

**PANNON EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

A Willis Hotel Business & Wellness** átfogó gazdasági elemzése**

Témavezető: Kiss Gábor Antal

Külső konzulens: Szilágyi László

**Tóth Kíra
Alapképzés
Nappali tagozat
Pénzügyi és számviteli szak
Pénzügy szakirány**

2025

**PANNON EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

SZERZŐI NYILATKOZAT A DOLGOZAT BENYÚJTÁSÁHOZ*

Hallgató neve:	Tóth Kíra		
Képzési szint:	alapképzés		
Szak:	pénzügyi és számviteli szak		
Szakirány (ha van):	pénzügy szakirány		
Neptun kód:	AMZW84	Védés éve:	2025
Dolgozat címe:	A Willis Hotel Business & Wellness**** átfogó gazdasági elemzése		
Egyetemi témavezető:	Kiss Gábor Antal		
Gyakorlóhelyi konzulens:	Szilágyi László		
Öt kulcsszó a dolgozatról:	mérleg, eredménykimutatás, hotel, elemzés, likviditás		

Kérjük a szerzői döntésnek megfelelő opciót aláhúzni:

Hozzájárulok / nem járulok hozzá, hogy szakdolgozatomat / záródolgozatomat / diplomadolgozatomat az Egyetem az interneten a nyilvánosság számára repozitóriumában közzétegye.

A hozzájárulás szerzői feltételei:

- a dolgozat magáncélra letölthető, a forrás megjelölésével szabadon idézhető, de az idézés szokásos terjedelmét meghaladó felhasználás (átvétel) tilos,
- hozzájárulásom időtartamra nem korlátozott és bármikor visszavonható.

(Hozzájárulás hiányában a dolgozat csak az Egyetem arra kijelölt számítógépein, képernyős megtekintéssel kutatható. Egyéb hozzáférés, többszörözés nem engedélyezett.)

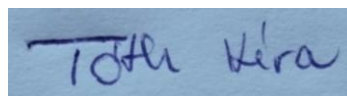
Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom az alábbiakról:

- dolgozatom mindenben eleget tesz a vonatkozó és hatályos intézményi előírásoknak,
- a dolgozatban foglalt tények és adatok a valóságnak megfelelnek, a leírtak saját, önálló munkám eredményei,
- a dolgozatban felhasznált adatokat, forrásokat a szerzői jog figyelembevételével alkalmaztam,
- a dolgozat nem került felhasználásra korábban oktatási intézmény más képzésén felsőoktatási szakképzés, diplomaszerezés vagy szakirányú továbbképzés során.

Tudomásul veszem az alábbiakat:

- a dolgozat szerzői jogtisztaságának ellenőrzésére az Egyetem szoftveres ellenőrzést (plágiumszűrést) végezhet és eredményét a dolgozat értékelésében felhasználhatja,
- a dolgozat elektronikus formában, az Egyetem repozitóriumában kerül elhelyezésre és a hatályos jogszabályok, intézményi szabályzatok szerint, valamint fentebbi szerzői rendelkezéseimnek megfelelően biztosítható a kutatási célú hozzáférése,
- a dolgozat metaadatai és szerzői összefoglalója online nyilvánosak.

Zalaegerszeg, 2024. december 16.



hallgató aláírása

Tartalom

Bevezetés.....	5
1.1. Vállalat bemutatása.....	5
1.2. Téma szakmai jelentősége	7
2. Komplex elemzés.....	7
3. Vagyoni helyzet elemzése.....	10
3.1. Elmélet.....	10
3.2. Számítások.....	11
3.2.1. Eszközoldal	11
3.2.2. Forrásoldal.....	14
3.2.3. Keresztirányú mutatók	19
4. Pénzügyi helyzet elemzése.....	22
4.1. Rövidtávú elemzés.....	22
4.1.1. Likviditási mutató I.	22
4.1.2. Likviditási mutató II.....	23
4.1.3. Likviditási mutató III.	23
4.2. Hosszútávú elemzés.....	24
5. Jövedelmezőségi helyzet elemzése	28
5.1. Elméleti háttér.....	28
5.2. Számítások.....	28
5.2.1. Saját tőke arányos nyereség	28
5.2.2. Árbevétel arányos jövedelmezőség.....	29
5.2.3. Eszköz arányos jövedelmezőség.....	30
6. Hatékonyság vizsgálata.....	33
6.1. Elméleti háttér.....	33
6.2. Számítások.....	33
6.2.1. Komplex hatékonysági mutató.....	38
6.2.2. Élőmunka hatékonysági mutatók	39
6.2.3. Eszközhatékonysági mutatók	41
6.2.4. Tőkehatékonyság.....	42
6.2.5. Termelési költséghatékonyság	43
7. A módszertan szolgáltatások nyújtásához kapcsolódó hatékony eleme	45
7.1. Likviditási mérleg.....	45
7.1.1. Elmélete.....	45
7.1.2. Likviditási mérlegek.....	46

7.2. Éves és egyszerűsített éves beszámoló elemzési lehetőségeinek összehasonlítása...	51
7.3. Mutatószámok elemzési lehetősége	56
8. Összefoglalás	59
Irodalomjegyzék.....	61
Táblázatjegyzék.....	62
Ábrajegyzék	62
Mellékletek.....	64

Bevezetés

Dolgozatom témájának a négycsillagos zalaegerszegi Willis Hotel beszámolóinak elemzését választottam. A vállalkozást akkor ismertem meg, amikor 2023 januárjában egy könyvelő irodában kezdtem el dolgozni. Viszonylag hamar kaptam önállóbb feladatokat, ezek közül is elsőként a Willis Hotel könyvelése volt a feladatom. Idővel folyamatos feladatommá vált a vállalat könyvelése, ezért szerettem volna minél jobban megérteni a belső működését. Figyelembe véve, hogy a cég fejlődése folyamatos és jelentős mértékű, fontos volt számomra, hogy megvizsgálhassam a rendelkezésemre álló adatok alapján a vállalkozás gazdálkodását, annak eredményességét, és az esetleges várható kockázatok felderítése is célom volt.

Zalaegerszeg egyetlen négycsillagos szállodáját a helyiek egykor Hotel Balaton néven ismerték, mely 1981-ben nyitotta meg a kapuit. Komoly üzleti nehézségeket követően 2010 óta zárva tartott a hotel –banki kézben volt a tulajdonjog -, és a vitás, problémás kérdések rendezése után egy kínai család 2017-ben megvásárolta, és teljes felújítás után egy modern, stílusos szállodaként újra nyitotta.

A dolgozat készítése során a következő kérdésekre kerestem a válaszokat:

- Használja-e a vállalkozás a komplex elemzés módszertanát, felhasználja-e a kapott eredményeket a stratégiai döntései és/vagy az operatív működés során?
- Van-e olyan módszer az elemzés módszertanán belül, mely azonnali és hatékony lehet a szolgáltatást nyújtó vállalkozások esetében?
- Hatással van-e az elemzés átfogó módszertanára, hogy a gazdálkodó éves beszámolót tesz közzé, vagy él a lehetőséggel és egyszerűsített éves beszámolót készít?

1.1. Vállalat bemutatása

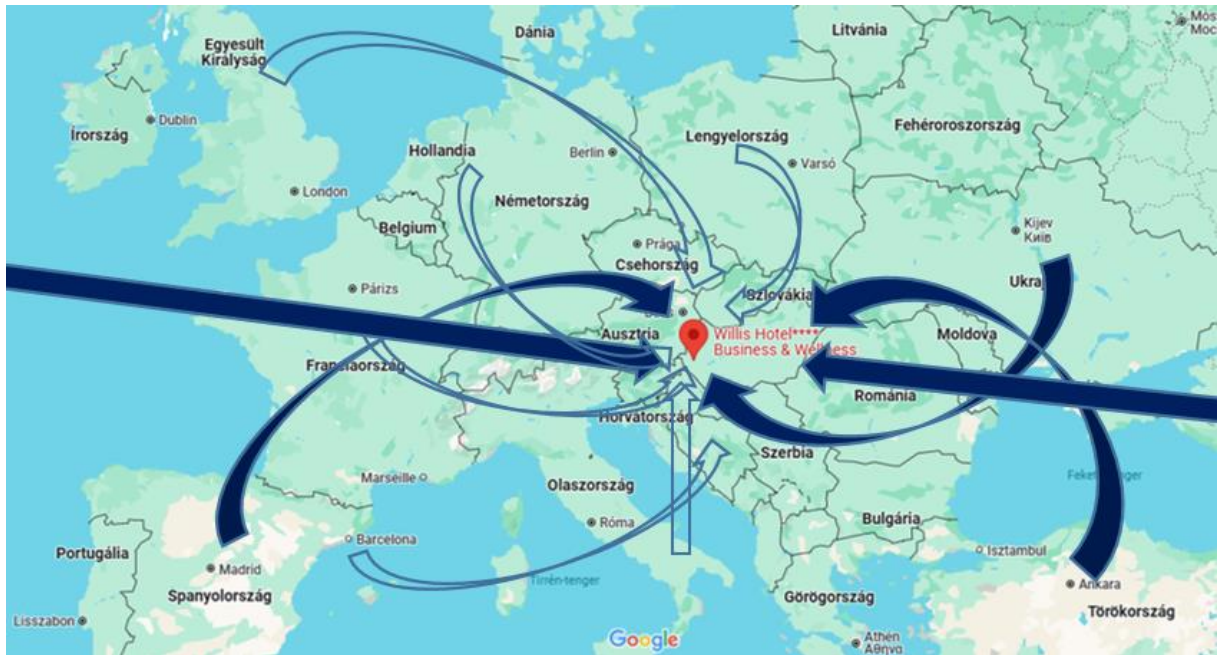
A szálloda Zalaegerszeg belvárosában található, közel a városi plázához, a sétáló utcához, továbbá a helyközi, valamint helyi buszmegállóhoz. Az évekig tartó bezárást követően egy teljesen felújított szálloda nyitotta meg a kapuit, mely – ahogy a többi szolgáltató iparban működő cég is – áldozatául esett a 2020-as koronavírus járványnak. A bezárásokig jól működő szállónak rengeteg vendége volt, bármilyen korcsoportot nézve. Gyakori eset, hogy különböző vállalkozások konferenciáit bonyolítják le az erre a célra kialakított rendezvény teremben, esetleg szerveznek bármilyen más rendezvényt ugyanitt. A hely központiságát tekintve családoknak és pároknak, akár baráti társaságoknak is ugyanolyan jó választás a szálloda, mivel több programlehetőség is elérhető távolságban van, utána pedig a hotel különböző kínálatait is igénybe lehet venni. Az ellátást tekintve a szálloda rendelkezik egy gyönyörű étteremmel,

valamint egy hangulatos kávézóval, ahol a kávé mellett ízletes koktélok is lehet fogyasztani. Fontos megemlíteni, hogy a szállodákat és hoteleket a csillagok száma alapján minősíthetjük, mely azt jelöli, mennyire felszerelt egy adott létesítmény. Az EU-ban más szabályok vannak, mint például Amerikában és Ázsiában, de az biztos, hogy a csillagok száma alapján kiderül, milyen termékekkel, felszerelésekkel van ellátva kötelező minimumként a szolgáltatást nyújtó. Jelen esetben a 18 órán keresztül elérhető recepció, szobaszerviz, büféreggeli vagy étlap kínálat, szobánként saját fürdőszoba, színes TV, illetve telefon, vasalás-mosási lehetőség, kozmetikai és tisztálkodó szerek, valamint törülközők, fürdőköntös és papucs, hitelkártyás fizetési lehetőség és minimum egy idegen nyelvet beszélő személyzet.

A következő táblázatban igyekeztem összefoglalni a legfontosabb információkat a szállodával kapcsolatban:

Cégnév	JW's Empire Korlátolt Felelősségű Társaság
Ügyvezető neve	Wei Weiqiang
Adószám	25787108-2-20
Cégjegyzék száma	20-09-076733
Székhely	8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 2/A
Könyvvizsgálatra kötelezett?	Igen
Könyvvizsgáló neve	Zsoldos Attila
Beszámoló típusa	Egyszerűsített éves beszámoló
Alkalmazott mérleg típus	„A” típusú mérleg
Eredménykimutatás	Összköltséges eredménykimutatás

1. táblázat A vállalkozás fontosabb alapadatai /saját szerkesztés a beszámolók alapján/



1. ábra A hotelbe érkező különböző nemzetiségek /saját szerkesztés a Google Térkép alapján/

1.2. Téma szakmai jelentősége

Egy vállalkozás életében fontos szempont a vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmi-, valamint hatékonysági helyzetének vizsgálata, mely információkat nyújt és biztosítja ezek megértését a vállalkozások külső és belső érintettjei számára. Ennek alapja a számviteli beszámoló, amely tartalmazza a mérleget és az eredménykimutatást, valamint a kiegészítő mellékletet.

Több kérdésre és jövőbeni döntések megalapozására is választ kaphatunk, ha az általam is vizsgált mutatószámokat a cégek tüzetesen megnézik és értékelik is azokat. A vállalkozások célját tekintve is eltérőek lehetnek, ahol segítenek az elérésben az adott mutatók. Néhány gyakori cél: fenntarthatóság, profitmaximalizálás, problémamentes működés, fogyasztói igények folyamatos kielégítése, befektetési lehetőségek kiaknázása, pályázatok benyújtása.

2. Komplex elemzés

A gazdasági társaságok működésének elengedhetetlen kelléke a tájékozottság, mely szerint tisztában vannak az aktuális döntéseik következményeivel – legyen szó a tevékenység menetéről, a működés folytatásáról, valamint átalakulásáról, vagy akár bővítéséről -, melyekhez stratégiai, továbbá operatív döntések kapcsolódnak. A tájékozottság biztosításának legfőbb módszere a gazdasági elemzés. De pontosan mit is takar az elemzés? „Az elemzés az összefüggések, gazdasági jelenségek és az ezekre ható tényezők feltárását jelenti, tehát a

megismerés módjaként határozható meg, amely elősegíti, részben pedig biztosítja a szükséges információk megszerzését.”¹

A gazdasági elemzés tárgya az igényeknek megfelelően vonatkozhat az adott vállalkozás alrendszerére (ilyen lehet többek között a munkaerővel, tárgyi eszközökkel kapcsolatos gazdálkodás, piaci tevékenység, vagy akár beszerzési, termelési vagy áruforgalmi, szolgáltatási tevékenység) vagy – amivel én is foglalkozni fogok az elkövetkezendőkben - az átfogó, komplex elemzésre, melynek alapja az éves beszámoló. A szálloda egyszerűsített éves beszámolót készítő cég. Ezt a fajta beszámolót csak kettős könyvvezetést vezető vállalkozások készíthetnek, ez alól kivételt képeznek a részvénytársaságok, a konszolidációba bevont vállalkozások, valamint magyarországi fiókteleppel rendelkező külföldi vállalkozások. Adott vállalkozás akkor készítheti el, ha a mérleg fordulónapján két egymást követő évben az alábbi mutatók közül kettő nem haladja meg a meghatározott értéket:

Megnevezés / Év	2024	2025
Mérlegfőösszeg	1 200 millió Ft	2 000 millió Ft
Éves nettó árbevétel	2 400 millió Ft	4 000 millió Ft
Tárgyévben átlagosan foglalkoztatottak száma	50 fő	50 fő

2. táblázat <https://centralaudit.hu/adovaltozasok-2025-2/> alapján saját szerkesztés

A beszámoló részeit tekintve elsősorban a mérleg, valamint az eredménykimutatás lesz a vizsgálatban a segítségemre (a kiegészítő melléklet nem tartalmaz ehhez a témához releváns információkat). A számviteli mérleg olyan kétoldalú kimutatás, amely egy adott időpontra, vagyis a mérleg fordulónapjára vonatkozóan bemutatja a vállalkozás vagyonának összetételét (eszközök), valamint ezeknek a vagyonelemeknek a finanszírozási forrását (források). A Willis Hotel az „A” típusú mérleget választotta a két választható mérlegséma közül, melynek jellemzői: kétoldalú, mérlegszerű elrendezés, vagyis egyik oldalon található az eszközök, másikon pedig a források. Automatikus egyezőség-ellenőrzés, vagyis tartalmaz összegző sorokat, melyek közt nem mutatható ki eltérés. Az aktíváknál fordított mobilitási, míg a passzívák között fordított lejáratú sorrendben szemléltetik a vagyonösszetételt és annak forrását. A számviteli törvényben megfogalmazott előírásoknak meg kell felelniük a vállalkozásoknak, viszont ettől indokolt esetben el lehet térni, mivel a vállalkozásokra jellemző, hogy a saját

¹ BÍRÓ Tibor et al.: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése. Budapest: Perfekt Zrt, 2012

maguk által végzett tevékenységi körben formálják a mérlegsémában leírtakat. Ha valami nem fedti teljesen a szükséges tételt, lehet újakat létrehozni. Ezzel együtt ki is lehet hagyni sorokat, ha – a számviteli törvényben foglaltak szerint – azok nem tartalmazznak sem a tárgyév, sem az előző év oszlopában adatokat. Ezenfelül még össze is lehet vonni egyes tételeket, ha az érintett sorok összege továbbra is valós képet ad, ezáltal jobban érvényesül a világosság elve, valamint a cég indokolja ezeknek az okát a kiegészítő mellékletben.

