

Szakdolgozat

Kolip Fruzsina

Vidékfejlesztési agrármérnök szak

Keszthely Georgikon Campus

2023



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Georgikon Campus

Vidékfejlesztési agrármérnök szak

A szállodák csillagfokozatai és vagyoni helyzetük közötti
összefüggések

Belső konzulens: Dr. Vajdáné dr. Szabó Ildikó

Készítette: Kolip Fruzsina

FXWUE7

Nappali tagozat

Intézet/Tanszék: Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdasági
Intézet

Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Készthely

2023

Tartalom

1.Bevezetés.....	3
2. Irodalmi áttekintés	4
2.1 Kultúraközi szolgáltatásélmények	4
2.2 Piaci és gazdasági tényezők	5
2.3 A szállodák üzemeltetésének sajátosságai	7
2.4 Az innováció sikeressége.....	8
2.5 A besorolás fokozatai	8
2.6 Csillagok,fokozatok.....	9
2.7 Magyarországi gyakorlat	10
3. Anyag és módszertan.....	11
3.1 A tőke nem minden	11
3.2 Az általam választott szállodák bemutatása:	12
3.3 Bagolyvár Pécs -***-os szálloda	15
3.4 Érdekességek a nagyvilágból, avagy a 7*- os szállodák	16
3.5 Kiszámolt mutatók képlete, jelentése	17
4.Vizsgálati eredmények és értékelésük	17
5.Következtetések, javaslatok	32
6. Összefoglalás	33
7.Szakirodalom jegyzéke	36

1.Bevezetés

Családommal, vállalkozásban egy négy szobás vendégházát üzemeltetünk Somogy vármegyében, Karád községben. Magam is tapasztalom, hogy a saját tőke bevonása mellett, milyen nehéz állami vagy európai uniós támogatásra pályázni a fejlesztések megvalósításához. A fokozatos fejlesztésekre szükség és igény van, mivel a nagy piaci verseny megköveteli, hogy egy adott szolgáltató a szolgáltatásait a lehető legmagasabb színvonalon nyújtsa, és széles körben tegye elérhetővé vendégei számára.

Az emberek a kezdetektől fogva utaztak. Hol egy jobb lakóhely keresése miatt, hol kedvezőbb életfeltételek után keresve, majd vallási vagy üzleti célból. Az utazások száma, jellege és távolsága mindig függött az adott kor technológiai fejlettségétől, politikai, gazdasági viszonyaitól (Michalkó.2004). A szálláshelyek száma és minősége párhuzamban áll az utazás fejlődésével.

Kezdetekben a szállásnyújtás szolgáltatása csak kiegészítő tevékenységként volt elérhető, elsősorban étel és italmérések mellett.

A 19. század második felétől kezdett növekedésnek indulni a szálláshelyek száma, amikor az anyagi biztonság, a szabadidő fogalma, és a közlekedési eszközök fejlődése elérhetővé tette az emberek számára az utazást. Ebben az időben jelent meg az igény az egyre magasabb színvonalú és szélesebb körű szolgáltatásokat nyújtó szálláshelyekre. (Bártfai, 2009)

A globalizáció térnyerésével, a határok megnyitásával, a közlekedés rohamszerű fejlődésével ma már nincs lehetetlen, a világ bármely részére el lehet utazni.

A minőségi pihenés lehetőségét nem csak az otthonunkban szeretjük érezni, hanem az utazásaink során lefoglalt szállásaink alkalmával is.

Dolgozatomban azt próbálom bemutatni, hogy a szállodák és szállodaláncok az elmúlt években milyen minőségi változást eredményező szolgáltatásokat vezettek be, és ezek a változások milyen anyagi terheket róttak ki, tulajdonosaik számára.

A szállodák vagyoni helyzetét és a csillagfokozatainak összefüggését vizsgálva feltehetjük, hogy a kettő között találunk összefüggést. A rendszerváltást követően Magyarországon a szállodák száma rohamos növekedésbe kezdett. Ez a növekedés napjainkban is észrevehető akár új szállodák megjelenésével, akár már meglévő szállodák magasabb csillagfokozatra emelésével.

Vizsgálatunk sok kérdést vethet még fel a témával kapcsolatban. Vajon a szállodai vendégeinek is van köze a csillagfokozatok alakulásához? Kutatásunkban erre a kérdésre is választ fogunk kapni.

2. Irodalmi áttekintés

2.1 Kultúraközi szolgáltatásélmények

A szállodaipar, a szolgáltató szektor egyik jelentős húzóága Magyarországon, mely hatalmas szerepet játszik a nemzetgazdaságban. Fizikai termékek esetén vevőről és eladóról beszélünk, addig a szolgáltatások piacán szolgáltatásokról (szállodák) és igénybevevőkről (vendégek). Nagyobb eltérést maga az áru jelent, hiszen „a szolgáltatás marketing szempontból egy nem fizikai természetű problémamegoldás.” (Veres Z. 2009. p.33)

„Ahogy a globalizáció erősödik, egyre többen utaznak magán-vagy üzleti célból, egyre több olyan szolgáltatással való találkozás történik, ahol a különböző országból, különböző kultúrából érkező emberek interakciója van a középpontban.” (Kenesei - Stier Kultúraközi Szolgáltatásélmények vizsgálata a megalapozott elmélet módszerével).

A turisztikai szolgáltatások elválaszthatatlanságából következően a szolgáltatás előállítása, megvásárlása és fogyasztása is ugyanabban a térben, időpillanatban történik, így ez az „igazság pillanata” (Carlzon, 1988). A szolgáltatásmarketingben ezt a pillanatot a szolgáltatással való találkozásnak vagy szolgáltatásélménynek is nevezik. Carlzon (aki maga is ebben az iparágban dolgozott) az igazság pillanatának nevezi a szolgáltatással való találkozást, hiszen a szolgáltatások különleges tulajdonságai miatt sok esetben a fogyasztó szempontjából a szolgáltatással való találkozás maga a szolgáltatás.

Interkulturális szolgáltatással való találkozásnak nevezzük azt az interakciót, ha a szolgáltató és a fogyasztó különböző kulturális háttérrel rendelkezik (Sharma et al., 2012). A szállodai szolgáltatás példájából kiindulva ilyen, ha egy kanadai vendég érkezik meg egy kínai szállodába.

A szolgáltatásokkal való találkozásokra általánosságban igaz jellemzők nagy része a kultúraközi szolgáltatásélményekre is igazak és érvényesek, mégis az előbb kifejtett nemzeti, kulturális különbségek miatt számos kihívással kell szembenéznük mind a szolgáltatóknak, mind a fogyasztóknak.

Ez igaz a szállodai szolgáltatásra is, ahol a kulturális tényezők erősen befolyásolják a vendégek szolgáltatással kapcsolatos attitűdjeit. Természetesen, a jó szolgáltatás mindenhol fontos, de mit jelent a jó szolgáltatás az egyes kultúrákban?

Az ázsiai kultúrák számára a csend, a tisztelet, a formalitás a fontos, az amerikaiak számára pedig a közvetlenség, az önérvényesítés (Frazer-Winsted, 1997). Az ázsiaiak az emberközpontú szolgáltatásokat értékelik, míg a nyugati kultúrák a hatékony szolgáltatásteljesítést (Mattila, 1999).

Több kutatás is megállapította, hogy különböző kultúrák találkozásakor a fogyasztók általában csökkentett, alacsonyabb elvárásokkal érkeznek, hiszen számítanak arra, hogy a kulturális különbségek miatt esetleg nem azt kapják, amit otthon is elvárhatnak (Stauss-Mang, 1999; Sharma et al., 2012). A fogyasztóknak kialakult képük van a szolgáltatás igénybevétele előtt a kívánt szolgáltatásról és minimumszolgáltatásról (Zeithaml et al., 1993).

Az interkulturális szolgáltatás igénybevételekor azonban problémaforrás lehet, hogy a kívánt szolgáltatás és a minimumszolgáltatás meghatározása otthoni standardok és tapasztalatok alapján történik, így a kulturálisan elfogult elvárásokkal lépnek be a szolgáltatóhoz. Stauss és Mang (1999) ez alapján két fő problématerületet azonosít a különböző kultúrák szolgáltatás keretében való találkozásakor:

„Az egyik probléma akkor lép fel, amikor a szolgáltató teljesítménye nem éri el a külföldi fogyasztó elvárásait, mert a vendég azokat a saját országának standardjai alapján alakította ki.”

„A másik probléma viszont akkor jelentkezhet, ha a szolgáltatás azért nem tudja elérni a szokásos teljesítményszintet, mert a külföldi fogyasztó nem teljesíti a vele szemben kialakított elvárásokat: nem ismeri azokat az adott országban elvárt viselkedésmintákat, szerepeket, amelyekre a szolgáltató számít a szolgáltatás legjobb teljesítése érdekében.” (Kenesei – Stier Kultúraközi Szolgáltatásélmények vizsgálata a megalapozott elmélet módszerével)

2.2 Piaci és gazdasági tényezők

A piaci és gazdasági tényezők folyamatos változása a turisztikai szektort sem kerülte el. Az elmúlt években, évtizedekben a szállodák, vendégházak számának gyors növekedése volt tapasztalható.

Magyarországon az 1980-as éveket követően a szállodaipar szemléletmódjában is változás állt be, ugyanis a mennyiségi szemléletből, áttértek a minőségre. Ez annyit jelent, hogy a szállodák sikerességét nem csak a vendégek száma határozta meg, hanem a fejlesztések színvonala is.

A világgazdaság egyik legmeghatározóbb eleme a turizmus. A turisztikai ágazatoknak a gazdasági növekedésben meghatározó szerepük van nemzeti és nemzetközi szinten is, ezért egy tudatos és stratégiaileg jól felépített fejlesztést igényel.

A második világháború óta a turizmus fejlődése, háromszor esett vissza nagyobb mértékben: 2001-ben az USA-ban történt terrortámadás után, 2009-ben a gazdasági világválságkor, és napjainkban a Koronavírus idején.

A járvány miatti szigorú lezárások 2022. márciusában kerültek feloldásra, ezen időszak után ismét megteltek a szállodák, elmondható, hogy a belföldi turizmus fellendült.

Az Európai Unió számos tagországához hasonlóan Magyarország is kiemelt jelentőséget tulajdonít a turisztikai ágazat fejlesztésére.

Joggal merül fel a kérdés, hogy az igen magas beruházási költségekkel megépült szállodák, vajon hány éven belül profitálhatnak a befektetett tőke arányában?

Felmerülhet még az a kérdés is, hogy Magyarország természeti adottságait kihasználva – Magyarország természeti adottságai lehetőséget nyújtanak a gyógyturizmus kiszolgálására a különféle termál és gyógyvizeivel, a klimatikus gyógyhelyek, gyógyiszappal rendelkező helyszínek, gyógyhatású barlangok - és az ökológiai szempontokat figyelembe véve, szükségszerű-e újabbnál újabb szállodákat építése, vagy elegendő lenne a meglévőket fejleszteni?

A beruházások nagyon tőkeigényesek, a már meglévő szállodák kevésbé törekszenek ingatlanok vásárlására és építésére (tőkehiány), inkább a meglévő ingatlanok korszerűsítésére törekszenek – energia és víztakarékosság, hulladék kezelés csökkentése, online tájékoztatás a megszokott papírhasználat helyett.

A rendszerváltás után a szállodák magánkézbe kerültek, azok a szolgáltatások amelyek korábban nem megfelelő stratégia mentén létesültek, kiestek a versenyből és befejezték működésüket. Ugyanakkor olyan új szállodák is megjelentek a piacon, melyek korábban más szerepet töltöttek be (céges üdülő, munkásszálló, gyerektábor). Ezt az időszakot rohamos kínálatnövekedés jellemezte, azonban a minőségi szálláshelyek száma lemaradóban volt.

A 2000-es években ez a tendencia megváltozott, és a hangsúly a mennyiségről áthelyeződött a minőségre. A szállodák szolgáltatásainak bővítése és azok minősége egyre fontosabbá vált, megkezdődött a szálláshelyek specializálódása, létrejöttek különleges szolgáltatásokat nyújtó szálláshelyek (gyógy-és wellness, borhotel, golfszálloda stb.), üzleti turizmusra szakosodott egységek.

A szállodaipar fejlesztésében meghatározó szerepe van a támogatásoknak (akár hazai forrás bevonása pl. Széchenyi Terv keretén belül vissza nem térítendő támogatások, hitelek felvétele (kevésbé preferált tényező), akár Uniós pályázatok igénybe vétele), illetve a saját tőke bevonása.

