



ERZSÉBET KIRÁLYNÉ
SZÁLLODA

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2022 évi gazdálkodásának beszámolója

2023.április 19.

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

www.ekhotel.hu

info@ekhotel.hu

1. Helyzetértékelés

A 2022-es év volt az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. hetedik üzemeltetési éve. Ebben az évben az energiaválság okozott kihívást a szálloda számára. A szállodát leginkább a távhő díjának tizenötszörös emelkedése sújtotta. A válság hatására a beszállítói árak is jelentősen emelkedtek.

A beruházások a tervezettnél később, de megvalósultak. Vízlágyító berendezés és korszerű webes felülettel ellátott épületgépészeti vezérlés került kiépítésre, melyek a hatékony és biztonságos működést szolgálják.

A szálloda foglaltsága a tervezett szintnél jobban alakult. A bevételünk is jelentősen emelkedett, ez részben az évközi áremelésnek, részben a tervezettnél magasabb Euró árfolyamnak köszönhető. Továbbra is az üzleti céllal érkező vendégekre fordítjuk a legnagyobb hangsúlyt, a szerződött partnereink köre bővült. Ez a szegmens évek óta stabil forgalmat biztosít a szállodának. A kirobbanó orosz-ukrán háború miatt volt 2 hét megtorpanás az üzleti foglalásokban, de az érkező menekültek forgalma pótolta a kiesést.

2022-ben már a nagyrendezvények (Hungaroring, Kastély kiemelt eseményei) is jelentőst volument hoztak a szállodának, de még elmarad a 2019-es csúcsevtől. A versenyek közül többen töröltek vagy más országban rendeztek meg. A szabadidős egyéni vendégek forgalma leginkább az ünnepi időszakokban jelentős, de főleg az őszi időszakban az áremelések hatására alacsonyabb volt az érdeklődés szállodánk iránt. A buszos turistacsoportok forgalma még nagyon szerényen alakult, a teljes bevételnek kevesebb mint 0,5%-t adták. Az érdeklődések és ajánlatkérések száma már a pandémia előtti időket idézte, de még a kevés befoglalt csoport egy része is lemorzsolódott. Mivel az egyik legérzékenyebb szegmens, így a 2023-as évben sem várunk jelentős növekedést az áremelések miatt (2019-hez képest 30-35%).

A tapasztalt, szakképzett munkaerőből továbbra is hiány van, a távozó kollégákat többnyire fiatal, pályakezdő vagy pályát módosító emberekkel pótoltuk. A szálloda az új munkavállalók alkalmazásánál sikeresen pályázott munkaerőtámogatásra. 2022-ben 13 teljes és 7 részmunkaidős alkalmazottal, köztük több nyugdíjas kollégával, látjuk el tevékenységünket. Az átlagbérek továbbra is elmaradnak más szektorok béreitől, így sok a pályaelhagyó a turizmus területén is. A pandémia után az energiaválság is számos szállodát, éttermet bezárásra kényszerített, így a bizonytalanság csak tovább erősítette az elvándorlást. Az éttermi munkakörökben (szakács, felszolgáló) még súlyosabb a helyzet, ami ugyan közvetlenül nem érinti az Erzsébet Királyné Szálloda Kft-t, de a külsős üzemeltető K&K Monarchia Kft-nek számtalan helyzetben erőn felül kellett teljesítenie, hogy a vendégek igényeit a lecsökkent létszámmal is kiszolgálhassa. A legnagyobb kihívások egyike az ukrán menekültek „rohama” volt, amikor előfordult, hogy pár órán belül drasztikusan változott a foglaltság, maximális rugalmasságot igényelve mind a szálloda, mind az étterem dolgozóitól, alkalmi munkavállalóitól. Ennek köszönhetően a vendégértékelések mutatószáma nem esett vissza 2022-ben, a rendezvények után pedig számos dicsérő levelet kaptunk. A Lions Clubok Magyarországi Szövetsége nálunk tartotta 2021-22-es konvencióját, ami az egyik legnagyobb volumenű rendezvény volt a házban. A munkánk elismerését egy emléktáblával is honorolták.

