

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. február 22-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslát az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi üzleti tervére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő – testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. a 2024. évi üzleti tervében 573.476 E Ft értékesítési bevétellel, 1.890 E Ft egyéb bevétellel, 402.691 E Ft üzemeltetési költséggel, és így összesen 172.675 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 146.673 E Ft-tal, így ezek figyelembevételével az üzemi tevékenység eredménye 26.002 E Ft, amely megegyezik az adózás előtti eredménnyel. Tervezett társasági adó fizetési kötelezettség összege 2.340 E Ft, adózott eredménye 23.662 E Ft.

Ebben az évben a 2023. évinél kicsivel magasabb foglaltságot várnak: 56,7 %-os éves átlagos kihasználtságot tervez a szálloda, de ez még bőven alatta marad a járvány előtti 2019-es évnek.

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 573.476 E Ft, mely 12,3 %-kal több a 2023-as Üzleti Tervében kalkulált összegnél.

A tervben szereplő összes üzemeltetési költség 402.691 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 2024-ben az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat tervezik elvégezni:

- Elektromos szerelvények cseréjének II. üteme. A 2023-ban beszerzett szerelvények felszerelése a téli holtszezonban esedékes. Becsült költsége: 3 millió Ft
- 2023-ról áthúzódó beruházásként a napelemes rendszer kivitelezése, a Műemlékvédelmi Hivatal jóváhagyása esetén. Várható beruházási költség 30 millió Ft
- Televíziók cseréje, Hotel TV rendszer: modern Streaming szolgáltatásra, Screenmirroring funkcióval ellátott, szoba méretéhez illeszkedő készülékek (Hotelstars előírás) beszerzése, Hotel TV szoftver. Beruházás költsége 13 millió Ft
- IT fejlesztés: hálózati eszközök (switch) cseréje, szobai Access pointok kiépítése 10 millió Ft
- Szobai fürdők mennyezetének kazettásítása – Superior szobákban 3,7 millió Ft (10 szoba)
- Első emeleti tárolóhely kialakítása - 660 ezer Ft
- Szoba fejlesztés: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása 5 millió Ft

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiekben leírtak alapján az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi Üzleti tervét hagyja jóvá.

A megnövekedett infláció miatt az ügyvezető igazgató bérét bruttó 920.000 Ft-ról bruttó 1.012.000 Ft-ra javaslom módosítani.

Gödöllő, 2024. február „15.”



Dr. Gémesi György András
polgármester

I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi üzleti tervét

575.366 E Ft bevételi,

551.704 E Ft kiadási összeggel és

23.662 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 2024. január 1-től bruttó 1.012.000 Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester



Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2024 ÜZLETI TERV

2024.01.10.

2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 2. telefon:(28)816-817 telefax:(28)414-859

www.ekhotel.hu

info@ekhotel.hu

1. Helyzetelemzés

Az európai és a hazai gazdaság teljesítménye stagnált 2023-ban, ami leginkább az energiaválságnak köszönhető. A gazdaság egyes területein az inflációt meghaladó áremelkedések voltak, a háztartások jövedelmének reálértéke csökkent, ami kihatással volt a turizmusra is. Mivel a szálloda vendégkörének nagy része továbbra is üzleti céllal érkezik Gödöllőre, így a keresletre kevésbé volt kihatással ez a változás. A családi rendezvények (esküvők, születésnapi összejövetelek) száma a Covid időszak után emelkedett, majd idén újra visszaesett. A Corporate szegmensén kívül a rendezvényturizmus a második legjelentősebb piaci csoport, aminek forgalma az év második felében megélénkült. Visszatértek a külföldi turistacsoportok is, mivel az utazásszervezők a fővárosi szállodák olcsóbb alternatívájaként tekintenek ránk.

A szakemberek hiánya továbbra is érződik a szállodaiparon, a szektorban elérhető bérek már nem versenyképesek más iparágakkal, a béremelések nélkülözhetetlenek a fennmaradáshoz.

Az energiaárak a 2022-es kiugrás után mérséklődtek, majd stabilizálódtak, de a válság előttihez képest egy magasabb árszinten. A szálloda 2023-ban korszerűbb, hőszivattyús rendszerre cserélte a korábbi folyadékhűtőt, így a fűtést és hűtést is el tudja látni a két telepített gép. A távhő ára is mérséklődött (jelenleg a 2022. október előtti árnál 250%-kal magasabb), de az átmeneti időszakokban a villamos energiával történő fűtés még mindig gazdaságosabb a szálloda számára. A napelem telepítés még tervezési fázisban van, de amennyiben elkészül további költségmegtakarítást eredményezhet. A villamos energia árának emelkedésén is túltesz a víz és csatornadíjak egységes emelése.

