

GYORSJELENTÉS a Danubius Hotels Nyrt. 2006. év gazdálkodásáról

Bevezetés –javuló működési eredmény és adózás előtti profit

A Danubius Csoport konszolidált szinten 47,3 milliárd Ft-os bevételt termelt 2006-ban, ami közel 11%-kal haladja meg az egy évvel korábit. Ezt 12 172 Ft-os csoportszintű átlagár és 67,7%-os csoportszintű foglaltság mellett tudtuk elérni, ami azt jelenti, hogy célkitűzéseinknek megfelelően növeltük az átlagárakat (+16%), melyet csak kismértékű foglaltság visszaesés kísért (-2,2%pont). A 2,8 milliárd Ft működési eredmény mintegy 21%-os javulást jelent.

Az árfolyamok változása nagymértékben befolyásolja a csoport eredményeit. Egyrészt – az árak euróban történő kiejánlása miatt – kedvezően hatott magyarországi bevételeinkre, hogy a forint gyengült az euróhoz mérten: a havi átlagárfolyamok jelentősen ingadoztak, de az év során mindvégig a forint gyengülését mutatták (1-13%-kal az euróhoz képest), ugyanakkor a külföldi leányvállalatok esetében a helyi valuták erősödtek az euróval szemben. Másrészt viszont a külföldi leányvállalatok forintban történő konszolidálása miatt hatással volt eredményeinkre a forint gyengülése a helyi valutákhoz képest.

Emellett a hitelek átértékelése esetében mérvadó év végi árfolyam nem tért el jelentősen az egy évvel korábitól, mely azt eredményezi, hogy az elszámolt árfolyam-különbözet 157 millió Ft-os nyereséget mutat 2006-ban.

A konszolidált adózás előtti eredmény 1,8 milliárd Ft volt 2006-ban, vagyis 676 millió Ft-tal, 60%-kal több mint egy évvel korábban. Ez az árfolyam-különbözetek nélkül is közel 140 millió Ft-tal, vagyis 9,3%-kal jobb a 2005-ös évinél.

A legnagyobb arányt képviselő magyarországi leányvállalatok esetében az év második felében számos kedvezőtlen külső hatás érintette a gazdálkodást. Az első kilenc hónapban az üzemelés során tapasztalt pozitív trendekre negatív hatott a szeptember végi és októberi budapesti zavargások híre, mely sajnos rendkívül rosszat tett az ország imázsának, jelentős károkat okozva a turizmusnak. Mindemellett a 2006 szeptemberétől bevezetett új kormányprogram is rontotta a gazdálkodás eredményességét. A 15%-os ÁFA-kulcs 20%-ra történő emelése miatt a szoba-, az étel- és egyes gyógyászati szolgáltatások kiejánlott bruttó árának ÁFA tartalma megemelkedett, lekötött áraink illetve szerződéses partnereink esetében 5% veszteséget okozva. A szolidaritási különadó, az elvárt minimumadó, a természetbeni juttatások adózásának változása, valamint a gáz- és villamos energia árának emelése is jelentős terheket rótt a társaságra.

Változások a Danubius Csoportban

2006-ban nem változott a Danubius Csoport konszolidációba bevont társaságainak köre.

2005 novemberében a Danubius Csoport megvásárolta a Smrdaky Önkormányzatnak a Slovenské Liecebné Kúpele Piestany a.s. társaságban lévő 1,75%-os részesedését, s így a részesedése 89,96%-ra nőtt. Decemberben pedig a magyarországi szállodák biztonságszolgálati feladatait ellátó Preventív-Security Zrt.-ben növelte a Csoport a részesedését a korábbi 32,75%-ról 78,60%-ra, s ezáltal ez a társaság 2005. december végétől konszolidálásra került, melynek hatását elemzéseinkben kiemelten kezeljük.

A társaság kapcsolt vállalkozásainak köre 2005 augusztusában bővült a CP Regents Park Two Limited-del, melyben 25%-os részesedést vásárolt a Danubius, s egy együttműködési megállapodás csomagot írt alá fő tulajdonosával, a CP Holdings Ltd.-vel a londoni Danubius Hotel Regents Park szállodára vonatkozóan. A 2006-os kimutatásban már szerepel ezzel összefüggően a menedzsmentdíj bevételek és a pénzügyi ráfordítások szaldója.

A társaság vezetőségében Betegh Sándor, korábbi vezérigazgató, 2006. március 1-i nyugdíjba vonulása hozott változást. A Danubius Hotels Nyrt. vezérigazgatója Dr. Deák Imre lett. Az Igazgatósági tagok köre nem változott, mivel a 2006-ban lejárt mandátumú tagokat a közgyűlés megválasztotta újabb öt évre.