Az évet a szokásos karbantartási, nagytakarítási munkákkal kezdtük, majd előkészítettük a 2022-es beszerzéseket, beruházásokat. A textília pótlása már időszerű volt, illetve a dolgozók munkaruhájának beszerzésének első lépését is megvalósítottuk. Beüzemeltük a vízlágyítóberendezést, ami szintén évek óta elhalasztott beruházás volt. A webes felülettel rendelkező épületgépészeti vezérlés kiépítése is a legjobb pillanatban valósult meg, nagy segítségünkre volt az energiafogyasztás kordában tartásában.

A magasabb euró árfolyam a beszerzéseket, beruházásokat megdrágította, több beszállító is drasztikus, az inflációt meghaladó áremeléseket hajtott végre. Az Accent Hotel Management folyamatosan tárgyalt, egyeztetett a központi beszállítókkal, ezért még mindig a piaci átlagnál kedvezőbb kondíciókkal tudunk dolgozni.

Tétel/Leírás	2022	
	előv.	utóv.
1. Szobák felújítása	25.000	25.000
2. Konyha felújítása	25.000	25.000
3. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
4. Szobák felújítása	25.000	25.000
5. Konyha felújítása	25.000	25.000
6. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
7. Szobák felújítása	25.000	25.000
8. Konyha felújítása	25.000	25.000
9. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
10. Szobák felújítása	25.000	25.000
11. Konyha felújítása	25.000	25.000
12. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
13. Szobák felújítása	25.000	25.000
14. Konyha felújítása	25.000	25.000
15. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
16. Szobák felújítása	25.000	25.000
17. Konyha felújítása	25.000	25.000
18. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
19. Szobák felújítása	25.000	25.000
20. Konyha felújítása	25.000	25.000
21. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
22. Szobák felújítása	25.000	25.000
23. Konyha felújítása	25.000	25.000
24. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
25. Szobák felújítása	25.000	25.000
26. Konyha felújítása	25.000	25.000
27. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
28. Szobák felújítása	25.000	25.000
29. Konyha felújítása	25.000	25.000
30. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
31. Szobák felújítása	25.000	25.000
32. Konyha felújítása	25.000	25.000
33. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
34. Szobák felújítása	25.000	25.000
35. Konyha felújítása	25.000	25.000
36. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
37. Szobák felújítása	25.000	25.000
38. Konyha felújítása	25.000	25.000
39. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
40. Szobák felújítása	25.000	25.000
41. Konyha felújítása	25.000	25.000
42. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
43. Szobák felújítása	25.000	25.000
44. Konyha felújítása	25.000	25.000
45. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
46. Szobák felújítása	25.000	25.000
47. Konyha felújítása	25.000	25.000
48. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
49. Szobák felújítása	25.000	25.000
50. Konyha felújítása	25.000	25.000
51. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
52. Szobák felújítása	25.000	25.000
53. Konyha felújítása	25.000	25.000
54. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
55. Szobák felújítása	25.000	25.000
56. Konyha felújítása	25.000	25.000
57. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
58. Szobák felújítása	25.000	25.000
59. Konyha felújítása	25.000	25.000
60. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
61. Szobák felújítása	25.000	25.000
62. Konyha felújítása	25.000	25.000
63. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
64. Szobák felújítása	25.000	25.000
65. Konyha felújítása	25.000	25.000
66. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
67. Szobák felújítása	25.000	25.000
68. Konyha felújítása	25.000	25.000
69. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
70. Szobák felújítása	25.000	25.000
71. Konyha felújítása	25.000	25.000
72. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
73. Szobák felújítása	25.000	25.000
74. Konyha felújítása	25.000	25.000
75. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
76. Szobák felújítása	25.000	25.000
77. Konyha felújítása	25.000	25.000
78. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
79. Szobák felújítása	25.000	25.000
80. Konyha felújítása	25.000	25.000
81. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
82. Szobák felújítása	25.000	25.000
83. Konyha felújítása	25.000	25.000
84. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
85. Szobák felújítása	25.000	25.000
86. Konyha felújítása	25.000	25.000
87. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
88. Szobák felújítása	25.000	25.000
89. Konyha felújítása	25.000	25.000
90. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
91. Szobák felújítása	25.000	25.000
92. Konyha felújítása	25.000	25.000
93. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
94. Szobák felújítása	25.000	25.000
95. Konyha felújítása	25.000	25.000
96. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
97. Szobák felújítása	25.000	25.000
98. Konyha felújítása	25.000	25.000
99. Fürdőszoba felújítása	25.000	25.000
100. Szobák felújítása	25.000	25.000

