



Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2024 évi
gazdálkodásának beszámolója

2025.április 02.

1. Helyzetértékelés

A 2024-es év volt az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. kilencedik üzemeltetési éve. A beruházásoknál ebben az évben a vendégek kényelme került fókuszba, ami a Hotelstars minősítéshez is elengedhetetlen volt. A szállodai szobákba nagyobb és több kényelmi funkciót biztosító okos televíziókat szereltünk fel. A szolgáltatások biztosításához az IT infrastruktúrán is fejlesztettünk. A régi eszközök nem tudták volna kiszolgálni a megnövekedett terhelést, valamint nem rendelkeztek azokkal a megoldásokkal, amik nélkülözhetetlenek a megfelelő sebességű adatátvitelhez és az új eszközök telepítéséhez. A szobai elektromos szerelvények előregedtek, gyártásuk megszűnt, ezért a TV fejlesztéssel egy időben ezeket is cseréltük. Terven felül tárgyi eszköz beszerzésként az egyik laptopot kellett cserélnünk 2024-ben.

Az energetikai beruházás – napelem telepítés- áthúzódott 2025-re, az engedélyeztetési eljárás miatt. A felmérések alapján szükségessé vált a tetőburkolat cseréje is. Az új Delux szoba átépítés tervezése megtörtént, de a megvalósítás szintén áthúzódik 2025-re. A szobákban a karbantartások elősegítéséhez elkezdődött az álmennyezetek átépítése, az első szakasz (10 szoba) 2024-ben befejeződött.

Az energia ára a világpiacon mérséklődött évközben, de a csökkenést először az októbertől érvényes távhő díjaknál érzékeltük csak. A villamosenergia fogyasztásunk nőtt az előző évhez képest, ami annak köszönhető, hogy 2024 volt Európa és hazánk legmelegebb nyara. A hőszivattyús rendszer nagyon jól működött, műszaki problémáink nem voltak.

A szálloda foglaltsága kevéssel a tervezett szint alatt maradt. A bevétel az előző évhez képest emelkedett, de ugyanez elmondható a költségekről is. 2024-ben is az üzleti vendégek biztosították a forgalom legnagyobb részét, a nagyrendezvények (Hungaroring, Kastély kiemelt eseményei) által generált vendégforgalom is emelkedett. Ezek a piaci szegmensek bár kevésbé érzékenyek, de a konkurencia erősödésével az áremeléseket már nehezebb volt érvényesíteni a szerződésekben. A szabadidős egyéni vendégek forgalma nyáron és az év végén volt magasabb. Leginkább a Királyi Kastély programjai vonzották a turistákat, de ennél a piaci szegmensnél a versenytársak árazása még inkább kihatással volt a forgalomra. A csoportos buszos turisták vendégéjszakáinak száma több mint 60%-kal esett a 2023-as évhez képest, mivel 2024-ben kevesebb nagy tömeget vonzó rendezvény volt Budapesten (Coldplay koncert).

Az üzleteknél 2024-ben nem történt változás, egész évben ki voltak adva az üzlethelységek. A magas rezsiköltségek miatt a bérleti díjakat nem emeltük, hogy megtartsuk a bérlőinket.

A HR területén 2024-ben nem volt áttörő változás. Továbbra is hiányoznak a munkaerőpiacról a tapasztalattal rendelkező szakemberek. Az adózási kedvezmény miatt sok 25 év alatti kollégát foglalkoztatunk, hogy a bérek versenyképesek maradjanak más szektorokkal. Jellemző, hogy egy-egy megüresedett pozícióra 2-3 hónapig is eltarthat új kollégát találni.

A szálloda báltermében 2024-ben, Simon M. Veronika és Szentpéteri Márta festménykiállítása mellett a Lazarus Lovagrend kiállítása volt látogatható.

2. Bevételi adatok alakulása

2024 évi kapacitáskihasználtság (**56,3%**) minimálisan elmaradt (-0,4%pont) a tervezettől, aminek legfőbb oka az utolsó két hónap visszaesése volt. 2024-ben a vendégek összesen **16 431 vendégéjt** töltöttek el a szállodában, ami 2,3%-kal kevesebb a tervezettnél.

