

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. február 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026. évi üzleti tervére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő – testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. a 2026. évi üzleti tervében 567.882 E Ft értékesítési bevétellel, 1.654 E Ft egyéb bevétellel, 429.260 E Ft üzemeltetési költséggel, és így összesen 140.276 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 134.995 E Ft-tal, így ezek figyelembevételével az üzemi tevékenység eredménye 5.281 E Ft, amely megegyezik az adózás előtti eredménnyel. Tervezett társasági adó fizetési kötelezettség összege 475 E Ft, adózott eredménye 4.806 E Ft.

Ebben az évben 56,9%-os kihasználtságot terveznek, ami 2,5%-os emelkedés a 2025-ös várható adathoz képest. Összességében 4,3%-os átlagárnövekedéssel kalkulálnak. 2026-ban a fő céljuk, hogy az üzleti foglalkások visszaeséséből fakadó foglaltság kiesést más szegmensekből pótolják. Marketinggel megtámogatva az egyéni szabadidős piac szegmens bevételeinek növekedését várják.

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 567.882 E Ft.

A tervben szereplő összes üzemeltetési költség 429.260 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.

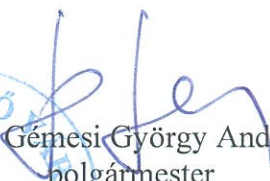
Az Üzleti Terv alapján 2026-ban az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat tervezik elvégezni:

- Áthúzódó beruházásként:
 - Szoba fejlesztés I.: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása (7 millió Ft).
 - Fűtésrendszer korszerűsítés, csövek cseréje, szelepek beépítése (40 millió Ft).
- IT fejlesztés: Windows 11-gyel nem kompatibilis gépek selejtezése és pótlása (1 millió Ft).
- Touchgame Table – vendégélmény javítása, interaktív játékasztal (1,6 millió Ft).
- A korábban megkezdett korszerűsítés folytatásaképpen: 10 szobai fürdő mennyezetének kazettásítása (4,2 millió Ft).
- Fürdőszoba fejlesztés előkészítése – 2 zuhanykabin átépítése (várható költség 350-400 ezer Ft/fürdőszoba).

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiekben leírtak alapján az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026. évi Üzleti tervét hagyja jóvá.

A megnövekedett infláció miatt az ügyvezető igazgató bérét bruttó 1.115.000 Ft-ról bruttó 1.285.000 Ft-ra javaslom módosítani.

Gödöllő, 2026. február „20”


Dr. Gémesi György András
polgármester



I. Határozati javaslat

A Képviselő-testület az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026. évi üzleti tervét

569.536 E Ft bevételi,

564.730 E Ft kiadási összeggel és

4.806 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 2026. január 1-től bruttó 1.285.000 Ft-ban állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester



Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2026 ÜZLETI TERV

2026.01.30.

2100 Gödöllő, Dózsa Gy. út 2. telefon:(28)816-817 telefax:(28)414-859
www.ekhotel.hu info@ekhotel.hu

1. Helyzetelemzés

Az Európai Unió gazdasági teljesítménye 2025-ben mérsékelten emelkedett, ugyanakkor bizonyos iparágak visszaesést mutattak. Ilyen például az autógyártás, ahol erős költségviszafogás történt, különösen az utazások terén. A magyar gazdaság szorosan kapcsolódik az EU folyamataihoz, ezért a hazai vállalatok költekezése is visszaesett.

A szálloda vendégkörének döntő részét évek óta a Gödöllőre érkező üzleti utazók teszik ki. 2025 első félévében a foglalások száma drasztikusan visszaesett és később is csak pár nagyobb projekt miatt történt javulás. 2026-ban arra számítunk, hogy a Gödöllőre és környékére érkező beruházások miatt újra emelkedni kezd a céges foglalások száma, de még messze nem számítunk arra, hogy a 2024-es év növekedési ütemét elérje. A 2026-os országgyűlési választások kihatással lehetnek a hazai gazdaságra, az euró árfolyamára. A Forint jelenlegi erősödése negatív hatással van a bevételekre, mivel a legtöbb szerződésünk eurós. Ez a 2025 Q3 és Q4 teljesítményén is meglátszott már. 2026-ban 400 Forintos átlagárfolyammal tervezünk.

