



ERZSÉBET KIRÁLYNÉ
SZÁLLODA

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft.

2021 évi gazdálkodásának beszámolója

2022.április 30.

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

1. Helyzetértékelés

A 2021-es év volt az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. hatodik üzemeltetési éve. A koronavírus járvány még erre az évre is rányomta bélyegét. Az utazási korlátozások a bevételre voltak kihatással, májusig szabadidős céllal nem érkezhettek vendégek, illetve a rendezvények lebonyolítására is szinte egész évben korlátozás volt érvényben. Az év utolsó két hónapjában számos rendezvényt lemondtak, elhalasztottak a járvány negyedik hulláma miatt. Az energia és nyersanyag árak emelkedésnek indultak 2021-ben, ami a legtöbb gazdálkodó szervezetre kihatással voltak. Az év elején a szállítók egy része még kedvezményeket biztosított a pandémia miatt, de többen már ekkor visszaálltak a szerződés szerinti árakra.

Az évet a szokásos karbantartási, nagytakarítási munkákkal kezdtük, de egy projekt foglalás okozta magasabb foglaltság miatt elhúzódtak a munkák március közepéig. A beruházások előkészítését is megkezdjük, de ezeket függővé tettük a foglaltság alakulásától. A szükséges karbantartások elvégzésének ellenére számos műszaki berendezéssel akadt probléma ebben az évben.

A tervezett beruházások közül a függönyök cseréje megtörtént, mely elengedhetetlen volt a Hotelstars újraminósítéshez. A szálloda októberben ismét 3*superior besorolást kapott. A terven felül végrehajtottunk egy kis értékű tárgyi eszköz beszerzést is, hogy további Superior kategóriájú szobákat alakíthassunk ki, mivel azt tapasztaltuk, hogy az üzleti vendégek egyre gyakrabban foglalják ezt a szobatípust. A bekészítéshez új vízforralókat vásároltunk. A szobákban hangulatjavító idézeteket tettünk ki, ezzel is javítva a vendégélményt. Az emeleti raktárak, tárolók kapacitása évek óta nem elegendő, csak kompromisszumokkal használható. Ezen javítottunk egy új beépített szekrény beszerzésével, ahol elkülönítve tudjuk a szennyes konténereket tárolni.

2021.szeptember 1-től élesítették a VIZA (Vendég Információ Zárt Adatbázis) rendszert, mely a szálláshely szolgáltatást igénybevevők bizonyos adatait rögzíti. A rendszer használatához a szállodáknak okmánybeolvasó szkennert kellett beszerezniük, illetve a szállodai szoftvercsomagot is bővíteni kellett ezzel a funkcióval. A rendszer nem csak többletkiadást okozott a szállásadóknak, de a bejelentkezés idejét is megnövelte.

A szálloda foglaltsága valamint a bevételek ugyan az előző évhez képest emelkedtek, de főleg a pandémia miatt valamelyest elmaradtak a tervezett szinttől. A szabadidős vendégek csak májusban utazhattak először, így ismét nélkülözhetetlen volt a 2021-es eredményekhez, hogy a vendégkörünk nagy részét az üzleti utazók teszik ki. A másik fő alappillérünk a rendezvényturizmus, amely 2021-ben egy nagyon szűk időszakra – július-október között – összpontosult. A legtöbb szervező igyekezett a következő hullám megérkezése előtt lebonyolítani a rendezvényét. Szeptember hónapban voltak az első jelek, mikor több nagy volumenű rendezvényt töröltek, amiket már nem tudtunk visszapótolni. Az év utolsó 2 hónapjában csak 1-1 rendezvénynek adott otthont a szálloda. A partnerek részben az érvényben lévő kormányrendeletek miatt (orvosok rendezvényen való részvételének tiltása), részben a járvány terjedése miatt elálltak a rendezvények megtartásától.

A szállodai szobaárbevétel mellett az üzletek kiadásából származó bevétel is elmaradt a tervezett szinttől, annak ellenére, hogy végig minden üzlet bérbe volt adva. A kis üzleteknek

március-április hónapra a kormányzati intézkedés miatt a teljes bérleti díjat el kellett engedni, az étteremre pedig februártól júniusig vonatkozott a mentesség ugyanezen kormányrendelet alapján. Összességében több, mint 3,5 millió Forint bevételkiesést okozott a Kft-nek.

