

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. február 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025. évi üzleti tervére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő – testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. a 2025. évi üzleti tervében 578.995 E Ft értékesítési bevétellel, 1.693 E Ft egyéb bevétellel, 410.464 E Ft üzemeltetési költséggel, és így összesen 170.224 E Ft GOP üzemeltetési eredménnyel számolt. A GOP üzemeltetési eredményt az adók, járulékok, biztosítási díjak, management díjak, a turizmusfejlesztési hozzájárulás, az ingatlan bérleti díja és az amortizációs költségek csökkentik összesen 136.899 E Ft-tal, így ezek figyelembevételével az üzemi tevékenység eredménye 33.325 E Ft, amely megegyezik az adózás előtti eredménnyel. Tervezett társasági adó fizetési kötelezettség összege 2.999 E Ft, adózott eredménye 30.326 E Ft.

Ebben az évben 56,7%-os kihasználtságot terveznek, ami 0,7%-os emelkedés a 2024-es várható adathoz képest. A turisztikai célcsoportok megoszlása közelít a Covid-19 előtti időszakhoz. Összességében 2,3%-os átlagárnövekedéssel kalkulálnak, aminek egy része az Euró-árfolyam emelkedésének köszönhető. A belföldi piac forgalmára az emelkedő árak negatív hatással vannak, amit akciókkal és promóciós ajánlatokkal terveznek szinten tartani.

A szállodának jellemzően a szállodai szobák és a hozzá kapcsolódó garázsok kiadásából, a terembérletekből és az üzletek kiadásából, valamint a vendéglátásból származik bevétele. Az ezekből származó tervezett értékesítési bevétel 578.995 E Ft, mely közel 1%-kal több a 2024-es Üzleti Tervében kalkulált összegnél.

A tervben szereplő összes üzemeltetési költség 410.464 E Ft, amely az üzemeltetés, működtetés során felmerülő közvetlen költségeket, a személyi jellegű költségeket, az értékesítés közvetlen költségeit, a technikai (energia és egyéb fenntartási) költségeket, a marketing és jutalék költségeket, a kommunikációs költségeket, valamint az adminisztrációs és egyéb üzemeltetési költségeket is tartalmazza.

Az Üzleti Terv alapján 2025-ben az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat tervezik elvégezni:

- Áthúzódo beruházásként a napelemes rendszer kivitelezése, tetőcserével (várható összes költség 46 millió Ft).
- Telefonkészülékek (PoE IP készülékek) cseréje (1,2 millió Ft).
- 10 szobai fürdő mennyezetének kazettásítása (3,7 millió Ft).
- Szoba fejlesztés I.: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása (7 millió Ft).
- Szoba fejlesztés II.: szállodai szobák fejlesztése, dekoráció (6 millió Ft).
- Szekcióterem burkolatcsere (1,3 millió Ft).
- Fűtésrendszer korszerűsítés, csövek cseréje, szelepek beépítése (40 millió Ft).

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiekben leírtak alapján az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025. évi Üzleti tervét hagyja jóvá.

A megnövekedett infláció miatt az ügyvezető igazgató bérét bruttó 1.012.000 Ft-ról bruttó 1.115.000 Ft-ra javaslom módosítani.

Gödöllő, 2025. február „13.”


Dr. Gémesi György András
polgármester

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025. évi üzleti tervét

580.688 E Ft bevételi,

550.362 E Ft kiadási összeggel és

30.326 E Ft adózott eredménnyel hagyja jóvá.

Határidő: folyamatos

Felelős: Major István ügyvezető igazgató

II. Határozati javaslat

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. ügyvezető igazgatója, Major István munkabérét 2025. január 1-től bruttó 1.115.000 Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester



Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2025 ÜZLETI TERV

2025.01.20.