A mérleghez hasonlóan az eredménykimutatás is egy számviteli jelentés, mely adott időszakra – vagyis egy üzleti évre – vonatkozóan mutatja be a vállalkozás bevételeit és ráfordításait, és ennek segítségével megállapítható, hogy mekkora eredményt realizáltak (mely lehet nyereség és veszteség is egyaránt).²

A dolgozat következő részében az alábbi helyzetek vizsgálatát fogom elvégezni a Willis Hotel adatai alapján:

- vagyoni helyzet,
- pénzügyi helyzet,
- jövedelmezőségi helyzet, valamint
- hatékonysági helyzet elemzése.

Az előbbi helyzeteknek a vizsgálata mutatószámok képzésével történik. Ezek pedig olyan jelentősen összevont, tömörített numerikus kifejezések, amelyek koncentrált formában adnak ismereteket számszerűsíthető, illetve mennyiségi úton bemutatható jelenségekről.³

A felhasznált mutatószámok segítségével könnyen és érthetően értékelhető a beszámoló hatalmas mennyiségű információhalmaza, melyek nagyobb áttekintést nyújtanak a bonyolultabb gazdasági összefüggésekről, valamint folyamatokról. Ezek a mutatók lehetnek abszolút és relatív mutatószámok. Az abszolút számok egyszerű összegek, különbségek vagy egyedi számok, mint a mérleg soraiban lévő összegek, melyek egyszerű matematikai műveletekkel kiszámíthatók. Ellenben a relatív mutatószámok viszonyszámokból tevődnek össze, vagyis két abszolút szám közötti viszony hányados formában. A viszonyszámoknak is van több típusa, melyek lehetnek: megoszlási viszonyszámok, összehasonlító viszonyszámok (dinamikus, területi, koordinációs) és intenzitási viszonyszámok. A mutatószámok összehasonlítása a legfontosabb módszere az elemzésnek, ezek pedig történhetnek terv-tény szerint, térbeliség vagy időbeliség szerint. A szakdolgozatom témáját tekintve én az utóbbi, az időbeli elemzést végzem el, mely azt jelenti, hogy a választott beszámolási évet hasonlítom

² <https://hold.hu/lexikon/eredmenykimutatas/>

³ BÍRÓ Tibor et al.: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése. Budapest: Perfekt Zrt, 2012

össze egy vagy több előző, bázisként választott évvel. A mutatószámok elemzésnek több előnye is van, többek között ilyen a közérthetőség és az egyszerűség, mivel tömören és összevontan fejezik ki az adott vizsgálat tárgyát. A téma szempontjából a legfontosabb előny, hogy az összehasonlítások végrehajtására jól alkalmazható.

Az előnyöket követően fontos megemlíteni, hogy – mint mindennek – a mutatószámok elemzésnek is vannak hátrányai. A számviteli beszámoló múlt orientáltsága miatt múltbéli adatokat biztosít, így csak utólagos elemzésre van lehetőség, mely esetlegesen a jövőbeli döntéseket tudja befolyásolni, a múltbéli már nem. A mérleg fordulónapja, valamint készítésének időpontja, továbbá a beszámoló nyilvánosságra hozatala között rengeteg idő eltelhet. Előfordulhat olyan lehetőség, hogy szükségünk lenne olyan adatra, melyet a vállalkozás nem számszerűsítve ad meg, így azokat nem is lehet ezzel a módszerrel vizsgálni. Nehézséget okoz, ha az adott vállalkozás egyszerűsített éves beszámolót és egyszerűsített mérleget közzé tesz, mivel ilyenkor túlzottan összevontan fejezik ki a vizsgálni kívánt sorokat.

3. Vagyoni helyzet elemzése

3.1. Elmélet

A komplex elemzés első számú vizsgálati szempontja a vagyoni helyzet elemzése, mivel itt a többnyire a mérleg adataiból vizsgálódunk, viszont néhány mutatóhoz szükség van az eredménykimutatás egyes soraira. Dolgozatomban a korábbi évek adatait fogom összehasonlítani, de lehetséges ezeknek a viszonyítása tényadatokhoz vagy a jövőre vonatkozó tervadatokhoz is. A vagyoni helyzet elemzését a mérleg adataiból tudjuk kiszámítani. A használt mutatók többsége megoszlási viszonyszám, melyek az eszköz- és forrásoldali főcsoportjait mérik a mérlegfőösszeghez, vagy csoportok összegeit viszonyítjuk a főcsoport értékeihez, azon belül pedig a tételsorokat osztjuk a csoportok összegeivel. Előfordulnak keresztirányú, másnéven horizontális mutatók is, melyek eszköz-forrás oldali kapcsolatot vizsgálnak.⁴ Különböző eszköz- és tőkeszerkezeti mutatókat fogok bemutatni, melyeknek célja, hogy az aktívák és a passzívák közötti különbségeket és összefüggéseket megfigyeljük és értelmezzük is azokat. A tőkeszerkezeti mutatók alapján arra a kérdésre kaphatunk választ, hogy a vállalkozás milyen összetételű forrásból finanszírozza a rendelkezésére álló eszközöket. Ezek a források lehetnek saját (mely lehet a jegyzett tőke és az előző év mérleg szerinti eredménye) és idegen (hitel és kölcsön) források is.⁵ A képlet gyűjteményben található 10.

⁴ Takács András: Modern vállalatértékelés

⁵ MUNDRÁK Renáta: A tőkeszerkezeti mutatók – a vállalkozás stabilitásának mérésére
<https://silvermoon.hu/vallalkozasok/penzugyi-elemzes/tokeszerkezeti-mutatok/>

táblázat *Vagyoni helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/* című mellékletben foglaltam össze azokat a mutatószámokat, melyeket górcső alá vettem a vizsgálat során.

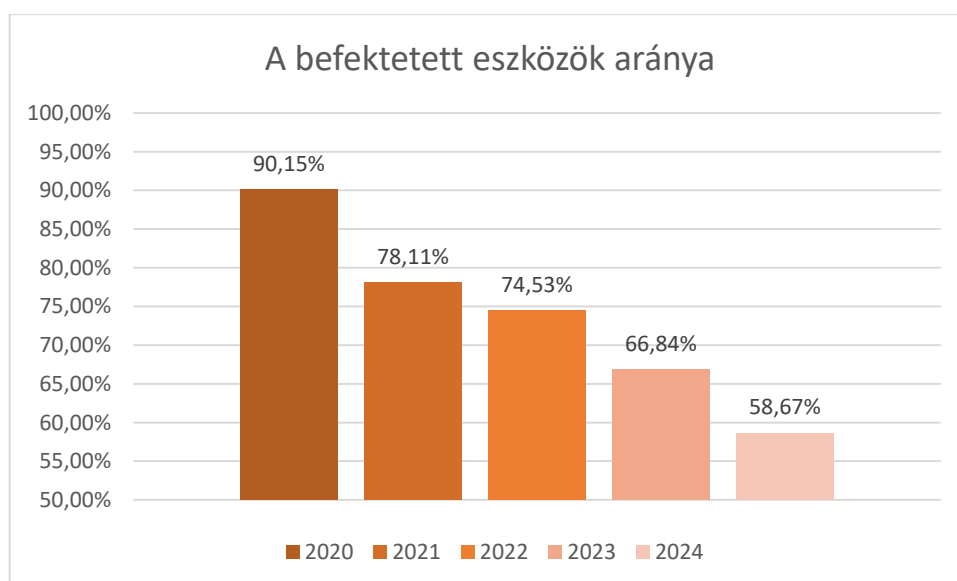
Az elemzés célja, hogy megnézzük, mekkora erőforrásokkal rendelkezik egy vállalkozás ahhoz, hogy fenntarthatóan és stabilan tudjon működni, mivel a magas idegen tőke arány eladósodottságot eredményezhet, a nem megfelelő eszköz elosztás pedig pénzügyi gondokat. Segít a kockázatok felismerésében és kezelésében, mely az esetleges eladósodottság következtében alakul ki. Esetleges befektetők és hitelezők számára is előnyt jelent, ha a vállalkozások folyamatosan tisztában vannak a vagyoni helyzetükkel.

3.2. Számítások

Ahhoz, hogy teljes képet kapjunk a vagyoni mutatók adta eredményekről, először vertikálisan végzem el a teljes eszköz oldali vizsgálatot, ezt követi a forrás oldal áttekintése, és végül a horizontális vizsgálat következik. Ezután az előbbiekre nem igazán besorolható mutatók következnek, ahol az eredménykimutatás egyes soraira is szükség lesz, hogy átfogó képet kapjunk a vagyoni oldalról.

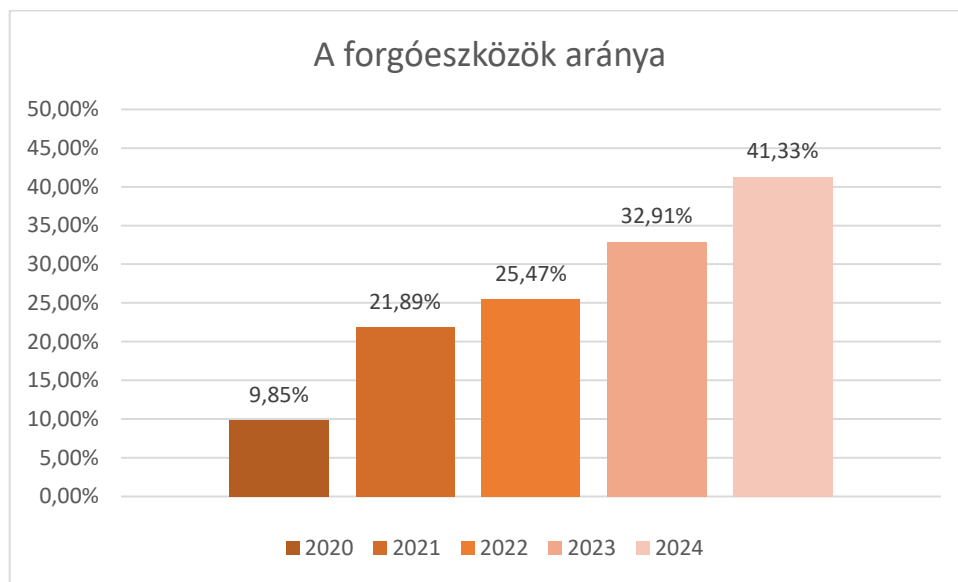
3.2.1. Eszközoldal

Mivel összetételt számolunk, így fontos a Befektetett eszközök aránya mutató, mely a vállalkozás éven túli eszközeinek arányát fejezi ki a teljes eszközmennyiséghez viszonyítva. Az ehhez kapcsolódó mutató a Forgóeszközök arányát vizsgálja, vagyis a vállalkozás éven belül elhasználódó eszközeit mutatja. A következő két táblázat tökéletesen szemlélteti az elmúlt öt év eszköz oldali változásait.



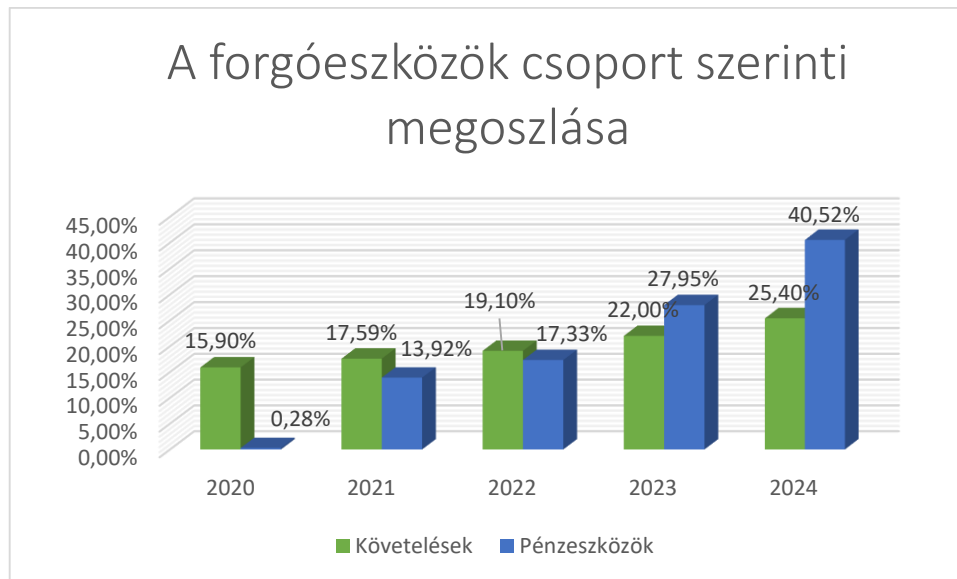
2. ábra *A befektetett eszközök aránya /saját szerkesztés/*

Az 2. ábra jól szemlélteti, hogy a vállalat befektetett eszközeinek aránya csökkent, mely a növekvő mérlegfőösszeggel, valamint a csökkenő befektetett eszközökkel magyarázható. A közel 32% pontos változás a tárgyi eszközöknek tulajdonítható, mivel ez teszi ki a teljes befektetett eszköz állományt. A legnagyobb zuhanás 2020-ról 2021-re következett be, ahol feltételezhető, hogy a covid-19 világválság volt akkora hatással a működő cégekre, hogy visszaestek a beruházások is. Ezzel szemben a forgóeszközök aránya ugyanakkora léptékkal nőtt, mely a növekvő forgóeszköz állománynak köszönhető. Legnagyobb változás a 2020-as évről a 2021-es évre következett be, melynél valószínűsíthető, hogy a koronavírus járvány okozta korlátozások feloldásának hatására újra beindult a turizmus és az idegenforgalmi élet, ezáltal meg tudott növekedni a vevői-, valamint a pénzeszköz állomány is.



3. ábra A forgóeszközök aránya /saját szerkesztés/

Mivel a mérleg aktívái között nem szerepel más, mint az A. II. mérlegsorban lévő tárgyi eszközök, mely a vendéglátó szektornak köszönhető, mivel nem egy iparról, kutató cégről beszélünk, ahol nagy jelentősége van a nem tárgyasult eszközöknek, vagyis az immateriális javaknak. Fontos, hogy ez nem jelent problémát a vállalkozás működését tekintve, mivel ennek a szektornak ez a normál sajátossága, de még így is valósít meg a cég beruházásokat, csak a beszerzést követően rögtön vagy éven belül aktiválják. Mivel a Forgóeszközök között is csak a követelések, valamint pénzeszközök helyezkednek el, így csak a forgóeszközöket lehet tovább bontani részarányokra.

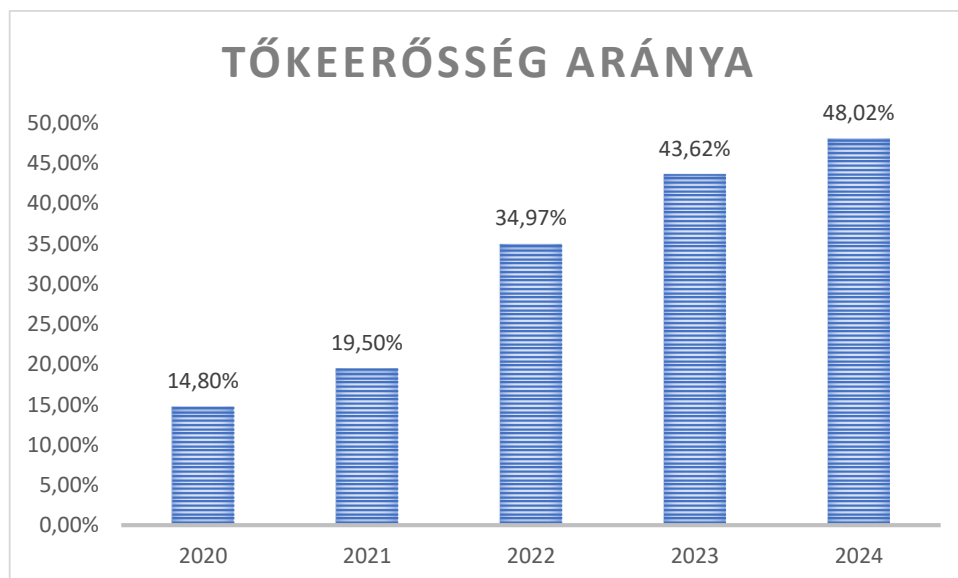


4. ábra Forgóeszközök megoszlása /saját szerkesztés/

Szemléletesen látható a követelések és a pénzeszközök saját csoportján belüli folyamatos változás évről évre. A zöld oszlopok jelölik a követeléseket, míg a kékek a pénzeszközöket. Ha a követelések megoszlását vizsgáljuk 5 évre lebontva, kijelenthetjük, hogy folyamatos, kismértékben zajló növekedést láthatunk, melynek alakulása várható volt a növekvő értékesítés nettó árbevétele, vagyis a vevői állomány miatt. A 2024-es adatokkal csak megközelítőlegesen tudok számolni, figyelembe véve az előző évek számait. Ennek alapján nem meglepő, hogy az aktuális évi követelések aránya meghaladja a vizsgált öt év teljes összegének negyedét. Összesen közel 10% pontos növekedést jelent 2020-ról 2024-re. Ezzel szemben a pénzeszközöknél jól látható növekedés volt tapasztalható. A covid vírusnak köszönhetően a vállalkozás pénzeszközei a 2020-as évben nagyon kis mértékben járultak hozzá az eredményhez, mely azt jelenti, hogy minden adót, járulékot, munkabért, számlát kifizetett a cég, ellenben az akkor kialakuló helyzet miatt nem nagyon tettek szert bevételre, még akkor sem, amikor feloldották a korlátozásokat. Sok vállalkozás életében sorsdöntő volt a világvárvány megjelenése, viszont a Hotelnél látszik, hogy kilábalta a helyzetből, majd megsokszorozta többek között a pénzeszközei összegét is. Évről évre egyre gyorsabban nőtt a meglévő pénzkészlet (a bankbetét és a pénztár szerint is), összesen 40 százalékponttal.