Az elhúzódó ukrán-orosz háború, illetve az izraeli hadiállapot kihatással van nem csak a világ gazdaságra, de a turizmus piacára is. Izrael a főváros egyik fő küldőországa, a beutazó turisták kiesése túlkínálatot, illetve fokozódó árversenyt okozhat, ami kihatással lehet szállodánkra is. A költségeink fedezésére átlagosan 8% áremelést terveztünk 2024-re, de vannak olyan időszakok, amikor nem leszünk képesek az áremelést érvényesíteni az alacsony kereslet miatt.

2024-ben is több fontos beruházást tervezünk, hogy a szálloda színvonalát javítsuk. A szálloda újraminősítése jövőre esedékes, a három csillag superior besorolás megtartásához elengedhetetlen a korábbi televíziók cseréje, amihez egy IT fejlesztés is szükséges. A 2021-ben felújított Delux szoba egyre népszerűbb a cégvezetők körében, többször akár oda-vissza költözéssel is lefoglalták. Ezen felbuzdulva egy másik nagyobb szobát is átalakítanánk Delux kategóriájúvá. A műszaki fejlesztéseket sem fogjuk elhanyagolni 2024-ben – a szobai elektromos szerelvényeket kezdjük el egységesre cserélni, mivel a korábbi típus gyártása már évekket ezelőtt befejeződött, a meghibásodó kapcsolókat nem tudjuk már cserélni. A szobai fancoilok felújítása, karbantartása is időszerűvé vált, amit meg kell előzzön egy álmennyezet kazettásítás, hogy hozzáférhetőek legyenek a gépek. Hosszabb távon a fűtés-cső korszerűsítés mellett a vízvezeték hálózat cseréjével is számolunk, de ezeknél egyelőre az előbukkanó hibák elhárítására szorítkozunk.

Egy falba épített tároló kiépítésével a szobaasszonyok munkáját segítenénk, hogy mindkét emeleten tárolhassanak tiszta textíliát, ne kelljen egy szintről széthordani a szobákba.

2. Bevételi terv

2024-re a foglaltság további növekedését várjuk. Bár a növekedés dinamikája elmarad a 2019 előtti időszaktól, de ennek oka az árak emelkedése, ami kihatással van a keresletre is. A Corporate partnerek forgalma várhatóan stagnál vagy kismértékben emelkedik jövőre. A szabadidős célú belföldi vendégek esetén a 2023-as visszaesést szeretnénk visszafordítani kedvezményes hétvégi ajánlatokkal. A külföldi turistacsoportok újra megjelentek és 2024-ben a forgalmuk növekedésére számítunk. Bizonyos piacokon -német- csökkent a lekérések száma, de a koreai, dél-amerikai piac élénken érdeklődött szállodák iránt idén, jövőre tőlük még több foglalásra számítunk. A nemzetközi rendezvényekre továbbra is nagyon magas az érdeklődés, az időpontok kihirdetésekor szinte azonnal elkel a szabad kapacitásunk. A szállodában lebonyolított rendezvények közül az üzleti célú rendezvények forgalma növekedésnek indult, 2024-ben is emelkedésre számítunk. A családi rendezvények forgalma várhatóan nem változik a növekvő vendéglátás árak miatt jövőre.

Az idei táblázatok kiegészültek a 2024. első félévre vonatkozó számaival, hogy a féléves beszámoló adatait a megfelelő, időarányos számokhoz lehessen majd viszonyítani.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023		2024	
Nettó árbevételi adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I. félév	TERV
Kihasználtság %	55,90%	55,50%	52,70%	56,70%
Szállodai árbevétel	364 719	373 277	187 781	410 165
Vendéglátás bevétele	88 999	92 570	45 731	98 451
Terembérlet bevétele	3 831	3 366	1 839	3 390
Garázs bevétele	11 213	9 364	4 685	9 843
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	38 307	43 841	23 717	48 201
Relaxációs sziget bevétele	2 567	2 901	1 728	2 906
Egyéb árbevétel	810	980	298	520
Értékesítés bevétele	510 446	526 299	265 779	573 476