1. Helyzetelemzés

Az Európai Unió gazdaság teljesítménye 2024-ben emelkedett, de a magyar gazdaságé elmaradt ettől, ez utóbbi csökkenését az autóipar, mint húzóágazat visszaesésével hozták összefüggésbe. Magyarországon az infláció lelassult, a szolgáltatások árában az év elején volt jelentősebb változás csak. A szálloda vendégkörének nagy része továbbra is üzleti céllal érkezik Gödöllőre. A foglalások száma növekedett 2024-ben, de egyes nagyrendezvények vonzereje csökkent a korábbi évekhez képest. A családi rendezvények száma továbbra is alacsony volt 2024-ben, de biztató jel, hogy 2025-re a korábbinál több érdeklődés érkezett. A Corporate szegmensén kívül a rendezvényturizmus a második legjelentősebb piaci csoport. 2024-ben elmaradt pár tervezett rendezvény (például vívóverseny), ami bevételkieséssel járt. 2025-ben, a Hungaroring átépítése miatt számos korábbi rendezvény kikerül a naptárból (GT, Freca), ezért ezen célcsoport forgalma visszaesik jövőre. A megüresedő kapacitást a 2024-ben is növekvő forgalmat generáló turistacsoportoktól reméljük. A szállodaipari szakemberek véleménye szerint 2025-ben minimális, legfeljebb 1-2%-os árszint-emelkedést érhet el a szektor.

A szállodaipari bérek elmaradnak a gazdasági többi területén elérhető szinttől, ezért nem meglepő, hogy nagyon magas a 25 év alatti munkavállalók és diákok foglalkoztatása. A hétvégi, éjszakai és ünnepnapra munkavégzést csak a szakma iránt elhivatott kollégák vállalják. A szakoktatás javulóban van és 2025-ben JUMP néven az Accent Hotels is elindítja utánpótlás programját.

Az energiaárak a 2022-es kiugrás után folyamatosan csökkennek, bár a közel-keleti háborús viszonyok újra emelkedőpályára tették a tőzsdei árakat. A tartós alacsony árszintre az ukrán és izraeli háború befejezése után lehet csak számítani. A szálloda 2023-ban több energetikai beruházást is indított, aminek következő lépése a napelemek telepítése. Az engedélyezés és tervezés elhúzódott, de várhatóan 2025 első negyedévében megvalósul a projekt.

2024-ben a szállodai szolgáltatások fejlesztését tűzték ki célul. Megújult az IT-hálózat, gyorsabb és jobb lefedettségű WiFi-t biztosítva vendégeinknek. A gyors internet előnyei az új, nagyképernyős televíziókon is kihasználhatóak, akár az otthon megszokott szolgáltatásokat is igénybe tudják venni a vendégek. 2025-ben lecserélnénk a telefonkészülékeket, amik tápellátását is az új IT-hálózat biztosítaná. Az új Deluxe szoba kivitelezése 2024 végén kezdődik, amit az utószezon végéig szeretnénk befejezni. Gödöllőn az elmúlt időszakban számos új szálláshely lépett a piacra, ezért nagyon fontos, hogy a szobák minőségén és a szolgáltatások színvonalán javítsunk. Emiatt minden szoba átesne egy frissítésen.

A műszaki háttér javítása, fejlesztése is elengedhetetlen. A napelem kiépítése a héjszerkezet átépítésével is jár, amitől a beázások megszűnését is várjuk. Az egyre melegebb nyarak miatt a nagy légköbméterű területek (étterem, bálterem) szellőztetésén is javítanunk kell. A gépészeti helységek megközelíthetősége jelenleg lehetetlenné teszi a piacon most elérhető berendezések beépítését, de 2025-ben erre is szeretnénk megoldást találni.

A Covid-19 után újra fellendült a kulturális élet. A bálteremben található festménykiállítás többször is megújult 2024-ben.