3.2.2. Forrásoldal

A következő vizsgálandó mutató a tőkeerősség volt, mely kifejezi a saját tőke arányát a forrásokon belül. Számításaim során kiderült, hogy közel 34 százalékpontos növekedést mutatott az elmúlt 5 év során a saját tőke. A jegyzett tőkét tekintve nem történt változás, nem hajtottak végre tőkeemelést vagy leszállítást. 2020-ban a nagyon magas, negatív értékű adózott eredmény rontotta le leginkább a vállalkozás eredményességét, emiatt viszont 2021-ben az eredménytartalék értéke volt kiemelkedően alacsony. Az ezt követő évben még inkább lecsökkent ez az érték, meghaladta a -185 millió forintot is. 2022-ben a cégnek lekötött tartalékot is kellett képeznie, méghozzá azért, hogy az értékcsökkenés elszámolását előre hozza. Ennek két hatása van: az adott pillanatban rögtön adócsökkenés történik a vállalkozás életében, valamint a következő években tervez elkezdni egy épületberuházást. Ennek elindítására 4 éve van a vezetőknek, ha nem kezdik el időben, szankciókat alkalmaznak a számviteli szabályok szerint. A pozitív jellegű adócsökkenést követően, ha nem lett elindítva a beruházás, melyre képezték a lekötött tartalékot, akkor meg kell fizetni a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé az addig meg nem fizetett adót, melyet január 31-ig kell megtenni, és május 31-ig kell bevallani. Ezzel együtt ebben az évben érte el a vállalkozás a legmagasabb adózott eredményt, így a 2023-as évi eredménytartalék rengeteget javult az előző évekhez képest. Ha az extrapolációs számításaim helyesek, akkor a 2024-es eredménytartalék négy év után végre pozitív értékű lesz, továbbá az adózott eredmény is újra növekedésnek indul, miután 2023-ban lecsökkent.



5. ábra Tőkeerősség aránya /saját szerkesztés/

A mérleg forrás oldalán található meg a saját tőke, melynek meghatározása: a saját tőke olyan tőkerész, amelyet a tulajdonos (alapító) bocsát a vállalkozás rendelkezésére, illetve amelyet a

tulajdonos az adózott eredményből hagy a vállalkozásban.⁶ Tartós forrás, tehát korlátlan ideig áll a vállalkozás rendelkezésére, melyet a tulajdonosok bármikor szabadon felhasználhatnak.

A saját tőke elemei:

- D. I. Jegyzett tőke,
- D. II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke,
- D. III. Tőketartalék,
- D. IV. Eredménytartalék,
- D. V. Lekötött tartalék,
- D. VI. Értékelési tartalék,
- D. VII. Adózott eredmény.

A saját tőke összetételéből is már tudunk egyfajta vizsgálatot végezni a vállalkozás gazdálkodásával kapcsolatban. Az alábbi táblázatban összefoglaltam a saját tőke pontos összegét az öt év tekintetében. Jól látható a folyamatos, stabil növekedés, mely ennyi idő alatt több mint háromszorosa lett az első időszakénak.

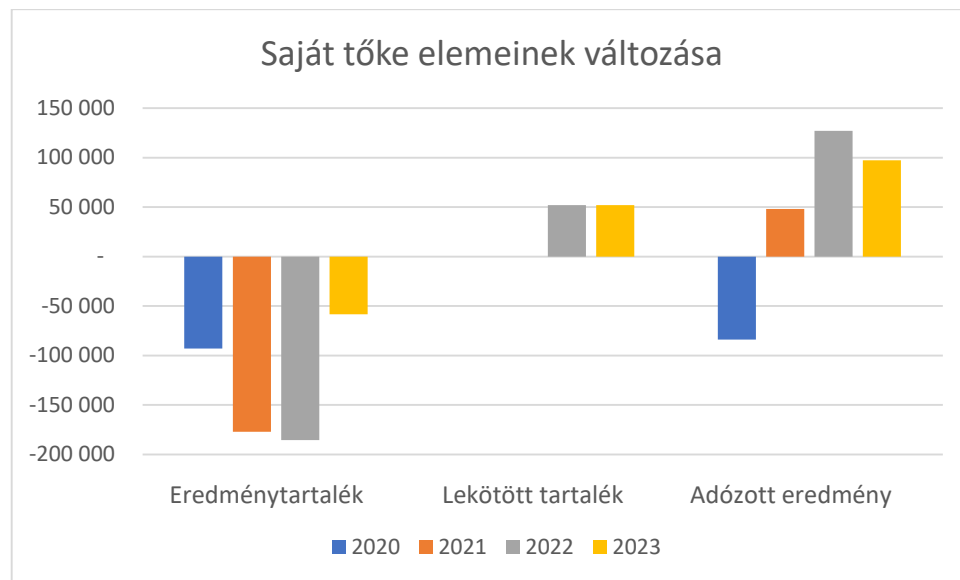
D. Saját tőke	Érték (e Ft)
2020	130 067
2021	151 020
2022	273 663
2023	371 009
2024	475 696

3. táblázat A saját tőke összege ezer Ft-ban 4 éven keresztül /saját szerkesztés/

Ezeknek az összegeknek egy jelentős részét mindig a jegyzett tőke tette ki, melynek értéke nem változott, vagyis nem hajtottak végre tőkeemelést vagy tőkeleszállítást. Az alábbi diagramon jól látható, hogy a jegyzett tőke értéke állandó – 280 000 ezer forint – volt, csak az aránya változott évről évre a többi saját tőke elem alakulása miatt. A vállalkozás jegyzett tőkéje tartalmazza a vállalat indulásakor a cég tulajdonába adott – jelen esetben, mivel korlátolt felelősségű társaságról beszélünk – törzstőkét, melyet a cégbíróságon bejegyeztek. Mint a mellékelt ábra is mutatja, van néhány saját tőke elem, mellyel a vállalkozás nem rendelkezett. Ilyen a jegyzett, de még be nem fizetett tőke (melyet a cégbíróság már bejegyzett,

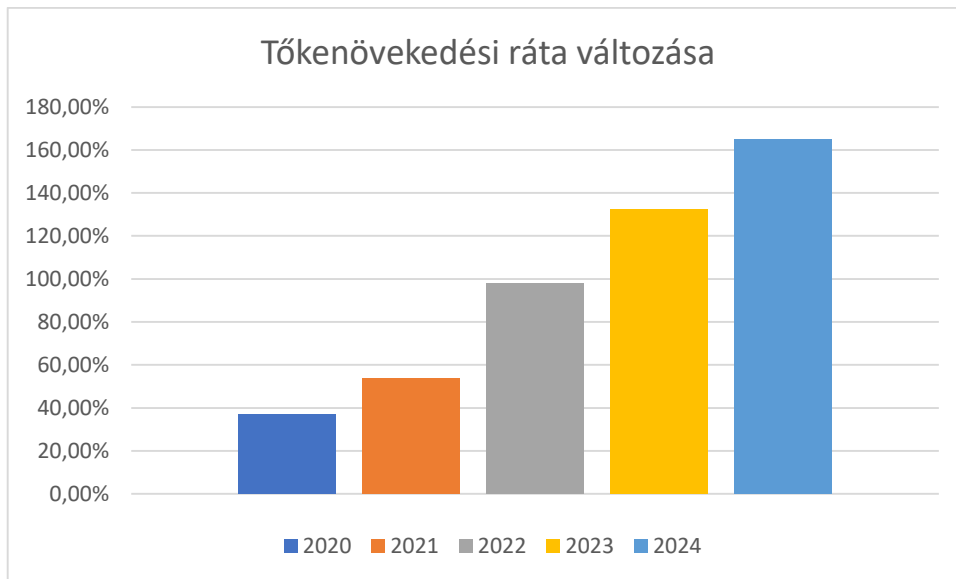
⁶ Ormos Mihály: Számvitel

de a vállalkozás tulajdonába még nem bocsátottak), a tőketartalék (az előző elemmel ellentétben ez azt az értéket jelenti, melyet nem jegyeztettek be, mégis a vállalkozás rendelkezésére áll valamilyen külső forrásból), valamint az értékelési tartalék (mivel a szálloda nem él az értékhelyesbítés lehetőségével).



6. ábra Saját tőke elemeinek változása /saját szerkesztés/

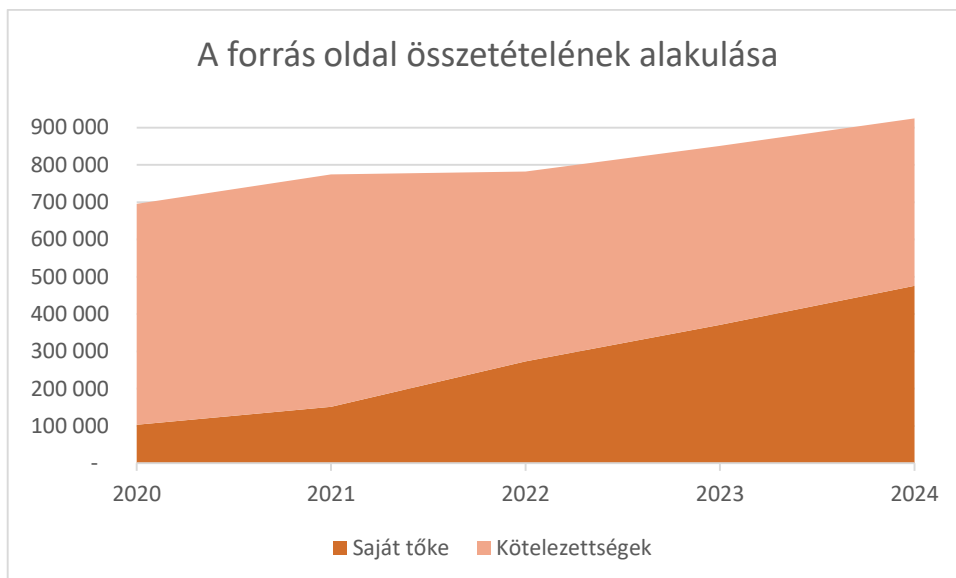
Az eredménytartalék az az elem, melyben pontosan mérhető a vállalkozás előző évi nyeresége, melyből a hosszútávú eredményességre következtethetünk. Ez az az eleme a saját tőkének, melynek láthatóan a legalacsonyabb, valamint mind a négy évben negatív az értéke. A lekötött tartalék egy olyan szabadon fel nem használható összeg, melyet a vállalkozások olyan esetekre képeznek, amiket külön nevesít a számviteli törvény. Ezek a lehetőségek az alapítás-átstruktúrázás, valamint a kutatás-fejlesztés aktivált értékének még le nem írt része, visszavásárolt saját részvények értéke, A-C korlát képzése, a pótbefizetés, továbbá a fejlesztési tartalék képzése. A saját tőke utolsó eleme, az adózott eredmény az év végén realizált eredményt mutatja. Értéke lehet pozitív és negatív is. A vállalkozás tekintetében a legmagasabb értéket 2022-ben érte el, mely pontosan 127 146 ezer forint lett, míg a legalacsonyabb eredményt 2020-ban realizálta, az pedig -83 910 ezer forint volt. A közel 300 000 eFt-os növekedés után 2023-ban 30 000 ezer forintos csökkenés történt.



7. ábra Tőkenövekedési ráta változása /saját szerkesztés/

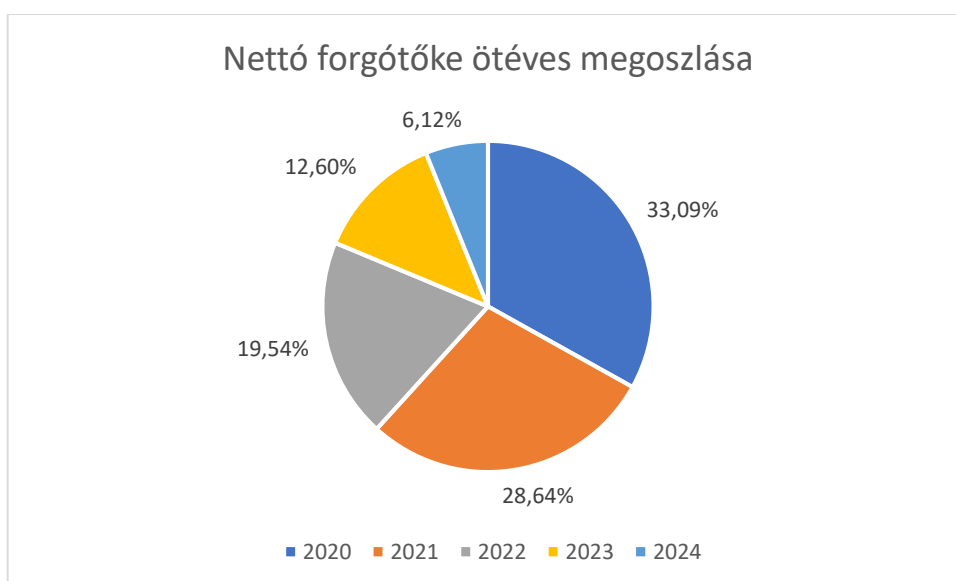
A tőkenövekedési ráta az a mutató, melyben a saját tőkéhez viszonyítjuk a jegyzett tőkét, hogy megkapjuk a növekedésének mértékét. Ez a felhalmozott tőketartalék és az eredménytartalék nagyságát jeleníti meg. Nincs meghatározott ideális értéke a mutatónak, de az a jó, ha minél magasabb, hiszen akkor jelenti azt, hogy hatékonyan működtette a vállalkozás a jegyzett tőkéjét. És ez meg is valósult, ahogy teltek az évek. 2020-ban és 2021-ben a saját tőke értéke még jóval a jegyzett tőkéé alatt van, vagyis az eredménytartalék és az adózott eredmény ennyivel csökkentette le a jegyzett tőke értékét. Ez 2022-ben kezdett változni: közel 98% volt a mutató értéke, vagyis majdnem elérte a saját tőke a jegyzett tőkét, majd az első évhez képest majdnem 100%-os emelkedés történt a 2023-as évhez viszonyítva. Ez az utolsó évre csak még inkább megnövekedett, amely majdnem 450%-os emelkedést jelent 2020 és 2024 arányában.

Ahogy az eszközök között, úgy a mérleg passzívái között is vannak egymást kiegészítő mutatók, mint a saját tőke és a kötelezettségek. Egymáshoz képest fordított arányban változnak, vagyis évről évre folyamatos csökkenés volt megfigyelhető a kötelezettségek tekintetében.



8. ábra Forrás oldali összetétel alakulása /saját szerkesztés/

A kötelezettségek mindig is nagyobb arányban voltak jelen a vállalkozás életében, mint bármelyik másik passzíva, de a saját tőkéhez viszonyítva 2022 óta nagyjából egyenes arányosság volt megfigyelhető a két mérlegcsoport között. Ahogy a rövid lejáratú kötelezettségek értéke minden évben meghaladja a forgóeszközökét, addig a hosszú lejáratú kötelezettségeket a befektetett pénzügyi eszközökhöz viszonyítjuk, míg hátrasorolt kötelezettség egyik évben sem keletkezett. Előbbi mérésére alkalmazzuk a nettó forgótőkét, mely a forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek különbségét jelenti. Ez állandóan a negatív tartományban mozgott, de folyamatosan növekedett.