A Relax Corner szolgáltatásait is csak májustól vehették igénybe a vendégek, helyi lakosok, az első hetekben kizárólag védettségi igazolvánnyal. Az év második felében viszont jelentősen nőtt a belépőkből, bérletekből származó bevételünk.

A szálloda az Accent Hotel Management koordinálásával és a pályázati anyagok előkészítésének segítségével sikeresen pályázott a munkavállalók megtartására indított ágazati bértámogatásra. Összesen 7,8Mft támogatást kaptunk, aminek segítségével az Erzsébet Királyné Szálloda Kft meg tudta tartani a munkavállalókat az év elején. A fordulatot a turizmus újranyitása hozta, mivel a pandémia alatt sokan hagyták el a turizmust és több ezer fő hiányzott a munkaerőpiacról. A munkaerőhiány miatt megindult a verseny a képzett szakemberekért, többen is távoztak a szállodából. Két új dolgozó felvételénél a foglalkoztatási hivatalon keresztül munkaerőtámogatást vettünk igénybe.

A járványnak nem csak a vendégforgalomra volt kihatása, de az év folyamán többször előfordult, hogy egyszerre több dolgozó betegedett meg, vagy került karanténba. Amikor csak tudtuk a műszakok átszervezésével megoldottuk az előállt helyzetet, de alkalmi munkavállalók bevonására is szükség volt néhányszor.

Elszomorító következménye még a járványhelyzetnek, hogy 2021-ben szállodánkban nem voltak színházi előadások, koncertek illetve új kiállítások.

2. Bevételi adatok alakulása

2021 évi kapacitáskihasználtság (**41,6%**) a tervezett szinttől 2,7 százalékponttal maradt el. 2020-hoz képest némi javulást sikerült elérni, de még messze van a járvány előtti években elért 60% körüli kihasználtságtól. 2021-ben a vendégek összesen **11 872 vendégéjt** töltöttek el a szállodában, ami 11,6%-kal haladja meg az előző évi adatot. A növekedés összhangban van a Magyar Szálloda Szövetség által kiadott statisztikával.

Amiben a szálloda túlszárnyalta nem csak a tavalyi évet, de a 2019-es rekordévet is az a szoba átlagár. A **22 514,-** Forintos átlagár 3,8 százalékkal a terv felett alakult, ez köszönhető a szobaárak tudatos, keresletvezérelt, folyamatos változtatásának, maximalizálásának. A REVPAR a 41,6%-os kihasználtsággal **9 371,-**Forint lett, ami 21%-kal magasabb előző évhez képest. A korábban leszerződött árak kivételével növeltük az eladási árakat az év második felében, mert jelentős áremelkedés indult meg a beszállítói oldalon is.

A vendéglátás bevétel legnagyobb része a külső vállalkozás által nyújtott szolgáltatás, ezért átmenő tétel csak. A szobákban lévő minibárokból a szállodának 753ezer Forint árbevétele származott 2021-ben, ami 29 ezer Forinttal magasabb a tervezettnél.

A terembérletből és a garázsból származó bevétel hűen tükrözi a pandémia hatását. A rendezvények egy nagyon rövid időszakra korlátozódtak, a tervezett bevételnek alig több mint felét sikerült csak realizálni. A vendégeknek jóval nagyobb része érkezett saját gépkocsival a szállodába, egyfajta óvintézkedésként, ezzel is csökkentve a lehetséges kontaktok számát.