2. Bevételi terv

2025-ben a foglaltság mérsékelt növekedésére számítunk. A turisztikai célcsoportok megoszlása közelít a Covid-19 előtti időszakhoz. A családi rendezvények (esküvők) lekéréseinek száma biztató. A kieső autóversenyek miatt a szálloda a hétvégeket csak rendezvények fogadásával tudja feltölteni a korlátozott helyi látnivalók, attrakciók száma miatt. A fénykiállítás remek példája, hogy ha van esemény Gödöllőn, akkor szabadidős vendégek száma is nő. Összességében 2,3%-os átlagnövekedéssel kalkuláltunk, aminek egy része az Euró-árfolyam emelkedésének köszönhető. A belföldi piac forgalmára az emelkedő árak negatív hatással vannak, amit akciókkal és promóciós ajánlatokkal tervezünk szinten tartani.

A tervezetben szereplő táblázatok a 2024-es és 2025-ös éves terv mellett tartalmazzák a 2024-es várható, valamint a 2025-ös terv I-VI. havi(I.félév) adatait is.

Erzsébet Királyné Szálloda Nettó árbevételi adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I. félév	TERV
Kihasználtság %	56,70%	56,30%	51,90%	56,70%
Szállodai árbevétel	410 165	409 493	187 571	422 102
Vendéglátás bevétele	98 451	94 759	44 431	95 864
Terembérlet bevétele	3 390	3 681	2 717	4 614
Garázs bevétele	9 843	9 577	4 535	9 339
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	48 201	46 098	21 420	42 920
Relaxációs sziget bevétele	2 906	4 014	1 843	3 750
Egyéb árbevétel	520	561	204	406
Értékesítés bevétele	573 476	568 183	262 721	578 995

A kihasználtságot 56,7%-ra terveztük, ami 0,7%-os emelkedés (+0,4 százalékpont) a 2024-es várhatóhoz képest. A bevételi tervszámok az alábbiak szerint alakulnak:

- A szállodai árbevétel nettó 422,1 millió Forint (bruttó 443,21 millió) ami 3,1%-kal magasabb a 2024-es évi várható bevételnél. A garázból származó bevételre 9,3 millió Forintot terveztünk, ami alacsonyabb a 2024-es összegnél. Ennek oka, hogy több olyan futam is elmarad jövőre, amikor a szobák mellett a garázs is teljes teltházzal üzemelt. A szekcióterem és bálterem kiadásából 4,6 millió Forint bevételt tervezünk.

- A vendéglátás bevétele, mely nagyrészen átmenő tétel, a tervek szerint 95,9 millió Forint körül alakul. Ez a szobaárban lévő kötelező reggeliből, a rendezvényekhez kapcsolódó kávészünetek és étkezések, valamint a félpanzió bevételeiből áll össze. Ez az összeg a kiadási oldalon is megjelenik. A szobai minibárok forgalmát is tartalmazza a bevétel, mely 1,6 millió Forint.

- A szobaárbevétel mellett a Kft. fő bevételi forrása a kiadott üzletekből befolyó bérleti díj és rezsidíj. 2025-ben is a bevétel nagyobb részét a továbbszámlázott rezsi teszi ki. Az árak valamelyest mérséklődtek, ezért a kiszámlázott rezsi is csökkent. Jelenleg stabil a bérlők köre.

- A Relaxációs sziget bevételére 3,7 millió Forintot tervezünk. A szállóvendégek visszajelzése miatt korlátoznunk kell a külsős vendégek forgalmát bizonyos időszakokban, ami várhatóan a bevétel csökkenésével jár.

- Az egyéb árbevétel tartalmazza a transzfer szolgáltatások, vendég-mosatás és külső szolgáltatók által biztosított programok (kastélybelépő) bevételét. Ezen bevételek egy része a közvetlen költségek között is megjelenik kiadásként.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Értékesítés bevétele	573 476	568 183	262 721	578 995
Egyéb bevétel	1 890	3 212	709	1 693
Összes bevétel	575 366	571 395	263 430	580 688

- Az egyéb bevételek tartalmazzák a vendég vagy biztosító által fizetett kártérítéseket, valamint a no-show díjakat, amit a vendégek meg nem érkezésekor számlázunk a megrendelőknek. 2025-re csak 1,7 millió Forinttal tervezünk, ami a no-show bevételből adódik.