A kihasználtságot 56,7%-ra terveztük, ami 2,1%-os emelkedés (+1,2 százalékpont) a 2023-as várhatóhoz képest. A bevételi tervszámok az alábbiak szerint alakulnak:

- A szállodai árbevétel nettó 410,16 millió Forint (bruttó 430,67 millió) ami 9,9%-kal magasabb a 2023-as évi várható bevételnél. A garázból származó bevételre 9,8 millió Forintot terveztünk, ami 793 ezer Forinttal magasabb a 2023-as bevételnél. A foglaltság növelése mellett a szerződéses árakat 5-10% között emeljük 2024-re. A szekcióterem és bálterem kiadásából 3,4 millió Forint bevételre számítunk.

- A vendéglátás bevétele, mely nagyrészen átmenő tétel, a tervek szerint 98,5 millió Forint körül alakul. Ez a szobaárban lévő kötelező reggeliből, a rendezvényekhez kapcsolódó kávészünetek és étkezések, valamint a félpanzió bevételéből áll össze. Ez az összeg a kiadási oldalon is megjelenik.

- A szobaárbevétel mellett a Kft. fő bevételi forrása a kiadott üzletekből befolyó bérleti díj és rezsidíj. 2024-ben a bevétel nagyobb részét a tovább számlázott rezsi teszi ki. Bár a fűtés

költsége csökken, de a villamosenergia és a víz-csatorna díjak emelkedése minden bérőre kihatással lesz.

- A Relaxációs sziget egyre népszerűbb a helyi lakosság körében, ezért 2024-re 2,9 millió Forintos bevételre számítunk.

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

- Az egyéb bevételek tartalmazzák a kapott bértámogatást, vendég vagy biztosító által fizetett kártérítéseket, valamint a no-show díjakat, amit a vendégek meg nem érkezésekor számlázunk a megrendelőnek. 2024-re csak 1,9 millió Forinttal tervezünk, ami a no-show bevételből adódik.

A teljes tervezett bevétel 575,37 millió Forint, mely 7,5%-kal magasabb a 2023-as várható bevételnél.

2024-ben is folytatjuk az Accent Hotelsszel karöltve végzett marketing-tevékenységeket, melyek

- Központi hírlevelek
- Social media (Facebook, Instagram, TikTok)
- Az online megjelenés, információk naprakészen tartása
- 2022-ben megújult a weboldal, 2023-ban új foglalási rendszer -RoomSome
- 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 2024-es költségeknél az emelkedés egy része a fejlesztésekből és azzal járó többletkiadásokból adódik. A beszállítók árai stabilizálódni látszanak, de a jövő évben még várhatóak inflációkövető áremelések.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2023 TERV	2023 VÁRHATÓ	2024 TERV I.FÉLÉV	2024 ÉVES TERV
Összes üzemeltetési költség	368 449	353 268	200 952	402 691

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 9,3%-os emelkedést terveztünk.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2023 TERV	2023 VÁRHATÓ	2024 TERV I.FÉLÉV	2024 ÉVES TERV
Közvetlen. költség összesen	89 554	93 619	46 088	98 745
Személyi költség összesen	120 252	120 765	67 591	139 276

A személyi költségeknél 15,3%-os emelkedéssel kalkuláltunk. 2023-ban egyes pozíciók hosszú hónapokig nem voltak betöltve, míg 2024-re végig a teljes létszámba terveztünk, így már ez emelte a személyi költségeket. 2023-ban a munkaerő megtartása érdekében évközi béremelést kellett véghez vinni, de 2024-re további átlag 10%-os béremelést tervezünk. A középvezetők prémium célkitűzését (összesen 3,6 milliót Forint) 2024-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	2023 TERV	2023 VÁRHATÓ	2024 I.FÉLÉV TERV	2024 ÉVES TERV
Közvetlen anyagköltség	3 200	3 835	2 003	4 265
Fogyóeszközök	2 150	1 446	1 609	1 795
Mosoda költsége	12 290	13 068	6 879	13 535
Értékesítés közvetlen költsége	17 640	18 349	10 491	19 595

A közvetlen anyagköltségek közé kerülnek többek közt a tisztítószeres, vegyszerek, szobai bekészítések. 2023-ban lecseréltük a bekészítések beszállítóját, az új, minőségibb termékek 2024-ben nagyobb kiadással járnak. A beszállítók esetén 8% körüli áremelkedésre számítunk az év elején. 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 2024-ben 1,3 millió Forintot terveztünk be.