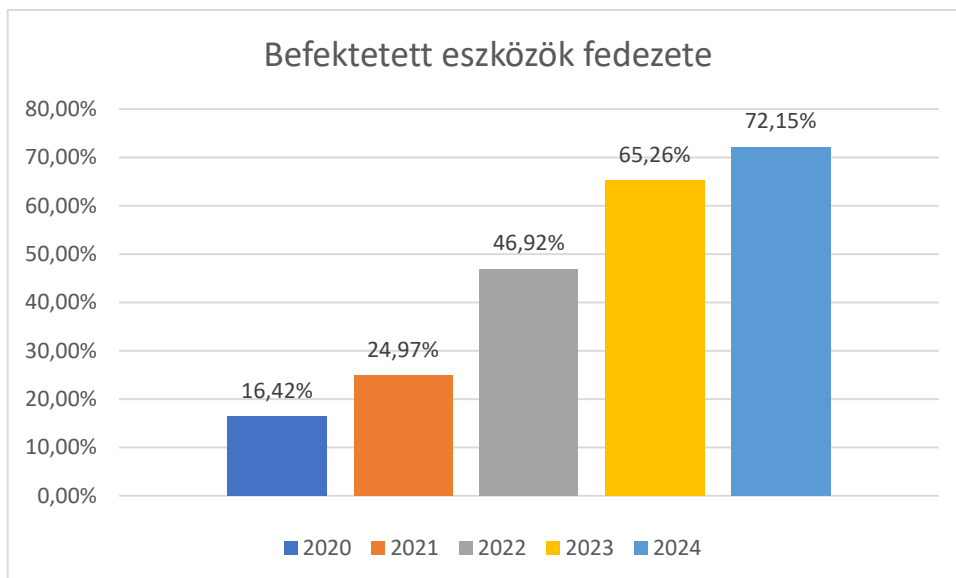
9. ábra Nettó forgótőke megoszlása /saját szerkesztés/

A diagram alapján kijelenthetjük, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek minden évben meghaladták a forgóeszközök értékét, vagyis az azonnali likviditás nem biztosított, azonban mivel a befolyó összegek a tevékenység jellegére tekintettel folyamatosak, a beszerzések pedig tömbösen jelentkeznek (annak függvényében, hogy havi egyszeri – ide értve a munkabéreket és járulékait is -, vagy nagyobb mennyiségben olcsóbb beszerzésről van szó) nem okoz a működésben problémákat.

Mivel a mérleg F. sorát teljes egészében a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki, ezért pontosan megegyezik a kötelezettségek aránya a rövid lejáratú kötelezettségekével a forrásokon belül. Ennek okai lehetnek: a vállalkozások általában több szállítóval rendelkeznek, melyeket a lebontások alapján a 454-es számlaosztályon tartanak nyilván. A különböző adók, melyeket minden vállalatnak be kell fizetnie a NAV-hoz, ezek is mind külön rövid lejáratú kötelezettségként szerepelnek a mérlegben. A 46-os és 47-es számlaosztályok tartalmazzák a folyamatosan és a kevésbé használt adóztatási számlaszámokat: ahogy a legtöbb nagy cég, a hotel is lebontja ezeket öt-hat számjegyig, hogy a legpontosabb képet kapják a különböző adóterhekről. A személyi jövedelemadó a 4621-en, míg a szociális hozzájárulás a 47332-n, továbbá a társadalombiztosítási járulék a 473111-es számlaszámon van jelen.

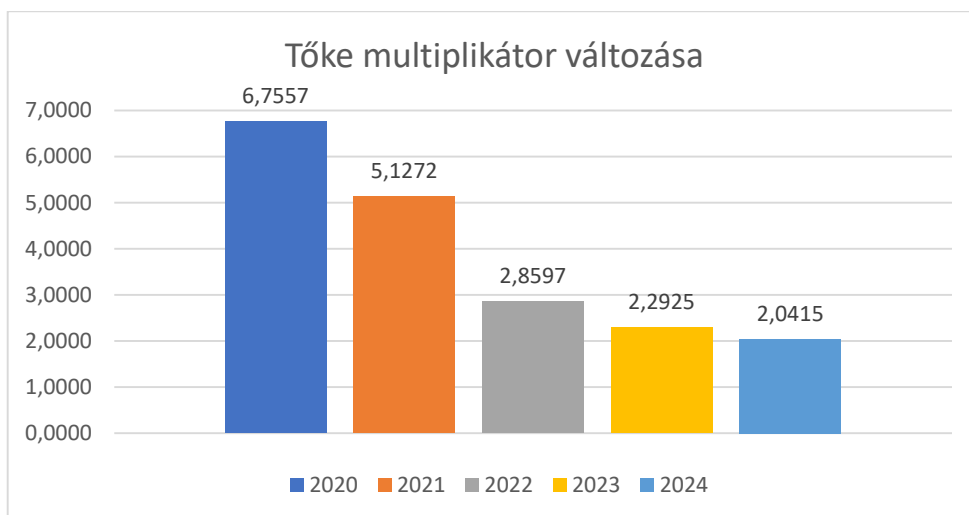
3.2.3. Keresztirányú mutatók

Talán a két legfontosabb keresztirányú mutató a befektetett eszközök, valamint a tárgyi eszközök fedezete. Mivel mind az öt vizsgált évben az egyszerűsített éves beszámolóban fellelhető mérleg adatai alapján csak a tárgyi eszközök alkotják a befektetett eszközöket, így ez a két számolt mutató értéke megegyezik, teljesen fednék egymást, ha egy diagramon ábrázolnánk őket. A mutató a saját tőkét viszonyítja az adott eszközhöz, mely az öt év alatt közel négyszeresére emelkedett. Ez köszönhető a nagymértékben növekvő saját tőkének, valamint a kisebb mértékben csökkenő befektetett vagy tárgyi eszköznek.



10. ábra Befektetett eszközök fedezete /saját szerkesztés/

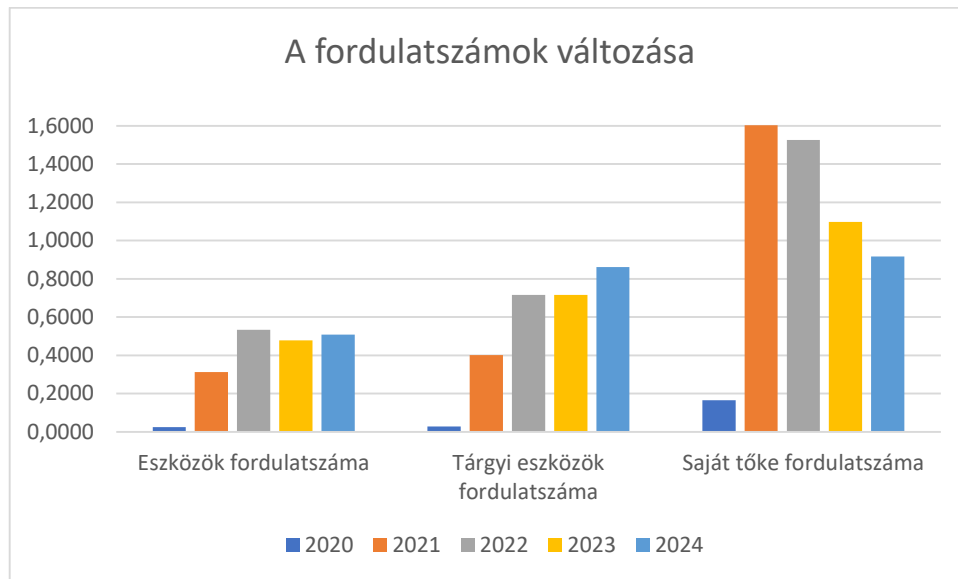
A következő lényeges mutató a tőkemultiplikátor, mely az egységnyi saját tőkével „mozgatható” vagyont fejezi ki. Vagyis azt az eredményt vizsgáljuk, hogy 1 forint saját tőkére hány forintnyi eszköz jut. Az időszak elején ez még nagyon magas volt, jobban támaszkodott a vállalkozás az idegen tőkéjére, mely végül fokozatosan csökkent. Még így is, de már kisebb mértékben növeli a pénzügyi kockázatot.



11. ábra Tőke multiplikátor változása /saját szerkesztés/

Az olyan mutatók, mint a következők is, nem teljesen sorolhatók be az előző kategóriákba, mivel a nettó árbevételhez hasonlítjuk a különböző mérleg sorokat. Az alábbi oszlop diagram jól szemlélteti a három mutató értékét. A negyedik mutató a készletek fordulatszáma, de ez csak 2020-ban vett fel bármilyen értéket, azóta folyamatosan nulla. Ennek magyarázata az lehet, hogy mivel – itt is szintén – a nettó árbevételt hasonlítjuk az átlag készlethez, mellyel nem

rendelkezett a vállalkozás (mivel a forgóeszközök közül csak a követeléseknek és a pénzeszközöknek van év végi reális értéke), így a mutató értéke is nulla.



12. ábra Három fordulatszám mutatójának a változása /saját szerkesztés/

Az eszközök fordulatszáma a gyors növekedés után évekig stagnált, míg a tárgyi eszközöké nagyobb növekedésnek indult. A túl alacsony fordulatszám veszélyt jelez egy vállalatnál, de az iparági sajátosságok miatt nincs egy teljeskörben elfogadott érték. Ugyanígy a saját tőkének sem fogunk tudni egy konkrét értéket adni, viszont a szolgáltatások miatt az 1 feletti eredmény már jónak mondható. Vagyis a labilis covid időszak után ezt biztosan elérte a vállalat, majd 2024-re csökkent le, de akkor sem látható akkora mértékű csökkenés.

4. Pénzügyi helyzet elemzése

A vállalkozás pénzügyi helyzetének elemzését általában két idősíkon – rövid- és hosszútávon – szokás vizsgálni. Ehhez a vizsgálathoz is horizontális típusú mutatókat használunk. Először a rövidtávút, vagyis a likviditási elemzést végzem el, majd azt követi az adósságállomány vizsgálata.

4.1. Rövidtávú elemzés

A rövidtávú elemzés elvégzésének során a likviditást mérő mutatókat alkalmazzuk, melyek egy évnél rövidebb időintervallumra korlátozódnak. A vállalkozás fizetőképessége, vagy másnéven a diszpozitív likviditás azt fejezi ki, amikor a vállalkozás képes a rövidtávon felmerülő kötelezettségeinek folyamatosan eleget tenni. Másfajta meghatározás, vagyis a strukturális likviditás azt mondja, hogy egy vállalkozás milyen mértékben rendelkezik olyan eszközökkel, melyek könnyen és gyorsan, vagy nehezebben és hosszabb idő alatt készpénzzé tehetők, ezáltal pedig a vállalkozás fizetőképessége milyen ütemben biztosítható.

A rövidtáv azt jelenti, hogy éven belüli eszközökre és forrásokra van szükség az elemzéshez. Vagyis az aktívák közül a forgóeszközök, a passzívák közül pedig a folyó fizetési kötelezettségek képezik a vizsgálat alapját, valamint ezeknek az egymáshoz való viszonyítása mutatja meg a vállalkozás likviditását. Az elvégzett számításokat az *11. táblázat Pénzügyi helyzet rövidtávú mutatószámai /saját szerkesztés/* című táblázat foglalja össze.

4.1.1. Likviditási mutató I.

Az első likviditási mutató az egy éven belül pénzzé tehető forgóeszközök és az éven belül felmerülő kötelezettségek arányát jelenti. Az értéke 1,5 és 2 között számít jónak, de ezt különböző tényezők befolyásolhatják. Az 1 feletti eredmény már elfogadott, mivel az egy alatti érték mellett nem biztosítható a vállalkozás fizetőképessége, mivel a rövidtávú eszközök nem fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket. A standard értékekhez képest a hitelintézetek értékelése kis mértékben eltér, mivel az 1,3 alatti érték nem elfogadott, az 1,3 és 1,8 közti eredmény már jónak számít, viszont hitelkérelem esetén a 2-es érték is elvárás lehet. A bankok számára az 1 alatti eredmény már abszolút elfogadhatatlan, mivel teljesen fizetéképtelennek számít, amely miatt a bankok elveszíthetik szolvenciájukat.

A hotel tekintetében egy folyamatosan javuló tendencia áll fent, ellenben a kapott érték nem éri el a kívánt határt. Minden évben jócskán alatta van, mely azt jelenti, nem rendelkezik elegendő pénzzé tehető forgóeszközzel a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. A pontos értékek a következőképpen alakultak: 2020-ban az alacsony vevői forgalomnak köszönhetően „csak” 0,116 volt a mutató értéke, egy évvel később azonban már 0,272 lett a mért érték. 2022-ben

0,392, utána pedig – egy nagyobb ugrást követően – 0,584-es eredményt számoltam. A 2024-es évre hozzávetőlegesen 0,735-es értéket kalkuláltam. Látszik, hogy a tanultakhoz képest bőven elmarad mindegyik kapott érték a minimumtól, mégis évek óta – többnyire – zökkenőmentesen zajlik a hotel működése, vagyis itt is bebizonyosodik, hogy egy-kettő mutató alapján nem szabad megítélni egy vállalkozás jövőjét, a teljes elemzést el kell végezni.

4.1.2. Likviditási mutató II.

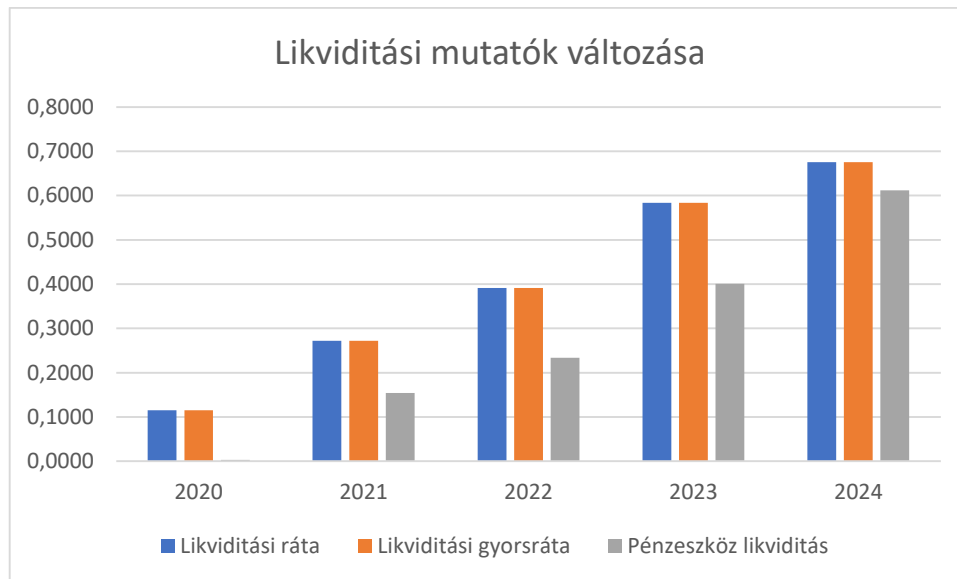
A likviditási mutató II az előző mutatóval megegyezik, annyi különbséggel, hogy a forgóeszközök közt nem szerepeltetjük a készleteket, mivel ezek az esetek többségében nehezen pénzzé tehető eszközöket is tartalmaznak. Értékelése nagyjából megegyezik a likviditási mutató I-gyel, de a kisebb számláló miatt minimálisan megengedőbb az elemzés ebből a szempontból.

A likviditási mutató I-hez képest egy és ugyanazon eredményt kaptam, mivel a forgóeszközök értékéből levonandó készletek minden évben nullás részt képviselnek a mérlegben, így ide is a fent látható értékek kerülnek. Vagyis az öt éves elemzés itt is nagyon messze áll az „elfogadott” értéktől, viszont talán a 2024-es extrapolációs módszerrel kapott eredményt már jónak tekinthetjük.

4.1.3. Likviditási mutató III.

Az utolsó, vagyis a harmadik likviditási mutató a pénzeszközöket arányosítja a rövid lejáratú kötelezettségekhez, vagyis a leggyorsabban készpénzzé tehető eszközök vagy már készpénzként jelenlévő formában található meg a cég erőforrásai között. Az értékelést tekintve az 1 feletti érték biztosítana nagyfokú likviditási biztonságot, viszont ez sok esetben irreális elvárás lehetne. Elfogadhatónak a 0,2-es érték mondható, viszont 0,01-os értéknél, valamint alatta már csődhelyzetről beszélünk.

Ahogy az előző két mutatónál, itt sem feltétlen csak ennek az egy mutatónak az értéke lesz számottevő, egymagában nem éri meg hosszútávú következtetéseket levonni utána, de a kapott értékek a következőképp alakultak: 2020-ban nem érte el a minimum szintet, mivel 0,003-es eredmény lett. Az előzőkkel ellentétben ennél a mutatónál már a 2. vizsgált évben elfogadható értéket produkált a szálloda, konkrétan 0,154-nyit. 2022-ben nem csak elfogadható, de már jónak is titulálható értéket (0,234) kaptam eredményül. A jelenlegi adatokhoz közeledve a pénzeszköz likviditási mutató nagyon megerősödött, mivel 0,401, majd 2024-es adatokkal kalkulálva 0,596-es értékeket realizált a vállalkozás.