A rendezvények a másik fő célpiaca a szállodának. Ezen belül a családi rendezvények száma nagyon alacsony és 2026-ra sem látszik fellendülés ebben a célcsoportban. A Hungaroring rendezvényeihez kapcsolódó foglalások száma emelkedik 2026-ban, de 2025-ben a korábbi partnerek foglalása itt is visszaesett, a szobák 1/3-át online értékesítettük. Ez az arány várható 2026-ban is. 2026 forgalmára pozitív hatással lesz a 60 éves Gödöllő rendezvénysorozat, a Budapesten májusban megrendezésre kerülő BL döntő és az Atlétikai Világkupa szeptemberben.

A céges rendezvények száma nőtt, azonban a szállodai szobák értékesítése szempontjából hátrányosan, mivel az egynapos teremfoglalások a jellemzőek.

Bár a szállodaiparban is erősödik az utánpótlás nevelés, de a szakma népszerűsége továbbra is csökken. A bérigény egyre magasabb, amit a legtöbb iparág a visszafogott emelkedés vagy stagnálás mellett már nem tud kigazdálkodni. Az adórendszer jelenlegi formája jelentős feszültséget is generál a munkavállalók között, ami nem könnyíti meg a munkáltatók helyzetét.

Az energiaárak stabilizálódni látszanak, de a szálloda napelem beruházása elkészült, így a jövőbeni esetleges áremelkedések mérsékeltebben fogják érinteni a működést. A jelenlegi energiaár és rendszerhasználati díjakkal kalkulálva a teljes beruházás megtérülése 8 év, de ez tartalmazza a tető egy részének felújítását is. (tető nélkül vizsgálva 2,5 év)

A forgalom visszaesése miatt a 2025-re tervezett beruházások egy részét elhalasztottuk 2026-ra, hogy az év második felében a kapacitás kiesése ne okozzon további eredménycsökkenést, illetve egyes fejlesztések prioritását hátrább soroltuk az év közben felmerült új beruházási igények miatt.

2. Bevételi terv

2026-ban a fő célunk, hogy az üzleti foglaltságok visszaeséséből fakadó foglaltság kiesést más szegmensekből pótoljuk. Marketinggel megtámogatva az egyéni szabadidős piac szegmens bevételeinek növekedését várjuk, mely közvetlenül vagy online közvetítőkön keresztül érkezne. 2025-ben ezt a pótlást drasztikusabb akciókkal oldottuk meg, ami nyomot hagyott az átlagárakon is, de 2026-ban az erősebb marketing tevékenységgel tervezünk ezen javítani. A tervezett 4,3%-os átlagáremelkedés (33 121 Forint) soknak tűnik, de ez még mindig alacsonyabb, mint amit 2024-ben elért a szálloda (33 765 Forint).

A tervezetben szereplő táblázatok a 2025-ös és 2026-os éves terv mellett tartalmazzák a 2025-ös várható, valamint a 2026 I-VI. havi (I.félév) tervadatait is.

Erzsébet Királyné Szálloda Nettó árbevételi adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I. félév	TERV
Kihasználtság %	56,70%	55,50%	50,70%	56,90%
Szállodai árbevétel	422 102	381 626	174 462	403 156
Vendéglátás bevétele	95 864	100 840	44 167	100 951
Terembérlet bevétele	4 614	3 114	1 870	3 232
Garázs bevétele	9 339	10 619	4 674	10 380
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	42 920	45 102	22 720	45 644
Relaxációs sziget bevétele	3 750	3 954	2 173	3 846
Egyéb árbevétel	406	1 153	591	673
Értékesítés bevétele	578 995	546 408	250 658	567 882

A kihasználtságot 56,9 %-ra terveztük, ami 2,5%-os emelkedés (+1,4 százalékpont) a 2025-ös várhatóhoz képest. A bevételi tervszámok az alábbiak szerint alakulnak:

- A szállodai árbevétel nettó 403,16 millió Forint, ami 5,6 %-kal magasabb a 2025-ös évi várható bevételnél. A garázból származó bevételre 10,38 millió Forintot terveztünk, ami arányaiban egyezik az idei bevétellel. A szekcióterem és bálterem kiadásából 3,2 millió Forint bevételt tervezünk.