A teljes tervezett bevétel 580,7 millió Forint, mely 1,6%-kal magasabb a 2024-es várható bevételnél.

2025-ben is folytatjuk az Accent Hotels-szel karöltve végzett marketing-tevékenységeket, melyek

- Központi hírlevelek
- Social media (Facebook, Instagram, TikTok)
- Az online megjelenés, információk naprakészen tartása
- Roomsome- foglalási rendszer a weboldalon
- Személyre szabott vendégkommunikáció, Pre-stay és Post-stay e-mailek
- Vendégvélemény elemzés, fejlesztési lehetőségek felmérése
- A szabadidős utazók felé speciális akciók, szerződés kuponos közvetítőkkal.
- Részvétel belföldi és nemzetközi kiállításokon, vásárokon, workshopokon

3. Költség terv

A 2025-ös költségeknél az emelkedés egy része a fejlesztésekből és azzal járó többletkiadásokból adódik. A beszállítók áraiban 0-5% változás várható, az infláció mérséklődik a korábbi évekhez képest.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 160	197 833	410 464

A közvetlen költségek között átmenő tételek szerepelnek, legnagyobb ezek közül a vendéglátás átszámlázott költsége, de ide tartozik a vendégmosatás, transzferek költségei, melyet külsős vállalkozók végeznek, illetve a kölcsönzött eszközök bérleti díja. Ennél a költségnél 0,9%-os emelkedést terveztünk.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen költség összesen	98 745	94 903	44 417	95 719
Személyi költség	139 276	135 845	74 720	153 790

A személyi költségeknél 13,2 %-os emelkedéssel kalkuláltunk. Már 2024-ben is magasabbak lettek volna a költségek, ha folyamatosan teljes a dolgozói létszám. Csökkent a nyugdíjas munkavállalók száma is, ami a járulékok növekedését okozza. A középvezetők prémium célkitűzését (összesen 4,6 milliót Forint) 2025-re is beterveztük. Alkalmi munkavállalóként a Relaxációs Sziget karbantartásával megbízott uszodamester mellett a kisegítő takarítók foglalkoztatását tervezzük, a forgalom függvényében. A munkaerő utánpótlás biztosításaként 2 fő főiskolai gyakornok foglalkoztatását tervezzük.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen anyagköltség	4 265	5 340	2 250	4 990
Fogyóeszközök	1 795	1 779	1 173	1 661
Mosoda költsége	13 535	11 944	7 248	14 704
Értékesítés közvetlen költsége	19 595	19 063	10 671	21 355

A közvetlen anyagköltségek közé kerülnek többek közt a tisztítószer, vegyszerek, szobai bekészítések. A partnerek által bejelentett áremelések miatt 2024 év végén feltöltöttük a készleteket, ezért az 5%-os áremelés ellenére kevesebbet költünk jövőre. A fogyóeszközöknél a költségek nagyobb részét az elhasználódott textíliák pótlása teszi ki.

Munkaruha beszerzésnél csak a pótlásra, illetve az új kollégák munkaruhájával számolunk. A selejtezett textíliák pótlására 2025-ben 1,4 millió Forintot terveztünk be.

A mosoda költségei a szállodai textíliák, beleértve a Relaxációs Sziget üzemeltetéséhez szükséges textilek tisztítási költségeit tartalmazza. Itt a 23%-os költségnövekedést a mosoda váltás indokolja. Az olcsóbb szolgáltatási díj a minőségen is tükröződött, ezért a szálloda újra szerződést kötött a korábbi, megbízható beszállítóval.