13. ábra Likviditási mutatók változása /saját szerkesztés/

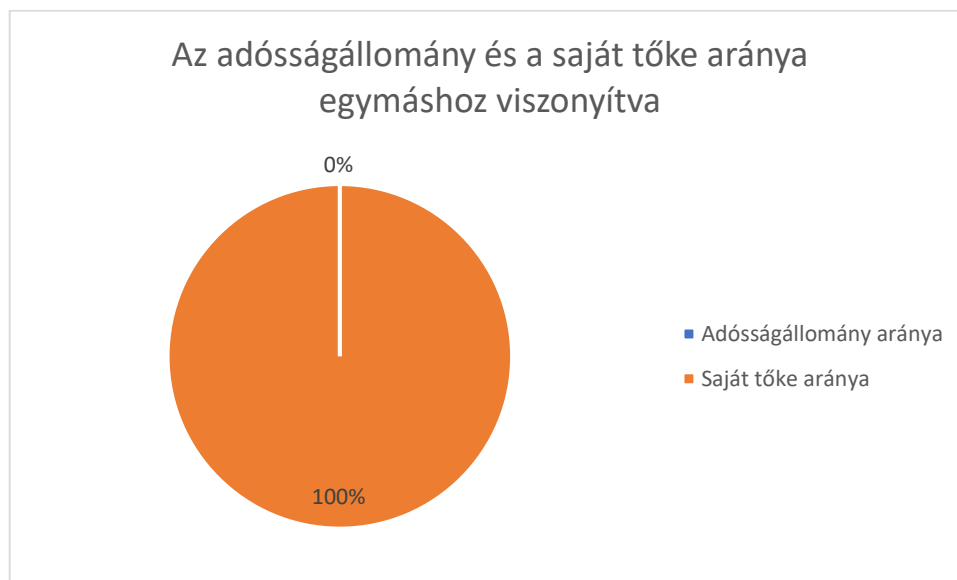
4.2. Hosszútávú elemzés

A likviditás után a másik fontos pénzügyi mutató az adósságállomány vizsgálata, mely az előbbiekkal ellentétben éven túli kötelezettségek elemzésével foglalkozik. A vizsgálat során kiderül, hogy a vállalkozás mennyire rendelkezik hosszú lejáratú, idegen forrásból származó hitelekkel és kölcsönökkel, továbbá milyen fedezetük van ezeknek és mit finanszíroznak ezzel az eszköz oldalon. Úgy, mint a likviditás során, itt is horizontális és vertikális mutatókkal számolunk. Fontos összefüggés a két típusú mutató között, hogy az adósságállomány folyamatosan nagymértékben nő és a törlesztési kötelezettségek megjelenésével a vállalkozás likviditási helyzetét rontják.

A hosszútávú elemzés azt jelenti, hogy a vállalkozás tulajdonában lévő, rendelkezésére álló, fennmaradó éven túli forrásokat vizsgáljuk. Elsősorban most a saját tőke és az idegen források közti kapcsolatot nézzük. A 12. táblázat *Pénzügyi helyzet hosszútávú mutatószámjai /saját szerkesztés/* című táblázatban összefoglaltam, milyen mutatók alapján vizsgáltam a vállalkozás adósságaival kapcsolatos tételeit.

Az adósságállomány, valamint a saját tőke aránya egymást kiegészítő mutatók, mivel ugyanazon az arányon belül nézzük a két külön index értékét. Általában elmondható, hogy hosszabb időtávon szokás vizsgálni ezt a mutatót. Akkor számít jónak a saját tőke aránya, ha értéke meghaladja a 40%-ot, így az adósságállomány aránya nem haladhatja meg a 60%-ot. Minél magasabb a saját tőke aránya, annál kedvezőbb a vállalkozások helyzete, mivel bőven fedezi az esetlegesen felmerülő, új hiteleket. Rövidtávon nem lehet messzemenő

következtetéseket levonni, ha esetlegesen a saját tőke aránya nagyobb mértékben lecsökken, mivel ez egy fejlesztés vagy beruházás miatt megnövekedő adósságállomány hozadéka is lehet. A Willis Hotelt tekintve érdekes helyzet áll fent, mivel az adósságállományt kitevő hosszú lejáratú kötelezettségek értéke nulla, vagyis nem lehet értelmezni a hányadost, ellenben a saját tőke aránya így 100%. A vizsgált öt évben folyamatosan ez a helyzet állt fent az év végi mérlegben.

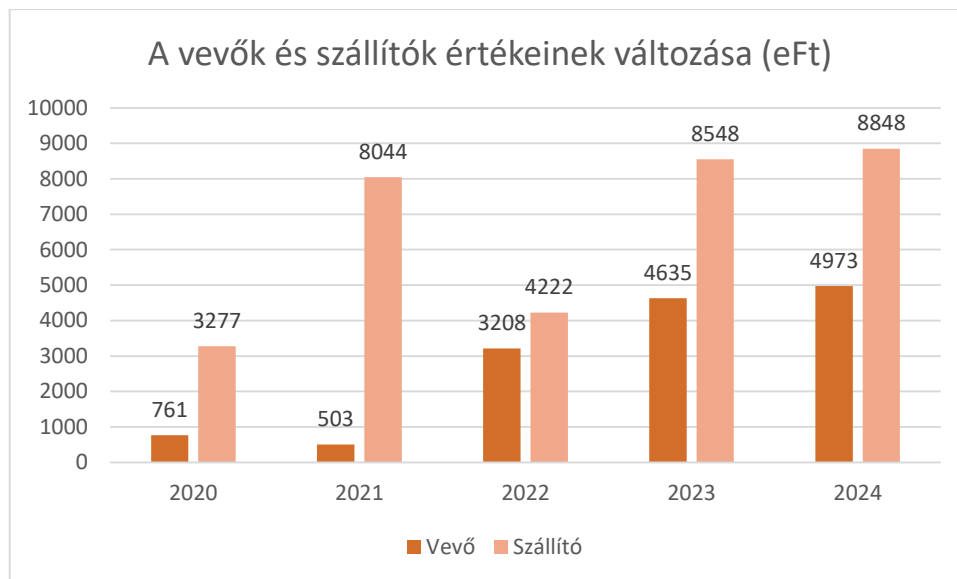


14. ábra Adósságállomány és saját tőke arány viszonyítása /saját szerkesztés/

Az adósságállomány fedezettsége a saját tőke és az adósságállomány arányát vizsgálja, mely azt biztosítja, hogy egységnyi hosszú lejáratú kötelezettségre mennyi saját tőke jut. A szálloda adatainak ismeretében kijelenthető, hogy a hiányzó hosszú lejáratú kötelezettségek miatt nem mérhető valós érték. Szimplán a számláló értékét tekintve csak a saját tőkének a változását tudjuk elemezni, de magát az adósságállományi fedezettséget nem.

A következő mutató az adósságállomány fedezete, melynek vizsgálatához már szükség van a mérleg mellett az eredménykimutatásra is. A hányados számlálójához a vállalkozás adózott eredményére és az értékcsökkenés összegére van szükség, melyet elosztunk a hitelek, kölcsönök és törlesztő részletek összegével. Így azt vizsgálja ez a mutató, hogy az értékcsökkenéssel megnövelt adózott eredmény hányszorosát teszi ki a rövid- és hosszú lejáratú hitelekkel, kölcsönökkel, valamint törlesztő részletekkel kapcsolatos költségeknek. A szálloda adatai alapján kijelenthető, hogy ez a mutató alapján sem kapunk bármilyen valóságos eredményt, mivel a nullás összegű nevező miatt a mutató értéke is nulla. A számláló tekintetében óriási növekedés tapasztalható az első 3 évben, ezt követően viszont, 2023-ban kis mértékben lecsökkent.

Egy vállalkozás életében fontos tényező a kimenő és a beérkező számlák sokasága, melyek segítségével az árbevétel és a felmerülő költségek vizsgálata elvégezhető. Ebből arra is lehet következtetni, mennyire térülnek meg a befektetések.

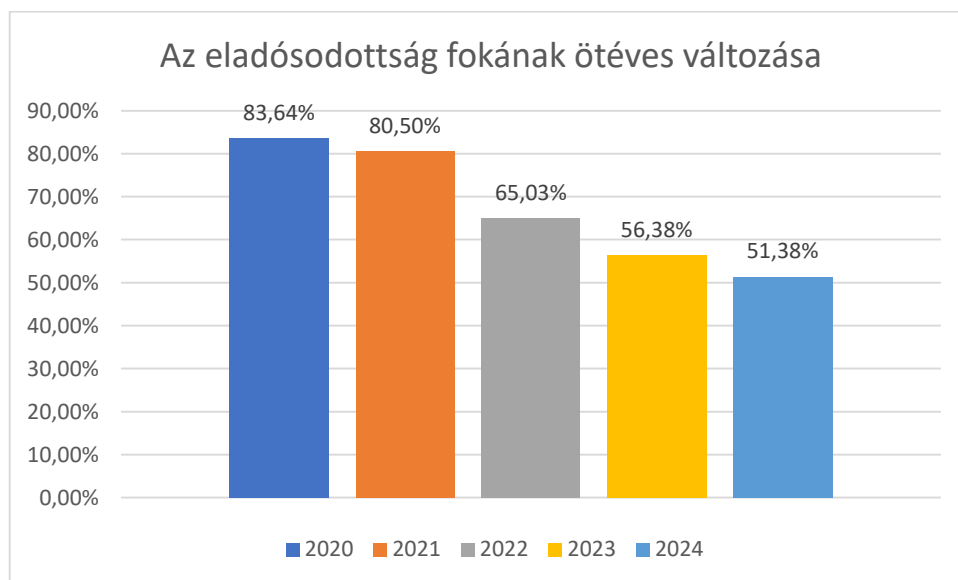


15. ábra Vevő és szállítói arány alakulása /saját szerkesztés/

Az évek során megfigyelhető volt a folyamatos növekedés, valamint kisebb-nagyobb csökkenés is mindkét számla tekintetében. Ugyanaz a fajta mozgásnem látszik mindkét oldalon: folyamatos növekedések közepette az egyik évben lecsökkent a vizsgált elem értéke, ezután pedig még nagyobb növekedési ütem indul el. A vevők közti vizsgálatban az első két év bizonyult a leggyengébbnek, amikor is a covid, majd az azt követő események okozták ezt az alacsony vevői értéket, melyek együttvéve alig haladták meg az 1200 eFt-os bevételt. Ez azért is érdekes, mivel a vevőszámlákat is áfás áron tartjuk nyilván, vagyis itt még a fizetendő áfa benne van. A szálloda három részre bontja szét a vevők számláit, melyeket külön is tartunk nyilván: átutalásos, kártyás, valamint készpénzes. A kezelésük és a könyvelésük is minimálisan, de eltér egymástól, így külön figyelni kell, melyik számla hova tartozik. A nehézséget az okozza a vizsgálat közben, hogy a pénztárban megjelenő vevőket nem tudjuk külön vizsgálni, vagyis azokat az értékeket nem tartalmazza ez a diagram. A gyengébb éveket követően már nagyobb mértékű növekedésnek indult a vizsgálati elem, nagyságrendileg hatszorosa lett a 2022-es év az azt megelőzőnek. Utána már nem történt ilyen nagymértékű előrehaladás, de a közel másfél millió forintos növekedés a cég profitjának emelkedését eredményezte. Előreláthatólag ez is tovább fog nőni a következő időszakban, mely a bázis időszakhoz viszonyítva 6,53-szoros emelkedést jelent.

Sajnálatos módon a pandémia a partnerek tekintetében is okozott károkat, viszont mégsem 2020-ban vagy 2021-ben történt változás az előző évhez képest, hanem 2022-ben. Az első évet követően óriási ugrás, csaknem 250%-os növekedés zajlott le a szállítókat tekintve, melyhez hozzájárulhat a nagyobb anyagkészlet iránti szükséglet vagy a különböző partnerek által történő áremelés is. Ezután viszont egy 47,51%-os csökkenés jelentkezett, melynél a legmagasabb értéket érte el a vevők és szállítók egymáshoz viszonyított aránya (pontosan 75,98%). Ezután – ahogy a vevőknél is – egy nagymértékű növekedés indult be, mely 2023-ban több mint duplája lett az előző évi értéknek. 2024-ben szintén növekedés történt, viszont már kisebb mértékben, mint előtte.

Érdekesség, hogy míg a szállítók értéke mindig jóval magasabb volt, mint a vevőké, mégis a vevők mutattak nagyobb mértékű növekedést a bázis időszakhoz viszonyítva.



16. ábra Eladósodottság fokának változása /saját szerkesztés/

Az eladósodottság foka nevű mutató méri azt, hogy az összes eszközre mekkora értékben jutnak a kötelezettségek százalékos formában. Mivel az eszközök és források értéke megegyezik a mérlegben, tulajdonképpen azt is lehetne írni a mutató képletébe, de így pontosabban kifejezi a hányados jelentését.⁷

⁷ Zéman Zoltán, Béhm Imre. A pénzügyi menedzsment kontroll elemzési eszköztára

5. Jövedelmezőségi helyzet elemzése

5.1. Elméleti háttér

„A jövedelem a vállalkozás adott időszak alatt realizált eredménye, ami a bevételek és ráfordítások különbözeteként határozható meg.”⁸

Minden egyes, a vállalkozásban közreműködő személynek, jogi személynek fontos, hogy a vállalkozás minél eredményesebben, minél több profitot elérve tudjon működni, viszont a magas profit sem jelenti azt, hogy a vállalkozás ténylegesen értéket teremtett. De ahhoz, hogy vizsgálni tudjuk, a bevétel mekkora részét tudta profitra váltani a vállalkozás, különböző mutatószámokra van szükségünk. A négyféle helyzetelemzés közül ez az egyik típus, ahol leginkább szerepet játszik az eredménykimutatás, sok adatot használunk fel a jövedelmezőség kiszámítása érdekében.

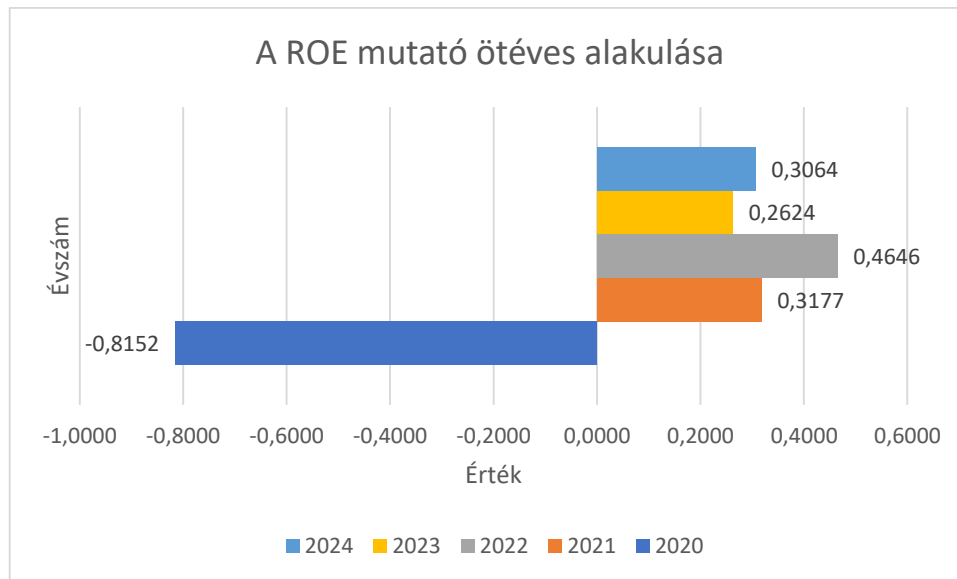
5.2. Számítások

A jövedelmezőség mérése is több mutatóval történik, ezek az adott jövedelem nagyságát mérik bizonyos bázis értékekhez viszonyítva. Ezek a mutatók a következők: saját tőke arányos nyereség, árbevétel arányos jövedelmezőség, valamint a jövedelmezőség aránya az eszközökhöz képest.

5.2.1. Saját tőke arányos nyereség

A saját tőke arányos nyereség, vagy angolul Return on Equity megmutatja, hogy egységnyi saját tőkére vetítve, százalékos formában kifejezve mekkora volt a cég profitja. Vagyis a tulajdonosok a befektetett tőkéjükön hány százalékos hozamot érhetnek el. Az osztalékfizetésről ennek a mutatónak a segítségével döntenek a tulajdonosok, ezáltal úgy is lehet értelmezni a mutató által kapott eredményt, hogy mennyivel nőne a vállalkozás saját tőkéje, ha nem fizetne osztalékot.

⁸ Becsky-Nagy Patrícia: Vállalati pénzügyek elmélete és gyakorlata

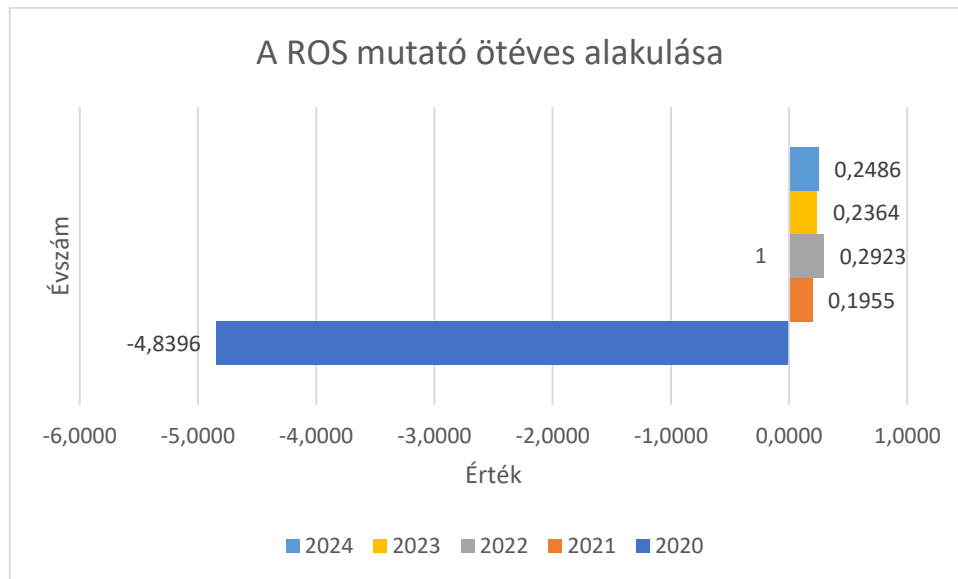


17. ábra ROE mutató alakulása /saját szerkesztés/

Ez a Willis Hotel esetében úgy néz ki, hogy a 2020-as évben a negatív értékű adózott eredmény miatt a ROE mutató értéke is negatív lett, így viszont nagyfokú növekedés tapasztalható az évek során. Az adózott eredményt vizsgálva kijelenthető, hogy 2022-ig növekedett, majd valamilyen okból 2023-ra minimálisan lecsökkent, pontosan 23,44 százalékponttal alacsonyabb értéket mutat. Ezzel szemben a saját tőke folyamatosan növekvő tendenciát képvisel. Az elmúlt 5 év alatt a növekedés mértéke meghaladta a 3,6-szeres értéket.