Főleg az év elején a járat törlések is szerepet játszottak, hogy a kevesebb vendég ellenére is szinte minden este tele volt a szálloda garázsa.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021		Tény/Terv
Nettó árbevételi adatok	terv	tény	%
1000 Ft-ban			
Kihasználtság %	44,30%	41,60%	-6,09%
Szállodai árbevétel	206 871	201 958	-2,4%
Vendéglátás bevétele	51 857	51 049	-1,6%
Terembérlet bevétele	2 871	1 577	-45,1%
Garázs bevétele	3 498	7 779	122,4%
Bérleti díj és rezsidíj bevétele	29 878	26 309	-11,9%
Relaxációs sziget bevétele	2 165	1 110	-48,7%
Egyéb árbevétel	3 118	1 374	-55,9%
Értékesítés bevétele	298 091	291 156	-2,3%

Az üzletek bérbeadásából származó bevételnél már tervezéskor kalkuláltunk a pandémia miatti engedményekkel, de a kormányzati intézkedés több mint 3,5 millió Forint kiesést eredményezett. Pozitívumként elmondható, hogy egy kisebb üzlet bérleti szerződését mondták fel az év végével, a többi bérlet sikerült megtartani a bérleti díjak elengedésével.

A Relaxációs szigetet május közepén nyitottuk ki újra, korlátozásokkal – maximum 3 fő – így az ebből származó bevételünk is alacsonyabb lett. Az egyéb árbevétel a külső vállalkozások által nyújtott szolgáltatásokat tartalmazza.

A bevételi oldal 2,3%-kal maradt el a tervezettől, ami a körülményeket tekintve nagyon jónak mondható.

Főleg az üzleti ügyfélkörnek köszönhetően a szállodát folyamatosan tudtuk üzemeltetni, a korlátozások idején sem kellett bezárni.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Nettó árbevételi adatok	TERV	TÉNY
1000 Ft-ban		
Értékesítés bevétele (91)	298 091	291 156
Egyéb bevételek (96)	0	9 248
Pénzügyi műveletek bevételei (97)	0	557
Összes bevétel (9)	298 091	300 961

Az egyéb bevételek között szerepel a vendégek által fizetett kártérítés, amit az okozott károk megtérítésére fizettek. Ezen kívül a kormány gazdaságvédelmi intézkedéseinek keretében elnyert támogatások (bértámogatás, járulékkedvezmények) szintén ebbe a bevételi csoportba tartoznak. 2021-ben is pályáztunk a munkaügyi hivatalon keresztül a vállalkozások bértámogatására 2 új kolléga esetén (VEKOP-8.1.1-15-2015-00001), mely támogatás szintén itt jelenik meg.

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

2021 évben az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. összes bevétele:

300 961, -ezer forint volt.

Költségek és kiadások alakulása

A költségek a számviteli éves beszámoló alapján a következőképpen alakultak:

Erzsébet Királyné Szálloda Kft.	2021.
Nettó adatok 1000 Ft-ban	tény
Anyagköltség (51)	18 231
Igénybe vett szolgáltatások költsége (52)	144 748
Egyéb szolgáltatások értéke (53)	2 731
Eladott áruk beszerzési értéke (814)	530
Eladott közvetített szolgáltatások értéke (815)	50 224
Anyag jellegű ráfordítások	216 464
Bérek (54)	55 250
Személyi jellegű egyéb kifizetések (55)	5 572
Bérfelhalmozások (56)	4 249
Személyi jellegű ráfordítások	65 071
Értékcsökkenés leírás (57)	13 635
Egyéb ráfordítások (86)	3 160
Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)	1043
Társasági adó (89)	542
Összes költség és ráfordítás (5+8)	299 915

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	2021	2021	Tény/Terv
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény	%
Összes üzemeltetési költség	205 439	191 746	-6,7%
Összes nem a mindennapi üzemeltetéssel összefüggő költség	112 646	108 169	-4,0%
Összes költség és ráfordítás	318 085	299 915	-5,7%

A fenti táblázatokból jól látható, hogy a költségek a tudatos költséggazdálkodásnak köszönhetően a tervezett szint alatt maradtak. A megtakarítás arányos a tervezettnél alacsonyabb vendégszámmal.