Mára már elképzelhetetlen, hogy egy nagyobb beruházás, kizárólag saját tőke bevonásával valósuljon meg, ugyanakkor kizárólag csak hitelből történő finanszírozás is elég kockázatos. A beruházások forrásánál fontos az állami támogatás visszatérítendő vagy vissza nem térítendő formája.

2017-ben indult a Kisfaludy Program szálláshelyeket érintő szakasza, mely egy nagyobb átfogó program része. A Program keretén belül számos falusi szálláshely-szolgáltatás, strand, kalandpark megújulhatott. A Kisfaludy Program megkülönböztette a szálláshelyeket üzemeltetés, méret, és turisztikai régióhoz tartozás szerint. A fejlesztések nagy része a 2004-2020-as ciklusban lezárult, de a 2021-2027. évi EU támogatási ciklusban is lehetőség van pályázatok benyújtására. (A támogatások sok esetben a COVID-19 világjárványból való kilábalást célozzák, illetve különböző szakmapolitikai területek kiemelt hosszú távú uniós célkitűzéseinek megvalósítását segítik, így a turizmusét is.)

A szállodák nyereséges gazdálkodásának elengedhetetlen feltétele a minőségi szolgáltatások nyújtása, akár Magyarország természeti adottságainak figyelembe vételével is (gyógyvizek, barlangok, tavak). Ez leginkább a 4 csillagos szállodák körében realizálható.

A minőségi idegenforgalom alapvető meghatározói a kölcsönös bizalom és a teljes megbízhatóság.

A 3 és 4 csillagos szállodák fejlesztése lehet a legcélszerűbb az 5 csillagos szállodákkal szemben.

Magyarországon 2007 óta érvényesek az egységes elvárások. A minősítést szigorú szabályokhoz, és egységes pontrendszerhez kötik.

2.3 A szállodák üzemeltetésének sajátosságai

Egy szállodát üzemeltetni ingatlanbefektetésként lényegesen különbözik más ingatlanos tevékenységtől. Egy szállodai beruházás költséges folyamat, jelentős terhet ró az üzemeltetőre. Magas az élőmunkaerő alkalmazása, erre szükség van a vendégekkel való személyes kapcsolattartás miatt, hiszen egy szálloda non-stop biztosítja a szolgáltatásait, ezért magasabb létszám szükséges az üzemeltetéshez, mint üzlet vagy étterem esetében.

Nem szabad figyelmen kívül hagyni azt a ténytet sem, hogy a különféle speciális szolgáltatások, speciálisan szakképzett munkaerőt kívánnak.(Albert Tóth, 2014) Rushomre (1992) felhívta a figyelmet arra is, hogy az épületek berendezési tárgyai és egyéb felszerelései is nagyon értékesek, akár az ingatlanok értékének 25%-át kitehetik, luxusszállodák esetében ez az arány még magasabb lehet.

Ezeket figyelembe véve, elmondható, hogy nagy körültekintés mellett lehet belefogni egy szálloda üzemeltetésébe, mivel a befektetés volumene csak hosszabb idő után térül meg, így elengedhetetlen az eredményes és hatékony üzemeltetés. Ennek fontos alapja a megfelelő helyválasztás. Itt is számos külső tényezőt figyelembe kell venni: turisztikai vonzerő, megközelíthetőség, gazdasági környezet, földrajzi adottságok, gazdasági színvonal, biztonság szintje, politikai-vallási feszültségek esetleges jelenléte stb.(Bártfai, 2006).

A hatékony és gazdaságos működést nagyban elősegíti a megfelelő méretű szálloda megtervezése, kialakítása, hiszen a lefoglalható szobák növekedésével nem nő arányosan sem az üzemeltetéshez szükséges személyzet létszáma, sem pedig a működési költségek, valamint az elérhető szolgáltatások száma, mely egyrészt a szobakiadáson túli bevételeket generál, másrészt megnövelheti az átlagos tartózkodási időt, ami plusz bevételt jelenthet. (Bártfai, 2006)

Erdei (1983) szerint a biztonságos üzemeltetés feltétele a szállodalánc kialakítása, mert amellett, hogy a társulások tőkeerősek, kevésbé vannak kitéve a különböző váratlan események negatív hatásainak, közel azonos színvonalat képesek nyújtani a világ különböző pontján. Így a szállodalánccok gazdaságosabban, eredményesebben, hatékonyabban, gazdaságilag biztonságosabban tudnak üzemelni.

A sikeres működéshez a fent leírtakon túl a törvény által előírt alapvető infrastrukturális feltételeknek is meg kell felelni, melyeket Kátay így foglalt össze: megközelíthetőség (gépjárművel közterületről), parkoló (szobánként egy), ivóvíz és villamos energia biztosítása, csapadék és szennyvíz elvezetése, hulladék elszállítás (Kátay, 2011).

Növelheti egy szálloda sikerességét az is, ha a helyszín különleges valamiben vagy egyedi szolgáltatáscsomagot nyújt.

2.4 Az innováció sikeressége

Egy fejlett gazdaságban elengedhetetlen az innováció a versenyképességhez. Ezen a téren jelentős változásokra van szükség a gazdaság érdekében. Magyarország az innováció területén alul teljesít, a WEF¹ innovációs helyezési trendjében 2017-ben a 62.helyen volt, 2019-ben a 47. volt a vizsgált országok között.

Az innovációnak több típusa létezik, jelentősége függ az ágazat, a piac összetételétől, strukturális változásától, melyek a szállodák működésében is nagy szerepet játszanak.

A termék/szolgáltatás innováció a szállodákban is elengedhetetlen, hiszen az új szolgáltatások bevezetése, vagy a már meglévők minőségének javítása a versenyképességet növelheti.

Az innovációs tevékenységek végrehajtásának részben anyagi problémái vannak, részben a beruházások megtérülésének kockázatossága vetheti vissza, azonban azt is figyelembe kell venni, hogy az innovációt csak magasan képzett és kvalifikált emberekkel lehet véghez vinni.

2.5 A besorolás fokozatai

Mitől 3 vagy 4 vagy 5 csillagos egy szálloda? Vajon hogyan történik a szállodák minősítése? Mi számít luxusnak?

¹ World Economic Forum: Világ gazdasági Fórum, alapítványi formában működő szervezet, 1971-ben alapították Genfben

Minél több csillaggal rendelkezik egy szálloda, annál előkelőbb és jobb szolgáltatásokat nyújt. Ez valóban így van? Csak kevesen tudnák azonnal megválaszolni a kérdést, hogy egy szálláshely kapcsán pontosan milyen különbségeket fed, ha 2 vagy éppen 4 vagy akár több csillagos.

A szállodákat a Hotelstars Union² által kidolgozott követelményrendszer alapján kategorizálják, azonos kritériumok alapján, hogy érthető és egységes módon valósuljon meg, és ezáltal nyújtson biztonságot a minőség meghatározásában a vendégeknek és a szállodáknak egyaránt.

A Nemzetgazdasági Minisztérium és a Magyar Szállodák és Éttermek Szövetsége 2012 júniusában megállapodást kötött, mely szerint a Hotelstars harmonizált európai minősítő rendszert alkalmazzák a magyar szállodák minősítésére.

2.6 Csillagok,fokozatok

Az együttműködésben résztvevő országokban kategóriánként egységesen meghatározták a követelményeket melyeket az alábbi táblázatban foglaltam össze, ez a táblázat alapján megtudhatjuk, hogy milyen feltételeknek kell megfelelni, hogy egy adott csillagfokozatot elérhessenek. Minden csillagfokozatnak megvannak a maga sajátosságai ami alapján kategorizálják őket.

1.táblázat: Csillagfokozatok alakulása (Saját szerkesztésű)

*-Turista	**.-Standard	***.-Komfort	****.-Első osztály
Szerény igényeket kielégítő szálloda:	Mérsékelt igényeket kielégítő szálloda:	Átlagos igényeket kielégítő szálloda:	Magas igényeket kielégítő szálloda:
szobánkénti fürdőszoba, WC	büféreggeli	a portaszolgálat 14 órán keresztül működik, de 24 órán keresztül elérhető	a recepció 18 órán keresztül működik, de 24 órán keresztül elérhető
a szobák napi takarítása	éjjelilámpa az ágy mellett	a munkatársak több idegennyelven beszélnek	a szállodai hallban kényelmes bútorok, italfelszolgálat, bár található
szobánkénti színes televízió	törölköző, sampon áll a vendégek rendelkezésére (kis kiserelésű)	a szobákban elérhető a telefon és az internetszolgáltatás	büfé vagy a la carte reggeli, szobaszervíz
berendezés tartalmaz asztalt és széket	ruhásszekrény vagy esetleg gardrób	kérésre mosás és vasalás igényelhető	fürdőköpeny, papucs
portaszolgálat	higiéniai cikkek árusítása a szállodán belül	vendégpanaszok szervezett kezelése	
telefon,csomagmegőrző, reggeli	hitel- és bankkártya elfogadóhely		

² Hotel Stars Union: az európai országok egységes csillagbesorolásának szervezete; 2009 decemberében a Cseh, Holland, Magyar, Német, Osztrák, Svájc és Svéd szállodaszövetség alapította.

A Hotelstars Union kiváló példája egy sikeres szakmai, iparági kezdeményezésnek. Széleskörű alkalmazása Európán belül lehetővé teszi a világ bármely részéről érkező vendég számára az európai szálláshelyek/szállodák minőségének összehasonlítását. A “HSU tagországokban jelenleg több, mint 22 ezer minősített szálloda található, 1,2 millió szoba kapacitással.”- mondta Jens Zimmer Christensen a HSU elnöke.

A Hotelstars Union 17 teljes jogú tagja mellett 8 ország (Franciaország, Olaszország, Spanyolország, Írország, Lengyelország, Szlovákia, Azerbajdzsán, Grúzia) “megfigyelőként” vesz részt a munkában.

A Hotelstars Union-ban együttműködő szállodaszövetségek hozzájárulnak országaikban a szállodák színvonalának emeléséhez, és egyúttal a vendégek számára átláthatóbbá teszik a hotelek osztályba sorolását.

A szállodák minőségét tanúsító védjegy elősegíti a szolgáltatási színvonal növelését, magas szinten tartását a vendégek tájékoztatását, védelmét ezáltal hozzájárul a turisztikai piac kiegyensúlyozott fejlődéséhez.

A pontozás részletes, mindenre kiterjedő táblázat segítségével működik. Egy megszabott, minimum ponthatár elérésével lehet megszerezni az adott számú csillagot. Az öt csillagnál már nagyon sok extra ad többletpontot (pl. ha egy szállodának van a gyermekek részére kialakított játszószoza, könyvtár).

Az ötcsillagos hotel szobáinál elvárás, hogy a szobák berendezése és felszereltsége magas színvonalú, legyen, lakberendezői szemmel is kifogástalan legyen mind a stílus, mint a minőség, érdemes egy lakberendezési stílus mentén kialakítani a szálloda látképét.

A 3 és 4 csillagos szállodák vagyonszerkezetét és gazdasági hatékonyságát figyelembe véve, a 3 csillagos szállodák magasabb csillagkategóriába való átsorolásának kedveznek a 4 csillagos szállodák növekvő vendégforgalma és szobakihasználtság tekintetében.

2.7 Magyarországi gyakorlat

Magyarországon a szállodák minősítése a nemzetközi gyakorlatot követi, ennek megfelelően 1-5* jelölik. A kategóriák követelményeit MSZSZ által készített, rendszeresen felújított irányelvek alapján kerültek meghatározásra. A szállodák besorolása úgynevezett önminősítéssel történik. Ezt a gyakorlatot változtatta meg a 239/2009/X.20./ Kormányrendelet, amely a kereskedelmi szálláshelyek üzemeltetését újra szabályozta, a szállodák minősítését a Magyar Szállodaszövetség végzi 2010 végétől.

Az MSZSZ 239/2009/X.20./ Kormányrendelet alapján, mint a magyarországi szállodák szakmai szövetsége jogosult a hazai szállodák minősítésére, és ezt a munkát a Hotelstars Union alapítótagjaként annak követelményrendszerének felhasználásával kizárólagosan végzi.

Magyarországon a szállodák minősítése nem kötelező. A minősítésre önként jelentkező szállodákban MSZSZ képviselői megvizsgálják, hogy az adott tárgyi és infrastrukturális adottságok vonatkoznak-e az adott kategóriára vonatkozó követelményeknek, ha igen akkor az MSZSZ védjegy használati szerződést köt.