- A vendéglátás bevétele, mely nagyrészen átmenő tétel, a tervek szerint 101 millió Forint körül alakul. Ez a szobaárban lévő kötelező reggeliből, a rendezvényekhez kapcsolódó kávészünetek és étkezések, valamint a csoportok félpanziós bevételeiből áll össze. Ez az összeg a kiadási oldalon is megjelenik. A szobai minibárok forgalmát is tartalmazza a bevétel, mely közel 1,6 millió Forint.

- A szobaárbevétel mellett a Kft. fő bevételi forrás a kiadott üzletekből befolyó bérleti díj és rezsidíj. 2026-ben is a bevétel nagyobb részét a továbbbszámlázott rezsi teszi ki. Az energiaárak stagnálnak, ezért a bevétel nem nő jelentősen. Jelenleg stabil a bérlők köre.

- A Relaxációs sziget bevételére 3,8 millió Forintot tervezünk.

- Az egyéb árbevétel tartalmazza a transzfer szolgáltatások, vendég-mosítás 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	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Értékesítés bevétele	578 995	546 408	250 658	567 882
Egyéb bevétel	1 693	5 123	669	1 654
Összes bevétel	580 688	551 531	251 327	569 536

- 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. 2026-re csak 1,65 millió Forinttal tervezünk, ami a no-show bevételből adódik.

A teljes tervezett bevétel 569,5 millió Forint, mely 3,3%-kal magasabb a 2025-ös várható bevételnél.

2026-ben kiemelt hangsúlyt kapnak a szálloda üzemeltetését végző Accent Hotels-szel karöltve végzett marketing-tevékenységeket, melyek

- Központi hírlevelek
- Social media (Facebook, Instagram, TikTok) megjelenés és hirdetés
- Az online megjelenés, információk naprakészen tartása
- Online hirdetések, PPC kampány
- Roomsone 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 2026-os költségeknél az emelkedés többnyire a beszállítói árak, díjak változásából adódik (3,5-4%), másrészt a magasabb foglaltságból. Emellett a marketing költségünk emelkedik, hogy a pozíciókat erősítsük a szabadidős vendégek piacán is.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Összes üzemeltetési költség	410 464	406 072	202 544	429 260

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 nem tervezünk emelkedést.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen költség összesen	95 719	101 438	44 502	101 641
Személyi költség	153 790	149 573	79 950	166 985

A személyi költségeknél 11,6 %-os emelkedéssel számoltunk, amelynek oka elsősorban, hogy lecsökkent a nyugdíjas munkavállalók számának csökkenése és a hozzájuk képest magasabb járulékteher. A bérek versenyképességének javítása érdekében a béren kívüli juttatásokat emeljük(+9600Forint/fő), illetve 3%-os évközi béremelést tervezünk. A középvezetők prémium célkitűzését (összesen 6,2 milliót Forint) 2026-re is beterveztük, az Accent Hotels 2026-os irányelvei alapján, mely a prémiumszintek emelését tartalmazza. A 2025-ös várható személy költség, a kitűzött GOP1 szinttől elmaradás miatt ki nem fizetett célprémium miatt, alacsonyabb a tervezettől. 2025-ben aránylag magas volt a táppénzes ellátás, ami részben bérmegettakarítást okozott, de sokkal jobban igénybe vette a többi munkavállalót. Alkalmi munkavállalóként a Relaxációs Sziget karbantartásával megbízott uszodamester mellett a kisegítő takarítók foglalkoztatását tervezzük, a forgalom függvényében. A munkaerő utánpótlás biztosításaként 1 fő főiskolai gyakornok foglalkoztatását tervezzük. A személyi költség tartalmazza a Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíját is.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen anyagköltség	4 990	3 475	1 342	3 014
Fogyóeszközök	1 661	1 021	1 067	2 201
Mosoda költsége	14 704	14 875	7 338	14 939
Értékesítés közvetlen költsége	21 355	19 371	9 747	20 154