Az energia költségek 2025-ben is csökkennek, de nem azonos mértékben. A távhő szolgáltatás 36%-kal, míg az áram várhatóan 24%-kal csökken. Ennek köszönhetően az átmenet és téli időszakban ismét a távhő felhasználása a gazdaságosabb a szálloda számára. A napelemek beüzemelése esetén, főleg az átmeneti időszakban még csökkenteni is tudjuk a fogyasztásunk, de a költségtervbe ezt tapasztalati számok hiányában még nem építettük be.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Áram	56 910	56 522	20 131	43 265
Víz-csatorna	4 499	5 966	2 788	5 855
Távhő díja	17 205	19 319	10 226	19 697
Energia	78 614	81 807	33 145	68 817
Karbantartó anyag	3 248	2 572	1 503	2 745
Egyedi karbantartás	9 700	10 333	4 130	7 630
Szerződéses karbantartás	2 000	3 609	1 390	2 780
Fenntartási költség	14 948	16 514	7 023	13 155
Technikai költségek	93 562	98 321	40 168	81 972

A víz és csatornadíjak árában nem várunk változást, perlátorok cseréjével igyekszünk fogyasztás-megtakarítást elérni 2025-ben.

A fenntartási költségeket a 2024-es költség alá tervezzük. Leginkább év eleji festés, nyílászárók javítása és eseti javítások (lift, jacuzzi) teszik ki a költség nagy részét. Az álmennyezet átépítések előrehaladásával a szobákban is folytatjuk a fan coilok karbantartását. Körben és ezekben a szobákban kerül sor a karbantartásra is. A Technikai költségek összesen 16,7%-kal csökkennek 2025-ben.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Reklám és marketing költség	6 689	4 291	3 892	7 750
Szállodai jutalék	18 311	15 893	7 349	16 196
Hitelkártya jutalék	4 451	4 965	2 296	5 059
Marketing és jutalék költségek	29 451	25 149	13 537	29 005

99

Reklám és marketingköltségek tartalmazzák a foglalási és értékesítést támogató rendszerek díjait, weboldal fenntartását, prospektus költségét, az Accent Hotels kampányaiban történő részvételt, valamint az online marketing kiadásokat. A bevételmaximalizáló szoftver bevezetését 2025-re halasztottuk, mivel ekkor jön ki egy újabb verzió és az Accent Hotels szállodái már ezt fogják használni. Az utazás irodai és bankkártya jutalékok összege a bevétel növekedésével arányosan változik terveink szerint.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Jogdíj, díszítés, megjelenés	766	535	1 186	2 272
Posta költség	60	70	30	60
Telefon	528	549	288	576
Bérelt vonal, Internet	1 440	1 173	714	1 428
Telefon,ISDN,postaköltség	2 028	1 792	1 032	2 064
IT karbantartási díj	7 478	6 104	3 777	7 589
Kommunikáció költsége	9 506	7 896	4 809	9 653

A jogdíjak, díszítés költségei közül a televízió előfizetés emelkedése okoz 1,5 milliós többletet a korábbi évekhez képest. A Telefon és internet előfizetéseknél az infláció mértékével egyező emelésre számítunk, az internetnél a nagyobb mértékű növekedést az okozza, hogy 2024-ben csak év közben váltottunk nagyobb előfizetési csomagra az internetszolgáltatónál. Az IT karbantartások díjába tartozik a számítógépes és telefonos hálózat fenntartásának költsége, valamint a szálloda által használt szoftverek díja. A beépítésre kerülő új telefonok és a kiszolgáló eszközök költsége emelkedik, a szolgáltatók tervezett áremelése mellett.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Irodai költségek	480	561	306	612
Bankköltségek	1 910	1 471	870	1 740
Jogi tanácsadás díja	100	0	50	100
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	5 200	5 200	2 520	5 460
Könyvvizsgálat költsége	820	820	442	884
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok költségei, illetékek, napidíj	948	1 297	3 106	6 142
Szakértői díjak	7 068	7 317	6 118	12 586
Adminisztrációs költség	9 458	9 349	7 294	14 938
Egyéb üzemeltetési költség	2 332	3 099	1 031	1 760

Az adminisztrációs költségeknél a jogi tanácsadásra csak eseti megbízásokra tervezünk jövőre. A könyvelés és a könyvvizsgálat költsége is emelkedik. A szakértői vizsgálatok (tűz- és munkavédelem, vízvizsgálat), valamint a fogyasztóvédelmi és energetikai szakreferens díjai

szerződés szerinti összegben kerültek a költségvetésbe. A vízvizsgálatok költsége jelentősen megnőtt, az új szabályozás gyakoribb és több mintavételt ír elő. Az egyéb szakértői díjak költségét a bevételoptimalizáló szoftver bevezetéséhez szorosan kapcsolódó havidíj emeli még.