Ez a szerződés feljogosítja a szállodát, hogy a szálloda osztályát kifejező Hotelstars logót használja. A magyarországi szállodák osztályba sorolási követelményeit az 54/2003.(VII.29.)GKM rendelet tartalmazza.

3. Anyag és módszertan

A vizsgált szállodák éves beszámolójának rövid ismertetése az elmúlt három évre visszamenőleg táblázatokkal, ábrákkal. Az éves beszámoló egy olyan számviteli fogalom, mely bemutatja egy vállalkozás jövedelmezőségét és vagyoni helyzetét egy adott üzleti évben. Magába foglalja a mérleget és az eredménykimutatást, esetlegesen más szükséges kiegészítő dokumentumokat is. A beszámolót a vállalkozás által megbízott könyvelő készíti el az adott üzleti év végén. A beszámolók mindenki számára ingyenesen megtekinthetőek. Az éves beszámoló mellett a vállalkozásoknak csinálniuk kell üzleti jelentést is, ez azonban nem része az éves beszámolónak, hiszen a megtekintése korlátozott, nem érhető el mindenki számára.

Egyszerűsített éves beszámolót csak azok a vállalkozások készíthetnek, amelyeknek a mérlegfőösszege nem haladja meg az 1200 millió forintot, vagy az éves nettó árbevétele nem haladja meg a 2400 millió forintot egymást követő üzleti évben, a mérleg fordulónapján.

3.1 A tőke nem minden

A szállodák két alapvető erőforrásra építhetnek működésük során. A holtmunkára, az anyagi tényezőkre, a tőkére, a termelési eszközökre, másrészt a szellemi tényezőkre, az élőmunkára, és a személyzettel való gazdálkodásra.

A gazdasági mutatókon túl, egy szálloda sikerességéhez a magas színvonalon képzett személyzet is hozzájárul.

A frontszemélyzet tagjai tulajdonságaikkal és tetteikkel rendkívül módon befolyásolják a szolgáltatással való találkozás kimenetelét. A személyes tulajdonságok közül kiemelkedő a nyitottság és a hozzá szorosan kötődő tulajdonságok úgymint, a tolerancia és az érdeklődés az új dolgok, új emberek iránt. A barátságosság és nyitottság mellett alapvető elvárt jellemző a figyelmesség és a segítőkészség.

A személyes jellemzők mellett fontosnak tűnik a személyes interkulturális tapasztalat is, melyet a recepciónak nem a munkája során szerzett szakmai tapasztalat része, hiszen a recepció nem a munkája során szerzi meg ezeket a tapasztalatokat, hanem egyéni utazásai során.

A frontszemélyzet szakmai háttere alatt azok a jellemzőcsoportok körvonalazódnak, amelyek valamilyen módon a munkához, a szállodaipari tapasztalatokhoz kötődnek, úgymint a munkatapasztalat, nyelvtudás (több nyelv ismerete), kulturális tudás.

A megfelelő színvonalú szolgáltatásnyújtáshoz szükség van olyan tulajdonságokra, amelyeket a „kompetencia”(magába foglalja a rátermettséget, elhivatottságot, tapasztalatot, rugalmasságot), illetve a „rutin” szavakkal írhatunk le.

3.2 Az általam választott szállodák bemutatása: Puchner Kastélyszálló Bikal - ****-os szálloda

Mint ahogy már írtam, a Hotels Union szervezet dönt a szállodák minősítéséről. Magyarországon is bevezették az Európa-szerte egységes minősítési rendszert. Adott fokozatnál ugyanazokat a szolgáltatásokat kell nyújtani. Néhány éve a Turisztikai Ügynökség vette át a Szállodaszövetségtől ezt a feladatot: az alábbi példa jól mutatja, hogy milyen szigorú előírásoknak kell megfelelni, egy 4 csillagos szállodának

-A Bikali Puchner Kastélyszállónak (későbbiekben részletesen bemutatom a szálláshelyet) az idei évben járt le a minősítése, természetesen kérték a szálloda újraminősítését, ennek tapasztalatai alapján elmondható, hogy nem egyszerű ennek a minősítési rendszernek megfelelni. Olyan szempontot is kötelezővé tettek, ami eddig csak plusz pont szerzésével járt volna (pl: fürdőszobákban nagyítós kozmetikai tükör, vagy rugalmas ágyrácsok megléte), ezek egyszeri, de jelentős (több tízmillió forint) beruházást jelentenek a szállodáknak, és nem feltétlenül tükrözik a magyar vendégek igényeit, de az európai norma miatt erre nagyobb hangsúlyt kell fektetni. Tehát a szolgáltatások számából adódóan hiába lenne sokkal több pontja egy szállodának. amivel már bőven elérné a 4 csillagos szintet, ha az alapkövetelményeknek nem tud megfelelni akkor sajnos nem kaphatja meg. Ha van olyan szálloda, amelyik ezeket a befektetéseket nem tudja vállalni és visszaminősítik 3 csillagosra, akkor alacsonyabb áron tudja csak a szobáit értékesíteni, ami a mai infláció és a jelenlegi energiaárak mellett nagyon alacsony szintre tudja visszavetni a nyereséget.

Puchner Kastélyszálló Bikal (Baranya Vármegyében, Bikalon található) bemutatása – négycsillagos szálloda.

A kastély története egészen az 1840-es évekig nyúlik vissza . A Mecsek lábánál fekvő birtok az 1840-es évek végén Pucner Antal Szaniszló tábornok (1779-1852) birtokába került, és egy kastély építésébe kezdett. A tábornok halála után fia Hannibál vette át a birtokot, az ő nevéhez fűződik a kastély átépítése, a körülötte lévő park kialakítása.

1993-ban a Hella'91 Kft – a mai napig a kft tulajdonában, és üzemeltetésében van a kastély - gondolt egy nagyot és megvásárolta a Bikali Állami Gazdaságtól a Puchner birodalmat, és megkezdte a kastély teljes felújítását. 3 év alatt egy 17 szobás, 3 csillagos kastélyszálló, étterem, kültéri medence, teniszpálya és gyermekjátszótér várta az idelátogató vendégeket.

1998-ban egy nagyobb befektetésnek köszönhetően felépült az új fürdőház látványelemekkel (a vendégek jelzései alapján történtek a fejlesztések, bővítések), valamint 5 modern szobát alakítottak ki – ezekkel a többlétszolgáltatásokkal (az alapszolgáltatások megvoltak) sikeresen pályáztak a magasabb csillagfokozatra, és el is nyerték a 4. csillagot.

A 4 csillagos minősítés fontos volt a szálloda részére, mivel tapasztalataik alapján a magyar vendégek nagyobb bizalommal voltak és vannak ma is a 4 csillagos szálláshelyek iránt, mert a szolgáltatások sokszínűsége mellett, a tisztaság és felszereltség is nagyon fontos számukra. Ha már egyszer egy szálloda megszerezte a 4 csillagos minősítést, nagyon fontos, hogy meg is tartsa, mivel a befektetett energiát és pénzt csak így lehet visszahozni.

2002-től napjainkig folyamatosak voltak az építkezések. A Kastélyszálló kb. 20 éven keresztül szinte minden eredményét visszaforgatta beruházásokba, fejlesztésekbe, ezáltal alakult ki a mai 120 szoba, a többféle étkezési lehetőség, a 4féle fürdő (Francia, Marokkói, Lurkó és Palotafürdő) a sportközpont szolgáltatásai, a konferencia szolgáltatások és nem utolsósorban az Élmenybirtok 2010-ben.

A fejlesztések mellett a minőség megtartása is legalább ilyen fontos, arra ugyanolyan hangsúlyt kell fektetni, hogy az elhasználódott tárgyak cserélve legyenek, az épületek állaga ne romoljon le.

A beruházások között nagyon fontos és kiemelkedő volt, hogy az energiahatékonyságra odafigyeljenek, az Élmenybirtok teljes területén és a szálloda több részében is megújuló energiát használnak, mivel ezekkel a megoldásokkal csökkenteni tudják a kiadásait (rezsi). Természetesen ezt a törekvést továbbra is elsődleges célként kezelik, és az idei évben is tervezik a fürdőház és még további néhány szállodai épületük megújuló energiával történő fűtését, hűtését. Ezek az energetikai beruházások már nem a minőség miatt fontosak, hanem a gazdaságos működtetés miatt.

A szobaárak kialakításában a többi 4 csillagos szálloda árait követik, illetve folyamatosan tesztelik, hogy hol van az határ, amennyit a vendégek még hajlandóak kifizetni. A jelentős mértékű árcsökkenés sajnos nem lehet opció egy 4 csillagos szállodánál, mivel a minőséget tartani kell, és a személyzettel hosszú távon szeretnének együtt dolgozni.

A szálloda ma már 120 nem dohányzó szobával és lakosztállyal (33 lakosztály), 28 erkélyes, teraszos szobával, 2 összenyitható szobával és egy mozgáskorlátozott személyek részére kialakított szobával rendelkezik. A szálloda érdekessége, hogy a szobák nem egy központi épületen belül helyezkednek el, hanem a birtokon több különálló, különböző hangulatú és stílusú, elnevezésű épületben vannak. Baba és gyermekbarát szolgáltatások is elérhetőek a szálloda egész területén.

Kastélyszálló

A kastély az elegancia és a főúri életérzés megtestesítője. Az épület élethűen idézi fel, a XIX. század újklasszicista kastély hangulatát, olyan érzése van a vendégnek, mintha a Habsburgok korába csöppentünk volt. A belső terek, a csillárok, a patinás, kényelmes bútorok együtt teremtik meg a korabeli hangulatot.

Fürdőház

A Fürdőház mediterrán hangulatú szobáival és lakosztályaival várja az ide látogató vendégeket, az épület érdekessége, hogy a szobákat és wellness részleget néhány lépcső választja el.

A szobákban az étellel teli színek dominálnak, a mediterrán érzést az épület belső tere, és a bútorok természetes anyaga is erősíti.

Vendégház

A három kétszintes, egymástól külön álló Vendégházban összesen 24 szobát alakítottak ki, melyekre a modern bútorozottság és letisztultság jellemző. A Vendégház remek választás lehet cégek, baráti társaságok, csoportok számára is.

Udvarház

A XVIII. századi francia stílusú Udvarház épület egy korabeli fogadót idéz. Magyarországon egyedülálló a szobákban látható gerendás faszerkezet. A régi épület felújításakor meghagyták azokat az egyedi foltokat a falakon, melyek még inkább kifejezik a kor hű ábrázolását.

Palota

A Pucner Kastélyszálló legújabb szállásrészében 6.200 m²-es Reneszánsz Palota szobáiban és lakosztályaiban a Mátyás király korabeli főúri kényelem élvezetének különleges érzését élhetik át a vendégek. A Palota különálló wellness részlege a Palotafürdő, mely párás levegőjével a török fürdők hangulatvilágát idézi. A fürdő érdekessége, hogy csak 18 év feletti vendégek használhatják, ezzel is biztosítva a vendégek testi-lelki fejlődését.

Wellness és Spa

A Puchner Kastélyszálló igazi wellness fellegvár: francia fürdő, marokkói hangulatú fürdő és reneszánsz palotafürdő várja a wellness szerelmeseit.

Élményelemekkel kialakított kül- és beltéri medencék, pezsgőfürdők, gyermek és pihenőmedencék, pihenőágyak, finn- és infra szaunák, sószoza, és gőzfürdő várja az ide látogató vendégeket.

VIP fürdő szolgáltatással is büszkélkedhet a szálloda a „Harmónia Szigete” egy olyan egyedileg kialakított wellness részleg, ami a szállóvendégeknek egy különleges élményt biztosít. Azoknak a pároknak ajánlják, akik zavartalanul és bensőséges hangulatban szeretnének eltölteni egy pár órát, egy finom pezsgő, gyümölcskosár, halk zene kíséretében.

Gasztronómia, étterem

Ételeik egyaránt igazodnak a magyar- és a nemzetközi konyha ízvilágához.

Szépségssziget

A wellness szolgáltatásokhoz kapcsolódik a fodrászat, kozmetika, masszázs szolgáltatás is.

Konferencia szobák

A rendezvény-és konferenciahelyszíneik elegáns és otthonos környezettel, modern konferenciaszolgáltatásokkal és technikai eszközökkel támogatják a zavartalan és hatékony munkát.

„Élménybirtok, ahol életre kel a középkor”

A Kastélyszálló mellett működik az Élménybirtok, Magyarország első tematikus élményparkja. Egyedülálló módon idézi fel és kelti életre a középkori Magyarországot.

3.3 Bagolyvár Pécs -*-os szálloda**

A szálloda 2003-tól üzemel a Mecsek szívében. Különlegessége, a magyar népművészet elemeivel díszített 19 szobájában rejlik.

