Kft. felvásárlása**

2004 júliusában a Danubius 49%-os részesedést vásárolt a Lángastronomia Kft.-ben, amely társaság a Gundel Étterem és kapcsolódó üzleti vállalkozásai (a Bagolyvár Étterem, tokaji és egri pincészetek) tulajdonosa és üzemeltetője. Ezt követően 2004 szeptemberében a Danubius további 17,67%-os részesedést szerzett a Lángastronomia Kft.-ben.

A Lángastronomia Kft. 2004. október 1-jével került be a konszolidációba. A 2004. december 31-éig tartó 3 hónapban a Lángastronomia Kft. 13 millió Ft-tal járult hozzá a konszolidált éves adózott eredményhez.

A felvásárlás hatása a konszolidált pénzügyi kimutatásokra:

***Felvásárláskori mérleg***

Ingtatlanok, gépek, berendezések	757
Ingtatlanok, gépek, berendezések valósérték-helyesbítése	976
Halasztott adókötelezettség a valósérték-helyesbítésre	(156)
Pénzeszközök	218
Készletek és követelések	540
Hitelek	(688)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	(261)
<i>Nettó beazonosítható eszközök és kötelezettségek</i>	<u><u>1 386</u></u>
A Danubius Csoport részesedése a nettó eszközökben (66,67%)	924
Felvásárlásból származó cégérték (lásd 8. megjegyzés)	<u>413</u>
Nettó vételár	1 337
Plusz: Vállalkozói kölcsönök elengedése	<u>688</u>
Készpénzben kifizetett teljes vételár	2 025
Csökkentve: Megszerzett pénzeszközök	<u>(218)</u>
Nettó készpénzkiáramlás	<u><u>1 807</u></u>

A fentiekben bemutatott ingatlanok, gépek, berendezések kivételével a Lángastronomia Kft. eszközeinek és kötelezettségeinek könyv szerinti értéke közvetlenül a felvásárlás előtt megvásárlott azok valós értékével.

A Lángastronomia Kft. felvásárlásából származó cégérték elsősorban a Gundel éttermi üzleti tevékenység várható jövőbeni eredményének tulajdonítható, amely nem felel meg az immateriális eszközként való kimutatás követelményeinek a felvásárlás napján.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**25. A Lángastronomia Kft. felvásárlása (folytatás)**

2004. december 31-ével a Danubius nem állapított meg értékvesztést a Lángastronomia Kft.-ben lévő befektetésre vonatkozóan. A megtérülő érték meghatározása a használati érték alapján történik, amely magasabb, mint a nettó könyv szerinti érték.

**26. Kapcsolt felek közötti ügyletek**

A kapcsolt felek közötti ügyletek:

	2004	2003
Menedzsmentdíj a CP Holdings részére	310	301
Bérleti díj az Interag Rt. részére	149	146
Az Interag Rt. által nyújtott szolgáltatások	5	5
Az Interag Rt. részére nyújtott szolgáltatások	(1)	(1)
Az Investor Rt. által nyújtott szolgáltatások	13	13
Az Investor Rt. részére nyújtott szolgáltatások	(2)	(3)
A Preventív Security Rt. által nyújtott szolgáltatások	250	242

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések és kötelezettségek nem jelentősek 2004. december 31-én.

Az Interag Rt., az Investor Rt. és a Preventív Security Rt. mind a CP Holdings leányvállalatai.

A kapcsolt vállalkozásokkal szokásos piaci árakon történnek a tranzakciók.

**27. Pénzügyi instrumentumok**

A Csoport pénzügyi eszközei pénzeszközöket és pénzeszköz-egyenértékeseket, állami kincstárjegyet és követeléseket foglalnak magukban. A Csoport pénzügyi kötelezettségei többek között bankhitelekből, szállítói kötelezettségekből és egyéb kötelezettségekből állnak. Ezeknek a pénzügyi instrumentumoknak a valós értéke nem tér el lényegesen a könyv szerinti értéküktől.

Devizakockázat

A Csoport az árait főként euróban és amerikai dollárban adja meg, a bevételek pedig külföldi vagy helyi valutában folynak be.