Az előző évhez viszonyítva nőtt a kihasználtság, az átlagár és ennek köszönhetően az összes szobaárbevétel is. A **430,1** Milliő Forintos bruttó szobaárbevétel fél millió Forinttal maradt el a tervtől és több mint 38 millióval magasabb a 2023-as árbevételénél. A nettó szobaárbevétel 409,65 millió Forint volt.

A **33 765,-** Forintos átlagár 0,9 százalékkal a terv felett alakult, ami a főváros környéki szálláshelyek átlagára felett van. A kiemelkedően magas átlagárat leginkább a dinamikus, keresletvezérelt árképzés biztosította. A REVPAR az 56,3%-os kihasználtsággal **19 007,-**Forint lett, ami közel 10 százalékkal nőtt az előző évhez képest.

A vendéglátás bevétel legnagyobb része a külső vállalkozás által nyújtott szolgáltatás, ezért átmenő tétel csak. A teljes vendéglátás bevétel nettó 94,76 millió Forint volt, aminek a legnagyobb része továbbra is a reggeliből származó bevétel (66,4 millió Forint). A szobákban lévő minibárokból a szállodának 1,49 Milliő Forint nettó árbevétele származott 2024-ben, ami megfelel a tervezettnak.

Erzsébet Királyné Szálloda Nettó árbevételi adatok 1000 Ft-ban	2024		TERV = 100%
	TERV	TÉNY	
Kihasználtság %	56,70%	56,30%	-0,71%
Szállodai árbevétel	410 165	409 652	-0,13%
Vendéglátás bevétele	98 451	94 758	-3,75%
Terembérlet bevétele	3 390	3 682	8,61%
Garázs bevétele	9 843	9 577	-2,70%
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	48 201	48 387	0,39%
Relaxációs sziget bevétele	2 906	4 013	38,09%
Egyéb árbevétel	520	561	7,88%
Értékesítés bevétele	573 476	570 630	-0,50%

A terembérletből származó bevétel (3,7 MFt) nőtt a tavalyi évhez képest és felülmúlta a tervezet bevételt is. A parkolóhelyek díjából származó bevétel bár nőtt 2023-hoz képest, de 2,7%-kal elmaradt a tervezett bevételtől, kevesebben vették igénybe a szálloda parkolóját.

Az üzletek bérbeadásából származó bevétel magasabb a tervezettnél, de a növekedés a továbbszámolt rezsiköltségek miatt adódik. A bérleti díjakat 2024-ben nem emeltük, hogy megtartsuk a bérelőinket. A továbbszámolt rezsiköltségen belül az emelkedő áram és vízdíjak emelték jelentősen a bérlők kiadásait.

A Relaxációs sziget bevétele 2024-ben is emelkedett, a népszerűsége töretlen. A növekvő üzemeltetési költségek miatt ebben az évben is emelnünk kellett a napi belépők árát.

A 2024-es bevétel (4 millió Forint) több mint 38%-kal haladta meg a tavalyi és a tervezett bevételt is.

Az Értékesítés bevétele mindösszesen 0,5%-kal maradt el a 2024-re tervezettől.

Főleg az üzleti ügyfélkörnek köszönhetően a szállodának stabil vendégköre van, ami biztosítja a folyamatos működést.

Erzsébet Királyné Szálloda		
Nettó bevételi adatok	2024	2024
1000 Ft-ban	TERV	TÉNY
Értékesítés bevétele (91)	573 476	570 630
Egyéb bevételek (96)	1890	3 933
Pénzügyi műveletek bevételei (97)	0	11 071
Összes bevétel (9)	575 366	585 634

Az egyéb bevételek között szerepel többek közt a vendégek által fizetett kártalanítás és kártérítés bevétele, költségvetéstől kapott támogatások összege.

A pénzügyi műveletek bevétele a kapott folyószámla kamatokból és pénzügyi rendezések árfolyamnyereségéből adódik össze.

2024 évben az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. összes bevétele:

585 634, -ezer Forint volt.