Hat prэшházat mintázó lakosztállal büszkélkedik a szálloda, érdekessége, hogy egy-egy híres borfajta jellegzetességeit, hangulatát tükrözve tervezték meg. Az egyedi berendezés mellett a vendégek csendes, nyugodt környezetben gyönyörködhetnek Pécs panorámájában.

A szobák a régmúlt népművészetét idézik, tájegységként bemutatva egy-egy jellegzetes magyar helyiség hagyományos bútorzatát, textíliáit. A hangulat megteremtése érdekében régi használati tárgyakkal díszítik a folyosót, így az odalátogatók egy kis bemutatót is kapnak, hogy régen milyen eszközökkel éltek a mindennapjaikat a falusi emberek.

Az étterme 1995 óta fogadja a vendégeket, panorámája Pécs Zengő felőli oldalára néz. Magyaros vendéglő, stílusos dekorációval. Étlapjukon a magyaros fogásokon kívül a nemzetközi konyha különlegességei is helyet kaptak. Az étterem rendelkezik egy fedett és egy nyitott terrasszal is, melyek befogadó képessége 140 fő. Üzleti állófogadásoknak, illetve családi rendezvényeknek ideális helyszínt biztosít.

Prэшházsor

A borprogramokhoz kapcsolódó szálloda-prэшházsor felidézi a régi prэшházak hangulatát, bemutatja a hungarikumnak számító borfajták főbb jellemzőit.: cirfandli, oportó, kadarka, olaszrizling, tramini, hárslevelű.

Szobáik magasan felszereltek, sík képernyős tv, légkondicionáló, vezetékes telefon, a szobák saját fürdőszobával rendelkeznek melyek közül van zuhanykabinos és fürdőkádás változat is, így mindenki megtalálja a számára legmegfelelőbbet.

Szolgáltatásaik között szerepel az ingyenes parkolási lehetősége, wi-fi, családi szobák, nem dohányzó szobák, éjjel-nappal elérhető recepció, a svédasztalos reggeli árát tartalmazza a szobaár.

Kisállatok, házi kedvencek külön kérés esetén elszállásolhatóak, azonban ez a szolgáltatás extra költségekkel jár.

3.4 Érdekességek a nagyvilágból, avagy a 7*-os szállodák

Burj Al Arab, Dubai

A világ leglátottabb szállodája, ez a hely tette híressé Dubait. Egy mesterséges szigeten található, a szálloda kialakítása teljesen egyedi, olyan mint egy hajó vitorlája. 200 szobával rendelkezik.

Pentominium, Dubai

Építészete miatt lenyűgöző, egy óriási felhőkarcoló, 516m magassággal. A vendégek élvezhetik az inasszolgáltatot, csónakázást vagy akár a szálloda saját autószervizét a luxus éttermek, bárók, medencék mellett.

PanguPlaza (MorganPlaza) Peking

Kína luxus szállodája, érdekessége az elképzelhetetlen luxus mellett, hogy saját templommal rendelkezik.

3.5 Kiszámolt mutatók képlete, jelentése

Tőkeerősség: Saját tőke/ Források összege. Megmutatja, hogy mennyire stabil a vállalkozásunk pénzügyileg.

ROE mutató: Adózott eredmény/ Átlagos saját tőke. Megmutatja, hogy mekkora adózott eredményt ért el a vállalkozás egy adott időszakban saját tőkére vetítve.

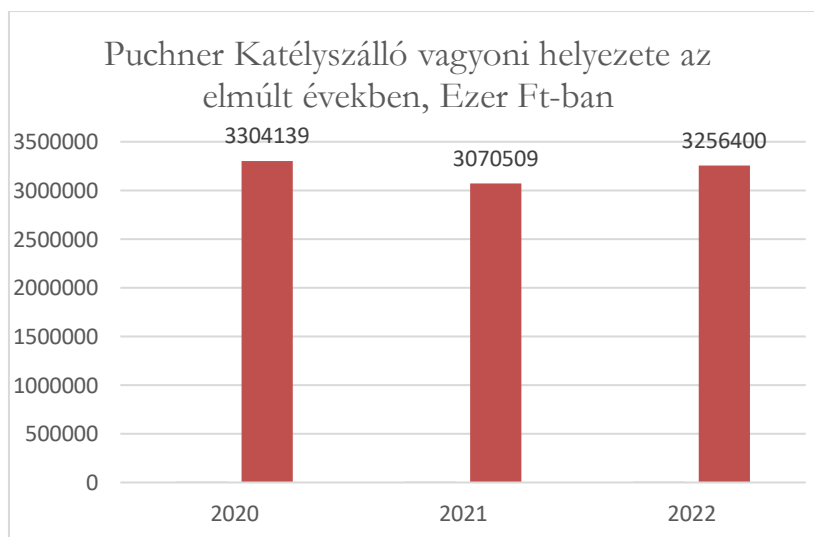
ROA mutató: Adózott eredmény/ Eszközállomány. Megmutatja, hogy az eszközökkel való gazdálkodás során milyen eredményt ért el a vállalkozás.

Likviditási mutató: Forgóeszközök/ Rövid lejáratú kötelezettségek. Megmutatja, hogy egy adott vállalkozás fizetőképese-e a következő egy év tartozásaival szemben.

4. Vizsgálati eredmények és értékelésük

2020-2022 között a Puchner Kastélyszálló mérlegfőösszege ingadozott 2021-ben gyenge csökkenés volt tapasztalható, de mindhárom évben 3 milliárd felett maradt (1. ábra).

1. ábra: Puchner Kastélyszálló vagyoni helyzete 2020-2022, ezer Ft



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A vagyoni elemzés fontos része egy adott vállalkozásnak a sikerességének kimutatása érdekében. A Puchner Kastélyszálló elemzése során kiderül, hogy egy sikeres, jövedelmező vállalkozásról beszélünk.

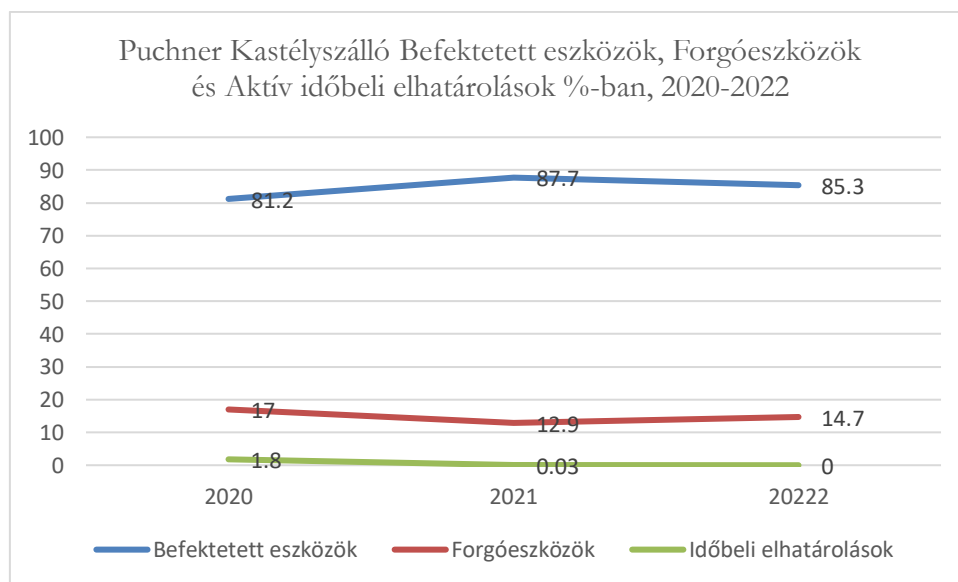
2.Táblázat: Puchner Kastélyszálló Befektetett eszközök, Forgóeszközök és Aktív időbeli elhatárolások aránya 2020-2022, ezer Ft.

Megnevezés	2020	%	2021	%	2022	%
Befektetett eszközök	2 683 188	81,2	3 070 509	87,7	3 256 400	85,3
Forgóeszközök	561 687	17	455 801	12,9	558 852	14,7
Aktív időbeli elhatárolások	59 264	1,8	1 265	0,03	368	0,00
Összesen:	3 304 139	100	3 527 575	100	3 815 620	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A 2. táblázat alapján elmondható, hogy az adott vállalkozás befektetett eszközei évről-évre növekedtek, melyek egy éven túli beruházások voltak. A vállalkozás forgóeszközei csökkentek, majd nőttek 2022-ben. Ezek az eszközök a vállalkozást egy éven belül szolgálják, segítik a vállalkozás rugalmasságát. Az aktív időbeli elhatárolások rohamosan csökkentek 2020 és 2022 között. Ezek az adott időszak eredményét növelték, viszont a következő évben a tárgyévi eredményt csökkenteni fogják.

2.ábra: Puchner Kastélyszálló Befektetett eszközök, Forgóeszközök és Aktív időbeli elhatárolások 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszaomlo.hu alapján

A második ábráról leolvasható a 2. táblázat százalékos megoszlása.

Ez mutatja meg a 2020 és 2022 között történt százalékos változásokat a befektetett eszközök, forgóeszközök és aktív időbeli elhatárolások tekintetében.

A mérleg eszköz oldalát figyelembe véve mutatja meg, hogy az adott aktívák milyen százalékban teszik ki az eszközöket. Mind a három vizsgált évben a befektetett eszközök tették ki a 100%-nak a legnagyobb részét, míg az aktív időbeli elhatárolások 2022-re nulla százalékra csökkentek. A forgóeszközök százalékos megoszlása 2020-ról 2021-re csökkent, majd 2021-ről 2022-re ismét növekedett. Elmondható, hogy a mérleg eszköz oldalt figyelembevéve stabil vállalkozásról beszélhetünk, mely képes vagyonát minden évben 3 milliárd forint körül tartani.

3.táblázat: Puchner Kastélyszálló befektetett eszközeinek összetétele 2020-2022, ezer Ft.

Befektetett eszközök	2020	%	2021	%	2022	%
Immateriális javak	3 251	0,13	1 912	0,11	793	0,1
Tárgyi eszközök	2 670 327	99,5	3 059 567	99,6	3 036 139	93,2
Befektetett pénzügyi eszközök	9 610	0,37	9 030	0,29	219 468	6,7
Összesen:	2 683 188	100	3 070 509	100	3 256 400	100

Forrás: e-beszamolo.hu

A 3. táblázatban betekintést nyerhetünk, hogy a vállalkozásnak milyen módon oszlik fel a befektetett eszközök mérlegcsoportja. Az immateriális javak évről-évre csökkentek ennek oka, hogy értékük amortizálódik. A vállalkozás tárgyi eszközei közé tartoznak a berendezések, gépek és minden olyan eszköz amely a vállalkozást legalább egy éven túl szolgálják. Az általam vizsgált vállalkozásban a tárgyi eszközök nagy része berendezési eszköz, amely a vállalkozás sikerességét fokozza. Magas színvonalú berendezésekre ruháznak be, amelyeknél éven túli amortizációval kell számolni. A berendezések befektetett tárgyi eszközök, így előfordul, hogy kötelezettségekből rendezik azokat. Látható, hogy 2020 és 2021 között történt egy beruházás, ám 2021 és 2022 között már volt amortizációs költség, amely a tárgyi eszközök csökkenéséhez vezetett.

A befektetett pénzügyi eszközök évről-évre nőttek, sőt 2021 és 2022 között egy nagy ugrás is észrevehető, amely annak köszönhető, hogy a vállalkozás befektetett, hogy ezek az eszközök a jövőben tartós bevételt biztosítsanak a nehéz időkben is, felkészülve egy újabb bezárásra, amelyre 2020-ban volt példa a COVID járvány miatt.