2004. december 31-én a Csoportnak a következő bankhitelei voltak: 82,3 millió euró (2003: 72,1 millió euró), 572,5 millió Ft (2003: nulla), 92 641 millió ROL (2003: 90 000 ROL), 7,1 millió CZK (2003: nulla), nulla USD (2003: 6,6 millió USD) és nulla SKK (2003: 27,4 millió SKK) (lásd 12. megjegyzés).

A vezetőség rendszeresen vizsgálja a devizafedezeti ügyletek vagy más derivatív termék kötéséből származó előnyök lehetőségét, de eddig nem kötött ilyen ügyletet.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**27. Pénzügyi instrumentumok (folytatás)**

Kamatkockázat

A hitelek kamatait a 12. megjegyzés tartalmazza. A vezetőség nem kötött kamatfedezeti ügyletet, mivel véleményük szerint a szerződéses kamatok kedvezőek a Társaság számára.

Hitelkockázat

Az alábbi pénzügyi eszközök lehetnek kitéve hitelkockázatnak: rövid lejáratú befektetések, pénzeszközök és vevőkövetelések. A rövid lejáratú befektetések állampapírok, a pénzeszközök jó nevű bankokban vannak elhelyezve, és a kétes követelésekre képzett céltartalék tükrözi a vevőkövetelések hitelkockázatát. A Társaságnál nincs jelentős hitelkockázat-koncentráció.

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**28. Szegmensenkénti beszámoló**

*Földrajzi szegmensek*

*2004. december 31.*

	Magyarországi működés	Csehországi működés	Szlovákiai működés	Romániai működés	Kiszűrés	Konszolidált
Bevétel	27 013	5 131	6 119	840	-	39 103
Szegmensek közötti bevétel	311	126	-	-	(437)	-
<b>Összes bevétel</b>	<b>27 324</b>	<b>5 257</b>	<b>6 119</b>	<b>840</b>	<b>(437)</b>	<b>39 103</b>
Szegmensenkénti nyereség/(veszteség)	1 250	386	(18)	(24)	(4)	1 590
Tárgyi eszközök beszerzési költsége	3 097	1 102	1 779	70	-	6 048
Értékcsökkenés és amortizáció	2 614	535	836	194	-	4 179
Forgóeszközök	4 466	1 421	1 016	215	(357)	6 761
Befektetett eszközök	60 711	10 812	14 892	1 393	(22 377)	65 431
Rövid lejáratú kötelezettségek	6 870	1 310	2 121	223	(357)	10 167
Hosszú lejáratú kötelezettségek	13 553	3 889	1 359	526	(718)	18 609
Kisebbségi részesedés	469	417	1 321	689	-	2 896
<b>Nettó eszközök</b>	<b>44 285</b>	<b>6 617</b>	<b>11 107</b>	<b>170</b>	<b>(21 659)</b>	<b>40 520</b>

**Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. és leányvállalatai**  
**Megjegyzések a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz**  
(Valamennyi összeg millió Ft-ban)

**28. Szegmensenkénti beszámoló (folytatás)**

*2003. december 31.*

	Magyarországi működés	Csehországi működés	Szlovákiai működés	Romániai működés	Kiszűrés	Konszolidált
Bevétel	24 463	5 388	6 701	335	-	36 887
Szegmensek közötti bevétel	426	-	-	-	(426)	-
<b>Összes bevétel</b>	<b>24 889</b>	<b>5 388</b>	<b>6 701</b>	<b>335</b>	<b>(426)</b>	<b>36 887</b>
Szegmensenkénti nyereség/(veszteség)	3	505	60	(127)	-	441
Tárgyi eszközök beszerzési költsége	1 614	394	351	1 325	-	3 684
Értékcsökkenés és amortizáció	2 599	550	704	130	-	3 983
Forgóeszközök	5 934	1 008	653	253	(437)	7 411
Befektetett eszközök	49 315	13 982	14 090	1 740	(17 809)	61 318
Rövid lejáratú kötelezettségek	6 367	1 389	2 319	510	(437)	10 148
Hosszú lejáratú kötelezettségek	12 009	7 010	-	657	(2 441)	17 235
Kisebbségi részesedés	8	404	1 335	715	-	2 462
<b>Nettó eszközök</b>	<b>36 865</b>	<b>6 187</b>	<b>11 089</b>	<b>111</b>	<b>(15 368)</b>	<b>38 884</b>

A kiszűrések elsősorban a tőkekonzolidációt és a Csoporton belüli kölcsönöket tartalmazzák.  
A szegmensek között szokásos piaci feltételek alapján megállapított árak kerültek alkalmazásra.