3.Költségek és kiadások alakulása

A költségek a számviteli éves beszámoló alapján a következőképpen alakultak:

Erzsébet Királyné Szálloda Kft.	2024
Nettó adatok 1000 Ft-ban	tény
Anyagköltség (51)	69 319
Igénybe vett szolgáltatások költsége (52)	186 330
Egyéb szolgáltatások értéke (53)	4 647
Eladott áruk beszerzési értéke (814)	1047
Eladott közvetített szolgáltatások értéke (815)	93 060
Anyag jellegű ráfordítások	354 403
Bérek (54)	108 041
Személyi jellegű egyéb kifizetések (55)	14 300
Bérfelárak (56)	12 225
Személyi jellegű ráfordítások	134 566
Értékcsökkenés leírás (57)	26 011
Egyéb ráfordítások (86+88)	26 323
Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)	1 265
Társasági adó (89)	3 877
Összes költség és ráfordítás (5+8)	546 445

Az első a táblázatban azért nem szerepelnek tervszámok, mert a tervek elkészítésénél a szálloda üzemeltetése szempontjából sokkal részletesebb költségtervet dolgoztunk ki, és azok alapján készítjük el az elemzést a további táblázatokban.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024		TERV = 100%
	TERV	TÉNY	
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 957	-1,90%
Összes nem a mindennapi üzemeltetéssel összefüggő költség	149 013	151 488	1,50%
Összes költség és ráfordítás	551 704	546 445	-1,00%

A fenti táblázatból jól látható, hogy a költségek 1%-kal alacsonyabbak lettek a tervezettnél. Az üzemeltetési költségek 1,9%-kal alacsonyabbak, míg a nem az üzemeltetéssel összefüggő költségek és ráfordítások 1,5 %-kal magasabb lett a tervezettnél.

Mivel az étterem külső vállalkozás üzemeltetésében van, ezért a szálloda értékesítése által generált vendéglátás forgalom, megjelenik úgy bevételi, mint a kiadási oldalon, ebből kifolyólag pedig ez nem rontja a szálloda eredményét. Ez a tétel teszi ki a közvetlen költségek jelentős részét, míg a fennmaradó részt a közvetített egyéb szolgáltatások költségei teszik ki (pl a csomagajánlatokba beépített kastélybelépő).

•

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Közvetlen költség összesen	98 745	94 985
Személyi költség	139 276	134 566

A személyi költségekre a tervezettnél 4,7 millió Forinttal kevesebbet költött a szálloda. A megtakarítás egyik oka, hogy a megüresedett pozíciókra nem sikerült azonnal új munkavállalókat találni, illetve a középvezető prémiumokra is kevesebbet összeget kell kifizetni.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Közvetlen anyagköltség	4 265	5 349
Fogyóeszközök	1 795	1 779
Mosoda költsége	13 535	11 944
Értékesítés közvetlen költsége	19 595	19 072

Az értékesítés közvetlen költségeinél 2,6%-kal kevesebbet költöttünk a tervezettnél. A közvetlen anyagköltségekből a tisztítószeres, szobai bekészítés, segédanyagok a tervezettnél magasabb összeget költöttünk. A fogyóeszközökre, ezen belül is a textiliák pótlására 2024-ben a tervezett kereteken belül fordított a szálloda. A mosodai szolgáltatásnál szolgáltatót újra váltanunk kellett, mivel a szolgáltatás színvonala visszaesett. A régi-új mosodával magasabb díjakkal szerződünk, de csak az év végén, így nem befolyásolta a költségek alakulását. A mosodai költségek több mint 1,5 millió Forinttal alacsonyabbak lettek a tervezettnél.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Áram	56 910	56 431
Víz-csatorna	4 499	5 965
Távhő díja	17 205	19 319
Energia	78 614	81 715
Karbantartó anyag	3 248	2 561
Egyedi karbantartás	9 700	10 386
Szerződéses karbantartás	2 000	3 181
Fenntartási költség	14 948	16 128
Technikai költségek	93 562	97 843