Az egyéb üzemeltetési költségek között a személyszállítás, a rovarirtás, a szakmai szervezetek tagdíjai szerepelnek, illetve a szakmai utak költsége is ezen a soron tüntetjük fel.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen. költség összesen	98 745	94 903	44 417	95 719
Személyi költség összesen	139 276	135 845	74 720	153 790
Értékesítés közvetlen költsége	19 595	19 063	10 671	21 355
Technikai költségek	93 562	98 321	40 168	81 972
Marketing költségek	29 451	25 149	13 537	29 005
Kommunikáció, díszítés költsége	10 272	8 431	5 995	11 925
Adminisztrációs költség	9 458	9 349	7 294	14 938
Egyéb üzemeltetési költség	2 332	3 099	1 031	1 760
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 160	197 833	410 464

A tervezett összes üzemeltetési költség 2025-re 410,5 millió Forint, mely 4,14%-kal magasabb a 2024-es várható költségeknél. A legnagyobb emelkedés 2025-ben is a személyi költségeknél jelentkezik. Terveink szerint több költséget is a korábbi szinten tudunk tartani.

4. Eredmény kimutatás

A szálloda nettó üzemeltetési eredménye a lenti táblázatban látható.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Értékesítés bevétele	573 476	568 183	262 721	578 995
Egyéb bevétel	1 890	3 212	709	1 693
Összes bevétel	575 366	571 395	263 430	580 688
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 160	197 833	410 464
GOP - Üzemeltetési eredmény	172 675	177 235	65 597	170 224

A GOP -vagyis üzemeltetési eredmény- alatt az összes nettó bevételnek és az összes nettó a szálloda napi üzemelési tevékenységéhez szükséges költség különbözetét értjük. A tervezett bevételek és költségek alapján a GOP 170,2 millió Forint, mely 4%-kal kevesebb a 2024-es várható eredménytől.

Az üzemi tevékenység eredményének számításához a GOP-ból levonásra kerülnek még az alábbi költségek:

- Adók, biztosítások, management díjak
- Az önkormányzatnak fizetett ingatlan bérleti díja
- Amortizáció
- Management díj

A számítást a következő táblázat tartalmazza:

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		2025	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
GOP - Üzemeltetési eredmény	172 675	177 235	65 597	170 224
Iparüzési adó	-8 330	-8 403	-3 836	-8 453
Innovációs járulék	-1 147	-1 255	-525	-1 158
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-16 407	-16 868	-7 503	-16 884
Biztosítás	-2 490	-2 490	-1 350	-2 700
Management díjak	-16 087	-16 479	-1 800	-15 760
EBITDAR *	128 214	131 740	50 583	125 269
Ingatlan bérleti díja	-72 000	-72 000	-36 000	-72 000
Amortizáció	-30 212	-30 454	-9 522	-19 944
Üzemi tevékenység eredménye	26 002	29 286	5 061	33 325
Adózás előtti eredmény	26 002	29 286	-	33 325
Társasági adó	-2 340	-2 756	-	-2 999
Adózott eredmény	23 662	26 530	-	30 326

*EBITDAR Kamatok, adózás, bérleti díj és értékcsökkenési leírás előtti eredmény.

A biztosítás díjára jelenleg a napelem nélkül kaptunk árajánlatot, a beruházás befejezése után a díj emelkedni fog, melyet a terv nem tartalmaz.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. tervezett 2025-ös eredménye: 30 326,- E Ft.

5. Beruházás, fejlesztés

2025-ben az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat szeretnénk elvégezni.