**Üzleti szegmensek**

A vezetőség a szálloda- és vendéglátóipari üzemeltetést tekinti az egyetlen üzleti szegmensnek,  
ezért a pénzügyi kimutatásokban szereplő valamennyi összeg ennek a szegmensnek a része.

Társaság neve:	<b>Danubius Hotels Rt.</b>	Telefon:	<b>889 4002</b>
Társaság címe:	<b>1051 Budapest, Szent István tér 11</b>	Telefax:	<b>889 4005</b>
Ágazati besorolás:	<b>5511-114</b>	E-mail cím:	<a href="mailto:investor.relations@danubiusgroup.com">investor.relations@danubiusgroup.com</a>
Beszámolási időszak:	<b>2004. év</b>	Befektetői kapcsolattartó:	<b>Betegh Sándor</b>

## **A BÉT Rt. Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzata által előírt adatlapok**

### **A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok**

#### **TSZ 1. Általános céginformációk**

A hatályos alapszabály kelte	2005. április 21. *
Utolsó cégbírósi bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság Cégbírósa
Utolsó cégbírósi bejegyzés ideje	2005.01.03.
Utolsó cégbírósi bejegyzés száma	Cg. 01-10-041669 / 152
A Kibocsátó alaptőkéje a tárgyév zárásakor	8 285 437 000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama	határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	január 1. – december 31.
A Kibocsátó auditorának neve	KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.
A Kibocsátó auditorának címe	1139 Budapest, Váci út 99.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	Magyar Tőkepiac, BÉT honlapja, DH honlapja
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR)	5510'03 (Szállodai szolgáltatás) és 5523'03, 5530'03, 5540'03, 5551'03, 6330'03, 6713'03, 7020'03, 7210'03, 7230'03, 7260'03, 7412'03, 7414'03, 8512'03, 8514'03, 9261'03, 9262'03, 9272'03

\*: A társaság 2005. április 21-i közgyűlésen módosításra került az Alapszabály, de ennek Cégbírósi bejegyzése még nem történt meg.

#### **TSZ 2/2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)**

	Üzleti év eleje	I. negyedév vége	II. negyedév vége	III. negyedév vége	Üzleti év vége
Társasági szinten	119,0	126,3	127,5	132,0	131,5
Magyarországi társaságok	3 344,3	3 128,8	3 227,7	3 250,7	3 212,6
Csoport szinten	5 951,5	5 577,1	5 716,0	5 794,2	5 719,8

Társaság neve:	<b>Danubius Hotels Rt.</b>	Telefon:	<b>889 4002</b>
Társaság címe:	<b>1051 Budapest, Szent István tér 11</b>	Telefax:	<b>889 4005</b>
Ágazati besorolás:	<b>5511-114</b>	E-mail cím:	<a href="mailto:investor.relations@danubiusgroup.com">investor.relations@danubiusgroup.com</a>
Beszámolási időszak:	<b>2004. év</b>	Befektetői kapcsolattartó:	<b>Betegh Sándor</b>

### **TSZ 3. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak**

Jelleg	Név	Beosztás a Danubius Hotels Rt.-nél	Megbízás kezdete és újraválasztások	Megbízás vége	Saját részv. (db)
IT	Bernard Schreier		1996 (2001)	2006. 04. 27.	-
IT	Robert Levy		1998 (2003)	2008. 04. 28.	-
IT	John Smith		1996 (2001)	2006. 04. 27.	-
IT	Iris Gibbor		2000 (2005)	2010. 04. 27.	-
IT SP	Betegh Sándor	vezérigazgató	1992 (1996, 2001)	2006. 04. 27.	-
IT SP	Dr. Deák Imre	vezérigazgató hely.	1992 (1996, 2001)	2006. 04. 27.	-
IT SP	Tóbiás János	vezérigazgató hely.	1994 (1996, 2001)	2006. 04. 27.	114
IT	Dr. Fluck István	főigazgató főorvos	1992 (1996, 2001)	2006. 04. 27.	-
IT	László József		2000 (2005)	2010. 04. 27.	-
IT	Ing. Lev Novobilsky		2003	2008. 04. 22	-
FB	Antal Péter Tibor		2000 (2005)	2010. 04. 27.	-
FB	Surányi Imréné		1998 (2003)	2008. 04. 28.	-
FB	Dr. Boér Gábor		1998 (2003)	2008. 04. 28.	-
FB	Dr. Gálszécsy András		2005	2010. 04. 21.	-