5.2.2. Árbevétel arányos jövedelmezőség

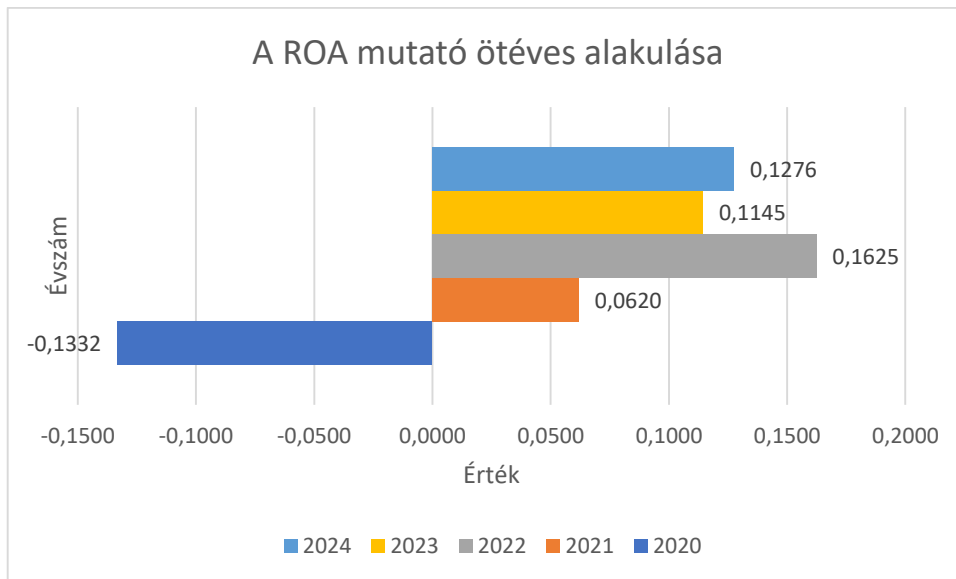
A Return on Sales mutató, vagyis az árbevétel arányos jövedelmezőség azt mutatja, hogy az értékesítés nettó árbevételének hány százalékát képes eredményként realizálni az összes ráfordítás levonását követően. A vizsgálatban is kiemelkedő eredménye 2020-ban lett a mutatónak, ahol szintén negatív értéke lett, mégpedig az – ahogy az előző mutatónál is – adózott eredmény miatt. A nulla alatti eredmény nem okoz különösen gondot, a nagyobb meglepetést viszont az adja, hogy mekkora mértékű ez a negativitás: az adózott eredmény értéke nagyságrendileg 4,84-szoros az árbevételhez viszonyítva. Növekedés, továbbá csökkenés tekintetében ugyanaz a tendencia figyelhető meg, mint az előző (ROE) mutató esetében is, hogy a ROS az első év után elkezd növekedni, mely két év után minimálisan hanyatlik, majd az 5. évben (előrejelzéseim alapján) újra növekedést mutat be. Az árbevételt önmagában vizsgálva állandó növekedést figyelhetünk meg, ennek értéke nagyjából 23,74-szoros csak a 2020 és a 2023 közti években.



18. ábra ROS mutató alakulása /saját szerkesztés/

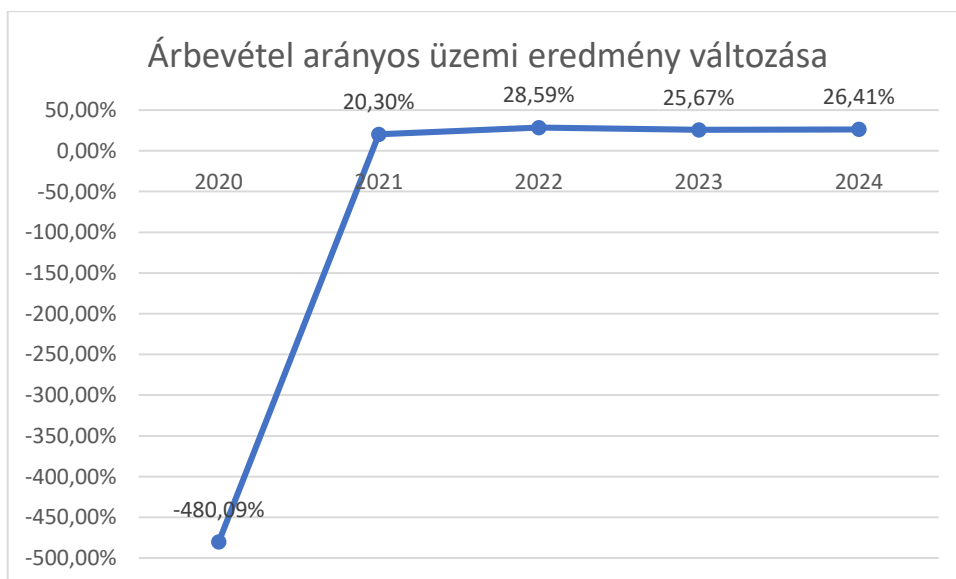
5.2.3. Eszköz arányos jövedelmezőség

A Return on Assets mutató jelentése angolról lefordítva annyit jelent, hogy az eszközök megtérülése, vagyis az összes eszközhöz képest a jövedelmezőség arányát vizsgálja. Bármelyik eredménykategóriát lehetne viszonyítani a kiválasztott eszközcsoporttal, de a Willis Hotelnél az adózott eredmény összegét hasonlítjuk az eszközök összesen-hez. Technikailag elmondható, hogy ez a „RO” mutató is olyan, mint az előző kettő, ha a végeredmények változását nézzük. 2020-ban tudjuk, hogy a covid-19 világjárvány akkora befolyással bírt a különböző ágazatok tekintetében, hogy hatására negatív értékű adózott eredményt realizáltak év végére a vállalkozások, ezáltal a ROA mutató értéke is mínuszba ment át. Viszont 2021-ben itt is növekedésnek indultak a vizsgált számok, így alacsony, de pozitív értéke lett a mutatónak, mely azt mondja, 6,2%-os eredményt tudott elérni a vállalkozás az eszközök segítségével. Egy nagyobb ugrást követően (2022-es év) minimálisan lecsökkent az eredmény 2023-ban, de ez valószínűleg növekedésnek fog indulni az 5. vizsgált évben.



19. ábra ROA mutató változása /saját szerkesztés/

A következő mutató az árbevétel arányos üzemi eredmény, mely megmutatja, hogy az árbevételnek mekkora részét teszi ki az üzemi eredmény. Konkrétabban a mutató azt vizsgálja, hogy az állandó költségek levonását követően mekkora része marad meg a bevételnek üzemi (üzleti) eredményként százalékos eloszlásban.



20. ábra Árbevétel arányos üzemi eredmény alakulása /saját szerkesztés/

Mint látható, óriási mínuszban volt a vállalkozás az első évben, mivel az Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye is már eleve negatív értéket vett fel, és ezen akkor már nem lehetett javítani. Így viszont hatalmas ugrásnak tűnik a második évben lévő 20,30%, mely azt jelenti, hogy a bevételek nagyjából ötödét tette ki a költségekkel csökkentett bevétel. A következő

néhány évben olyan nagy változás nem történt: egy 8% pontos növekedést követően néhány százalékpontot lecsökkent a mutató értéke, majd megint emelkedésnek indult.

A 15. táblázat *Eredménykimutatás /saját szerkesztés/* című mellékletben a Willis Hotel által alkalmazott, összköltség eljárású eredménykimutatás látható. Mint látható, óriási növekedésnek indult az eredménykimutatás minden eleme a pandémia után. A növekvő értékesítés nettó árbevétele a vevő állomány növekedését is jelzi, vagyis amint feloldották a korlátozásokat, az emberek újra elkezdtek kirándulni, wellneszelni, világot látni. A táblázatból kiderül, hogy exportértékesítés nem zajlott a vállalkozásnál, egyébként pedig, de igen, rengeteg külföldi származású vendége van a hotelnek, csak nem könyveljük külön számlaszámra. A 91-es számlaosztály leggyakrabban használt számlái a következők:

- 9111. Szállás,
- 9112. Étterem,
- 9113. Egyéb: fürdő belépő, terembér, mosás-vasalás,
- 9114. Idegenforgalmi adó,
- 912. Pénztár bevétel.

A 9111-es számla tartalmazza magának a szobának az árát, az esetleges pótágyakét, továbbá a korai bejelentkezéseket és a késői kijelentkezéseket. Ezt a számlát tekintve pontosan ki lehet számolni, mennyivel járul hozzá az árbevétel növekedése a 311-es számla egyenlegéhez, mivel a szállást csak és kizárólag 5%-os áfa terheli. Az étterembe beleszámít minden ottani fogyasztás, vagyis mindegyik étkezés és az italok (alkoholos és mentes is egyaránt). Továbbá ide sorolandó a borralaló is. Itt egyaránt van 5- és 27%-os áfa hatály alá tartozó termék. A harmadik leggyakrabban használt számlába tartozik minden, amit máshol nem nevesítünk: a wellness részlegre történő belépő ára, a céges rendezvények, konferenciák miatt kialakított konferencia teremnek a bérlése, valamint a tisztított ruhák mosása és vasalása. Az első tételhez hasonlóan, itt is a teljes számlát csak egyféle, pontosabban a 27%-os áfa terheli. Az eddigi számlákra könyvelt tételek készpénzes teljesítése nem eredményez változást máshol. Ellenben a 912-re könyvelt pénztári bevételek már máshogy működnek. A recepciót leszámítva három helyen vannak még pénztárak: a wellness részlegen, az étteremnél, és a kávézónál. Ezeket a pénztárszalagokat külön gyűjtik, majd adják le könyvelésre.

6. Hatékonyság vizsgálata

6.1. Elméleti háttér

Az eredményességtől függően tudjuk meghatározni egy vállalkozás hatékonyságát. Ha nem eredményes, nem is lehet vizsgálni a hatékonyságot, ellenben, ha eredményes, nem jelenti azt, hogy hatékony is. Ezt úgy tudjuk megvizsgálni, hogy a hozamot milyen és mekkora értékű költségekkel és ráfordításokkal érte el a vállalkozás. Akkor számít jónak, ha minél magasabb a haszon és minél alacsonyabb a befektetett költség, vagy adott költségből a legmagasabb szintű eredményt sikerült elérni. A hatékonyság elemzése hasonlít a jövedelmezőséghez, de eltérnek egymástól abban, hogy a hatékonyság vizsgálatát nem csak pénzben mért értékekkel tudjuk kifejezni, hanem naturáliákban (vagyis természetes mértékegységekben) is. Mivel egy komplex vizsgálatról beszélünk, nem lehet egy mutató alapján értékelni, mindig átfogóan kell a helyzetet elemezni.

6.2. Számítások

Rengeteg mutató segítségével lehet mérni a vállalkozás hatékonyságát, de ezekhez szükség van egy előzetes értékre. A nettó termelési értéket több eredménykimutatásból szedett érték alapján lehet kiszámítani, melynek képlete:

Értékesítés nettó árbevétele
- eladott áruk beszerzési értéke
- eladott szolgáltatások értéke
+ / - saját termelésű készletek állományváltozása
+ saját előállítású eszközök aktivált értéke
= Bruttó termelési érték
- anyagköltség
- igénybe vett szolgáltatások értéke (csak az anyagjellegű szolgáltatások értéke)
- értékcsökkenés
= Nettó termelési érték

4. táblázat Nettó termelési érték kiszámításának menete /saját szerkesztés/

Több mutatószám alapját képezi nem csak a nettó termelési érték, hanem a bruttó termelési érték is, ezeknek segítségével pedig mérni lehet, mennyire hatékony a vállalkozás működése. Évről évre változik a nettó termelési érték összege és összetétele. Ami minden évre igaz, hogy az eladott szolgáltatások, a saját termelésű készletek állományváltozása, valamint a saját előállítású készletek értéke mindig nulla volt, így a bruttó termelési értéket úgy határoztuk meg, hogy az értékesítés nettó árbevételéből levontuk az eladott áruk beszerzési értékét. Ez 2021-ben, valamint 2022-ben is nagyjából 2,5% pontos csökkenést jelentett, míg ez az érték korábban 33,5 százalékpont körül mozgott, 2023-ban pedig 22,5% pontot eredményezett. A képlet folytatásaként, vagyis végeredményként a nettó termelési értéket kapjuk meg. A már korrigált bruttó termelési értéket lecsökkentjük a következő költségekkel: anyagköltség, igénybe vett szolgáltatások értéke, valamint az értékcsökkenés.

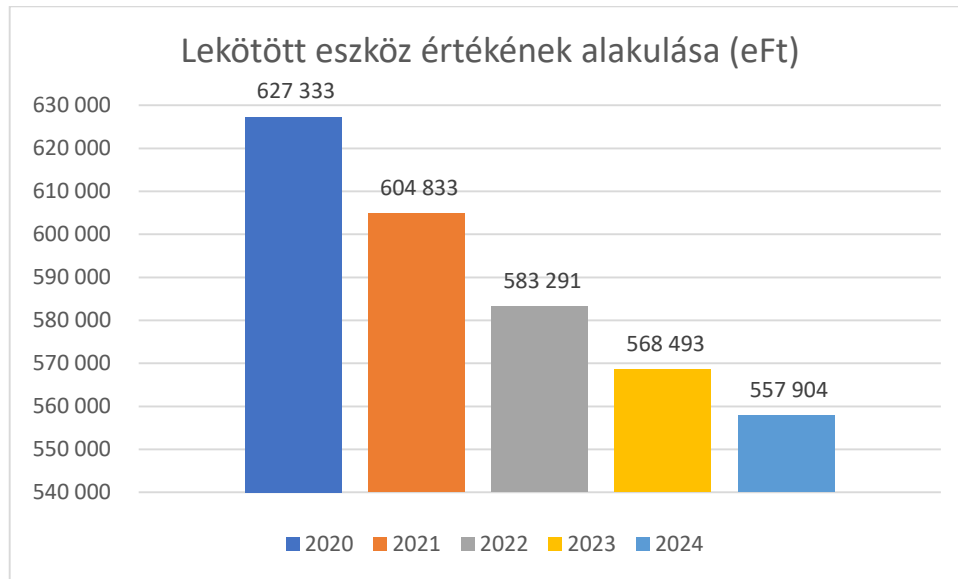
	2020	2021	2022	2023
Bruttó termelési érték	11 336	236 495	409 090	316 180
- anyagköltség	49 263	49 263	95 702	91 059
- igénybe vett szolgáltatás	23 938	23 938	47 652	52 269
- értékcsökkenés	10 574	23 670	23 922	24 590
Nettó termelési érték	-72 439	139 624	241 814	148 262

5. táblázat Nettó termelési érték levezetése eFt-ban /saját szerkesztés/

Az első vizsgált évben az értékek annyira alacsonyak voltak, a költségek ellenben magasak, hogy a nettó termelési érték negatív összeget vett fel. A legalább 200 000 ezer forintos különbség a következő évekhez képest a koronavírus korlátozásainak hatására fellépő szolgáltatás nyújtás elmaradása miatt történt.