- Áthúzódó beruházásként a napelemes rendszer kivitelezése, tetőcserével – a várható összes költség 46 millió Forint (kiírás előkészítve)
- Telefonkészülékek cseréje: 1,2 millió Forint (PoE IP készülékek)
- szobai fürdők mennyezetének kazettásítása, 3,7 millió Forint (10 szoba)
- Szoba fejlesztés I.: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása 7 millió Forint (2024-ben elkezdődő beruházás)
- Szoba fejlesztés II.: szállodai szobák fejlesztése, dekoráció (6 millió Forint)
- Szekcióterem burkolatcsere: 1,3 millió Forint
- Fűtésrendszer korszerűsítés, csövek cseréje, szelepek beépítése: 40 millió Forint

A nagyobb volumenű beruházásokra a Kft eredmény-tartaléka nyújt fedezetet.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025-re tervezett befizetései az önkormányzat részére:

- 72 000, - E Ft bérleti díj
 - 8 453, - E Ft iparűzési adó
 - 7 811, - E Ft idegenforgalmi adó
- mely összesen 88 264 E Ft.



Major István
Ügyvezető igazgató

Primor Audit Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft
1038 Budapest Márton út 32- Tel/fax 1-2404399

Független könyvvizsgálói vélemény
Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft
2025. évi üzleti tervéhez

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025. évi üzleti tervét könyvvizsgálati szempontok figyelembevételével megvizsgáltam, és véleményemet az alábbiakban foglalom össze:

A tervkészítés legfőbb elemei:

A tervadatok egyrészt az előző év várható bevétel és költség alapján, másrészt az egyes bevételi és költségösszetevők várható változásaiból lettek kalkulálva.

A szállodai tevékenység nettó árbevételét 2025. évre 56,7 %-os tervezett kihasználtság mellett 422.102 E Ft-ra tervezi, - a 2024. évi várható bevételeket alapul véve reálisnak tekinthető.

A 2024. évi várható összes nettó árbevétel 568.995 ezer Ft, amelyben a szállodai tevékenység várhatóan 409.493 E Ft.

A költségeket összetételében költség-nemenként mutatja be. Az összes üzemeltetési költséget a 2024 évi várható 394.160 E Ft Ft-hoz viszonyítva 4,14 %-os növekedéssel 410.464 E Ft-ra kalkulálta.

A tervezett beruházások és fejlesztések egyrészt a fűtés korszerűsítés befejezése, másrészt a szállodai szobák színvonalának emelése érdekében valósulna meg, saját forrásból.

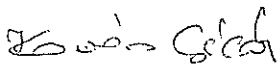
Tervadatok:

Bevételek összesen:	580.688 e Ft
Költségek, ráfordítások összesen:	550.362 e Ft
Tervezett eredmény:	30.326 e Ft

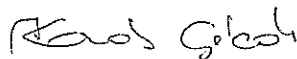
Összefoglalva megállapítható, hogy az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025. évi üzleti terve megalapozott, a terv elfogadását a könyvvizsgálat javasolja.

Gödöllő, 2025. január 22.

PRIMOR AUDIT Könyvvizsgáló és
Könyvvizsgáló Kft.
1038 Budapest, Márton út 32.
Adószám: 12336010-2-41



Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Képviselőre jogosult neve: Kovács Géza
Könyvvizsgáló cég neve: Primor Audit Kft
Könyvvizsgáló cégszékhelye: 1038 Bp. Márton út 32.
Nyilvántartási szám: 001238



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Kovács Géza
Nyilvántartási szám: 003960



KIVONAT

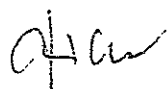
Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. Felügyelő Bizottságának 2025. január 22. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2025.évi üzleti tervéről szóló előterjesztést, amelyet az alábbi határozattal elfogadott:

2/2025 (01.22.) számú FB határozat:

A Felügyelőbizottság 3 fő részvételével, 3 igen szavazattal elfogadta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft 2025.évi üzleti tervét, és javasolja a Képviselő Testület elé terjesztésre.

Gödöllő, 2025.01.22


elnök