

**G-Magistratus Szálloda Zrt.  
2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 2.**

## **Előterjesztés**

**A Képviselő-testület 2013. december 12-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslát a G- Magistratus Szálloda Zrt. 2014. évi üzleti terv koncepciójára

**Előterjesztő:** Laurán Csaba  
ügyvezető igazgató



## A G-MAGISTRATUS SZÁLLODA ZRT.

2014 ÉVI

### Koncepció Terv

Készítette:  
Laurán Csaba  
Vezérigazgató

2013. December 2.



A 2013-ban megfogalmazott koncepció szerint a legfontosabb szempont a fenntarthatóság volt. Elsődleges célként a tulajdonosi elvárásoknak való megfelelést fogalmaztuk meg, azon belül kiemelve az önkormányzati tulajdonú épület állagmegóvását, illetve lehetőség szerinti fejlesztését, figyelembe véve mindenekelőtt a szálloda szolgáltatásait igénybe vevők minőségi kiszolgálását, hiszen vendégek elégedettsége biztosíthatja a folyamatos és fenntartható működést.

A szálloda üzemeltetésében 2013. július elsejével változás történt, egyrészt a G-Magistratus Zrt. vezérigazgatójának a személye megváltozott, másrészt szakmai partnerként az Accent Hotel Management Kft. üzemeltetési tanácsadóként történő bevonására került sor.

Az elmúlt időszakban a vezetés főtevékenysége, a mindennapi üzemeltetési feladatok ellátása és racionalizálása mellett, a szálloda pozicionálása volt, meghatározni azt az irányvonalat, amelyen haladni kell.

Az Erzsébet Királyné Szálloda egy tipikus városi szálloda, amelynek a jövőben is a vállalati (corporate) ügyfélkörre kell összpontosítania, viszont sokkal hangsúlyosabb szerepet kell kapjon a konferencia turizmus, nagyobb erőforrásokat kell hozzá rendelni a rendezvények számának a növelésére. Ezenkívül törekedni kell az egyéni, szabadidős vendégeknek a megszólítására, a hétvégi „üresjáratok” feltöltésére. Erre a legalkalmasabb módszer az online szállásfoglalási portálokon keresztül különböző csomagok létrehozása, amelyek nem csak szállást tartalmaznak, hanem különböző kulturális és szabadidős tevékenységeket is. A cél mindenek előtt olyan „package” kialakítása, amelyek komplexek és lehetőséget biztosítanak a szabadidő tartalmas eltöltésére, tartalmaznak egyrészt a reggelin kívül vacsorát is, egy kulturális programot (színházi előadás, szimfonikus hangverseny, kastély-múzeum látogatás), illetve egy sport tevékenységet (kerékpározás, túrázás, síelés).

2014 tavaszán szeretnénk bevezetni a kerékpár kölcsönzést, mint új szolgáltatást a vendégek részére, 4 városi „city bike” bicikli beszerzését tervezzük, amelyek agyváltósak, zárt láncrendszerűek, hogy alacsony legyen a karbantartási költségük. A beszerzés értéke kb. 300.000,- Ft.

Napjainkban egyre divatosabb a wellness szolgáltatások nyújtása, a vendégeknek egyre nagyobb az igénye az ilyen jellegű pihenésekre. A 2013 évi koncepcióban meghatározott mini wellness részleg kialakítása egyelőre nem valósult meg, mert még nem volt kellőképpen előkészítve, nem voltak hozzá megfelelő tervek és számítások. Időközben végeztünk számításokat úgy a beruházásra, mint az üzemeltetésre vonatkozóan.

A wellness részleg várható üzemeltetési költsége, mely tartalmazza az energia fogyasztás és a takarítás költségeit: kb. nettó 370.000,- forint/ hónap.

### Wellness beruházás költségei becsült összegek

Wellness beruházás költségei:	Nettó:	Bruttó:
Eszközökre kifizetett előlegek:	12057451	15312963
További várható költségek:	19050000	24193500
Wellness várható összes költsége:	31107451	39506463

Amint megvalósul a wellness részleg kialakítása, egy olyan plusz szolgáltatást fogunk nyújtani, amely egy bizonyos vendégéjszaka emelkedést eredményez, többletbevételt generálva. A wellness részleg átadását követően lesznek olyan vendégek, rendezvények, melyek a bevezetendő szolgáltatásbővülés miatt látogatnak el hozzánk, és eddig ennek hiánya miatt nem választották a szállodánkat. További plusz bevételt a helyi lakosság által generált forgalom is jelenthet.

A beruházás finanszírozása saját erőből történik az amortizáció révén felszabaduló bevételi többletből.