A korábban meghirdetett új stratégia szerint a Danubius szállodáit 2006. július 1-jétől brandekbe soroljuk. A gyógy profilú hotelek a Danubius Health Spa Resort, a magasabb kategóriájú városi szállodák a Danubius Hotels brandhez tartoznak. Ezek közül a különleges, történelmi épületekben lévők a Classic Collection albrand nevét is viselik. A Member of Danubius Hotels Group kategória pedig a többi, csoporthoz tartozó illetve a nemzetközi brandekhez kapcsolódó szállodát foglalja magába.

Főbb leányvállalatok teljesítménye

A magyarországi országos statisztikai adatok szerint a szállodai vendégéjszakák száma 1,5%-kal csökkent, ami a belföldi kereslet 9,5%-os bővüléséből és a külföldi 8,2%-os szűküléséből tevődik össze. Országos szinten is számottevő volt a német és brit vendégéjszakák számának csökkenése (-17 ill. -13%), valamint az orosz és amerikai növekedés (+30 ill. +5%). A Danubius szállodák foglaltsága továbbra is meghaladja az országos átlagot (65,1% az országos 47,5%-kal szemben), ám ez a differencia részben a portfólió különbözőségéből adódik. A foglaltság változása a négycsillagos szegmensben megfelelt az országos tendenciának, míg az ötcsillagos Danubius szállodánál kedvezőbben, a háromcsillagosoknál viszont rosszabbul alakult, mint nemzeti szinten. A KSH által közölt ágazati fogyasztóiár-indexhez képest (mely a szálláshely szolgáltatásra 106,1%) a Danubiusnak nagyobb mértékben sikerült emelni átlagárait (+19%).

A **magyarországi szállodáink** 2006-ban 65,1%-os foglaltságot értek el, ami 4%ponttal alacsonyabb az egy évvel korábinál. Az átlagár 13 471 Ft volt, ami 19%-kal magasabb az egy évvel korábinál. A forint jelentős gyengülése ugyan kedvezően hatott az átlagárakra, de az euróban számított átlagárak is számottevően (közel 12%-kal) nőttek. Az átlagköltség is emelkedett: forintban számítva 13%-kal, míg euróban is 5%-ot meghaladó növekedést mutat.

A vendégéjszakák száma 7%-kal esett vissza. A fő külföldi küldő országokból – az USA kivételével – csökkenést mutatott a vendégéjszaka szám: Németország -19%, Nagy-Britannia -17%, Olaszország -14%. A belföldi kereslet viszont 5%-ot meghaladóan emelkedett.

A magyarországi szállodák bevétele összességében 29,1 milliárd Ft volt, vagyis 6%-kal gyarapodott. Ez a szobaárbevétel jelentősebb emelkedéséből, változatlan vendéglátó bevételből és kismértékben csökkenő gyógyászati és egyéb bevételből ered. Az üzemegységi költségek 4, míg az általános költségek 7%-kal emelkedtek. Az általános költségek többletének 43%-áért az energiaköltségek növekedése a felelős (+12%, ami 225 millió Ft többletkiadást jelent).

Így a magyarországi szállodák bruttó üzemelési eredménye (GOP-ja) 8,2 milliárd Ft-ra, 8,2%-kal nőtt a 2005-ös évihez képest. Ez azt jelenti, hogy a bevétel gyarapodás 38%-a realizálódott eredményként.

A budapesti szállodáink teljesítménye 2005-ben volumen tekintetében kiemelkedő volt, ám ez a tendencia nem folytatódott 2006-ban. A vendégéjszakák száma 8%-kal csökkent, s a volumen közel felét kitevő nagy-britanniai, német, olasz, spanyol és japán vendégéjszakák száma 16%-kal csökkent. A jelentős küldőországok közül egyedül az Egyesült Államokból nőtt az érdeklődés a főváros iránt (+8%). Ezek okozták a budapesti szállodáink foglaltságának 4,4%pontos csökkenését. Az átlagárakat ezen a piacon 18%-kal sikerült növelni, ami euróban is 10%-ot meghaladó emelkedést mutat. A fővárosi szállodák bevétele 6%-kal emelkedett, míg a GOP 7,3%-os többletet mutat.

A vidéki gyógyszállodáinkban tovább csökkent a klasszikus német és osztrák gyógyvendégek száma, a belföldi kereslet azonban jelentősen (16%-kal) bővült, ám ez csak a klasszikus gyógyvendégkörnek csak a felét tudta pótolni. A foglaltság így 4%-kal csökkent, ám itt közel 19%-kal magasabb átlagárat értünk el, mint 2005-ben. A bevételek 3,7%-os emelkedése mellett a GOP 2%-kal növekedett.