A közvetlen anyagköltségek közé kerülnek többek közt a tisztítószeres, vegyszerek, szobai bekészítések. A fogyóeszközöknél a költségek nagyobb részét az elhasználódott textíliák pótlása teszi ki, melyre 2026-ban többet kell fordítanunk. Munkaruha beszerzésénél csak a pótlásra, illetve az új kollégák munkaruhájával számolunk. A selejtezett textíliák pótlására 2026-ban 2 millió Forintot terveztünk be.

A mosoda költségei a szállodai textíliák, beleértve a Relaxációs Sziget működéséhez szükséges textilek tisztítási költségeit tartalmazza. A szolgáltató még nem jelezte áremelési szándékát, így egyelőre a 2025-ös díjakkal kalkuláltunk.

Az energia költségek 2026-ban csak minimálisan változnak. A távhő szolgáltatás 2%-kal csökken és a villamosenergia beszerzési ára is csökken 2025-höz képest az önkormányzati közbeszerzésnek köszönhetően, de itt a rendszerhasználati díjknál emelkedésre számítunk; leginkább KÁI (Kötelező Átvételi Tarifa) összege ugrott meg. A fogyasztás tervezésekor számoltunk szélsőséges időjárási körülményekkel is, mert 2025-ben is az átmeneti időszak mind tavasszal, mind ősszel azzal járt, hogy kétszer kellett átállítanunk a rendszert téli, illetve nyári üzemmódra.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Áram	43 265	39 648	16 929	35 471
Víz-csatorna	5 855	6 286	3 018	6 368
Távhő díja	19 697	20 807	11 441	20 836
Energia	68 817	66 741	31 388	62 675
Karbantartó anyag	2 745	1 442	964	1 777
Egyedi karbantartás	7 630	7 003	3 200	6 000
Szerződéses karbantartás	2 780	3 669	1 230	3 060
Fenntartási költség	13 155	12 114	5 394	10 837
Technikai költségek	81 972	78 855	36 782	73 512

A víz és csatornadíjak árában nem várunk változást.

A fenntartási költségeket a 2025-es költség alá tervezzük. Leginkább festésre, jacuzzi karbantartásra általános állagmegóvásra igyekszünk költeni. A Technikai költségek így összesen 6,8%-kal csökkennek 2026-ban.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Reklám és marketing költség	7 750	6 094	7 756	15 665
Szállodai jutalék	16 196	21 831	9 339	21 159
Hitelkártya jutalék	5 059	5 460	2 562	5 804
Marketing és jutalék költségek	29 005	33 385	19 657	42 628

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 növekedés oka, hogy a közösen finanszírozott kampányok mellett a szálloda több egyéni kampányt is tervez, hogy fellendítse az egyéni szabadidős vendégek forgalmát, ebből is a közvetlenül foglaló vendégek arányát szeretnénk növelni. A környék korlátozott számú turisztikai attrakciója miatt a várható bevételhez képest magas az erre fordított költségünk, de a korábbi években a bevétel elenyésző részét fordítottuk marketingre.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Jogdíj, díszítés, megjelenés	2 272	689	387	823
Posta költség	60	80	30	60
Telefon	576	679	312	624
Bérelt vonal, Internet	1 428	1 322	750	1 500
Telefon, ISDN, postaköltség	2 064	2 081	1 092	2 184
IT-karbantartási díj	7 589	7 546	4 004	8 423
Kommunikáció költsége	9 653	9 627	5 096	10 607