2. Bevételi adatok alakulása

2022 évi kapacitáskihasználtság (54,4%) a tervezett szintet 1,8 százalékponttal haladta meg, amiben szerepet játszik az ukrán menekültek által eltöltött szobaéjszakák száma is. 2022-ben a vendégek összesen **16 442 vendégéjt** töltöttek el a szállodában, ami 38,9%-kal haladja meg az előző évi adatot.

A kihasználtságban nem, de a bevételekben és az átlagárban már túlszárnyaltuk a pandémia előtti számokat. A **341,6** Milliő Forintos bruttó szobaárbevétel rekordnak számít az a szálloda eddigi működése alatt.

A **27 731,-** Forintos átlagár 15,6 százalékkal a terv felett alakult, amit az euróárfolyam emelkedése és a dinamikus, keresletvezérelt árképzés biztosított. A REVPAR az 54,4%-os kihasználtsággal **15 096,-**Forint lett, ami 61%-kal magasabb előző évhez képest.

A vendéglátás bevétel legnagyobb része a külső vállalkozás által nyújtott szolgáltatás, ezért átmenő tétel csak. Összességében elmaradt a tervezettől, de ezt leginkább a rendezvények alacsonyabb száma okozta, a reggeli árbevétele (53,5MFt) a tervezettnél 10%-kal magasabb volt. A szobákban lévő minibárokból a szállodának 1,2 Milliő Forint nettó árbevétele származott 2022-ben, ami 521 ezer Forinttal magasabb a tervezettnél.

Erzsébet Királyné Szálloda Nettó árbevételi adatok 1000 Ft-ban	2022		Tény/Terv
	terv	tény	%
Kihasználtság %	52,60%	54,40%	3,42%
Szállodai árbevétel	271 967	325 346	19,6%
Vendéglátás bevétele	78 272	74 809	-4,4%
Terembérlet bevétele	3 449	2 698	-21,8%
Garázs bevétele	7 512	10 555	40,5%
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	31 654	33 466	5,7%
Relaxációs sziget bevétele	1 374	2 116	54,0%
Egyéb árbevétel	925	1 808	95,5%
Értékesítés bevétele	395 153	450 798	14,1%

A terembérletből származó bevétel (2,7 MFt) 71%-kal magasabb az előző évi bevételnél, de a nagyobb rendezvények alacsonyabb száma miatt elmaradt a tervezettől. A parkolóhelyek díjából származó bevétel 10,5MFt volt, ami 3 Milliőval jobb a tervezettnél.

Az üzletek bérbeadásából származó bevétel ugyan magasabb a tervezettnél, de a növekedés a továbbszámolt rezsiköltségek miatt adódik. A megemelkedő rezsiköltségek egy részét átmeneti bérleti díj csökkentéssel igyekeztünk kompenzálni, hogy megtartsuk a bérelőinket. Év közben 1-1 üzlet bérleti szerződését felmondták, de rövid időn belül tudunk bérletet találni.

A Relaxációs sziget bevétele jelentősen emelkedett. A bevételnövekedés egy része a növekvő energiaár miatti áremelés következménye is. Az egyéb árbevétel a külső vállalkozások által nyújtott szolgáltatásokat tartalmazza.

A bevételi oldal összességében 14,1%-kal a terv felett alakult.

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

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Nettó árbevételi adatok		
1000 Ft-ban	TERV	TÉNY
Értékesítés bevétele (91)	395 153	450 798
Egyéb bevételek (96)	0	4 355
Pénzügyi műveletek bevételei (97)	0	2 082
Összes bevétel (9)	395 153	457 235

Az egyéb bevételek között szerepel a vendégek által fizetett kártalanítás, az elnyert támogatások bevétele. 2022-ben is pályáztunk a munkaügyi hivatalon keresztül a vállalkozások bértámogatására, 2 új kolléga esetén vettük igénybe.