4.Táblázat: Puchner Kastélyszálló Forgóeszköz összetétele 2020-2022, ezer Ft

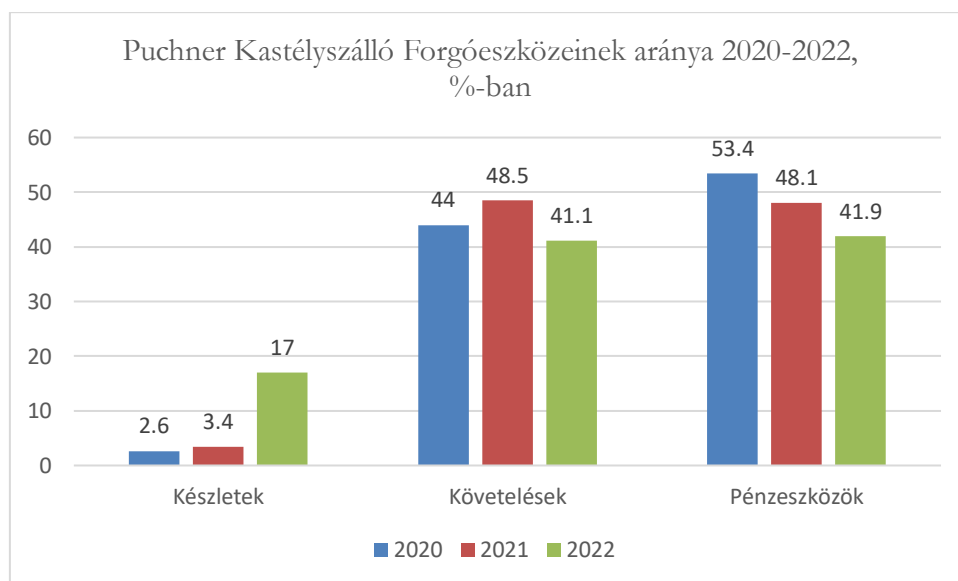
Forgóeszközök	2020	%	2021	%	2022	%
Készletek	14 642	2,6	15 601	3,4	95 354	17
Követelések	247 032	44	220 743	48,5	229 065	41,1
Értékpapírok	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök	300 013	53,4	219 457	48,1	234 433	41,9
Összesen	561 687	100	455 801	100	558 852	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján

A 4. táblázatban a forgóeszközök arányát láthatjuk százalékosan és ezer Ft-ban kifejezve. A vállalkozás készletei 2020 és 2022 között nagy mértékben növekedtek, míg követelései csökkentek. A vállalkozás értékpapírokba egyáltalán nem fektetett be. Pénzeszközei csökkentek, majd növekedtek, azonban a forgóeszközök nagy százalékát így is a pénzeszközök tették ki.

A 3. ábrán a százalékos változás mértékei olvashatóak le, melyek bemutatják, hogy százalékos arányban, hogy alakult a vállalkozás forgóeszközeinek összetétele 2020 és 2022 között.

3.ábra: Puchner Kastélyszálló Forgóeszközeinek aránya 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

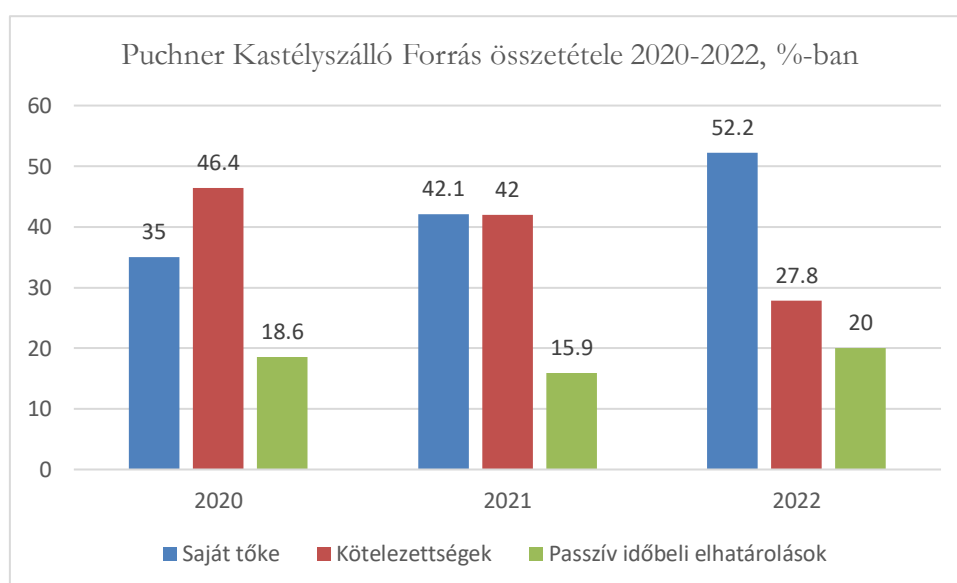
5.Táblázat: Puchner Kastélyszálló Források összetétele 2020-2022, ezer Ft.

Források	2020	%	2021	%	2022	%
Saját tőke	1 159 679	35	1 485 711	42,1	1 995 034	52,2
Céltartalékok	-	-	-	-	-	-
Kötelezettségek	1 534 116	46,4	1 484 449	42	1 059 518	27,8
Passzív időbeli elhatárolások	610 344	18,6	557 415	15,9	761 068	20
Összesen	3 304 139	100	3 527 575	100	3 815 620	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

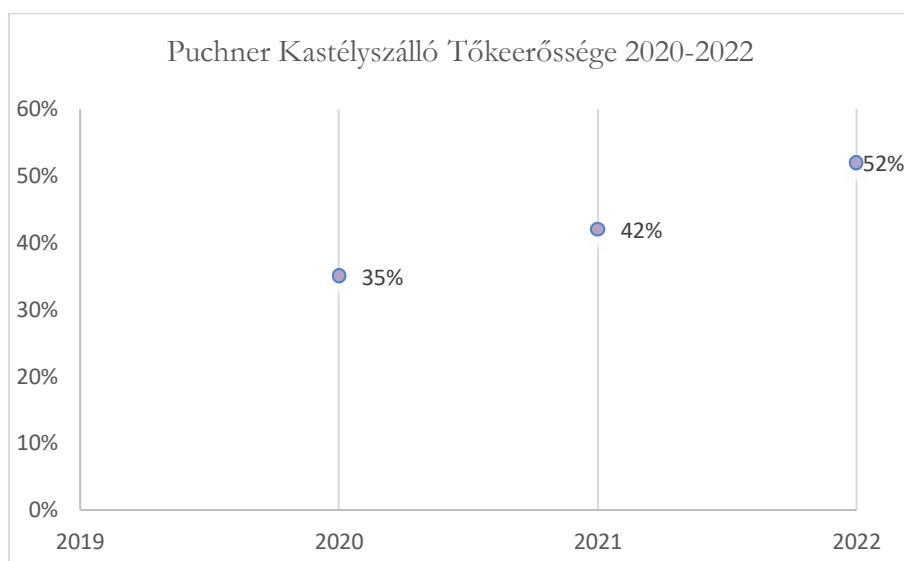
A vállalkozás saját tőkéje a forrás oldalán az 5. táblázat alapján 2020 és 2022 között évről-évre növekedett, amely köszönhető annak, hogy kötelezettségei csökkentek, így azok a források kevesebb százalékát tették ki a vizsgált évek során. Passzív időbeli elhatárolásai csökkentek, majd pedig körülbelül 200 millió forinttal nőttek. A források mérleg oldalának nagy százalékát minden vizsgált évben a saját tőke adta, míg a második legtöbb százalékot a kötelezettségek tették ki. A 4.ábra segítségével láthatjuk a százalékos megoszlását a források mérleg oldalának.

4.ábra: Puchner Kastélyszálló Forrásainak összetétele 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

5.ábra: Puchner Kastélyszálló Tőkeerőssége 2020-2022.



A vállalkozás tőkeerőssége megmutatja, hogy a vállalkozás vagyonának mekkora része az ami saját vagyonból származik.

A vizsgált vállalkozás esetében tehát ez azt jelenti, hogy évről-évre nőtt a tőkeerősség, tehát a vállalkozás rendezte tartozásait, és így 2022-ben már több, mint 50%-os tőkeerősséggel rendelkezett, amely azt mutatja, hogy kevésbé volt szükségük pénzügyi segítségre. Kiderül, hogy érdemes befektetni a vállalkozásba.

6.táblázat: Puchner Kastélyszálló ROE mutatója 2020-2022.

ROE mutató	%
2020	13
2021	25
2022	25

(Saját szerkesztés és számítás.)

Ez a vizsgálati mutató megmutatja, hogy a vállalkozás a saját tőkéjére vetítve mekkora adózott eredményt ért el. A vizsgált vállalkozás esetében a 13%-os érték jónak számít, míg a másik kettő 25%-os érték kimagasló, nagyon kevés vállalkozás képes hosszútávon ilyen eredményt elérni. Kitartás és rengeteg munka szükséges egy ilyen százalékos érték eléréséhez.

7.táblázat: Puchner Kastélyszálló ROA mutatója 2020-2022.

ROA mutató	%
2020	5
2021	10
2022	13

(Saját szerkesztés és számítás.)

A ROA mutató megmutatja nekünk, hogy a vállalkozás az eszközállományához képest milyen adózott eredményt ért el. Bemutatja a vállalkozás eszközgazdálkodásának eredményét. A mutató 5% felett jó, így az adott vállalkozás ROA mutató szempontjából is jól teljesít, azonban ez a mutató a versengések miatt alkalmazandó, hiszen eltérő ágazatok között nem összehasonlítható.

8.táblázat: Puchner Kastélyszálló Kötelezettségei 2020-2022,ezer Ft.

Kötelezettségek	2020	2021	2022
Hosszú lejáratú kötelezettségek	777 958	605 195	505 002
Rövid lejáratú kötelezettségek	756 158	879 254	554 516

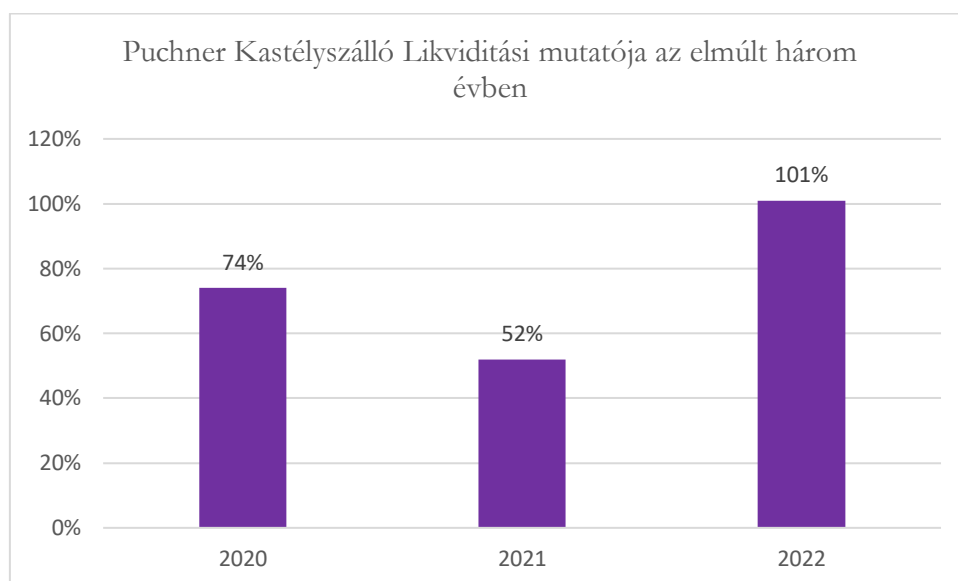
Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A hosszú lejáratú kötelezettségek a vizsgált vállalkozás esetében évről-évre csökkentek, amely az előzőekben okozta a magas százalékos és vagyoni helyzetben kifejezett értékeket.

A vállalkozás visszafizette kötelezettségei egy részét melyek közé a beruházási-hitelek és éven túli hitelek tartoznak. Ezek az értékek is a vállalkozás biztos anyagi helyzetére utalnak.

A rövid lejáratú kötelezettségek nőttek, majd csökkentek az adott vállalkozás esetében. Az értékből kiderül, hogy a szállítók felé álltak fent tartozások, amelyeket csak később tudott a vállalkozás visszafizetni, de a következő évben már ez az érték is kevesebb lett, ezzel kifejezve, hogy nem volt szükségük újabb hitelre vagy csak minimális összegben.

6.ábra: Puchner Kastélyszálló Likviditási mutató 2020-2022.