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 nagy részét.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Közvetlen. költség összesen	53 634	51 224
Belső személyi költség (1)	64 091	65 107
Külső személyzet költsége (takarítás) (2)	15 723	11 208
Személyi költség összesen (1+2)	79 814	76 315

Szeptemberben a takarítást végző külső vállalkozó jelezte, hogy a megváltozott piaci körülmények (munkarőhiány, bérköltség növekedés) miatt csak jelentős – 50%-os – díjemeléssel tudná folytatni a tevékenységet. Az emelt díjnál kedvezőbb volt a dolgozók átvétele, így októbertől a takarítást is saját munkaerővel végezzük.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2021. Terv	2021. Tény
Közvetlen anyagköltség	1 967	2 069
Fogyóeszközök	1 789	125
Mosoda költsége	4 506	4 690
Értékesítés közvetlen költsége	8 262	6 884

Az értékesítés közvetlen költségeinél a fogyóeszközöknél érték el nagyobb megtakarítást. A betervezett textília beszerzést elhalasztottuk 2022-re, mivel a járvány alatti alacsonyabb vendégszám miatt kevesebb selejt keletkezett. A közvetlen anyagköltség a tervezett összegtől az év közbeni áremelések miatt tér el. A mosoda szintén év közben kényszerült az ár növelésére, így ez a költség is meghaladta a tervet.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2021. Terv	2021. Tény
Áram	18 922	14 284
Víz-csatorna	2 044	1 263
Távhő díja	12 210	11 695
Energia (1)	33 136	27 242
Karbantartó anyag	960	554
Egyedi karbantartás	3 600	3 196
Szerződéses karbantartás	2 730	1 969
Fenntartási költség (2)	7 290	5 719
Technikai költségek (1+2)	40 426	32 961

A technikai költségeknél jelentős megtakarítást sikerült elérni, mely az energia és fenntartási költségeket tartalmazza. Az energia költségek lefaragásához az Accent által kidolgozott költségcsökkentési intézkedéscsomag alapján az alacsonyabb kihasználtságú időszakokban a nem használt szobákat lezártuk, áramtalanítottuk. A Relaxációs sziget későbbi nyitása miatt az elhasznált vízmennyiség is kevesebb lett. A karbantartások díjából az év első felében még díjkedvezményt kaptunk az Accent központi partnerektől, a májusi feloldások után álltak vissza a szerződés szerinti díjak.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2021. Terv	2021. Tény
Reklám és marketing költség	2 358	2 008
Szállodai jutalék	6 529	8 580
Hitelkártya jutalék	1 848	2 186
Marketing és jutalék költségek	10 735	12 774

9

A marketing és jutalék költségeknél a szállodai jutalékok 2 millió Forinttal magasabbak lettek. Az üzleti partnerek, rendezvények foglalásai közvetlen foglalásként érkeztek, de a többi szegmensben a szállásközvetítő oldalak domináltak, főleg az év második felében. A hitelkártya elfogadás kondíciói is változtak 2021-ben, 300 ezer Forinttal lépték túl a költségek a tervezettet.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2021 Terv	2021 Tény
Jogdíj, díszítés, megjelenés (1)	672	557
Posta költség	60	50
Telefon	480	459
Bérelt vonal, Internet	600	600
Telefon,ISDN,postaköltség (2)	1 140	1 109
IT javítás, felügyeleti díj	1 440	1 051
Szoftver bérleti és követési díj	990	847
IT karbantartási díj (3)	2 340	1 897
Kommunikáció költsége (1+2+3)	4 152	3 563

Az Artisjustól és az IT szolgáltatóktól a járványhelyzet végéig kaptuk az Accent által elért díj kedvezményeket, így sikerült a kommunikáció költségén is megtakarítást elérnünk.

Erzsébet Királyné Szálloda Adatok 1000 Ft-ban	2021. Terv	2021. Tény
Utazási költség	180	128
Irodai költségek (1)	240	481
Bankköltségek (2)	1 080	1 107
Jogi tanácsadás díja	120	50
Könyvelés, bérszámfejtés költsége	3 600	3 120
Könyvvizsgálat költsége	600	600
Egyéb szakértői díjak, vizsgálatok költségei, illetékek, napidíj	1 200	1 222
Szakértői díjak (3)	5 520	4 992
Adminisztrációs költség (1+2+3)	6 840	6 580
Egyéb üzemeltetési költség	1 396	1 317

Az adminisztrációs költségek a tervezett szinten belül maradtak, ebből irodaszerek áremelkedése miatt többet fordítottunk erre, míg a könyvelési díjat csak 2022-től emelte a külsős könyvelő.