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

2022 évben az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. összes bevétele:

457 235, -ezer Forint volt.

3.Költségek és kiadások alakulása

A költségek a számviteli éves beszámoló alapján a következőképpen alakultak:

Erzsébet Királyné Szálloda Kft.	2022
Nettó adatok 1000 Ft-ban	tény
Anyagköltség (51)	27 209
Igénybe vett szolgáltatások költsége (52)	187 100
Egyéb szolgáltatások értéke (53)	3 424
Eladott áruk beszerzési értéke (814)	684
Eladott közvetített szolgáltatások értéke (815)	74 680
Anyag jellegű ráfordítások	293 097
Béreköltség (54)	78 190
Személyi jellegű egyéb kifizetések (55)	8 998
Bérjárulékok (56)	7 640
Személyi jellegű ráfordítások	94 828
Értékcsökkenés leírás (57)	9 241
Egyéb ráfordítások (86)	19 778
Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)	2223
Társasági adó (89)	3426
Összes költség és ráfordítás (5+8)	422 593

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	2022	2022	Tény/Terv
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény	%
Összes üzemeltetési költség	266 454	295 258	10,8%
Összes nem a mindennapi üzemeltetéssel összefüggő költség	118 291	127 335	7,6%
Összes költség és ráfordítás	384 745	422 593	9,8%

A fenti táblázatokból jól látható, hogy a költségek magasabbak lettek a tervezettnél, mely leginkább a megnövekedett energiaköltségeknek köszönhető. Az üzemeltetési költségek 10,8%-kal, míg az összes költség és ráfordítás 9,8%-kal volt magasabb a tervezettnél.

Mivel az étterem külső vállalkozás üzemeltetésében van, ezért a szálloda értékesítése által generált 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.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Közvetlen. költség összesen	78 334	76 458
Személyi költség összesen	97 456	94 828

A személyi költségekre a tervezettnél 2,6Millió Forinttal kevesebbet költöttünk. Az év folyamán a kihasználtsággal arányosan vettünk fel új szobalányokat, valamint egyes pozíciókra hosszabb időbe telt embert találni, ami megtakarítást eredményezett.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Közvetlen anyagköltség	2 430	2 705
Fogyóeszközök	1 207	1 614
Mosoda költsége	8 217	8 369
Közvetlen egyéb költség	396	100
Értékesítés közvetlen költsége	12 250	12 788

Az értékesítés közvetlen költségei 538 ezer Forinttal a tervezett felett alakult, mely részben a magasabb vendégszámnak köszönhető. A textília beszerzésre a tervezettnél többet költöttünk az emelkedő beszerzési árak miatt. A mosodai szolgáltatások árában év közben jelentős árobbanás történt (20-30%), de az Accent központi beszerzési csapata segítségével megversenyeztettük a vállalkozókat, így sikerült minimalizálni a díjemelést 2022-re. A szolgáltatást továbbra is a helyi vállalkozó nyújtja a szállodának.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Áram	21 635	19 572
Víz-csatorna	1 744	1 506
Távhő díja	12 567	43 001
Energia (1)	35 946	64 079
Karbantartó anyag	920	1 837
Egyedi karbantartás	6 750	4 557
Szerződéses karbantartás	2 914	1 857
Fenntartási költség (2)	10 584	8 251
Technikai költségek (1+2)	46 530	72 330

A technikai költségek közt szereplő energia költség emelkedett a legnagyobb mértékben 2022-ben. Az elektromos áram esetén a rendszerhasználati díjak júliustól összességében 150%-kal emelkedtek. A tudatos energiagazdálkodásnak köszönhetően a költséget ennek ellenére a tervezett alatt tudtuk tartani. Az egy kiadott szobára eső energiafogyasztást 17,8%-kal sikerült csökkenteni.