A mosoda költségei a szállodai textíliák, beleértve a Relaxációs Sziget üzemeltetéséhez szükséges textilek tisztítási költségeit tartalmazza. 2023-ban lecseréltük a szolgáltatót, az új mosoda kedvezőbb kondíciókat és 1 éves árgaranciát adott, ami csak 3,6%-kal emeli a költséget.

Az energia költségek jelentősen változtak a korábbi évekhez viszonyítva. A hőszivattyú beruházás és az enyhébb tél miatt a távhő fogyasztás jelentős csökkenésével számoltunk.

A távhő szolgáltatás díja ugyan tovább csökkent, de a 12 499,-Forint/GJ ár még mindig három és félszerese a 2021/22 évi fűtési szezon árainak. A villamosenergia szerződésünk 2023 év végével lejárt, az új tarifával (72,04 Ft/kW) az áram számlánk is közel duplájára növekszik, de még a rendszerhasználati díjakkal együtt is egyelőre kedvezőbb a hőszivattyú berendezéssel fűteni az átmeneti (ősz, tavaszi) időszakokban. A rendszerhasználati díjak egyes tételei csökkennek, míg mások emelkednek, így a vártnál kevesebbel csökken a villamosenergia árának ezen része. A távhő díjának további csökkenése esetén (nagyjából 9-10 000Ft/GJ) viszont már megéri visszaváltani a fűtést, de egyelőre nem ezzel terveztünk. A napelem beruházás még tervezési fázisban van, így annak tervezett áramtermelésével még nem kalkuláltunk.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Áram	23 170	29 831	29 006	56 910
Víz-csatorna	1 683	1 709	2 231	4 499
Távhő díja	54 854	36 533	9 572	17 205
Energia	79 707	68 073	40 809	78 614
Karbantartó anyag	4 413	3 265	2 018	3 248
Egyedi karbantartás	6 800	9 626	7 600	9 700
Szerződéses karbantartás	2 656	2 267	1 250	2 000
Fenntartási költség	13 869	15 158	10 868	14 948
Technikai költségek	93 576	83 231	51 677	93 562

A víz és csatornadíjak, valamint ezek rendszerhasználati díjának emelkedése közel 2,8 milliós többletköltséget jelent. A víz 140%-kal, a csatorna 200%-kal emelkedik, míg a havi alapidő összege a tizenháromszorosára nő.

A fenntartási költségeknél a festés költségei növekedtek meg, melyre már 2023-ban is többet költöttünk a tervezettnél, de egy részét a biztosító kártérítéséből fedeztük. 2024-ben a szálláshelyminősítés miatt a szobák festés javítási munkáit, valamint az elkészült falszigetelések festését terveztük be. A fűtési rendszer (fancoil) karbantartását, felújítását is megkezdjük 2024-ben. A költségkeretek miatt a Superior szobák mennyezeteit kazettásítjuk első körben és ezekben a szobákban kerül sor a karbantartásra is. A Technikai költségek összesen 10,3 millió Forinttal növekednek.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Reklám és marketing költség	8 220	4 019	3 339	6 689
Szállodai jutalék	16 773	17 202	8 503	18 311
Hitelkártya jutalék	3 560	4 085	2 063	4 451
Marketing és jutalék költsége	28 553	25 306	13 905	29 451

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 2023-ra tervezett bevételmaximalizáló szoftver bevezetése csúszik, ezért ennek költségeivel csak 2024-től számolunk. A közvetítői jutalékok a bevétel növekedésével arányosan nőttek, de 2024-ben is kiemelt feladatként tekintünk a közvetlen foglalások számának növelésére. A hitelkártyával történő fizetés egyre népszerűbb, már 2023-ban is a tervezett felett növekedett a költsége, 2024-re tervezett emelkedés szintén bevételarányos.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Jogdíj, díszítés, megjelenés	736	589	358	766
Posta költség	72	48	30	60
Telefon	480	478	264	528
Bérelt vonal, Internet	600	702	720	1 440
Telefon,ISDN,postaköltség	1 152	1 228	1 014	2 028
IT karbantartási díj	6 282	4 916	3 598	7 478
Kommunikáció költsége	7 434	6 144	4 612	9 506