A következő fontos érték a hatékonysághoz a lekötött eszköz, mely az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek, továbbá a készleteknek az együttes összege. A komplex hatékonysági mutató, továbbá a lekötött eszköz hatékonyság kiszámításához van erre szükség. Mivel az immateriális javaknak, valamint a tárgyi eszközöknek is nulla volt az értéke mindegyik év során, így a mutató értéke megegyezik a készletek összegével. Az évek során ez a mutató folyamatosan csökkent, de egyre kisebb mértékben. A következő diagram szemlélteti az évről évre történő változást. Látható, hogy 2020-ban még 627 333 ezer forint volt a tárgyi eszközök

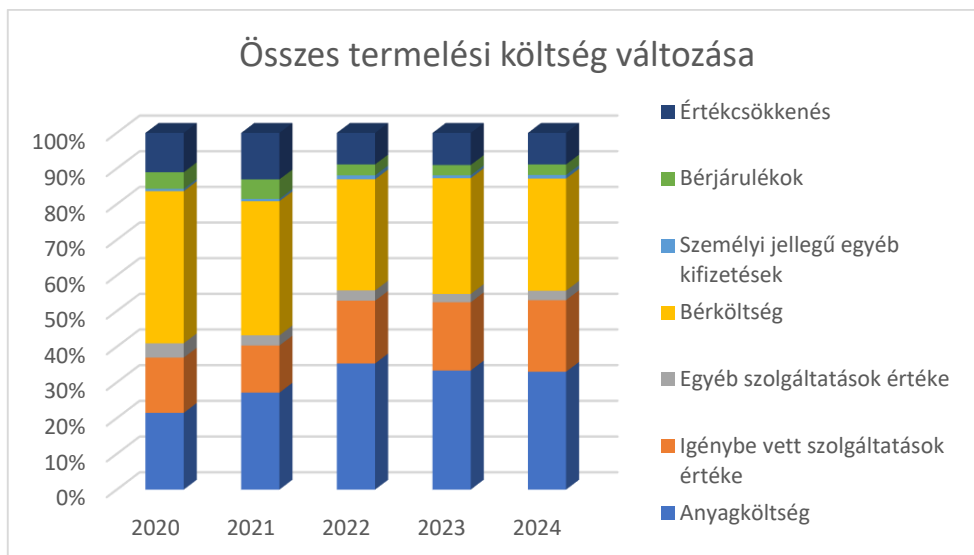
értéke, ami 2021 végére már csak 604 833 eFt lett. Előreláthatólag 5 év alatt ez hozzávetőlegesen 70 000 eFt-ot fog csökkenni, mely 11,07%-ot tesz ki.



21. ábra Lekötött eszköz értékének alakulása /saját szerkesztés/

Az utolsó képlet az összes termelési költséget jelöli, mely az eredménykimutatás első felében lévő költségeket összegezi. Ezek a költségek a következők:

- anyagköltség,
- igénybe vett szolgáltatások értéke,
- egyéb szolgáltatások értéke,
- bérköltség,
- személyi jellegű egyéb kifizetések,
- bérjárulékok,
- értékcsökkenési leírás.



22. ábra Összes termelési költség változása /saját szerkesztés/

A fenti táblázat az összes termelési költség alakulását szemlélteti öt éven keresztül. 2020-ban a többi évhez képest az összes költség „csak” 95 800 ezer forint, míg az ezt követő évben a 16,50%-os részarány közel dupla akkora értéket produkált (181 449 ezer forint). Az első két év után már nem lehet akkora mértékű növekedést figyelembe venni, inkább kisebb, de stabil emelkedés volt jellemző. 2022 és 2024 között hozzávetőlegesen 25%-os részarányt képviselnek: 270, 273 és 278 millió forintot tettek ki a költségek az adott években.

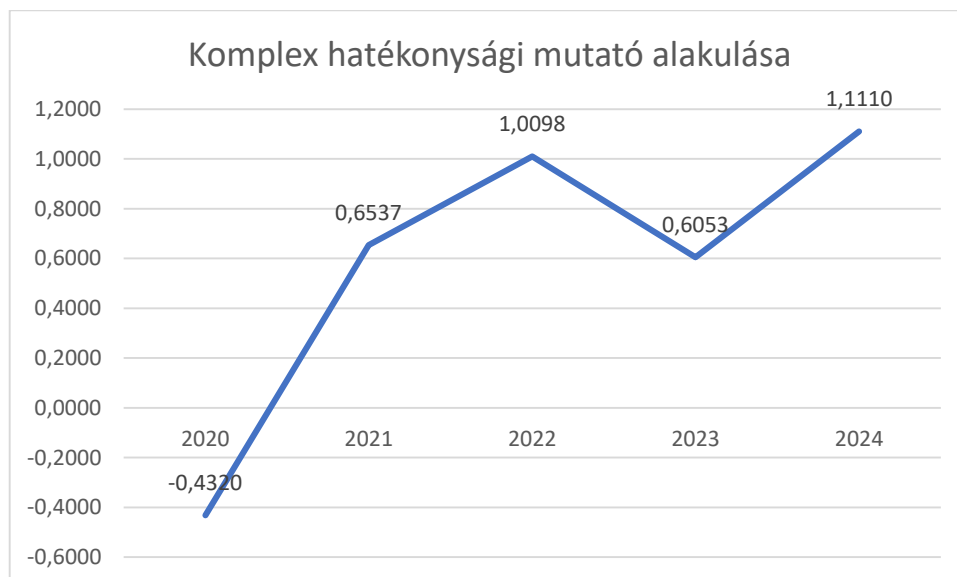
A diagram segítségével könnyen meg lehet állapítani, hogy adott évben egymáshoz képest mekkora részarányt képviselnek a különböző költségek, vagy az azonos színek közül mikor, melyik évben melyik költség a legmagasabb, és ez milyen hatással van a vállalkozás életére. Az anyagköltséget tekintve 2020-ban volt a legalacsonyabb értéke, és ekkor nagyjából a második legtöbb költségnek számított. Sok különböző partnere van, akiknek a számláit ide soroljuk, ilyen például: Metro, Tesco, Lidl, Spar, EcoFamily, DM, Húsház Hungary, Spilák. Az élelmiszerek és az italok után a leggyakrabban vásárolt termékek a tisztítószeresek (melyeket külön számlán tartunk nyilván), egyéb anyagok, melyek mindenféle eszközt magukba foglalhatnak, például a karbantartásokhoz szükséges eszközök, a szobákban felhasználható és fogyóeszköznek tekintett termékek. A változását tekintve egyre nőtt, 2022-ben érte el az eddigi legmagasabb szintjét, majd csökkenésnek indult, viszont az utolsó két évben sem csökkent a 2020-as bázis érték alá. Az igénybe vett szolgáltatásoknak 2020-ban volt a legalacsonyabb az értéke, de ha az éves arányokat tekintjük, akkor 2021-ben ez csökkent. Az értékek folyamatosan és stabilan nőttek, öt év alatt 14 828 ezer forintról 59 431 ezer forintra emelkedtek, vagyis a legmagasabb részarányt az utolsó vizsgált évben figyelhettük meg. Az itt leggyakrabban használt számlaszám az 5299. Egyéb igénybe vett szolgáltatások. Vagyis, amit a számlatükör

külön nem nevesít, az ebbe a sorba sorolandó. Gyakran használt számla még a szállítási-rakodási költség, a bérleti díj, a reklámköltség, valamint a könyvviteli szolgáltatás költségei. Ha az egyéb szolgáltatásokat vizsgáljuk, akkor az értékét tekintve a bázis évben volt a legalacsonyabb, viszont az arányoknál – érdekes módon – itt volt a legmagasabb, 4,02%-ot tett ki a 2020-as évi költségek közül, míg a többi évi egyéb szolgáltatás 2,34% és 2,89% között alakult. Ahogy sok vállalkozásnál, itt is három, gyakran használt számlaszám van: a hatósági díjak, illetékek, a pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak, vagyis ismertebb nevén: bankköltség, továbbá a biztosítási díj. Ha a koronavírus járványt vesszük alapul, ha az élet általános működését, a bérköltség értékét megfigyelve reálisan nőtt, több mint 120%-kal 2020 és 2024 között. De ahogy az előző költségnemnél megfigyelhettük, itt is az arányok már máshogyan változtak, mint maguk az összegek: 2020-ban volt a legmagasabb, majdnem 43%-ot tett ki a bérjárulék az éves viszonylatban, míg a többi évben, ennél 5-11% ponttal kevesebbet. Az éveket vizsgálva az első két évben volt a legmagasabb a többi költséghez képest az aránya, értékben viszont közel duplája az anyagköltségnek, és közel négyszerese az értékcsökkenésnek. A legalacsonyabb arány 2022-ben alakult, mely 31,17% volt, viszont ettől nem annyira nagy mértékben, nagyjából 0,3%-kal lett nagyobb az utolsó vizsgálati évben. Az ehhez kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifizetések az összes költség változása közül a legalacsonyabb mértéket vették fel mind az öt évben, az éves nézetben sokszor az 1%-ot sem érték el, tekintve, hogy nem nagyon alkalmazza ezt a fajta költségnemet a vállalkozás. Az öt év során összesen a 10 millió forintot sem éri el a személyi jellegű egyéb kifizetés. Ezzel szemben viszont a bérjárulékok már – ha a megoszlásokat vizsgáljuk – ugyanúgy alakultak, mint a bérköltség: a kezdeti növekedés két évig tartott, majd a nagyobb csökkenés szintén két év után ért véget, amikor is minimálisan, de növekedésnek indult, közel egymillió forinttal haladta meg a 2023-as évi értéket. Az általános járulékok, melyeket a vállalkozások fizetnek szociális hozzájárulási adó, melynek mértéke jelenleg 13%, és amit levonnak a dolgozók bruttó béréből, a személyi jövedelemadó, mely változatlanul 15% évek óta, továbbá a társadalombiztosítási járulék a maga 18,5%-ával. Ez néhány éve változott meg, korábban három járulékot kellett fizetni, melyet mostanra összevontak: a 10%-os nyugdíjjárulékból, a 7%-os egészségbiztosítási járulékból, valamint az 1,5%-os munkaerőpiaci járulékból állt a tb járulék. Az utolsó költség, melyet az eredménykimutatás és a diagram is tartalmaz, az az értékcsökkenés. Egyre több beruházása, ennek köszönhetően pedig egyre több tárgyi eszköze is lett a vállalatnak, mely az értékeket megfigyelve egyértelműnek is tűnik. 2020-at követően óriási ugrás volt a hotelnek a kétszer akkora értékű amortizációs érték, mely az éves során egyre jobban növekedett. Az öt év során

a 16 millió forintos növekedés 3% pontos csökkenéssel volt egyenlő. A legmagasabb aránya az évek során 2021-ben volt a vállalkozásnak, a legalacsonyabb pedig a 2022-es és 2024-es évben.

6.2.1. Komplex hatékonysági mutató

Amennyiben minden adat rendelkezésre áll -, mely szükséges a mutatószámok vizsgálatához, azok elemzése következik. A 14. táblázat *Hatékonysági helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/* című mellékletben soroltam fel a használt mutatókat. A hatékonyság vizsgálatának egyik legösszetettebb mutatója a komplex hatékonyság, melyhez szükség van a nettó termelési értékre, valamint a tárgyi eszközök és a bérkötség összegére is. Ez megmutatja, hogy a vállalkozás teljesítményét az eszköz és élőmunka hatékonyság együttes megítélésével együtt vizsgáljuk. A tárgyi eszközök értékét a standard 0,15-dal, a bérkötséget szintén az átlagos 1,8-es értékkel módosítjuk. Akkor elfogadható a mutató értéke, ha mértéke legalább 1 feletti, viszont ez is változhat a különböző iparágakban. ⁹



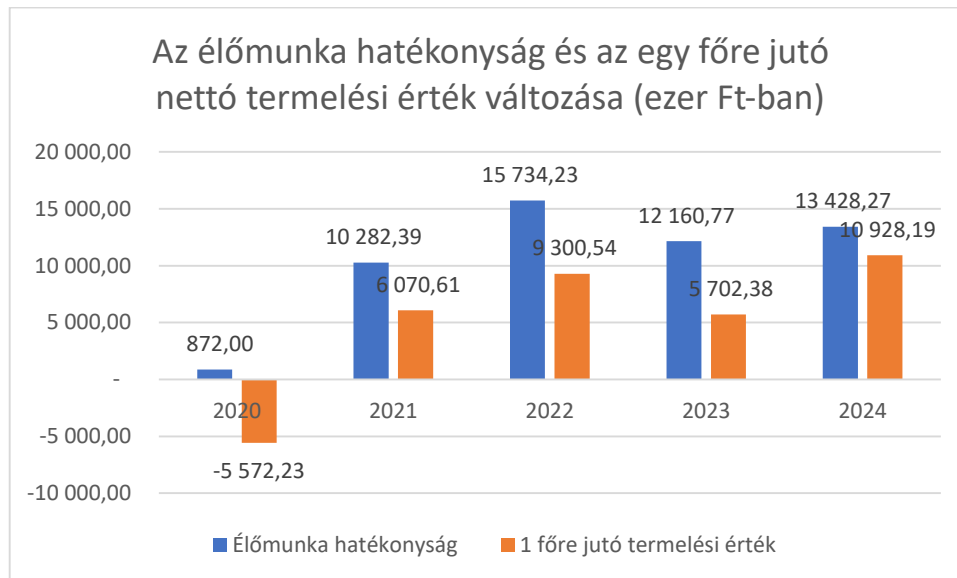
23. ábra Komplex hatékonyság változása /saját szerkesztés/

Megállapítható, hogy a vállalat komplex hatékonysága nem volt a legjobb értékű mutató, mely 2020-ban még a járvány miatt történhetett, de utána egyértelműen látható a javulás. A standard értékhez viszonyítva két évet kell kiemelni: 2022 és 2024, amikor is a szálloda elérte azt a szintet, ahol egészségesnek nevezhető a működés hatékonysági szempontból. A páratlan számú években a változás gyengébb, de egészen közeli értéket vett fel a minimumhoz képest.

⁹ MUNDRÁK Renáta: A tőkeszerkezeti mutatók – a vállalkozás stabilitásának mérésére <https://silvermoon.hu/vallalkozasok/penzugyi-elemzes/tokeszerkezeti-mutatoak/>

6.2.2. Élőmunka hatékonysági mutatók

A következő két mutató változását egy diagramon ábrázoltam, mivel a tört elemeit tekintve elég hasonló elemekből áll: a bruttó, majd a nettó termelési értéket viszonyítjuk az éves átlagos állományi létszámhoz. Míg előbbi az élőmunka hatékonysághoz szükséges, addig utóbbi az egy főre jutó nettó termelési érték kiszámításához fontos.



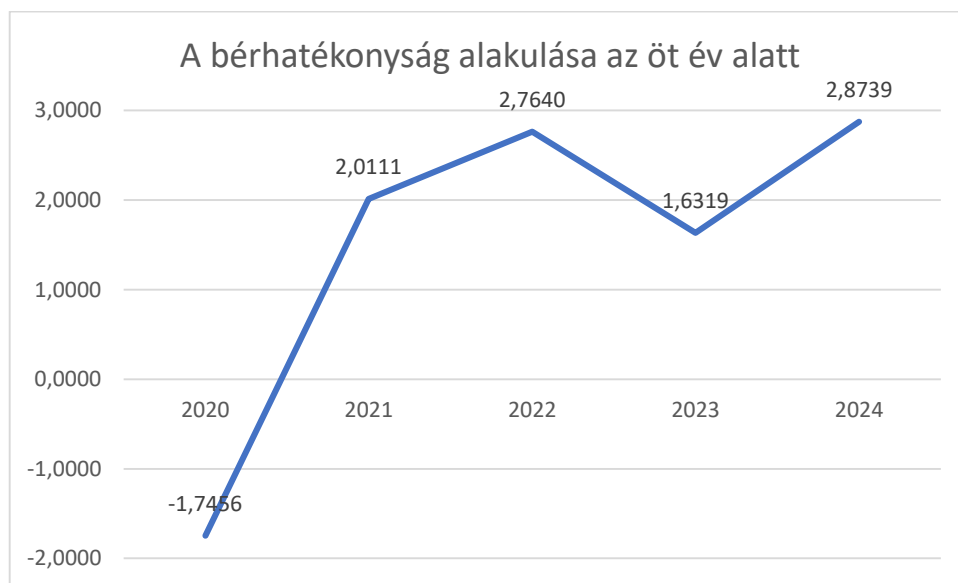
24. ábra Élőmunka hatékonyság és az egy főre jutó nettó termelési érték változása /saját szerkesztés/

A bruttó termelési értéket tekintve az értékesítés nettó árbevételéből levont eladott áruk beszerzési értékét osztjuk el az átlagos létszámmal, így megkapjuk, hogy dolgozónként mekkora az az érték, melyet a beszerzési ár levonását követően termeltek. A létszám változása nem volt olyan számottevő a mutató alakulásában, ellenben az értékesítés nettó árbevétele igen. A covidot követő feloldások miatt megnövekedett a nettó árbevétel, így a kismértékben növekedő ELÁBÉ nem csökkentette olyan nagymértékben, vagyis nem egyenesen arányosan változtak. Emiatt az első évben a többihez képest elég alacsony volt az eredmény, a járvány miatt nem voltak szállóvendégek, így az egymillió forintot sem érte el a mutató értéke. Később ez több mint tízszeresére nőtt, majd 2022-re 150%-os változás történt. Az utolsó két évben itt sem zajlott le nagy változás, nagyjából 3,5 millió forintos csökkenés után 1,3 millió forintos növekedés következett.