A **cseh szállodák** 76%-os foglaltságot értek el 2006-ban, ami 4,8%ponttal alacsonyabb az egy évvel korábinál. A csökkenést a német és belföldi vendégéjszakák visszaesése okozta (-14 ill. -9%), amit nem tudott ellensúlyozni az orosz és izraeli keresletbővülés sem. A forintban kimutatott átlagár 16 064 Ft volt 2006-ban, ami 8,8%-kal haladja meg a bázisidőszakit.

A cseh szállodák 6,1 milliárd Ft bevétellel és 2,2 milliárd Ft GOP-val járultak hozzá a csoport teljesítményéhez.

A cseh szállodák forintban történő értékelését nagymértékben torzítja az árfolyamok változása, mivel a tavalyi év hasonló időszakához képest jelentősen (7,1%-kal) gyengült a forint a cseh koronához mérten, így a forintban számított tételek kedvezőbb képet mutatnak az árbevételek vonatkozásában.

A cseh koronában kimutatott bevételek – a vendéglátás kivételével – csökkentek, összességében 2%-kal maradtak el a 2005. évitől, míg az üzemelési költségek és az általános költségek is emelkedtek (3 illetve 6%-kal). Ezáltal a GOP 12%-kal alacsonyabb az egy évvel korábinál.

A **szlovák szállodák** vendégkörében is folytatódott a német vendégéjszakák számának évről-évre tartó csökkenése (-14% 2005-höz képest). Nőtt viszont a belföldi, cseh és izraeli kereslet, bár ezek együttesen sem tudták pótolni a német vendégkör kiesését. Összességében azonban nem változott a vendégéjszakák száma. A szlovák leányvállalat teljesítményét egyrészt befolyásolta, hogy a Thermia Palace a rekonstrukciós munkálatok



miatt egész évben zárva tartott, másrészt pedig itt is jelentős különbséget mutat a helyi pénznyomban és a forintban történő értékelés (a forint 6,3%-os szlovák koronához mért gyengüléséből kifolyólag).

A foglaltság 4,1%ponttal, 76,8%-ra növekedett, míg a forintban kimutatott átlagár (6 731 Ft) 11%-kal emelkedett. A bevételekhez 7,1 milliárd Ft-tal járultak hozzá a szlovák szállodák, míg a csoport szintű GOP-t 1,6 milliárd Ft-tal növelték.

A szlovák koronában kimutatott bevételek legjelentősebben a gyógyászat esetében nőttek, és magasabb a szobakiadás bevétele is, a vendéglátásé viszont számottevően elmarad a bázisidőszakitól. Ez 3%-os – helyi pénznyomban kimutatott – bevétel növekedést jelent. A költségek – az üzemenrszi költségek csökkenése és az általános költségek emelkedése mellett – összességében 7%-kal alacsonyabbak a 2005. évinél, ami azt eredményezi, hogy szlovák koronában 60%-kal több GOP képződött, mint egy évvel korábban.

A **román szállodák** értékelésénél is figyelembe kell venni a különbséget a forintban és a helyi pénznyomban történő kimutatások között, mivel a forint 9,1%-kal gyengült a román lejhez képest.

A kereslet változását mutatja, hogy míg a német vendégéjszakák száma a felére csökkent és a magyaroké csak kismértékben növekedett, addig a belföldi és a moldáviai vendégkör jelentősen bővült (+15 illetve +40%). Összességében 11%-kal nőtt a vendégéjszakák száma, ami 5,6%ponttal magasabb (54,4%-os) foglaltságot eredményezett 2006-ban. Ezt 6 692 Ft-os átlagárral értük el (+21%).

A román szállodák hozzájárulása a bevételekhez 1,3 milliárd, a GOP-hoz 504 millió Ft volt.

A helyi pénznyomban kimutatott bevételek valamennyi üzemenrségynél nőttek – legnagyobb mértékben a gyógyászat bevételei gyarapodtak. A költségek kisebb mértékű emelkedése mellett a 2005. évit 33%-kal meghaladó GOP-t érték el a szovátai szállodák.

Konzolidált mérleg

A Danubius Csoport mérlegfőösszege 85,3 milliárd Ft volt 2006. december 31-én, ami 6,1 milliárd Ft-tal magasabb a tavaly év végéhez viszonyítva. Az újonnan teljes körű konszolidálásra került Preventív-Security Zrt.-nek és leányvállalatainak mérlegfőösszege 373 millió Ft volt az időszak végén.

A befektetett eszközök értéke tükrözi bizonyos eszközök eladásra szánt eszközre történő átsorolását. A forgalomfelfutás ellenére, az átsorolás hatását figyelmen kívül hagyva, a forgóeszközök állománya csupán 330 millió Ft-tal növekedett. A vevő követelések kis mértékben, 3,3%-kal nőttek, amely jelentősen kisebb az összes árbevétel 10,6%-os növekedési üteménél, ezzel szemben a pénzeszközök állománya 31%-kal magasabb a tavaly év végi értékhez viszonyítva, leginkább az év végi követelés behajtási intézkedéseink hatásait tükrözve.