A jogdíjak költsége nem emelkedik, de a belső terek és az udvar megújítására 2024-ben többet szeretnénk költeni. A Telefon és internet költsége 2023-ban – terven felül-emelkedett, 2024-re áremeléssel nem számoltunk, de az internet előfizetésnél csomagot váltunk 2024-re, hogy a vendégek nagyobb sebességű hozzáférést kapjanak a szállodában. Az IT karbantartások díjába tartozik a számítógépes és telefonos hálózat fenntartásának költsége, valamint a szálloda által használt szoftverek díja. A szolgáltatók az inflációval arányosan emelik a díjakat jövőre, illetve az IT fejlesztés új eszközök telepítésével jár, amelynek havi karbantartási díja szintén emeli az IT karbantartási díj költségelemet.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Irodai költségek	480	552	240	480
Bankköltségek	1 500	1 739	960	1 910
Jogi tanácsadás díja	100	9	50	100
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	4 524	4 176	2 800	5 200
Könyvvizsgálat költsége	720	720	410	820
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok k	1 196	1 239	474	948
Szakértői díjak	6 540	6 144	3 734	7 068
Adminisztrációs költség	8 520	8 435	4 934	9 458
Egyéb üzemeltetési költség	2 184	2 197	1 296	2 332

Az adminisztrációs költségeknél a jogi tanácsadásra csak eseti megbízásokra tervezünk jövőre. A könyvelés díj 15%-kal emelkedik 2024-ben, míg a könyvvizsgálat költsége 13,9%-kal nő. A szakértői vizsgálatok (tűz- és munkavédelem, vízvizsgálat), valamint a fogyasztóvédelmi és energetikai szakreferens díjai szerződés szerinti összegben kerültek a költségvetésbe. 2024-nen jogszabályi változás miatt több vízmintavételre lesz szükség, de az Accent Hotels összevontan kért be ajánlatot a szolgáltatótól, így összességében kevesebb kiadással számolunk.

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.

A tervezett összes üzemeltetési költség 2024-re 402,7 millió Forint, mely 9,3%-kal magasabb a 2023-ra tervezettnél és 12,3%-kal magasabb a 2023-as várható költségeknél. A legnagyobb emelkedés a személyi költségeknél jelentkezik. Terveink szerint több költséget is a korábbi szinten tudunk tartani.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Közvetlen. költség összesen	89 554	93 619	46 088	98 745
Személyi költség összesen	120 252	120 765	67 591	139 276
Értékesítés közvetlen költsége	17 640	18 349	10 491	19 595
Technikai költségek	93 576	83 231	51 677	93 562
Marketing költségek	28 553	25 306	13 905	29 451
Kommunikáció, díszítés költsége	8 170	6 733	4 970	10 272
Adminisztrációs költség	8 520	8 435	4 934	9 458
Egyéb üzemeltetési költség	2 184	2 197	1 296	2 332
Összes üzemeltetési költség	368 449	358 635	200 952	402 691

4. Eredmény kimutatás

A szálloda nettó üzemeltetési eredménye a lenti táblázatban látható.

Erzsébet Királyné Szálloda	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
Értékesítés bevétele	510 446	526 299	265 779	573 476
Egyéb bevétel	1 000	8 986	906	1 890
Összes bevétel	511 446	535 285	266 685	575 366
Összes üzemeltetési költség	368 449	358 635	200 952	402 691
GOP - Üzemeltetési eredmény	142 997	176 650	65 733	172 675

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 172,7 millió Forint, mely 2,3%-kal alacsonyabb a 2023-as 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	2023	2023	2024	2024 ÉVES
Adatok 1000 Ft-ban	TERV	VÁRHATÓ	I.FÉLÉV TERV	TERV
GOP - Üzemeltetési eredmény	142 997	176 650	65 783	172 675
Iparűzési adó	-8 438	-7 922	-3 859	-8 330
Innovációs járulék	-1 021	-1 168	-532	-1 147
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-11 888	-12 774	-7 511	-16 407
Biztosítás	-2 025	-2 039	-1 245	-2 490
Management díjak	-13 619	-16 857	-1 800	-16 087
EBITDAR *	106 006	135 890	50 836	128 214
Ingatlan bérleti díja	-72 000	-72 000	-36 000	-72 000
Amortizáció	-23 944	-12 426	-18 030	-30 212
Üzemi tevékenység eredménye	10 062	51 464	-3 194	26 002
Adózás előtti eredmény	10 062	51 464	-	26 002
Társasági adó	-906	-3 974	-	-2 340
Adózott eredmény	9 156	47 490	-	23 662