A jogdíjak, díszítés költségei esetén az Artisjus díjának emelkedésével számolunk. 2025-től változott a kalkuláció, a korábban befagyasztott díjak jelentősen emelkedtek. A Telefon és internet előfizetéseknél az infláció mértékével egyező emelésre számítunk. Az IT karbantartások díjába tartozik a számítógépes és telefonos hálózat fenntartásának költsége, valamint a szálloda által használt szoftverek díja. A tervezett emelkedése egy része a díjak emelkedéséből áll, a másik része a felhőalapú IT infrastruktúra irányába történő elmozdulást célzó O365 előfizetések számának növekedéséből fakad. A szálloda minden dolgozója számára lesz ilyen előfizetés, amellyel többek között a 2026-ban induló „Accent Lobby” intranetet is így tudják majd használni.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Irodai költségek	612	619	252	504
Bankköltségek	1 740	2 488	1 000	2 100
Jogi tanácsadás díja	100	120	60	120
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	5 460	5 460	2 640	5 720
Könyvvizsgálat költsége	884	880	440	880
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok költségei, illetékek, napidíj	6 142	1 572	785	1 365
Szakértői díjak	12 586	8 032	3 925	8 085
Adminisztrációs költség	14 938	11 140	5 177	10 689
Egyéb üzemeltetési költség	1 760	1 994	1 246	2 221

Az adminisztrációs költségeknél a jogi tanácsadásra csak eseti megbízásokra tervezünk jövőre. A könyvelés díja 4,5%-kal emelkedett, a könyvvizsgálat költségének emelkedésével nem számolunk. A szakértői vizsgálatok (tűz- és munkavédelem, vízvizsgálat), valamint a fogyasztóvédelmi és energetikai szakreferens díjai szerződés szerinti összegben kerültek a költségvetésbe. A vízvizsgálatok díja emelkedik, de az összköltsége jelentősen nem fog változni, mert néhány vizsgálatra nem lesz szükség 2026-ban.

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	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Közvetlen. költség összesen	95 719	101 438	44 502	101 641
Személyi költség összesen	153 790	149 573	79 950	166 985
Értékesítés közvetlen költsége	21 355	19 371	9 747	20 154
Technikai költségek	81 972	78 855	36 782	73 512
Marketing költségek	29 005	33 385	19 657	42 628
Kommunikáció, díszítés költsége	11 925	10 316	5 483	11 430
Adminisztrációs költség	14 938	11 140	5 177	10 689
Egyéb üzemeltetési költség	1 760	1 994	1 246	2 221
Összes üzemeltetési költség	410 464	406 072	202 544	429 260

A tervezett összes üzemeltetési költség 2026-re 429,26 millió Forint, mely 5,7%-kal magasabb a 2025-es várható költségeknél. A legnagyobb emelkedés 2026-ben is a személyi költségeknél jelentkezik, de százalékosan a Marketing költségek emelkednek a legjobban(27,7%), a kieső B2B bevételek B2C szegmens erősítésével történő pótolhatóságaért.

4. Eredmény kimutatás

A szálloda nettó üzemeltetési eredménye a lenti táblázatban látható.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
Értékesítés bevétele	578 995	546 408	250 658	567 882
Egyéb bevétel	1 693	5 123	669	1 654
Összes bevétel	580 688	551 531	251 327	569 536
Összes üzemeltetési költség	410 464	406 072	202 544	429 260
GOP - Üzemeltetési eredmény	170 224	145 459	48 783	140 276

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 140,3 millió Forint.

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	2025		2026	
	TERV	VÁRHATÓ	TERV. I félév	TERV
GOP - Üzemeltetési eredmény	170 224	145 459	48 783	140 276
Iparüzési adó	-8 453	-8 325	-3 685	-8 348
Innovációs járulék	-1 158	-1 243	-501	-1 136
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-16 884	-15 592	-6 978	-16 126
Biztosítás	-2 700	-2 663	-1 367	-2 733
Management díjak	-15 760	-13 420	-1 800	-12 850
EBITDAR *	125 269	104 216	34 452	99 083
Ingatlan bérleti díja	-72 000	-72 000	-36 000	-72 000
Amortizáció	-19 944	-19 465	-10 810	-21 802
Üzemi tevékenység eredménye	33 325	12 751	-12 358	5 281
Pénzügyi eredmény	0	-10 126	0	0
Adózás előtti eredmény	33 325	2 625	-12 358	5 281
Társasági adó	-2 999	-236		-475
Adózott eredmény	30 326	2 389		4 806

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

A féléves adózás előtti eredmény nem kerül kiszámításra

A biztosítás díj már kiterjed a 2025-ben telepített napelemekre is. A 2025 évi várható pénzügyi eredmény az év végi értékelés miatt mutat veszteséget (alacsony Euró árfolyam).