A befektetett eszközök között a tárgyi eszközök nettó értéke az elmúlt egy évben 5,2 milliárd Ft-tal gyarapodott az elvégzett beruházásoknak az elszámolt amortizációval csökkentett összegének megfelelően. A társult vállalkozásokban való befektetések soron a CP Regents Park Two Ltd. társaságba történt befektetés historikus értékének ránk jutó eredménnyel módosított összege szerepel (1 705 millió Ft-tal).

Kötelezettségeink összességében 3,1 milliárd Ft-tal nőttek, teljes egészben a rövid lejáratú kötelezettségek növekedéséből adódóan. A szállítók értékének 901 millió Ft-os növekedése egyrészt a forgalom felfutásához, másrészt a folyamatban lévő beruházásokhoz kapcsolódik,

valamint a Preventív csoport konszolidálása is gyarapította 121 millió Ft-tal. Az egyéb kötelezettségek és elhatárolások 959 millió Ft-os növekedése tartalmazza a Hotel Esztergom eladása kapcsán keletkezett 350 millió Ft halasztott bevételt, az adófizetési kötelezettségek emelkedését (melynek jelentős hányada a szállodai- és gyógyászati szolgáltatások, valamint az ételforgalom ÁFA-kulcsának 15-ről 20 százalékra történő emeléséből ered), valamint a cseh és szlovák leányvállalatok - árfolyamváltozás miatti - kötelezettség növekedését is.

A Csoportnak 80,5 millió EUR és 5,1 millió GBP hosszú lejáratú hitele volt 2006. december 31-én. Az angol fontban lévő hitelt, melyet kapcsolt vállalkozástól vettünk fel, és külön soron mutatunk ki, a londoni részesedésvásárlásra fordítottuk. A hosszú lejáratú hitelek állománya az elmúlt negyedévben 3,9 millió euróval csökkent, ami a 7,1 millió eurós visszafizetésből, amelyből 6,7 millió eurót a magyar társaságok teljesítettek és a 3,2 millió eurót szlovák leányvállalat általi hitellehívásból tevődik össze, mely a Thermia Palacet beruházásának finanszírozására szolgál. Annak ellenére, hogy az EUR/HUF árfolyam jelentősen ingadozott az év során, az év végi árfolyam nem mutat jelentős különbséget a tavalyi év végi értékhez viszonyítva.

A saját tőke értékének 3,0 milliárd Ft-os növekedését egyrészt az átváltási tartalék 1 450 millió Ft-os emelkedése okozta, ami a forint és a szlovák és cseh korona, illetve a román lej közötti jelentős árfolyammozgásból adódik, másrészt az üzletbe visszaforgatott adózás utáni eredmény okozta. Az anyavállalat a kamatkitettséget fedezeti ügyletek révén mérsékli, melynek hatása az IAS 39-nek megfelelően a valós értékelési tartalékban kerül kimutatásra.

Konzolidált eredmény

2006-tól kezdődően a konszolidációs körbe bevont társaságok között már jelentős arányt képviselnek a nem szállodaüzemeltetési tevékenységet végző vállalatok, ezért az eredménykimutatásban a költségeket új struktúrában, költségnemenkénti bontásban mutatjuk be. A bázissal való összehasonlítás érdekében a 2005. I-IV. negyedéves tételeket is így tesszük közzé, s az alábbi táblázatban mutatjuk be az eltéréseket:

	2005. év	
	Költséghelyenkénti struktúra szerint	Költségnemenkénti struktúra szerint
Szobakiadás költségei	4 114	
Vendéglátás költségei	10 319	
Gyógyászat költségei	2 254	
Egyéb üzemrész költségei	2 837	
Adminisztrációs és általános költségek	15 328	
Egyéb ráfordítások	1 321	1 672
Értékcsökkenés és értékvesztés	4 324	4 324
Anyagjellegű ráfordítások		18 523
Személyi jellegű ráfordítások		16 065
Befejezett és félkész termékek állományváltozása		(50)
Aktivált saját teljesítmény értéke		(37)
Összes működési ráfordítás	40 497	40 497

Az egyéb ráfordítások között a bázisidőszakban kizárólag adók és kétes követelés miatt képzett értékvesztések, míg a tárgyidőszakban egyéb tételek is szerepelnek. A különbség döntő részét az okozza, hogy a szlovák társaság a vissza nem igényelhető áfát korábban az

egyes üzemegységekhez rendelte, a jelenlegi beszámolóban viszont az összes adó egy soron, az egyéb ráfordítások között szerepel.