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

A Turizmusfejlesztési hozzájárulást 2023-ban csak 9 hónapban kellett megfizetni, így ennél a kiadásnál jelentős a növekedés. A szálloda biztosítását megtenderezettük, mert 2023-ban lejárt az aláírt hűségidő. A legjobb ajánlatot most is a Generalitól kaptuk, ami ugyan 22%-

kal magasabb, de a második legjobb ajánlattól jóval kedvezőbb. Az amortizáció a befejezett és tervezett beruházások miatt jelentősen növekedni fog 2024-ben.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. tervezett 2024-as eredménye: 23 662,- E Ft.

5. Beruházás, fejlesztés

2024-ban az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat szeretnénk elvégezni.

- Elektromos szerelvények cseréjének II. üteme. A 2023-ban beszerzett szerelvények felszerelése a téli holtszezonban esedékes. Becsült költsége: 3 millió Forint
- 2023-ról áthúzódó beruházásként a napelemes rendszer kivitelezése, Műemlékvédelmi Hivatal jóváhagyása esetén. Várható beruházási költség 30 millió Forint
- Televíziók cseréje, Hotel TV rendszer: modern Streaming szolgáltatásra, Screen-mirroring funkcióval ellátott, szoba méretéhez illeszkedő készülékek (Hotelstars előírás) beszerzése, Hotel TV szoftver. Beruházás költsége 13 millió Forint
- IT fejlesztés: hálózati eszközök (switch) cseréje, szobai Access pointok kiépítése 10 millió Forint
- szobai fürdők mennyezetének kazettásítása – Superior szobákban – 3,7 millió Forint (10 szoba)
- Első emeleti tárolóhely kialakítása- 660 ezer Forint
- Szoba fejlesztés: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása 5 millió Forint

A nagyobb volumenű beruházásokra a Kft eredmény-tartaléka nyújt fedezetet. A beruházások részleteit a melléklet tartalmazza.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024-ra tervezett befizetései az önkormányzat részére:

- **72 000, - E Ft bérleti díj**
- **8 330, - E Ft iparűzési adó**
- **8 150, - E Ft idegenforgalmi adó**

mely összesen 88 480 E Ft.

Major István
Ügyvezető igazgató



Beruházási terv 2024

I. TV csere

A szálloda Hotelstars minősítése 2024 októberében aktuális. A jelenlegi készülékekkel a szálloda nem felel már meg, a „szoba méretéhez illeszkedő TV készülék” kritériumnak.

Becsült költségvetés: (SAMSUNG HG43AU800 – vagy ezzel egyenértékű készülék)

52+2db 43” LED TV Készülék

10+1db 50” LED TV Készülék (Superior, Delux)

Szálloda TV rendszer (személyre szabott üdvözlő a vendégeknek, Hotel információs csatorna)

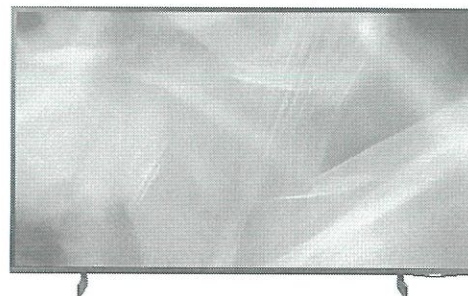
Konzolok

Felszerelés, beüzemelés

Szoba átalakítás költsége – 4 szoba (fürdőszoba ajtó áthelyezése, a TV elhelyezése miatt)

Falvédő bútorlap 9 szobába

Összesen: **13 millió Ft**



II. IT fejlesztés

Switchek elavultak a rendszergazda már 2023-ban cseréltetni szeretne volna.