A fentiekén kívül meg akarjuk kezdeni a meglévő kisméretű Euromarkt TV-k lecserélését, nagyobb képernyőjű, energiatakarékos Smart TV-kre.

A lenti táblázatban az idei év számaiból kiindulva állítottuk össze a várható bevételeket és kiadásokat, hangsúlyozni szeretném, hogy ezek még nem végleges számok, és nem tartalmazzák a beruházások által keletkező többletbevételeket és kiadásokat, mert még bizonytalan az átadás időpontja.

2014 évi bevételi és kiadási tervek

Bevételek/Ráfordítások	2013 TERV Ezer Ft-ban	2014 TERV Ezer Ft-ban
Nyers- és alapanyagok	2650	2500
Energiaköltség	17500	17000
Nyomtatvány, irodaszer	550	500
Tisztítószer	400	400
Egyéb anyag, fenntartási anyagok	500	1000
<b>Anyag költség összesen</b>	<b>21600</b>	<b>21400</b>
Posta, telefon, net szolgáltatás	4300	1500
Karbantartás, fenntartás	6300	7500
Szemétszállítás	550	550
Egyéb anyagjellegű szolgáltatás	2200	3500
Bérleti díjak (szálloda)	12000	12000
Reklám, propaganda	1500	2500
Szakértői díjak (számvitel, ügyvéd, szakmai...)	4900	8500
Jogdíjak	570	500
Jutalékok, közvetítői díjak	2500	3500
Egyéb nem anyag jellegű szolgáltatás	12400	13000
Távhőszolgáltatás költségei	10000	10000
Víz-csatorna szolgáltatás díjai	2800	1450
<b>Szolgáltatások összesen</b>	<b>60020</b>	<b>64500</b>
Bankköltség+hitelkártya jutalék	1800	1800
Illetékek	50	100
Biztosítási díjak	1280	1300
Tagdíjak (MSZESZ, HOTELSTARS)		200
<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>3130</b>	<b>3400</b>
Alkalmazotti bérköltség	23800	27000
<b>Bérköltség</b>	<b>23800</b>	<b>27000</b>
Útiköltség térítések	550	550
Munkáltatót terhelő szja + eho	590	560
Étkezési jegyek/SZÉP kártya	1332	1260
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>2472</b>	<b>2370</b>
Szociális hozzájárulási adó	6240	7290
Szakképzési hozzájárulás	365	405
<b>Bérfizetések</b>	<b>6605</b>	<b>7695</b>
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	38390	37120
Kis értékű eszközök tervszerinti écs.	500	2000
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>38890</b>	<b>39120</b>

Eladott áruk beszerzési értéke	450	450
Vendégeknek eladott szolgáltatások költségei	1400	750
Eladott szolgáltatások (étterem)	21000	25000
<b>Közvetített szolgáltatások költsége</b>	<b>22850</b>	<b>26200</b>
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	3500	500
Iparűzési adó	2600	2600
Innovációs járulék	410	400
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>6510</b>	<b>3500</b>
<b>RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>185877</b>	<b>195185</b>
Belföldi értékesítés árbevétele szálloda	123500	132500
Egyéb értékesítés bevétele (27%) szálloda	29500	29500
Üzletek bérbeadásának bevétele	21500	21500
Üzletek rezsidíjának bevétele	11000	11000
Pénzügyi műveletek bevételei	400	500
<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>	<b>185900</b>	<b>195000</b>
<b>Bevételek/Ráfordítások</b>	<b>2013 TERV</b>	<b>2014 TERV</b>
	<b>Ezer Ft-ban</b>	<b>Ezer Ft-ban</b>
Bevételek	<b>185900</b>	<b>195000</b>
Ráfordítások	<b>185877</b>	<b>195185</b>
Eredmény	<b>23</b>	<b>-185</b>

A táblázatból kitűnik, hogy összességében 4,9 % bevétel növekedéssel számolunk, amely 7,3 százalékos szállodai árbevétel növekedésből származik a többi bevétel szinten tartása mellett. Ezt a forgalomnövekedést 40,3 %-os éves átlagos foglaltság mellett tudjuk elérni, ami az idei év várható 36,3 %-os foglaltságához viszonyítva 4%-os emelkedést jelent, kb. 500,- forintos átlagár csökkenése mellett.

A költségek várható növekedése 5 % amely egy kismértékű béremelésből, illetve az étteremben generált magasabb forgalom okozta többlet költségéből adódik.

A két tényező együttes hatása összességében nem jár eredmény növekedéssel, viszont egy olyan értéknövelő beruházást hajtottunk végre a wellness részleg elkészültével, amely hosszú távon fog egyrészt színvonal emelkedést, másrészt pedig bevétel és eredmény növekedést jelenteni.

  
 ...  
 ...  
 ...