A külföldi társaságok bevételeit és költségeit forintban értékeljük, de a már említett – esetenként jelentős – árfolyammozgások miatt ez nagymértékben eltérhet a saját pénznemben történő értékeléstől.

A Preventív-Security Zrt. és leányvállalatainak bevonása a konszolidálásba 1 030 millió Ft-os bevételtöbbletet okozott, s a költségtételek is emelkedtek. Összességében, adózás előtti eredmény szinten 67 millió Ft-tal járult hozzá a csoport teljesítményéhez.

Annak ellenére, hogy a forint euróval szembeni erősödése illetve a politikai helyzet által okozott lehetséges piaci károk miatt az első három negyedévben tapasztalt kedvező tendencia megállt, az éves árbevétel 10,6%-kal meghaladta a tavalyi értéket. Ez az árbevétel növekmény, a 10%-os összes működési költség növekedés ellenére, hozzájárult az operatív eredmény 20,9%-os növekedéséhez.

A Danubius csoport a 2006. január és december közötti időszakban 47,3 milliárd Ft-os bevételt termelt. Ez 4,5 milliárd Ft-tal, vagyis 10,6%-kal magasabb a bázisnál. A növekedés tartalmazza az újonnan konszolidált Preventív adatokat, valamint a keszthelyi Gösser Söröző eladásából származó nettó eredményt (195 millió Ft-ot), ami az egyéb bevételek soron jelenik meg. Az árbevétel növekedésére kedvezően hatott a forint első három negyedévben tapasztalható gyengülése, részben az átlagárakra gyakorolt közvetlen hatással, részben pedig mivel a desztinációk (elsősorban Magyarország) olcsóbbá váltak a külföldiek számára.

A főbb üzemegységek forintban kimutatott, konszolidált bevételei emelkedtek. A szobakiadásé gyarapodott a legnagyobb mértékben (11,8%-kal), mely forintban kimutatva valamennyi piacon nőtt. A vendéglátásé konszolidált szinten mindössze 1,4%-kal több a tavalyinál, mely a magyarországi stagnálással és szlovákiai visszaeséssel párhuzamos cseh és román növekedésből adódik. A gyógyászati bevételek a német piactól erősen függő magyar szállodákban nem alakultak kedvezően, míg Pöstyénben és Szovátán számottevően nőttek. Az egyéb bevételek 329 millió Ft-os többletét a már említett Gösser eladás egyszeri tételként megjelenő nettó nyeresége, valamint a pöstyényi jogi ügyekre korábban képzett céltartalék 162 millió Ft értékben történő feloldása okozza.

A konszolidált szintű költségek 4,0 milliárd Ft-tal (10%-kal) magasabbak a tavalyi év azonos időszakánál, amely a Preventív csoport 960 millió Ft-os konszolidációs hatását kiszűrve az árbevétel növekedési üteménél lényegesen alacsonyabb. Az anyagjellegű ráfordítások értéke közel 1,7 milliárd Ft-tal, 8,9%-kal haladta meg a bázisidőszakit, melyből 432 millió Ft-nyit a forintban kimutatott energiaköltség emelkedése okozott. A személyi jellegű költségek átlagosan 8,2%-kal nőttek, melyből csak 5,9% növekmény kapcsolódik a magyarországi vállalatokhoz, ezzel szemben jelentős növekedés volt tapasztalható a szlovák és cseh társaságoknál. Mindemellett a csoport átlagos állományi létszáma 2%-kal csökkent, 5 506 fő volt 2006-ban. Az egyéb ráfordítások 773 millió Ft-os növekedésének nagy része a bevétel arányos – főként helyi – adók emelkedéséből adódik. Az amortizáció főként a cseh és szlovák társaságok kiemelkedő rekonstrukciós munkálatai miatt emelkedett, s csoportszinten 6,5%-kal haladta meg a bázisidőszakit.

A csoport működési eredménye 2,8 milliárd Ft volt a 2006. december 31-én végződő üzleti évben, ami éves szinten 20,9%-os növekedést jelent (+478 millió Ft). A román társaság kiemelkedő növekedést ért el (a tavalyi 4 millió Ft operatív veszteséggel szemben 181 millió Ft-os operatív eredményt termelt), de átlagon felül teljesítettek a magyar társaságok is.