3x Ubiquiti, UniFi Switch

Power-over-Ethernet funkcióval. (a hálózati eszközök – AP- áramellátását a hálózaton keresztül biztosítja, nem szükséges aljzat kiépítés)

62x Ubiquiti, UniFi WiFi 6 In-Wall (TV fejlesztéshez szükséges)

Felmérés, eszközök, kiépítés

Összesen: **10 millió Ft**



III. Napelem rendszer

120 darab napelem elhelyezése a belső udvari oldalon

Becsült költsége: **30 millió Ft**

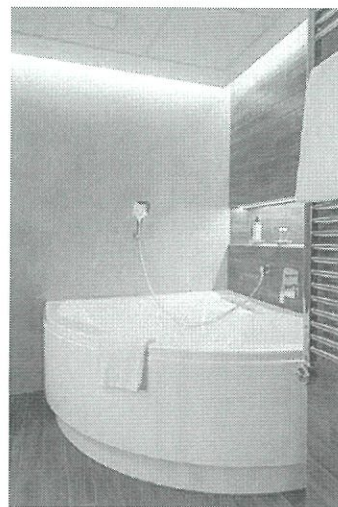
IV. Szoba fejlesztés

215 kialakítása Delux kategóriájú szobának

Fürdő átalakítása kád, zuhanykabin, új csempe

Szoba design átalakítás, kanapé

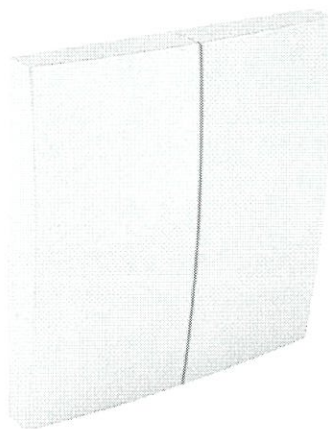
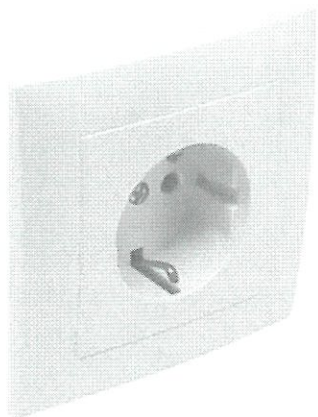
Becsült költsége: **5 millió Ft**



V. Szerelvénycsere

Kapcsolók, dugaljak, aljzatok cseréje – Szerelvények beszerzése megtörtént 2023-ban

60 szoba esetén **3 millió Ft**



VI. Első emeleti falba süllyesztett tárolóhely

becsült anyagköltség: **360 ezer Ft**

becsült munkadíj **300 ezer Ft**

Összesen: **660 ezer Ft**



VII. Fürdőszobai álmennyezetek átalakítása

becsült anyagköltség	85 ezer Ft/szoba
becsült munkadíj	285 ezer Ft/szoba
szobaméret függvényében változhat, 10 Superior szoba	

Összesen: **3,7 millió Ft**

Független könyvvizsgálói vélemény
Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft
2024. évi üzleti tervéhez

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. 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 2024. évre 56,7 %-os (2023. évi várható: 55,5%) kihasználtságra (410,16 millió Ft) tervezi, - reálisnak vélhető.

A várható összes nettó árbevétel összesen 573,47 millió Ft, a 2023. évi várható bevételhez viszonyítva mintegy 9%-os a bevétel-növekedési prognózis.

A költségeket összetételében költségnemenként mutatja be. Az üzemeltetési költséget a 2023 évi várható 358,63 millió Ft-hoz viszonyítva 12,28 %-os növekedéssel 402,69 millió Ft-ra kalkulálta.

A hosszú távú befektetés (beruházás) nemcsak a felújítást célozza meg, hanem előretekint a korszerűsítés irányában.

Tervadatok:

Bevételek összesen:	575.366 e Ft
Költségek, ráfordítások összesen:	551.704 e Ft
Tervezett eredmény:	23.662 e Ft

Összefoglalva megállapítható, hogy az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi üzleti terve megalapozott, a terv elfogadását a könyvvizsgálat javasolja.

Gödöllő, 2024. január 29.

PRIMOR AUDIT Könyvvizsgáló
Kft. Könyvvizsgáló Kft.
1038 Budapest, Márton út 32.
Adószám: 12330050-2-41

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 2024. január 29. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024.évi üzleti tervéről szóló előterjesztést, amelyet az alábbi határozattal elfogadott:

1/2024 (01.29.) számú FB határozat:

A Felügyelőbizottság 3 fő részvételével, 2 igen szavazattal és 1 tartózkodással elfogadta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft 2024.évi üzleti tervét, és javasolja a Képviselő Testület elé terjesztésre.

Gödöllő, 2024.01.29.

Vilmos György

elnök