A távhő díja októbertől 1432%-kal emelkedett. Az enyhébb időjárásnak és a korszerűsített épületgépészeti vezérlésnek köszönhetően „csak” 30 millió Forinttal nőtt a szálloda kiadása. Az utolsó negyedévben átlagosan 26%-kal kevesebb hőmennyiséget fogyasztottunk az előző évivel összevetve, 24%-kal magasabb szobaéjszaka mellett. A karbantartások egy részét házon belül, a karbantartó végezte el, ezért karbantartó anyagokra többet, míg karbantartásra kevesebbet fordítottunk. A villanyszerelő cég átalánydíjas szerződését az év folyamán felmondtuk, mivel ezt a tevékenységet áprilistól a karbantartó látja el.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Reklám és marketing költség	4 783	2 573
Szállodai jutalék	9 207	17 201
Hitelkártya jutalék	2 967	3 364
Marketing és jutalék költségek	16 957	23 138

A marketing és jutalék költségek közül az online reklámra a tervezettnél kevesebbet költöttünk. Az online közvetítők forgalma főleg az orosz-ukrán háború miatt nőtt meg, az ukrán vendégek leginkább ezen a csatornán foglalták le a szállásukat. Az Ukrajnából érkező foglalásokra a szálloda jelentős kedvezményt adott, míg a szolgáltató a szerződés szerinti jutalékkal dolgozott. A bankkártya költségek növekedése arányban áll a bevétel növekedésével.

Díszítésre, parkosításra a növekvő árak miatt többet költöttünk, míg a telefon és postaköltségek, valamint az IT karbantartás díja a tervezet szinten alakult. A rendszergazdai feladatokat ellátó cég 2022-től tételesen, eszközökre bontva számlázza szolgáltatásait, a korábbi átalánydíj helyett, így az eszközállomány növekedésével a szolgáltatás összköltsége is növekszik. A kommunikáció költsége összességében 136 ezer Forinttal haladta meg a tervezettét.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Jogdíj, díszítés, megjelenés (1)	629	756
Posta költség	60	61
Telefon	480	441
Bérelt vonal, Internet	600	600
Telefon,ISDN,postaköltség (2)	1 140	1 102
IT javítás, felügyeleti díj	3 000	3 084
Szoftver bérleti és követési díj	1382	1345
IT karbantartási díj (3)	4 382	4 429
Kommunikáció költsége (1+2+3)	6 151	6 287

Az adminisztrációs költségek közül a könyvelés díja emelkedett év közben. Jogszabályi változás miatt a tervezett érintésvédelmi felülvizsgálat mellett a villámvédelmi felülvizsgálatot is idén kellett elvégezni, ami növelte a szakértői díjak költségét.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Irodai költségek (1)	240	385
Bankköltségek (2)	1 116	1 638
Jogi tanácsadás díja	101	0
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	3 480	4 060
Könyvvizsgálat költsége	720	720
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok költségei, illetékek, napidíj	1 061	1 594
Szakértői díjak (3)	5 362	6 374
Adminisztrációs költség (1+2+3)	6 718	8 397
Utazási költség	420	88
Egyéb üzemeltetési költség	2 058	944

Az egyéb üzemeltetési költségek között a hulladékelszállítás, zsírfogó és csatornatisztítás, a rovarirtás, a szakmai szervezetek tagdíjai. Ezekre 2022-ben a tervnél kevesebbet költöttünk. A szakmai utakra fordított kiadások is a tervezett szint alatt maradtak.

Az összes üzemeltetési költség **28 804** ezer Forinttal magasabb a tervezettnél. Az összefoglaló táblázat jól szemlélteti, hogy a legtöbb költségelemnél sikerült tartani a tervezett szintet, míg a technikai költségeknél van a legnagyobb költségnövekedés. A drasztikus áremelés bejelentése után, ahol csak tudtuk visszafogtuk a kiadásokat, csak a legszükségesebb ráfordításokat végeztük el az év végén.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Közvetlen. költség összesen	78 334	76 458
Személyi költség összesen	97 456	94 828
Értékesítés közvetlen költsége	12 250	12 788
Technikai költségek	46 530	72 330
Marketing költségek	16 957	23 138
Kommunikáció költsége	6 151	6 287
Adminisztrációs költség	6 718	8 397
Utazási költség	420	88
Egyéb üzemeltetési költség	1 638	944
Összes üzemeltetési költség	266 454	295 258