DANUBIUS HOTELS GROUP

A földrajzi szegmensek arányait tekintve a forintban kimutatott bevételek esetében nem volt jelentős változás az egy évvel korábbihoz képest, a működési eredménynek ugyanakkor nagyobb hányadát termelik a magyar, szlovák és román társaságok:

2006. évi adatok alapján	Bevételek megoszlása	Működési eredmény megoszlása
Magyar társaságok	68,8%	78,6%
Cseh társaságok	13,2%	16,6%
Szlovák társaság	15,3%	-1,7%
Román társaság	2,7%	6,5%
Összesen	100,0%	100,0%

A pénzügyi tételek elszámolása után képződött eredményünk a működési profitnál kedvezőtlenebb képet mutat, bár az első három negyedévben kimutatott 1,32 milliárd Ft árfolyamveszteség (melynek többsége nem realizált volt) az év végére eltűnt és 157 millió Ft nyereségbe fordult. A kamat ráfordítások 261 millió Ft-tal 1 104 millió Ft-ra növekedtek, főként magasabb átlagos hitelállomány, illetve EURIBOR referencia kamat növekedésének köszönhetően.

A fentiek révén a konszolidált adózás előtti eredmény 1,8 milliárd Ft volt 2006. évben a tavalyi 1,1 milliárd Ft-tal szemben.

Rekonstrukciók, felújítások

2006-ban **Magyarországi szállodáinkban** összesen 2,31 milliárd Ft-ot fordítottunk felújítási és rekonstrukciós munkálatokra. Folytattuk a már megkezdett szobarekonstrukciókat, kiemelt figyelmet fordítottunk az energiafelhasználás racionalizálását célzó beruházásokra, valamint a hatósági előírások változásait követő biztonságtechnikai és tűzvédelmi fejlesztésekre. Ezeken túlmenően a közeljövő fejlesztési elképzeléseit megalapozó műszaki tervezési munkákat helyeztük előtérbe.

A Danubius Hotel Astoria szállodában befejeződött a történelmi szárny szobaszintjeinek felújítása. Elvégeztük a Café Mirror étterem és a nagykonyha rekonstrukcióját, és elkészült az egész történelmi szárnyat megvilágító díszvilágítás. A hamarosan kezdődő hall- és bejárat felújítási projekttel befejeződik a ház harmadik éve folyó komplex felújítási programja.

A Hotel Budapest két szintjén felújítottuk a szobákat, illetve apartmanokat, és a hotel közösségi tereiben új tűzriasztási rendszert telepítettünk, egyidejűleg elvégeztük a kémény felújítását is, valamint új vízlágyító rendszert telepítettünk.

A Best Western Hotel Hungaria szállodában a korábbi étterem és söröző összenyitásával új éttermet alakítottunk ki, mely – az újonnan bevezetett büféasztalos kínálat mellett – hatékonyabbá teszi a reggeliztetés lebonyolítását. Megtörtént egy szobaszint részleges felújítása és a tűzvédelmi rendszer kibővítése.

A Hotel Stadionban befejeztük a különtermi szint rekonstrukcióját, és korszerűsítettük a vendégfelvonókat is. Az újonnan kialakított öt konferenciaterem és a hozzájuk kapcsolódó közösségi terek megújulásával új lehetőségek nyíltak a szálloda előtt a rendezvényszegmensen belül. Az úszómedencébe ellenáramoltató készüléket építettünk be, és kicseréltük a szaunát.

A DHSR Helia szállodában befejeződött a II. emeleti vendégszint 45 szobájának teljes körű felújítása és az egész épületet ellátó vízlágyító berendezés telepítése.

A Danubius Grand Hotel Margitsziget hallját és az Ybl termet átalakítottuk, korszerűsítettük: felújítottuk a front-office pultot és a márványpadozatot, kicseréltük a világítást. Sor került az I. emeleti nagyterasz felújítására is.



DANUBIUS HOTELS GROUP

A DHSR Bük szállodában folytattuk a gyógyászati részleg megújítását (beleértve a termálvizet medence burkolatának és a termálvíz távvezetékek szakaszos cseréjét is) és a II. emeleti vendégszinten 40 szoba és fürdőszoba részleges rekonstrukcióját. Felújítottuk a konferenciatermek hangosítási rendszerét, és kicseréltük a lobby bútorzatát és szőnyegezését.

A DHSR Sárvár szállodában átalakítottuk a gyógyászati részleget a masszázsszoba, az iszapkezelő megújításával és egy új, korszerű fitness központ kialakításával.

A DHSR Hévíz szállodában megkezdődött a kültéri élményfürdő építése, mely várhatóan 2007. májusában kerül átadásra.

A balatonfüredi Hotel Marina szállodában az idei főszezonban „all inclusive” szolgáltatásokat kínáltunk, amihez szükség volt a vendéglátó értékesítő egységek felújítására és átalakítására, s elektronikus vendégbelépítő- és kontrollrendszerek kiépítésére.

A pécsi Hotel Palatinus III. emeletén megkezdődött 12 vendégszoba emelt szinten történő felújítása.