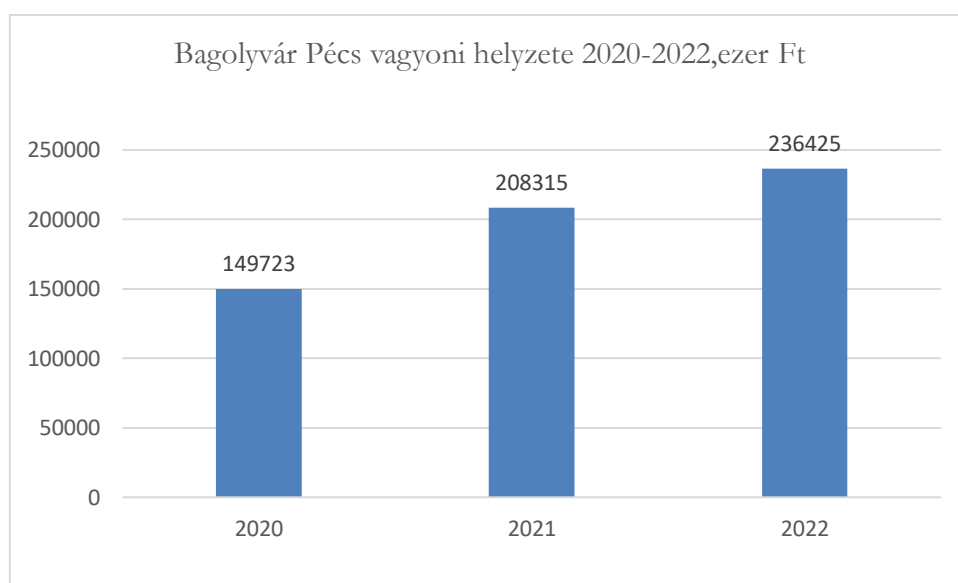


Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

Ehhez kapcsolódóan láthatjuk a vállalkozás likviditási mutatóját, amely megmutatja, hogy a vállalkozás képes-e a kielégíteni a kötelezettségeit. A vizsgált vállalkozás esetében a mutató csökkent, aztán nőtt.

A változás köszönhető annak, hogy a 2021-es évben nyitottak újra a szállodák, így abban az időszakban a vállalkozásoknak pénzügyi segítségre volt szüksége a gördülékeny újra nyitáshoz, azonban 2022-re már teljes sikerességgel működött az adott vállalkozás, kötelezettségeit gond nélkül tudta visszafizetni.

7.ábra: Bagolyvár Pécs vagyoni helyzete 2020-2022, ezer Ft.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A második vizsgált szálloda esetében az ábra alapján jól kiolvasható, hogy vagyoni helyzete évről-évre növekedett nagy mértékű kötelezettségek igénybevétele nélkül. A két szálloda esetében összehasonlítható, hogy a Bagolyvár Pécs *** szálloda is versenyképes tud maradni az előző Puchner Kastélyszálló **** szállodához képest. Vannak vagyoni helyzetű különbségek, de ez köszönhető annak, hogy a két szálloda mérete és szolgáltatásai nem összehasonlíthatóak.

A COVID járvány utáni újra nyitás után a Bagolyvár Pécsnél is egy fellendülés volt megfigyelhető.

8.táblázat: Bagolyvár Pécs Befektetett eszközeinek, Forgóeszközeinek és Aktív időbeli elhatárolásainak aránya 2020-2022, ezer Ft.

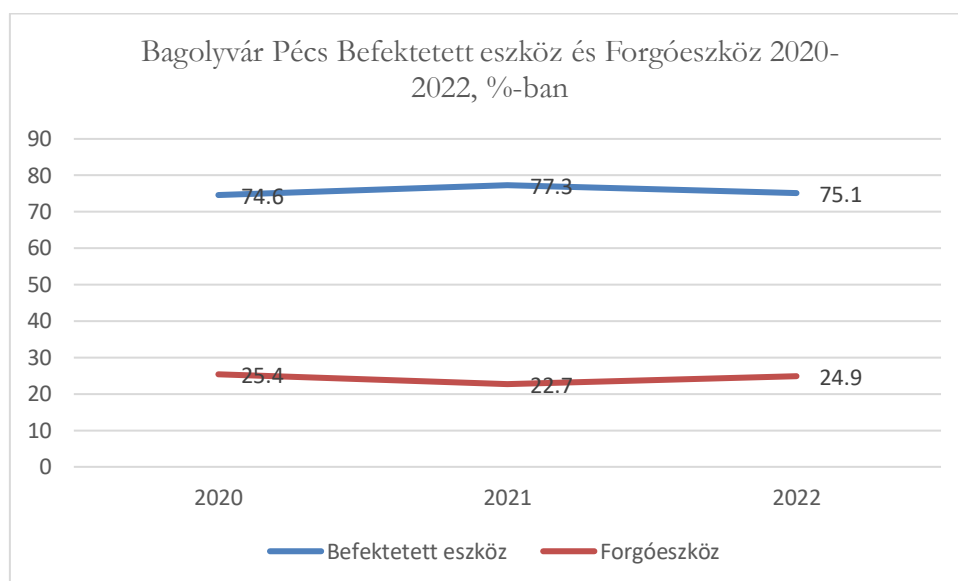
Megnevezés	2020	%	2021	%	2022	%
Befektetett eszközök	111 769	74,6	161 104	77,3	177 570	75,1
Forgóeszközök	37 954	25,4	47 211	22,7	58 855	24,9
Aktív időbeli elhatárolások	-	-	-	-	-	-
Összesen	149 723	100	208 315	100	236 425	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A 8. táblázatban bemutatásra került a Bagolyvár Pécs befektetett eszköz, forgóeszköz és aktív időbeli elhatárolásának összehasonlítása. Az eszközök mérleg oldalában évről-évre növekedtek a befektetett eszközök, melyek az eszköz oldalnak nagy százalékát tették ki.

A vállalkozás forgóeszközeit vizsgálva láthatjuk, hogy mind a három vizsgált évben növekedés látható, így a vállalkozás éven belüli és éven túli felhasználású eszközei is nőttek, mely beruházásoknak köszönhető, így lehetővé téve, hogy fejlettebbek legyenek évről-évre. Itt az amortizációs költségekkel is számolva látható, hogy a vállalkozás eszköz oldala lehetővé tesz további beruházásokat. A 8. ábrán látható az említett adatok diagramos ábrázolása, az aktív időbeli elhatárolások nem kerültek bele, hiszen értékük minden vizsgált évben nulla volt.

8.ábra: Bagolyvár Pécs Befektetett eszköz, Forgóeszköz és Aktív időbeli elhatárolása 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

9.táblázat: Bagolyvár Pécs befektetett eszközeinek összetétele 2020-2022, ezer Ft.

Befektetett eszközök	2020	%	2021	%	2022	%
Immateriális javak	98	0,9	1	0,1	-	-
Tárgyi eszközök	11 671	99,1	161 103	99,9	177 570	100
Befektetett pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-	-
Összesen	11 769	100	161 104	100	177 570	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A második vizsgált vállalkozás esetében immateriális javakról csak 2020-ban és 2021-ben beszélhetünk, bár az érték rohamosan csökkent. Ennek oka, hogy a vállalkozás nem foglalkozik befektetésekkel, erről árulkodik, hogy egyik évben sem voltak befektetett pénzügyi eszközeik sem. A tárgyi eszközeik évről-évre nőttek, beruháztak éven túli eszközökre amelyek ebben az esetben is a vállalkozás sikerességét növelik.

Egy megfelelő berendezés vagy eszköz akár több évig is szolgálhatja az adott vállalkozást, így csak évekkel később kell nagy mértékű amortizációs költséggel számolniuk. Befektetett eszközeikre kötelezettségek segítségével ruháztak be. Bagolyvár Pécs befektetett eszközeinek százalékos megoszlásának esetében nincsen szükség diagrammos ábrázolásra, hiszen jól látható a 7. táblázatból, hogy befektetett eszközeik 90%-át a tárgyi eszközök adták minden vizsgált évben.

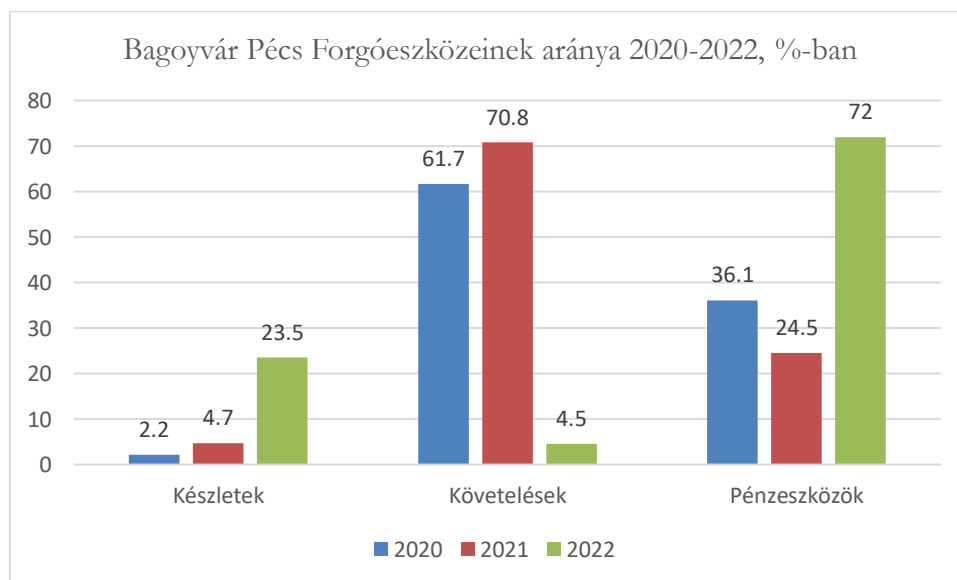
10.Táblázat: Bagolyvár Pécs Forgóeszköz összetétele 2020-2022,ezer Ft.

Forgóeszközök	2020	%	2021	%	2022	%
Készletek	858	2,2	2 235	4,7	13 833	23,5
Követelések	23 444	61,7	33 448	70,8	27 625	4,5
Értékpapírok	-	-	-	-	-	-
Pénzeszközök	13 652	36,1	11 528	24,5	17 397	72
Összesen	37 954	100	47 211	100	58 855	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján

A 10. táblázat alapján elmondható, hogy a forgóeszköz igényessége igen magas, sok olyan eszközt használnak, amelyek egy évnél rövidebb ideig szolgálják a vállalkozást, ebben az esetben bérbe vett eszközökről is szó van, amelyeknek egy éven belüli a bérleti ideje, ezzel növelve a forgóeszközök arányát. A forgóeszközök magas százalékát a pénzeszközök alakították mind a három vizsgált évben. Az előző vállalkozáshoz hasonlóan a Bagolyvár Pécs sem ruházott be értékpapírokba. Forgóeszközei a vizsgált évek alatt nőttek, de ennek a növekedésnek nagy részét 2020-ban és 2021-ben a követelések alakították, ennek oka, hogy a szálloda területén étterem is üzemel, így a követelések nagy része áruszállításból fakad. A 9. ábrán ábrázolva látható a forgóeszközök arányának alakulása.

9.ábra: Bagolyvár Pécs Forgóeszközeinek aránya 2020-2022, %-ban.



Forrás: az e-beszamolo.hu alapján.

A 9.ábrán nincsenek feltüntetve az értékpapírok, hiszen értékük minden egyes vizsgált évben nulla volt.

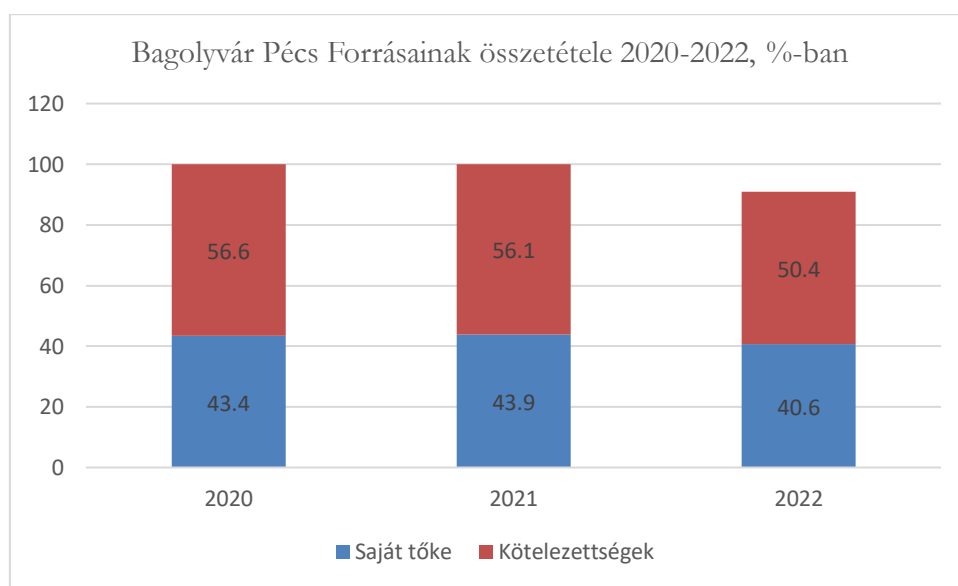
11.Táblázat: Bagolyvár Pécs Forrásainak összetétele 2020-2022, ezer Ft-ban.