A 2021-ben bevallott és befizetett iparűzési adó korrekcióra szorult. A pótlólagos befizetést 2022-ben mint előző évek költsége tüntetjük fel a beszámolóban.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Üzemeltetési költség összesen	266 454	295 258
Előző évek költsége	0	2 222
Iparűzési adó	3 952	6 964
Innovációs járulék	790	1 045
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	10 726	9 528
Biztosítási díjak	1 644	1 644
Management díj	12 815	15 504
Amortizáció + karbantartó munkák halasztott költségei	15 335	12 779
Ingatlan bérleti díja	72 000	72 000
Pénzügyi ráfordítások	0	2223
Társasági adó kötelezettség	1 029	3426
Összes költség	384 745	422 593

Az iparűzési adó tervezésénél a kormányrendelet szerinti kedvezménnyel kalkuláltunk, de mint önkormányzati tulajdonú vállalkozás ezt nem vehettük igénybe. A Turizmusfejlesztési hozzájárulást október hónaptól nem kellett befizetni, mellyel a kormány az energia költségek miatt nehéz helyzetbe kerülő szállodák, éttermek helyzetén kívánt segíteni. Az EBITDAR meghaladta a tervezett szintet, így az Accent Hotel Management sikerdíja is magasabb a tervezettnél. A 2022-re tervezett fejlesztések közül a szállodai szoftver cseréjét elhalasztottuk, a vízlágyító berendezés és az épületgépészeti beruházás aktiválása is hónapokat csúszott.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2022. évi összes költsége:

422 593,- ezer Forint.

4. Eredmény kimutatás

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Értékesítés bevétele	395 153	450 798
Összes üzemeltetési költség	266 454	295 258
GOP / Üzemeltetési eredmény	128 699	155 540

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 **155 540,- Eft** lett.

A bevételek 55,6millió forinttal voltak magasabbak a tervezettnél, míg a költségek csak 28,8 millió forinttal, így összességében a GOP növekedése 26,8 millió Forint.

Erzsébet Királyné Szálloda	2022	2022
Nettó adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
GOP / Üzemeltetési eredmény	128 699	155 540
Egyéb bevételek	0	4 355
Előző évek költsége	0	-2 222
Iparűzési adó	-3 952	-6 964
Innovációs járulék	-790	-1 045
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-10 726	-9 528
Biztosítás	-1 644	-1 644
Management díjak	-12 815	-15 504
EBITDAR *	98 772	122 988
Ingatlan bérleti díja	-72 000	-72 000
Amortizáció + éves beruházás fejlesztés értékcsökkenése	-15 000	-12 779
Üzemi tevékenység eredménye	11 772	38 209
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-141
Adózás előtti eredmény	11 772	38 068
Társasági Adó	-1 029	-3 426
Adózott eredmény	10 743	34 642

*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 **141** ezer forint veszteséget mutat, mert vevő és szállítói pénzügyi rendezések árfolyamnyeresége kevesebb volt, mint a vesztesége. Az adózás előtti eredmény alapján a társasági adó összege **3 426,-** ezer Forint.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2022-es eredménye: 34 642,- Eft nyereség.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2022-ben az önkormányzatnak befizetett **83,5 millió** Forintot az alábbiak szerint:

- **72.000,-** ezer Forint bérleti díjat
- **6.964,-** ezer Forint iparűzési adót
- **4.540,-** ezer Forint idegenforgalmi adót.

Valamint a 2021-es évre vonatkozóan pótlólagosan befizetett további **2.222,-** ezer Forint iparűzési adót.

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2022. évi beszámolójának az elfogadására.


ERZSÉBET KIRÁLYNÉ SZÁLLODA KFT.
 2100 Gödöllő, Dózsa Gy. u. 2
 Adószám: 25441882-2-13
 1.
 Major István
 Ügyvezető igazgató

Gödöllő, 2023.április 19.