Marienbadban a 2006-os év legjelentősebb munkálatai a Centralní Lázně szállodában folytak: befejeződött 107 szobájának, az éttermeinek, konyhájának, gyógyászatának, valamint homlokzatának felújítása. A Svoboda szállodában 21 szoba felújítása mellett 14 új szobaegység kerül kialakításra. A Hotel Hvezda uszoda rekonstrukciójának előkészítése folyamatban van. A jelenleg használaton kívüli Hotel King Edward szálloda rekonstrukciójához, valamint a Centralní Láznět és Nové Láznět összekötő folyosó kialakításához szükséges tervek elkészültek, és be lettek nyújtva a hatóságokhoz jóváhagyásra. A Kolonádon tetőfelújítási munkákat hajtottunk végre, számos energia-megtakarítást célzó projektet végeztünk el, és az Arnika területét kertté alakítottuk. A rekonstrukciós és felújítási munkálatokra összességében 204 millió CZK-t (1,90 milliárd Ft-ot) költöttünk 2006-ban.

Pöstyénben és Smrdakyban rekonstrukcióra és felújításokra 543 millió SKK-t (3,86 milliárd Ft-ot) költöttünk 2006-ban, melyet a Thermia Palace szálloda és az Irma gyógyászati épület teljes körű rekonstrukciós munkálataira fordítottunk. Decemberben nyitotta meg kapuit a szálloda Danubius Health Spa Resort Thermia Palace néven, mely a Danubius Csoport harmadik, s Szlovákia első ötcillagos gyógy szállodája, és átadtuk a hozzá kapcsolódó Irma Fürdőt is.

Szovátán a Hotel Sovata gyógyászati részlegén fitness termet alakítottunk ki. A Medve-tó strandján lévő büfépavilont újraépítettük, és a hozzá tartozó kabinsort is megújítottuk, valamint megkezdtük a tavi gyógyászati pavilon tetőzetének cseréjét. Befejeződött a Hotel Bradet vendégliftjeinek felújítása.

A román leányvállalat évről évre jobb teljesítménye javítja a rekonstrukciós program folytatásának esélyét, ezért elindítottuk a középtávú fejlesztési tervek kidolgozását.

A londoni Danubius Hotel Regents Park szállodában megkezdődött 94 szoba és fürdőszoba rekonstrukciója.

Tulajdonosi szerkezet, tőzsdei kereskedés

2006. december 31-én a 8 285 437 db törzsrészcsevényből álló jegyzett tőke 53,401%-a a CP Holdings bel- és külföldi befektetéseinek tulajdonában van. Ezen tulajdonosok 5%-ot meghaladó részesedése: Interag Zrt. 29,378%, CP Holdings Ltd. 17,907%, és Israel Tractors 6,116%.

A IV. negyedév során a fent felsorolt tulajdonosi kör részesedése 0,0054%-kal emelkedett, mivel a CP Holdings Ltd., az Israel Tractors and Equipment Co. Ltd és az Interag Holding Zrt. (az „Ajánlattevők”) által 2006. augusztus 8-án tett kötelező, közös nyilvános vételi ajánlat elfogadására nyitva álló határidő 2006. október 4-én lezárult. Az Ajánlattevők a nyilvános vételi ajánlat nyomán 448 darab Danubius Hotels törzsrészcsevény tulajdonosává váltak.

A részcsevények további 32,76%-át külföldi pénzügyi befektetők birtokolják, melyek közül 5%-ot meghaladóan a Citibank és Deutsche Bank letétkezelők mögött álló tulajdonosok szerepelnek (5,57%-kal illetve 6,70%-kal). A társaság alkalmazottainak részesedése 0,24%, a társaság saját részcsevény állománya változatlanul 4,52%. Belföldi magánszemélyek, intézmények és nyugdíjpénztárak tulajdonában a részcsevények 9,08%-a található.

A Danubius Hotels Nyrt. részcsevényeivel 2006-ban 6 325 üzletkötés keretében 1 502 821 db részcsevényvel kereskedtek 8,9 milliárd Ft árfolyamértékben, amely 5 980 Ft/részcsevény átlagárát eredményezett 5 000 Ft/részcsevény minimum és 6 990 Ft/részcsevény maximum ár mellett. Az árfolyamérték 84%-kal volt magasabb az egy évvel korábbinál. A növekedés nagyobb része (78%-ban) a darabszám 65%-os emelkedésének, míg kisebb részben (22%-ban) az árak 11%-os növekedésének köszönhető.