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

Számos szakmai találkozó elmaradt, így az utazási költségre is kevesebbet kellett fordítani.

Az összes üzemeltetési költség a terven belül maradt, ugyanakkor a Covid-19 járvány számos költségelemnél nem várt növekedést eredményezett.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Közvetlen. költség összesen	53 634	51 224
Személyi költség összesen	79 814	76 315
Értékesítés közvetlen költsége	8 262	6 884
Technikai költségek	40 426	32 961
Marketing költségek	10 735	12 774
Kommunikáció költsége	4 152	3 563
Adminisztrációs költség	6 840	6 580
Utazási költség	180	128
Egyéb üzemeltetési költség	1 396	1 317
Összes üzemeltetési költség	205 439	191 746

Az összes üzemeltetési költség 13 693 ezer Forinttal kedvezőbben alakult a tervezettnél.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Üzemeltetési költség összesen	205 439	191 746
Iparűzési adó	5 366	2 222
Innovációs járulék	596	667
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	8 275	0
Biztosítási díjak	1 526	1 526
Management díj	9 346	12 096
Amortizáció + karbantartó munkák halasztott költségei	15 000	18 073
Ingatlan bérleti díja	72 000	72 000
Pénzügyi ráfordítások	0	1043
Társasági adó kötelezettség	537	542
Összes költség	318 085	299 915

3. Eredmény kimutatás

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
Értékesítés bevétele	298 091	291 156
Összes üzemeltetési költség	205 439	191 746
GOP / Üzemeltetési eredmény	92 652	99 410

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, közel 6,8 millió Forinttal meghaladva a tervezett GOP-t.

A bevételek 6,9 millió forinttal voltak alacsonyabbak a tervezettnél, a költségeknél közel 13,7 millió forintos megtakarítást sikerül elérni, így összességében a szálloda üzemeltetési eredménye **99 410,- Eft** lett.

Erzsébet Királyné Szálloda	2021	2021
Nettó adatok 1000 Ft-ban	Terv	Tény
GOP / Üzemeltetési eredmény	92 652	99 410
Egyéb bevételek	0	9 248
Iparűzési adó	-5 366	-2 222
Innovációs járulék	-596	-667
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	-8 275	0
Biztosítás	-1 526	-1 526
Management díjak	-9 346	-12 096
EBITDAR *	67 543	92 147
Ingtatlan bérleti díja	-72 000	-72 000
Amortizáció + éves beruházás fejlesztés értékcsökkenése	-15 000	-18 073
Üzemi tevékenység eredménye	-19 457	2 074
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-486
Adózás előtti eredmény	-19 457	1 588
Társasági Adó**	-537	-542
Adózott eredmény	-19 994	1 046

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

** Elvárt társasági adó -vesztesség esetén

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

A végleges adózás előtti eredményt úgy kapjuk meg, hogy az üzemi tevékenység eredményéhez hozzáadjuk a pénzügyi műveletek eredményét, ami jelen esetben **486** ezer forint veszteséget mutat, mert vevő és szállítói pénzügyi rendezések árfolyamnyeresége kevesebb volt, mint a vesztesége. Az adózás előtti eredmény alapján az elvárt társasági adót kell megfizetni, mely 542 ezer Forint

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2021-as eredménye: 1 046, - Eft nyereség.

Az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2021-ban az önkormányzatnak befizetett **77,64 millió** forintot az alábbiak szerint:

- **72.000, - ezer Forint bérleti díjat**
- **2.222, - ezer Forint iparűzési adót**
- **3.421,- ezer Forint idegenforgalmi adót.** (2258,-ezer Ft -t a szálloda fizetett be, a fennmaradó részt a hatályos rendelet alapján az állam rendezi az önkormányzat felé)

Kérem a tisztelt Képviselő Testületet az Erzsébet Királyné Szálloda Kft. 2021. évi beszámolójának az elfogadására.



Major István

Ügyvezető igazgató

Gödöllő, 2022.április 30.