Jelleg oszlopban: IT=Igazgatóság tagja, FB=Felügyelő Bizottság tagja, SP=Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott

### **A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok**

#### **RS 1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (2004. január 1-én)			Időszak végén (2004. december 31-én)		
	Tulajdoni hányad %	Szavazati jog %	Darabszám	Tulajdoni hányad %	Szavazati jog %	Darabszám
Belföldi intézményi	36,74	38,48	3 044 238	35,68	37,37	2 956 480
Külföldi intézményi	53,19	55,70	4 406 281	55,96	58,61	4 636 535
Belföldi magánszemély	4,40	4,61	364 859	3,34	3,50	276 646
Külföldi magánszemély						
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	1,15	1,21	95 536	0,50	0,52	41 253
Saját tulajdon	4,52		374 523	4,52		374 523
Államházt. részét képező tulajdonos						
Nemzetközi Fejlesztési Intézm.						
Összesen	100,00	100,00	8 285 437	100,00	100,00	8 285 437

A bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével.

Társaság neve:	<b>Danubius Hotels Rt.</b>	Telefon:	<b>889 4002</b>
Társaság címe:	<b>1051 Budapest, Szent István tér 11</b>	Telefax:	<b>889 4005</b>
Ágazati besorolás:	<b>5511-114</b>	E-mail cím:	<a href="mailto:investor.relations@danubiusgroup.com">investor.relations@danubiusgroup.com</a>
Beszámolási időszak:	<b>2004. év</b>	Befektetői kapcsolattartó:	<b>Betegh Sándor</b>

## **RS 2. Saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben**

	2004. január 1.	2004. március 31.	2004. június 30.	2004. szept. 30	2004. dec. 31.
Társasági szinten	374 523	374 523	374 523	374 523	374 523
Leányvállalatok	-	-	-	-	-
Mindösszesen	374 523	374 523	374 523	374 523	374 523

## **RS 3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan**

Név	Nemzetiség	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részesedés %	Szavazati jog %	Megjegyzés
Interag Rt.	B	T	2 434 092	29,38	30,77	pénzügyi
CP Holdings Ltd.	K	T	1 483 264	17,90	18,75	pénzügyi
Citibank Rt.	B	L	1 458 436	17,60	18,44	letétkezelő
Israel Tractors	K	T	506 697	6,12	6,41	pénzügyi

Nemzetiség oszlopban: B = belföldi, K = külföldi

Tevékenység oszlopban: T = társaság, I = intézményi, L = letétkezelő

## **RS 3/1. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan**

A bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ezért ld. RS 3/1.

## **RS4. A Kibocsátó értékpapír struktúrája**

A Kibocsátó jegyzett tőkéje	8 285 437 000 Ft
Az értékpapír előállítási módja	Dematerializált
Az értékpapír típusa	Törzsrészvény
Részvényfajta	Névre szóló
Névértéke	1 000 Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	1992
Sorozat és sorszáma	-
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	-
Ellenőrző sor (az értékpapír össznévértékének összege)	8 285 437 000 Ft

## **Felelősségvállaló Nyilatkozat**

### **a Danubius Hotels Rt. 2004. évi éves jelentéséhez**

A tőkepiacról szóló törvény 53.§ és a Tőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályzata 19.2.2 alapján kijelentjük, hogy:

A Társaság 2004-es éves jelentése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Társaság az éves jelentés esetlegesen félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért felelősséget vállal.

Budapest, 2005. április 29.

Betegh Sándor  
Vezérigazgató

Tóbiás János  
Gazd. vezérigazgató h.