Ahogy a kimutatásból látható az Energia költségeit nem tudtuk a tervezett költségeken belül tartani. A villamosenergia fogyasztásunk a tervezett szinten alakult, de mind a víz és csatorna, mind a távhő költsége jelentősen emelkedett. A szálloda vízóráit 2023 év végén cserélték és az új mérők nagyobb fogyasztást mutatnak, mint az előző években. A távhő fogyasztásunk az év végén, a hidegebb őszi-téli időszak miatt a tervezettnél magasabb volt, ez okozta a többletkiadást. Egyedi karbantartásra a tervezettnél többet kellett költeni, mivel a szálláshelyminősítés előtt több szobában is újra festenünk kellett, amivel nem számoltunk tervezéskor. Egyedi karbantartás keretében megújultak a bálterem, valamint egyes üzletek

nyílászárói. A szerződéses karbantartás kiterjed a szálloda főbb berendezéseire (folyadékhűtő, liftek, tűzjelző rendszer), gépeire.

A marketing és jutalék költségeknél a bevételmaximalizáló szoftverre tervezett költséget takarítottuk meg, mivel elhalasztottuk a bevezetését az új verzió megjelenéséig. A közvetítőn keresztül foglалások száma csökkent, így a szállodai jutalék költsége is alacsonyabb a szállodának. A bankkártyás fizetéshez kapcsolódó jutalékok emelkedtek, nőtt a bankkártyás fizetés aránya és a bankközi jutalékok is magasabbak lettek.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Reklám és marketing költség	6 689	4 388
Szállodai jutalék	18 311	15 959
Hitelkártya jutalék	4 451	5 239
Marketing és jutalék költségek	29 451	25 586

Díszítésre, parkosításra a tervezettnél kevesebbet, míg a telefonra, postaköltségre többet költöttünk. Az IT költségek is a tervezett szint alatt maradtak, az új eszközök beszerzésével a csak a havi karbantartási díjak jelentkeztek. Összességében a kommunikáció költsége közel 4 millió Forinttal lett kevesebb a tervezettnél.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Jogdíj, díszítés, megjelenés	766	535
Posta költség	60	70
Telefon	528	551
Bérelt vonal, Internet	1 440	1 174
Telefon,ISDN,postaköltség	2 028	1 795
IT karbantartási díj	7 478	6 104
Kommunikáció költsége	9 506	7 899

Az adminisztrációs költségekre 557 ezer Forinttal többet költöttünk.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Irodai költségek	480	559
Bankköltségek	1 910	2 048
Jogi tanácsadás díja	100	0
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	5 200	5 220
Könyvvizsgálat költsége	820	820
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok költségei, illetékek, napidíj	948	1 368
Szakértői díjak	7 068	7 408
Adminisztrációs költség	9 458	10 015
Egyéb üzemeltetési költség	2 332	4 456

A könyvelés, könyvvizsgálat költsége a tervvel azonos szinten valósult meg, az irodai költségekre (főleg papír-írószer) költöttünk többet az áremelkedések miatt, de a tervezettnél jobban nőttek a bankköltségek és a szakértői díjak is.

Az egyéb üzemeltetési költségek között a hulladékelszállítás, zsírfogó és csatornatisztítás, a rovarirtás, a szakmai szervezetek tagdíjai szerepelnek, valamint az egyéb ráfordítások.

Az összes üzemeltetési költség **7,7 millió** Forinttal alacsonyabb a tervezettnél. Az összefoglaló táblázatból látszik, hogy a Technikai költségeknél volt a legnagyobb mértékű költségúllépés, a személyi költségeknél és a marketingnél volt megtakarítás, míg a többi költségelem a terv közelében valósult meg.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Közvetlen. költség összesen	98 745	94 985
Személyi költség összesen	139 276	134 566
Értékesítés közvetlen költsége	19 595	19 072
Technikai költségek	93 562	97 843
Marketing költségek	29 451	25 586
Kommunikáció, díszítés költsége	10 272	8 434
Adminisztrációs költség	9 458	10 015
Egyéb üzemeltetési költség	2 332	4 456
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 957

Az üzemeltetési költségeken felüli költségek ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024 Terv	2024 Tény
Üzemeltetési költség összesen	402 691	394 957
Iparűzési adó	8 330	8 144
Innovációs járulék	1 147	1 222
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	16 407	16 433
Biztosítási díjak	2 490	2 490
Management díj	16 087	16 812
Amortizáció + karbantartó munkák halasztott költségei	30 212	29 245
Ingatlan bérleti díja	72 000	72 000
Pénzügyi ráfordítások	0	1265
Társasági adó kötelezettség	2 340	3877
Összes költség	551 704	546 445

A pénzügyi ráfordítások legnagyobb részét a devizakészletek év végi értékelése teszi ki, de jelentős volt az elkönyvelt árfolyamveszteség is.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi összes költsége:

546 445,- ezer Forint.