Források	2020	%	2021	%	2022	%
Saját tőke	65 010	43,4	91 637	43,9	96 057	40,6
Céltartalékok	-	-	-	-	-	-
Kötelezettségek	84 713	56,6	116 678	56,1	140 368	59,4
Passzív időbeli elhatárolások	-	-	-	-	-	-
Összesen	149 723	100	208 315	100	236 425	100

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A 11. táblázat alapján látszik, hogy a vállalkozásnak egyik vizsgált évében sem volt céltartaléka és passzív időbeli elhatárolása sem. Saját tőkéje évről-évre növekedett, azonban ezzel egyenes arányosságban növekedtek a kötelezettségei is. A vállalkozás anyagi segítség nélkül nem tudott volna működni a vizsgált években a hosszú hónapok bezárások miatt, így kötelezettségeket vállalt, hogy működni tudjon. Forrásai több, mint felét tették ki a kötelezettségek mind a három vizsgált évben. A 9. ábrán láthatjuk a források százalékos arányának megoszlását.

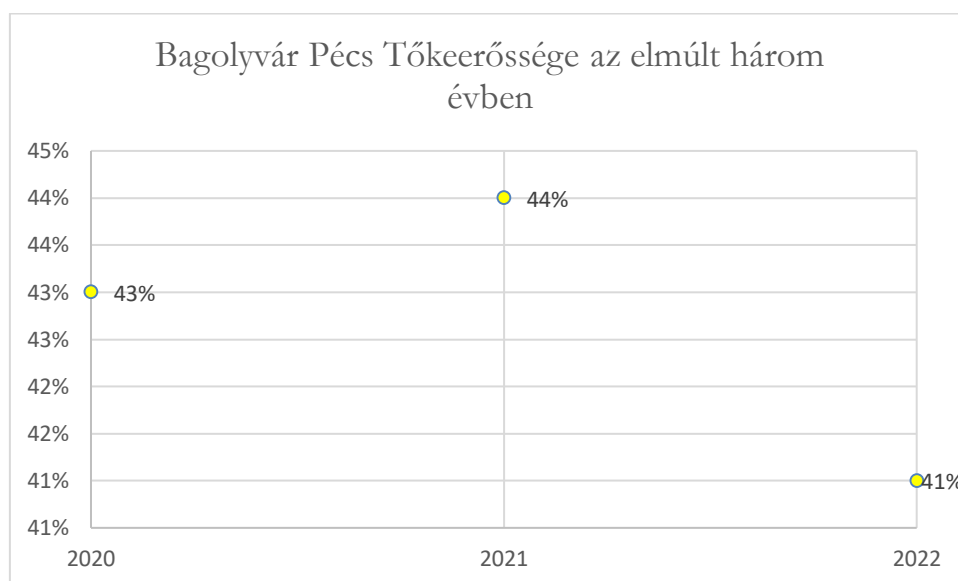
9.ábra: Bagolyvár Pécs Forrásainak aránya 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A 9.ábra alapján látszik a már említett kötelezettség 50% feletti arány. A céltartalékok és a passzív időbeli elhatárolások nem kerültek fel az ábrára, hiszen értékük minden vizsgált évben nulla volt.

10.ábra: Bagolyvár Pécs Tőkeerőssége 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A második vállalkozás esetében kiderül, hogy tőkeerősség szempontjából nem olyan erős, mint a Puchner Kastélyszálló ****. A vállalkozás évről-évre vesztett a saját tőke arányából, így kötelezettségekre szorultak a sikeres működés érdekében.

Befektetési szempontból, nem a legjobb választás a vállalkozás, de míg így sincs a legrosszabbak listáján, innen még bőven van lehetőség ezen mutató szépítésére a jövőben.

12.táblázat: Bagolyvár Pécs ROE mutatója 2020-2022, %-ban.

2020	-26
2021	29
2022	5

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A ROE mutató alapján látszik, hogy az adott vállalkozás 2020-ban anyagi gondokkal küzdött, hiszen mínuszban lévő érték jött ki a számításakor. A következő évben egy siker volt elkönnyvelhető, azonban utána 2022-ben ismét ez az érték leesett és már csak 5%-os volt a mutató, ami még jónak számít.

Összehasonlítva a két vállalkozást elmondható, hogy a Puchner Kastélyszálló **** sokkal jobb befektetési alap és sokkal kevesebb pénzügyi gonddal küzdött az elmúlt három évben.

13.táblázat: Bagolyvár Pécs ROA mutatója 2020-2022, %-ban.

2020	-11%
2021	13%
2022	2%

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A Bagolyvár Pécs *** eszközgazdálkodás szempontjából nem túl kimagasló, 2021-ben jól teljesített, azonban a másik két évben 5% alatt van az érték, ami azt jelenti, hogy a vállalkozás nem jól kezeli az eszközöket. Ez a mutató azonban nem ad pontos képet a vállalkozás hatékonyságáról. A mutató ellenére az adott vállalkozás lehet hatékony és sikeres, átfogó jellemzést nyújt a vállalkozás adott helyzetéről.

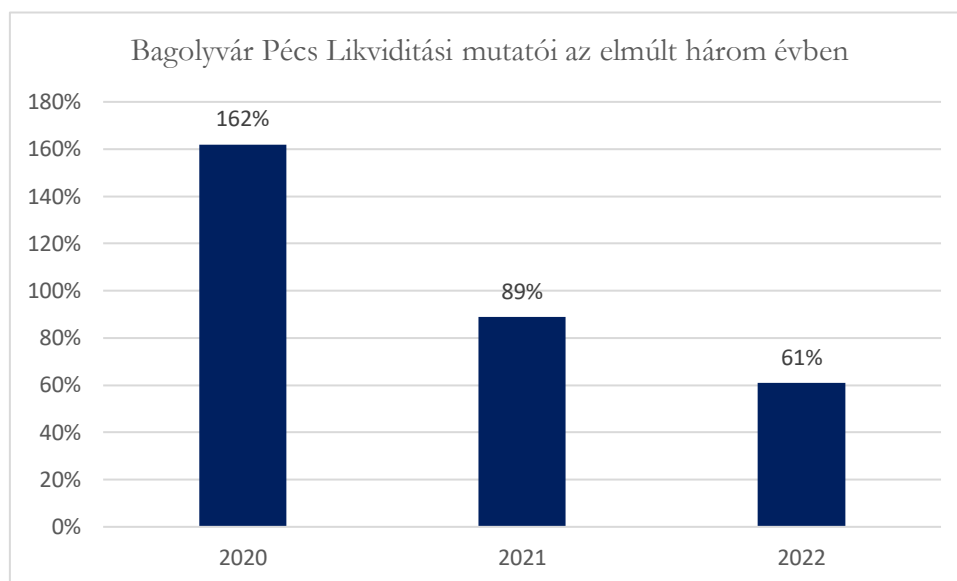
14.táblázat: Bagolyvár Pécs Kötelezettségei 2020-2022, ezer Ft.

Kötelezettségek	2020	2021	2022
Hosszú lejáratú kötelezettségek	61 329	63 631	43 273
Rövid lejáratú kötelezettségek	20 439	53 047	97 095

Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

A második vizsgált vállalkozás esetében láthatjuk, hogy a hosszú lejáratú kötelezettségek melyen éven túl visszatérítendőek, 2022-re csökkentek, így a vállalkozás beruházási-hitelei csökkentek, míg az éven belüli rövid lejáratú kötelezettségei nőttek. A vállalkozásnak továbbra is szüksége van pénzügyi segítségre, de nem olyan nagy mértékben, mint az előző években. Az orosz-ukrán háború és a COVID járvány egyik vizsgált vállalkozás esetében sem volt számottevően jelentős hatással a szállodák pénzügyi helyzetére.

11.ábra:BagolyvárPécs Likviditási mutatói 2020-2022, %-ban.



Forrás: e-beszamolo.hu alapján.

Jól látható, a Bagolyvár Pécs *** likviditási mutatói alapján, hogy kötelezettségeinek eleget tud tenni, azonban leolvasható, hogy ez az érték évről-évre csökkent annak köszönhetően, hogy a kötelezettségek összességében nőttek, míg a saját tőke ezzel nem egyenesen arányosan nőtt. Az érték így is 50% felett van, amely azt bizonyítja, hogy a vállalkozás jól működik.

Mind a két vállalkozás esetében elmondható a vizsgált mutatók alapján, hogy mind a két szálloda jól működik, anyagi gondokkal nem küzdenek.

Anyagi segítségre mind a kettőnek szüksége van különböző mértékekben, de ez nem befolyásolja a szállodák sikerességét. A vállalkozás sikeres, amennyiben kötelezettségeit időben vissza tudja fizetni.

Méreteiket tekintve, a saját csillagfokozataikhoz mérten, mind a két vállalkozás teljesíti mind pénzügyileg, mind szolgáltatásokban a tőlük elvárt követelményeket. A magasabb csillagfokozat megszerzéséhez, mind a két szállodának jelentősebb beruházásokra lenne szükségük.

Összeségében elmondható, hogy sikeres szállodaként működnek a maguk infrastrukturális körülményeit tekintve. Sikerességük a szállodák vendégeiben és azok visszajelzéseiben rejlik.

Anyagi helyzetük alapján elmondható, hogy az elmúlt évek körülményeit tekintve mind a két szálloda sikeresen zárta a elmúlt éveket még ha anyagi segítség is kellett hozzá, azokat visszafizetve is jól tudnak működni.

5.Következtetések, javaslatok

Számos európai országhoz képest, hazánkban is kockázatot jelent az, hogy az infláció érdemben meghaladja a bérnövekedést, így a megélhetési költségek növekedése fékezheti a nemzetközi és belföldi turizmust. A szálláshely szolgáltatók legnagyobb kockázatát az energiaköltségek megnövekedése jelentette, így a nem hatékony energiaintenzitású szálláshelyek komoly versenyhátrányba kerültek, vagy a végleges bezárás mellett döntöttek. A fűtési szezon végével azonban számos szálláshely újranyitott, amit a csökkenő energiaárak is támogathattak.

A jövőben nagyobb hangsúlyt kell fektetniük a szálláshelyek üzemeltetőinek az energiahatékonyság növelésére, a megújuló energiák kiépítésére, felhasználására, az energiatakarékos üzemeltetésre, a szigetelés javítására és egyéb energiahatékonyságot növelő (pl. nyílászárók cseréje, energiatakarékos világítótestek) intézkedésekre.

Egy sikeres szálloda üzemeltetéséhez fontos, hogy mindenképpen rendelkezzen megfelelő saját tőkével, amely elegendő az általuk kiválasztott csillagfokozat eléréséhez és megtartásához. Fontos eleme a működtetésnek a tervezés. A tervezés mellett fontos megemlíteni a marketing befolyásoló szerepét. A marketing 7P-je közül többet is alkalmazhatnak a szállodák, hiszen a place- azaz a hely is fontos egy szálloda sikeres működtetése során.

Szempontra, hogy egy olyan helyet válasszanak aminek az előnyeit teljes mértékben ki tudják használni és vonzó legyen az odalátogató vendégek számára. A hely megadhatja a tőke egy részét, mely a tőke szerkezetét is befolyásolja.

A költségtervezés nagyban befolyásolja a szálloda jövőjét, hiszen minél magasabb csillagfokozatú a szálloda annál nagyobb tőkével rendelkezik, azonban számolni kell az amortizációs és a hosszú távra befektetett költségekkel is.

Érdemes egyéni marketing fogásokat is tervezni, hiszen a vendégéjszakák számát nem feltétlen a csillagfokozat száma határozza meg hanem a lehetőségek és a szolgáltatások száma és színvonala, amely odavonzza a vendégeket akár több éjszakára is.

A marketing 7P-je közül a product- azaz termék is fontos abból a szempontból, hogy milyen célcsoportoknak akar az adott szálloda megfelelni, gyermekbarát hely, wellness, gyógy, konferencia.

A szállodák sikeres működéséhez nagyban hozzájárul a képzett és motivált munkaerő, hiszen a forgótőke nagy részét az alkalmazottak bérezésére, képzésére is fordítani kell. A jó munkaerő fél siker a sikeres vállalkozásban.

A marketing következő 7P-je a pricing- azaz az árazás, ezt a tényezőt fontos, hogy úgy alakítsák ki, hogy az, az adott helyhez és szolgáltatásokhoz reális legyen. Példa lehet erre, hogy ha a szálloda rendezvényt szervez egy hétvégére a szálloda éttermében viszont a többi szobát is értékesíteni szeretné, akkor a fennálló üres szobákat akciós áron teszik elérhetővé az odalátogatók számára. Természetesen az akció miéértjéről (rendezvény) tájékoztatni kell a leendő vendégeket, hogy el tudják dönteni, hogy az adott rendezvény mennyire befolyásolja a kikapcsolódásukat.