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. tervezett 2026-ös eredménye: 4 806,- E Ft.

5. Beruházás, fejlesztés

2026-ben az alábbi fejlesztéseket, beruházásokat szeretnénk elvégezni.

- Áthúzódó beruházásként: Szoba fejlesztés I.: még egy Delux kategóriájú szoba kialakítása 7 millió Forint (2025-ben elkezdődő beruházás), Fűtésrendszer korszerűsítés, csövek cseréje, szelepek beépítése: 40 millió Forint
- IT fejlesztés: Windows 11-el nem kompatibilis gépek selejtezése és pótlása (1 millió Forint)
Touchgame Table – vendégélmény javítása, interaktív játékasztal (1,6 millió Forint)
- A korábban megkezdett korszerűsítés folytatásaképpen: szobai fürdők mennyezetének kazettásítása, 4,2 millió Forint (10 szoba)
- Fürdőszoba fejlesztés előkészítése – 2 zuhanykabin átépítése; várható költség 350-400 ezer Forint/fürdőszoba (egyeztetés alatt)

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

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026-re tervezett befizetései az önkormányzat részére:

- 72 000, - E Ft bérleti díj
 - 8 348 - E Ft iparűzési adó
 - 11 400, - E Ft idegenforgalmi adó
- mely összesen 91 748 E Ft.

ERZSÉBET KIRÁLYNÉ
SZÁLLODA KFT.
Kft. Cím: 1048 Budapest, Cs. u. 2.
Tárgy: 2026. évi befizetés
2025.12.13.

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
2026. évi üzleti tervéhez

Tisztelt Képviselő Testület!

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026. évi üzleti tervét könyvvizsgálati szempontok figyelembevételével megvizsgáltam, és véleményemet az alábbiakban foglalom össze:

A tervkészítés legfőbb elemei:

A tervadatok egyrészt az előző év tervezett bevétele és költsége alapján, másrészt az egyes bevételi és költségösszetevők 2025. évi várható tény adataiból lettek kalkulálva.

A szállodai tevékenység nettó árbevételét 2026. évre 56,9 %-os tervezett kihasználtság mellett 403.156 E Ft-ra tervezi. A hatékonyabb marketing tevékenységgel ez a bevételi terv reális lehet.

A 2025. évi várható összes nettó árbevétel 567.882 ezer Ft, és az egyéb bevétel 1.654 e Ft.

A költségek összetételében költség-nemenként kerültek bemutatásra. Az összes üzemeltetési költséget a 2025 évi várható 406.072 E Ft Ft-hoz viszonyítva 5,7 %-os növekedéssel 429.260 E Ft-ra kalkulálták.

A tervezett üzleti célú beruházás a fűtési rendszer korszerűsítését, a szállodai szobák korszerűsítését és további kisebb felújítási szükségletet szolgáltatnának, saját forrásból megvalósítva.

Tervadatok:

Bevételek összesen:	569.536 e Ft
Költségek, ráfordítások összesen:	564.730 e Ft
Tervezett eredmény:	4.806 e Ft

Összefoglalva megállapítható, hogy az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026. évi üzleti terve megalapozott, a terv elfogadását a könyvvizsgálat javasolja.

Gödöllő, 2026. január 30.

PRIMOR AUDIT Könyvelő
és Könyvvizsgáló Kft
1038 Budapest, Márton út 32.
Adószám: 12330036-1-41

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 2026. február 10. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2026.évi üzleti tervéről szóló előterjesztést, amelyet az alábbi határozattal elfogadott:

1/2026 (02.10.) számú FB határozat:

A Felügyelőbizottság 3 fő részvételével 3 igen szavazattal elfogadta az Erzsébet Királyné Szálloda Kft 2026.évi üzleti tervét, és javasolja a Képviselő Testület elé terjesztésre.

Gödöllő, 2026.02.10.

Földi Zsolt

elnök