Az EBITDAR meghaladta a tervezett szintet, így az Accent Hotel Management sikerdíja is magasabb a tervezettnél. Az amortizációban az új Led-TV-k, IT eszközök kerültek be a korábbi évek beruházásai mellé. A napelemek telepítése nem valósult meg 2024-ben.

A 2024-ben megvalósult beruházások:

Televízők cseréje (12,7 MFt)

IT eszközök cseréje, új AP-k beszerzése (7,8 MFt +313 EFt)

Beépített szekrény (474 EFt)

Álmennyezet átalakítások (4 782 EFt)

Tűzjelző rendszer modernizáció (1 200 EFt)

4. Eredmény kimutatás

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
Értékesítés bevétele	573 476	570 630
Egyéb bevétel	1 890	3 933
Összes bevétel	575 366	574 563
Összes üzemeltetési költség	402 691	394 957
GOP - Üzemeltetési eredmény	172 675	179 606

A szálloda nettó üzemeltetési eredménye a fenti táblázatban látható.

A GOP -vagyis üzemeltetési eredmény- alatt az összes nettó bevételnek és az összes nettó, a szálloda napi üzemelési tevékenységéhez szükséges költség különbözetét értjük.

A szálloda pozitív üzemeltetési eredményt ért el, a szálloda üzemeltetési eredménye **179 606 EFt** lett, mely túlszárnyalta a 2023-as rekord eredményt is (168 524 EFt).

A bevételek 803 ezer forinttal elmaradtak a tervezettől, míg a költségek 7,7 millió forinttal alacsonyabbak, így összességében a GOP 6,9 millió Forinttal magasabb lett a tervezettnél.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2024	
	TERV	TÉNY
GOP - Üzemeltetési eredmény	172 675	179 606
Iparűzési adó	-8 330	-8 144
Innovációs járulék	-1 147	-1 222
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-16 407	-16 433
Biztosítás	-2 490	-2 490
Management díjak	-16 087	-16 812
EBITDAR *	128 214	134 505
Ingatlan bérleti díja	-72 000	-72 000
Amortizáció + éves beruházás fejlesztés értékcsökkenése	-30 212	-29 245
Üzemi tevékenység eredménye	26 002	33 260
Pénzügyi műveletek eredménye	0	9 806
Adózás előtti eredmény	26 002	43 066
Társasági adó	-2 340	-3 877
Adózott eredmény	23 662	39 189

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

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 és a karbantartási és felújítási munkák halasztott költségei

és hozzá adódnak az egyéb bevételek:

- a biztosítótól kapott káresemények kapcsán kapott kártérítés
- a központi költségvetésből kapott bértámogatás
- értékesített tárgyi eszközök bevétele
- a vendégektől, megrendelőktől késedelmes lemondások esetén kapott kártalanítás bevétele

A végleges adózás előtti eredményt úgy kapjuk meg, hogy az üzemi tevékenység eredményéhez hozzáadjuk a pénzügyi műveletek eredményét, ami jelen esetben **9,8 millió** forint nyereséget mutat, mert vevő és szállítói pénzügyi rendezések árfolyamnyeresége nagyobb volt, mint a vesztesége. Az adózás előtti eredmény alapján a társasági adó összege 3 653,- ezer Forint.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024-es eredménye: 39 189,- E Ft nyereség.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024-ben az önkormányzatnak befizetett **87,7 millió** Forintot az alábbiak szerint:

- **72.000, - ezer Forint bérleti díjat**
- **8.144, - ezer Forint iparűzési adót**
- **7.607, - ezer Forint idegenforgalmi adót.**

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2024. évi beszámolójának az elfogadására.

Major István
Ügyvezető igazgató

Gödöllő, 2025.04.02.