A vállalkozás sikerességét a beruházások is alakítják, a beruházások megtérülésénél figyelembe kell venni, hogy rövid vagy hosszú távra tervezünk-e. Ha a beruházást hosszú távra tervezzük, akkor a többi felmerülő költséget azokhoz mérten kell alakítani és felosztani. Beruházás esetén is számolni kell az amortizációs költségekkel is, hiszen ha hosszabb távra tervezzük az adott beruházás befektetésének megtérülését érdemesebb drágább és jobb minőségű eszközökbe befektetni.

6. Összefoglalás

A szállodák vagyoni helyzete és csillagfokozataik összefüggései című dolgozatomban bemutatásra került két általam vizsgált szálloda vagyoni helyzete. Az első vállalkozás a Puchner Kastélyszálló **** szálloda volt, mely Baranya vármegyében Bicalon található. 1993 óta a Hella'91 Kft tulajdonában van a kastély, az üzemeltetésről is ők gondoskodnak. A vállalkozás számára nagyon fontos, hogy megtartsák a négycsillagos értékelésüket, hiszen így tudnak gondoskodni a befektetett pénz és energia megtérüléséről. A szállodában ma már található 120 darab szoba, 33 lakosztály, 28 erkélyes és teraszos szobával és mozgáskorlátozott személyek részére is rendelkezik szobákkal. A kastély területén található kastélyszálló, fürdőház, vendégház, udvarház, palota, wellnes és spa, étterem, szépségsziget és konferenciaszobák. A szállodáról elmondható, hogy sikeres, jól működő vállalkozás, amely nagy hangsúlyt fektet a fejlődésre. Az éves beszámolóinak vizsgálatából kiderül, hogy az elmúlt három évet sikeresen zárta, bevétele 3 milliárd Ft felett volt. Az aktív időbeli elhatárolásai évről-évre csökkentek, befektetett eszközeik növekedtek. Immateriális javai a vizsgált években előre haladva csökkentek, ennek oka, hogy értékük amortizálódott. Befektetett pénzügyi eszközei 2021-ről 2022-re 210 millió forinttal növekedett, ezzel biztosítva, hogy a jövőben tartós jövedelemhez juthassanak. Készletei növekedtek a beruházások által, azonban forgóeszközeinek csak csekély százalékát nyújtották. Értékpapírokba a vállalkozás nem fektetett be egyik évben sem. Követeléseikben a vizsgált években nagy változás nem volt, pár százalékos eltérések láthatóak. Forgóeszközeik nagy százalékát a pénzeszközök alakították, azonban évről-évre ez a százalékos szám csökkent. A vállalkozás saját tőkéje is növekedett, a források nagy százalékát ez a csoport adta.

Céltartalékai a vállalkozásnak egyik vizsgált évben sem voltak. Kötelezettségeik csökkentek az évek alatt, magasabb értékben voltak hosszú lejáratú kötelezettségei, mint rövid lejáratú kötelezettségeik, éven túli hitelek terhelték a vállalkozást. Tőkeerőssége a vizsgált években 2020-ról 2021-re 7%-kal, míg 2021-ről 2022-re 10%-kal növekedett, ez alapján kiderült, hogy érdemes befektetni a vállalkozásba, hiszen 2022-ben 52% volt a vállalkozás tőkeerőssége. ROE mutató számítása után kiderült, hogy kimagasló eredményekkel rendelkezik a vállalkozás. Likviditási mutató szempontjából a vizsgált években a COVID járvány utáni újra nyitáshoz a vállalkozásnak szüksége volt anyagi segítségre, azonban 2022-re 101%-kal bebizonyította, hogy nincs szüksége már anyagi segítségre és a fennálló kötelezettségeit gondtalanul rendezni tudta/tudja. Összességében elmondható, hogy egy sikeres vállalkozásról beszélhetünk, a szálloda az év több szakaszában sikeresen, teltházzal működik.

A második vizsgált vállalkozás a Bagolyvár Pécs *** szálloda, mely Baranya vármegyében Pécsen található. A szálloda már 20 éve üzemel, 19 szobával rendelkezik, melyek a magyar népművészet elemeit rejtik magukban. Található a birtokon hat présház is, melyeknek különlegessége, hogy magyar borfajták jellegzetességeit rejtik magukban. Étterme 1995 óta üzemel, panorámája a Pécs Zengő felőli oldalra nyújt kilátást. Az étterem befogadóképessége 140 fő, lakodalmak, üzleti állófogadások kedvelt helyszíne. A présházson kiváló borprogramokat tartanak. A hely egyik csábítóereje, hogy kisállatokat is elszállásolhatnak a vendégek extra költségek megtérítésekor. Vagyoni helyzetét vizsgálva 2020 és 2022 között átlépte a 2 milliárd forint feletti vagyont nagymértékű anyagi segítség nélkül. A COVID járvány miatti bezárás megviselte a vállalkozást, azonban az újra nyitást követően a vállalkozás fellendült. Befektetett eszközeinek vizsgálata során kiderült, hogy befektetett pénzügyi eszközei egyik évben sem voltak, azonban a tárgyi eszközei évről-évre növekedtek. Immateriális javai 0-ra csökkentek, értékük elamortizálódott. A vállalkozásnak aktív időbeli elhatárolásai egyik vizsgált évben sem voltak. Forgóeszközeit részletesen vizsgálva elmondható, hogy készletei és pénzeszközei jelentősen növekedtek. Értékpapírokba ez a vállalkozás sem fektetett be egyik évben sem. Követelése a vállalkozásnak 2020-ról 2021-re nőttek, míg 2021-ről 2022-re csökkentek. A vállalkozás éves beszámolójának forrás oldalát vizsgálva kiderül, hogy céltartalékai és passzív időbeli elhatárolásai egyik vizsgált évben sem voltak. Saját tőke százalékos aránya növekedett, azonban ha ezeket a százalékos értékeket hasonlítjuk a vizsgált évek kötelezettségeinek százalékos értékeivel akkor kiderül, hogy a források jelentős részét a kötelezettségekből szerezték. Kötelezettségei a vállalkozásnak a vizsgált években évről-évre nőttek.

Tőkeerőssége 2020-ról 2021-re 1%-kal nőtt, míg 2021-ről 2022-re csökkent 3%-kal.

Tőkéje nagy részét kötelezettségekből szerezte a vállalkozás, a bezárások után nehezen lendült fel újra, azonban innen van még lehetőség a fejlődésre, hiszen összességében jól működő vállalkozás. ROE mutatót számítva az alább leírt gondolatok bebizonyításra kerülnek, hiszen kiderül, hogy 2020-ban a vállalkozás anyagi gondokkal küzdött, azonban 2021-re már 5% volt a mutató ami jónak számít. Likviditási mutatója a vizsgált években csökkenésnek indult, azonban a kötelezettségekkel nem nőtt egyenes arányosan a saját tőke mértéke.

Összehasonlítva a két szállodát kiderül, hogy mind a kettő sikeres, anyagi segítségre mind a két vállalkozásnak szüksége van még ha nem is azonos mértékben. A vendégek nem a szállodák vagyoni helyzete alapján választanak hanem, hogy a szállodák milyen szolgáltatásokkal és élményekkel tudnak szolgálni. A szálloda sikeres, ha a vendégek pozitívan jeleznek vissza az ott eltöltött idő alapján. A vagyoni helyzet a beruházások és a fejlesztések szempontjából lényeges. Mindkét vállalkozás esetében elmondható, hogy fejlesztésekre mindig szükség van, hiszen egy jó szolgáltatás a szálloda vonzó ereje is lehet.

Véleményem szerint a szállodák csillagfokozatai és vagyoni helyzetük közötti összefüggések, nem tükörképei egymásnak. Ha egy szálloda 5*-os értékeléssel rendelkezik, még küzdhet gazdasági nehézségekkel, míg egy gyengébb csillagfokozatú szálloda pedig rendelkezhet megfelelő tőkével és gazdaságilag is jól működhet. Ennek oka, hogy a csillagfokozatok sokkal inkább a szolgáltatások minőségét határozzák meg, mint sem egy szálloda vagyoni helyzetét. Megállapítható, hogy minél magasabb csillagfokozata van egy szállodának annál magasabb színvonalú szolgáltatásokat nyújt.

A szállodaiparban az utazások világjárvány utáni fellendülése miatt megugrott a kereslet és megemelkedtek az árak. A háztartások vásárlóerejét érintő, emelkedő kamatlábak és infláció miatti aggodalmak ellenére a fogyasztók ismét szívesen utaznak.

7.Szakirodalom jegyzéke

-Baricz R. [1994]: Mérlegtan. Budapest, 1994.

-Bánfalvi J. (1998): Magyarország idegenforgalmi földrajza. Kereskedelmi és Idegenforgalmi Továbbképző Kft., Budapest, 330. p.

-Bártfai E. (2006): Szállodai alapismeretek. Budapesti Gazdasági Főiskola Kereskedelmi, Vendéglátóipari és Idegenforgalmi Főiskolai Kar, Budapest, 207. p.

-Bártfai E. (2009): A magyar szállodaipar története a II. Világháború után. In: Csizmadia L. (szerk.) A magyar vendéglátás és turizmus újkori története. Szaktudás Kiadó Ház Zrt, Budapest, 360. p.

- Bíró T.- Kresalek P.- Pucsek J.- Sztanó I. (2007): A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése

- Birher I.- Pucsek J.- Sándor L.-né-Sztanó I. (2006): A vállalkozások tevékenységének gazdasági elemzése

- Brealey-Mayers [1993]: Modern vállalati pénzügyek. Pánem Kft. Budapest, 1993.

-Cserdi Zs. H. – Kenesei Zs. (2018): Szolgáltatásmarketing a turizmusban [Digitális kiadás.]Budapest:Akadémiai Kiad

- Dialóg Campus Puczkó L.- Rátz T. (2005): A turizmus hatásai

-Holloway, J. C. (1994): The Business of Tourism

-Kristóf Lajos: Az eredmény elemzése ppt bemutatója

- Lengyel M. (1992): A turizmus általános elmélete

- Michalkó G. (2007): Turizmusföldrajz és humánökológia, MTA.

- Michalkó G. (2011): Magyarország modern turizmusföldrajza

- O. H. Jacobs - A. Oestreicher (2000): Mérlegelemzés, Kossuth Kiadó

-Puczkó–Rátz (2003): A turizmus hatásai

- Puczkó L.- Rátz T. (2005): A turizmus hatásai, Aula Kiadó Kft.

- Szigetvári T. (2015): A magyar infrastruktúra helyzete a rendszerváltáskor és napjainkban, különös tekintettel a közlekedési szektorra, Pázmány Press, Budapest

-A szállodaipari vállalatok prognózisai [2005]: Turizmusbarométer. Ecostat, Budapest, 2005

-Tasnádi J. (2002): A turizmus rendszere

-Theobald, W. (1994): Global Tourism, The Next Decade

-WTO (2000): A fenntartható turizmus fejlesztése

Internetes források:

Vezetéstudomány XLVI.ÉVF.2015.3.szám /ISSN 0133-0179

<https://hu.koshachek.com/articles/kuls-top-5-7-csillagos-szallodak-a-vilagon-ahol.html>

<https://anglofon.hu/blog-eves-beszamolo-es-eves-jelentes-kozotti-kulonbseg>

NYILATKOZAT

a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve:

Kolip Fruzsina

A Hallgató Neptun kódja:

FXWUE7

A dolgozat címe:

A szállodák csillagfokozatai és vagyoni helyzetük közötti összefüggések

A megjelenés éve:

2023

A konzulens intézetének neve:

Vidékfejlesztés és Fenntartható

A konzulens tanszékének a neve:

Befektetési, Pénzügyi és Gazdasági Számviteli Tanszék Intézet

Kijelentem, hogy az általam benyújtott záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsgabizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe.

Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelté után

nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2023 év 10 hó 31 nap

Kolip Fruzsina
Hallgató aláírása

NYILATKOZAT

Kolip Fruzsina (név) (hallgató Neptun azonosítója: FXWUE7)
konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a
záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót áttekintettem, a
hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai
szabályairól tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán
történő védeésre javaslom / nem javaslom.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem*

Kelt: 2023 év 10 hó 31 nap

dr. Vajdócsné dr. Szabó Kati
belső konzulens