Negyedév utáni események

A szlovákiai beruházásainkkal a 2006. december 31-i határidőre teljesítettük az SLKP megvásárlásakor kötött privatizációs szerződésben vállalt 700 millió SKK rekonstrukciós kötelezettségünket. Az ennek igazolására illetve elfogadására szolgáló adminisztrációs folyamatot megkezdtük, a szükséges dokumentumokat be fogjuk nyújtani a Szlovák Privatizációs és Vagyonkezelő Ügynökséghez, s így a kötelezettség vállalásakor bejegyzett garancia várhatóan 2007. során feloldásra kerül.



**DANUBIUS HOTELS
GROUP**

**A Danubius Hotels Nyrt. IFRS szerint készült konszolidált, nem auditált mérlege
2006. december 31.**

Eszközök millió Ft	2005 dec. 31.	2006 dec. 31.	Index %
Pénzeszközök	2 363	3 087	130.6%
Követelések	1 889	1 951	103.3%
Egyéb követelések és elhatárolások	1 489	1 158	77.8%
Nyereségadó követelés	189	104	55.0%
Készletek	884	844	95.5%
Eladásra tartott eszközök		735	
Forgóeszközök összesen	6 814	7 879	115.6%
Ingatlanok, gépek, berendezések	67 687	72 880	107.7%
Immateriális javak	2 111	2 176	103.1%
Befektetés társult vállalkozásokban	1 763	1 705	96.7%
Egyéb befektetett eszközök	235	90	38.3%
Halasztott adókövetelések	554	541	97.7%
Befektetett eszközök összesen	72 350	77 392	107.0%
Eszközök összesen	79 164	85 271	107.7%

Források millió Ft	2005 dec. 31.	2006 dec. 31.	Index %
Szállítók	2 327	3 228	138.7%
Kapott előlegek vendégektől	433	518	119.6%
Nyereségadó kötelezettség	215	61	28.4%
Egyéb kötelezettségek és elhatárolások	2 716	3 675	135.3%
Kamatkozó hitelek és kölcsönök	2 769	4 142	149.6%
Céltartalékok	840	801	95.4%
Rövid lejáratú kötelezettségek	9 300	12 425	133.6%
Kamatkozó hitelek és kölcsönök	17 609	17 475	99.2%
Hitel kapcsolt vállalkozástól	1 828	1 866	102.1%
Halasztott adókötelezettségek	1 524	1 560	102.4%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	20 961	20 901	99.7%
Kötelezettségek összesen	30 261	33 326	110.1%
Jegyzett tőke	8 285	8 285	100.0%
Tőketartalék	7 435	7 435	100.0%
Saját részvények	(1 162)	(1 162)	100.0%
Átváltási tartalék	2 400	3 850	160.4%
Valós értékelési tartalék		8	
Eredménytartalék	29 134	30 678	105.3%
Saját tőke kisebbségi részesedés nélkül	46 092	49 094	106.5%
Kisebbségi részesedés	2 811	2 851	101.4%
Saját tőke összesen	48 903	51 945	106.2%
Források összesen	79 164	85 271	107.7%



**DANUBIUS HOTELS
GROUP**

**A Danubius Hotels Nyrt. IFRS szerint készült konszolidált, nem auditált
eredménykimutatása
2006. év**

millió Ft	2005	2006	Index %
Szobaárbevétel	20 462	22 885	111.8%
Vendéglátás bevétele	14 371	14 571	101.4%
Gyógyászat bevétele	5 242	5 890	112.4%
Egyéb üzemrész bevétele	2 279	2 217	97.3%
Borászat bevétele	175	163	93.1%
Biztonsági szolgáltatás bevétele	-	1 008	
Egyéb bevételek	256	585	228.5%
Összes működési bevétel	42 785	47 319	110.6%
Eladott áruk beszerzési értéke	202	217	107.4%
Anyagköltség	8 834	9 595	108.6%
Igénybevett szolgáltatások	9 487	10 368	109.3%
Anyagjellegű ráfordítások	18 523	20 180	108.9%
Bérek	10 980	11 880	108.2%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 226	1 348	110.0%
Bérfelárulások	3 859	4 161	107.8%
Személyi jellegű ráfordítások	16 065	17 389	108.2%
Értékcsökkenés és értékvesztés	4 324	4 603	106.5%
Egyéb ráfordítások	1 672	2 445	146.2%
Befejezett és félkész termékek állományváltozása	(50)	(5)	10.0%
Aktivált saját teljesítmény értéke	(37)	(59)	159.5%
Összes működési ráfordítás	40 497	44 553	110.0%
Működési eredmény	2 288	2 766	120.9%
Kamatbevételek	57	44	77.2%
Kamatráfordítások	(843)	(1 104)	131.0%
Nem realizált árfolyam nyereség (veszteség)	(379)	157	
Pénzügyi nyereség (veszteség)	(1 165)	(903)	
Részesedés társult vállalkozás eredményéből	6	(58)	
Adózás előtti eredmény	1 129	1 805	159.9%