Az előbbivel közel arányosan működő mutató az egy főre jutó termelési érték, mely a létszámarányos teljesítményt mutatja. A 2020-as évet leszámítva arányaiban hasonló módon változott a mutató értéke. Ebben az évben negatív értéket vett fel a mutató értéke, mivel a bruttó termelési értékhez képest túl magasak voltak a költségek, melyeket le kellett belőle vonni, így

óriási mínuszban volt a vállalkozás. A későbbiekben már nem volt ilyenre példa, akkor a nettó termelési érték mindig pozitív lett. 2021-re nézve hatalmas ugrásnak tűnik a vizsgált mutató értéke, de ez az előző évi negatív értékből adódik, amiatt 10 millió forintos növekedés volt tapasztalható, míg a létszámügyi adatokat tekintve 13 főről 23 főre változott a munkatársak száma. A következő három évben plusz-mínusz 3-4 millió forint volt a változás, melyhez a létszám változása járult hozzá a legkisebb mértékben – mivel az öt év alatt „csak” duplájára változott -, leginkább pedig – közvetve - az értékesítés nettó árbevétele.

Az előbbiekkal együtt a bérhatékonyság is fontos mutató, mert pontosan lehet vele mérni akár évközben, akár évről évre, hogy mennyire gazdálkodott hatékonyan a vállalkozás a béreket tekintve. A nettó termelési értéket viszonyítjuk a bérköltség és a személyi jellegű egyéb kifizetések összegéhez, vagyis, ha ugyanakkora termelési értéket alacsonyabb bérköltséggel vagy magasabb termelési értéket ugyanakkora bérköltséggel ér el a vállalkozás, az azt jelenti, hogy jól gazdálkodott és növekszik a bérhatékonysági mutató.



25. ábra Bérhatékonyság változása /saját szerkesztés/

Ahogy eddig is, ennél a mutatónál is a 2020-as nettó termelési érték miatt ment át negatív tartományba a mutató értéke, majd ahogy a nevezőben lévő összeg – vagyis a bérköltség és az egyéb személyi jellegű kifizetések – növekedett, azzal arányosan a mutató értéke is nőtt. Az első év után az óriási ugrás leginkább a nettó termelési értéknek volt köszönhető, a közel 210 millió forintos emelkedés miatt. Ahogy az értékek változtak, úgy nőtt a hányados számlálójában és nevezőjében lévő sorok összege is, csak ezeknek a mértéke volt más. Egyszer volt tapasztalható csökkenés, ez 2023-ban történt, amikor is a bérköltség nőtt, viszont a nettó

termelési érték nagy mértékben visszaesett. A teljes változás mértéke 2020 és 2024 között +4,5 volt.

6.2.3. Eszközhatékonysági mutatók

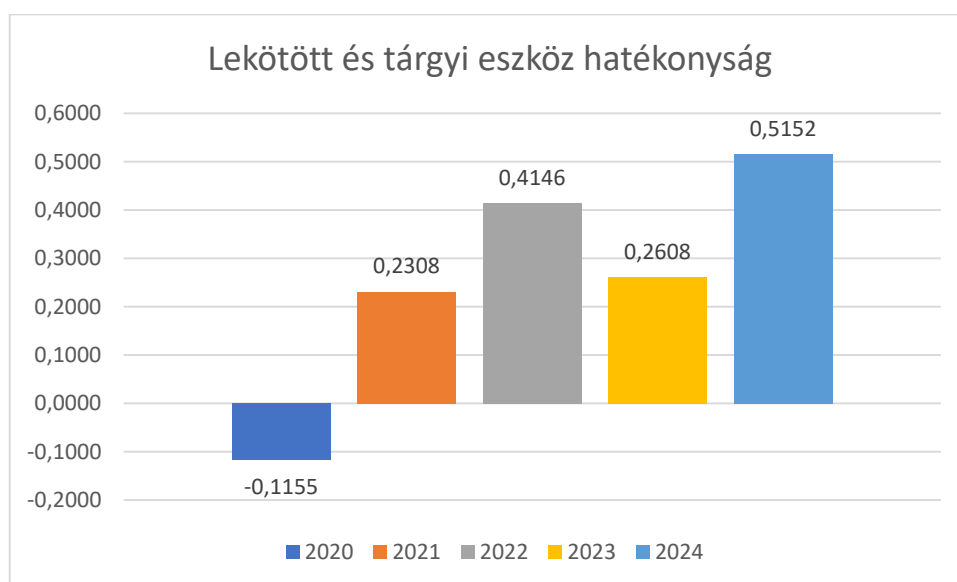
A következő három mutató nagyon hasonló lesz egymáshoz – olykor pontosan egyforma -, mivel hasonló adatokat dolgozunk fel bennük. A vizsgált mutatószámok a következők:

- lekötött eszköz hatékonyság,
- tárgyi eszköz hatékonyság,
- készlet hatékonyság.

A megállapítások után mindegyik tételt a nettó termelési értékhez fogjuk viszonyítani.

A lekötött eszközt úgy számoljuk ki, hogy az immateriális javak, a tárgyi eszközök, valamint a készletek értékét összeadjuk. Mivel ebből további két mutatót is ki tudunk számolni, azokkal hasonló arányú értékeket kell kapni eredményül. Viszont a hotel nem rendelkezik készlettel, így a készlet hatékonyságot se tudjuk mérni, pedig működési szempontból fontos lenne, mivel akkor tudnánk mérni, hogy a készletek tartásával mekkora értékű nettó árbevételt tudott volna realizálni.

Jelen esetben a lekötött eszközzel együtt kell vizsgálni a tárgyi eszköz hatékonyságot, mivel a vállalkozás lekötött eszközeit csak a tárgyi eszközök alkotják. Így, mivel e két mutató értéke pontosan megegyezik, egy diagramban foglaltam össze az értékeket.



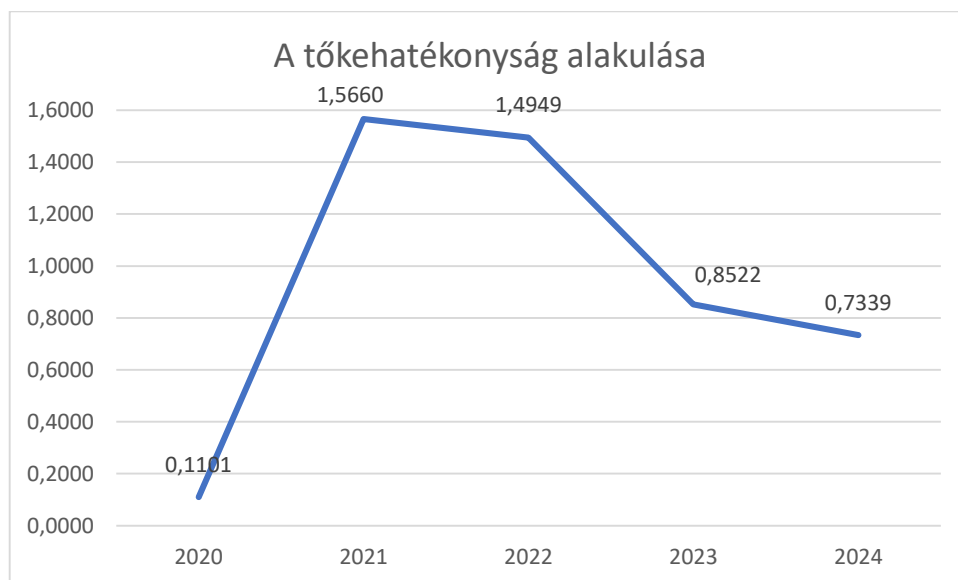
26. ábra Lekötött és tárgyi eszköz hatékonyság /saját szerkesztés/

A tárgyi eszköz hatékonyság azt jelenti, hogy a vállalkozás mérlegében kimutatott tárgyi eszközök működtetésével mekkora összegű nettó árbevételt ért el, azaz egységnyi tárgyi eszköz

működtetésével mekkora összegű árbevétel realizálható. A lekötött eszközökkel kapcsolatban is szinte ugyanezt a fogalmat használjuk, ott is az elérhető árbevételt vizsgáljuk a lekötött eszközök működtetéséhez viszonyítva. A mutató értéke iparáganként eltérő lehet, de nagyjából, ha az 1-et meghaladja, már jónak, hatékonyak nevezhető a vállalkozás. Jól látható, hogy ezt egyik évben sem éri el a vállalkozás, viszont működési szempontból folyamatosan növekszik, tehát emiatt is kijelenthető, hogy csak egy (vagyis most kettő) mutatószám eredményeire nem lehet alapozni, szükség van a teljes komplex elemzésre, hogy messzemenő következtetést tudjunk levonni.

6.2.4. Tőkehatékonyság

A mutató alapján lehet vizsgálni, hogy mekkora termelési értéket képes létrehozni a vállalkozás saját tőkéje. Úgy is lehet rá tekinteni, mintha a saját tőkének a forgási sebességét mérnénk ezzel a mutatóval.



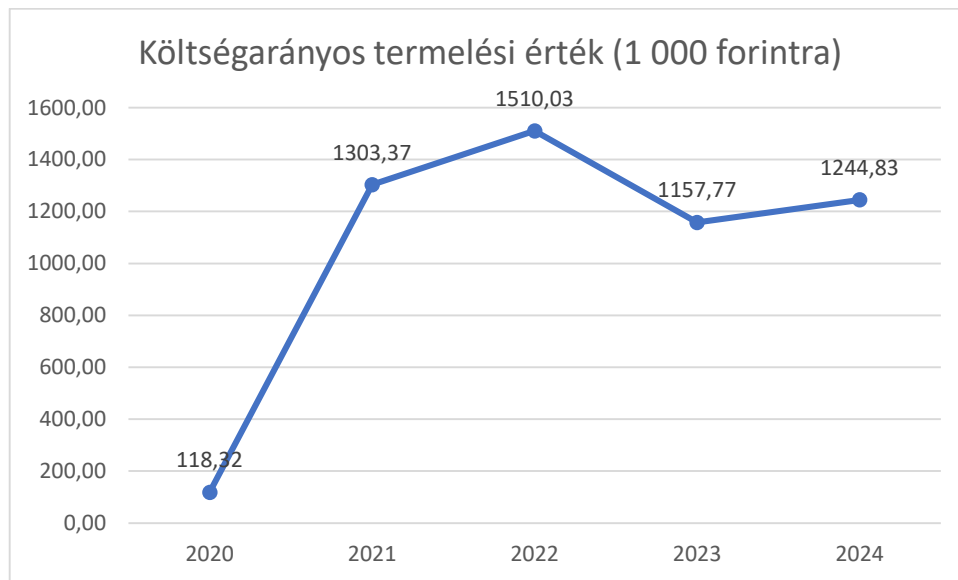
27. ábra Tőkehatékonyság alakulása /saját szerkesztés/

Ahogy eddig, a tőkehatékonyságnál is megfigyelhető, mekkora változást és fejlődést ért el a vállalkozás a covid utáni időszakban, mivel mindegyik mutatónál nagy meredekségű változás volt tapasztalható. A több mint 14-szeres növekedés az első év után leginkább a bruttó termelési értéknek volt köszönhető, amely közel 21-szeresére nőtt, mint a saját tőke, ez pedig „csak” 50%-os emelkedést mutatott. Ezután már csak csökkenni tudott a mutató értéke, mivel a saját tőke mindig kisebb mértékben változott, mint a bruttó termelési érték. 2020-ról 2024-re a teljes változás 6,66-szoros volt, de ez a jövőben még növekedhet.

6.2.5. Termelési költséghatékonyság

Fontos meghatározni, milyen költségekkel vizsgáljuk ezeket a mutatókat: a feljebb már említett hét költséget fogom viszonyítani a bruttó termelési értékhez.

A költségarányos termelési érték vizsgálatával kezdek, mely azt mutatja meg, hogy ezer forintnyi költségre mekkora hozam jut.¹⁰ Minél magasabb az eredmény, annál jobb a vállalkozás szempontjából.

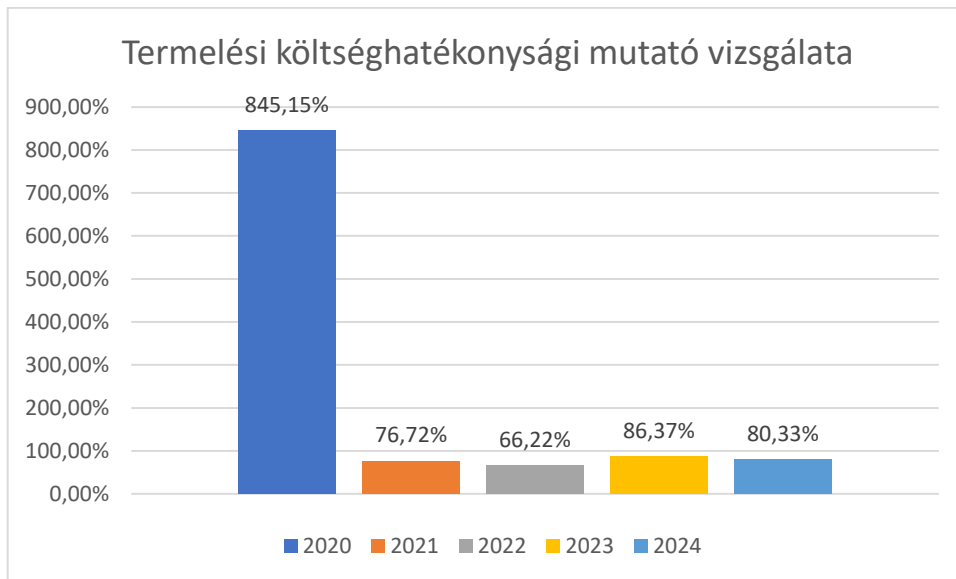


28. ábra Költségarányos termelési érték /saját szerkesztés/

A kezdeti alacsony értéket gyorsan felváltotta 2021-ben a több mint 1 300 eFt-os hozam a költségekre. Ez tovább növekedett 2022-ben másfél millió forintra. A mutató értéke csökkenésnek indult, de nem jelent gondot, hiszen bőven az első évi kritikus érték felett van, mely 2024-ben újra növekedésnek indult.

Az előző mutató reciprokaként vizsgálandó a termelési költséghatékonysági mutató vagy másnéven fordított hatékonysági mutató, mellyel a felmerült költségek összességét viszonyítjuk az ezen költségek által létrejött bruttó termelési értékhez, százalékos formában. Annál jobb, minél inkább elmarad a 100%-os értéktől, mivel akkor haladja meg a bruttó érték a költségeket.

¹⁰ Paár, D., Ambrus, R. A., & Szóka, K. (2021). Gazdasági elemzés a beszámolók információi alapján



29. ábra Termelési költséghatékonysági mutató alakulása /saját szerkesztés/

A 2020-as évet nem lehet alapul venni igazán a vizsgálat tekintetében, mert a kritikus helyzet eléggé felborította a vállalkozások mérlegét és eredménykimutatását, ez okozta az óriási kiugrást, mely több mint nyolcszorosa a kevésbé elfogadott értéknek. Ahogy az embereké, úgy a vállalkozások élete is visszatért a normál kerékvágásba, így a 2021-es évi 76,72% már egészen jónak mondható a vizsgált mutató tekintetében. Mivel ez folyamatosan változott a bevételek és költségek miatt, így nem meglepő, hogy néha jobb, néha rosszabb értéket kaptunk. A legkevésbé jó értéket 2023-ban érte el a vállalkozás, akkor volt a számláló és a nevező értéke a legközelebb egymáshoz.

7. A módszertan szolgáltatások nyújtásához kapcsolódó hatékony eleme

Az elemzési módszertan elemei között próbáltam olyan gyors és hatékony módszertant választani, mely a jellegénél fogva sajnos nem tartozik manapság a rohanó világ és a szűkös rendelkezésre álló idő miatt „szükséges rossz”-nak. Igaz, a mutatószám rendszer egy jól megszerkesztett táblázat és grafikon rendszer alapján folyamatosan és gyorsan frissíthető, az ok-okozatok feltárása akkor is időráfordítást jelent, és egy szolgáltató üzem esetében nem feltétlen térül meg. Van azonban egy olyan rész módszer, mely gyors, látványos, és akár napi szinten készíthető, de havi főkönyvi zárásokat követően az adatbázisra építve havi szinten mindenképp elkészíthető a gyakorlatban akár egy kattintással.

7.1. Likviditási mérleg

A mutatószámokkal történő elemzés végeztével fontos beszélni a vállalkozások likviditási mérlegéről is. Ahogy a likviditási mutatók, úgy a mérleg is a pénzügyi helyzet elemzése alá tartozik, de egy teljesen új fejezetet igénylő témakör. Ezáltal jobban megismerhetjük a vállalkozásnak a pénzügyeivel kapcsolatos viselkedését, mennyire fizetőképes és milyen a fizetőkészsége, feltárhatjuk a lehetséges problémák és megoldást is tudunk találni azokra.¹¹

7.1.1. Elmélete

Ez egy olyan kimutatás, melyben az eszközöket mobilitásuk, a forrásokat pedig lejáratuk időtartama szerint csoportosítva állítja szembe egymással. A likviditási mérleg elemzése történhet statikusan és dinamikusan is, attól függően, hogy egy adott időpontban lévő állapotra vagy a folyamatos változásra, fejlődésre vagyunk kíváncsiak.¹²

Eszköz oldalon a négy fokozat: likvid eszközök, mobil eszközök, mobilizálható eszközök, immobil eszközök. A likvid eszközök alatt értjük az azonnal rendelkezésre álló és szabadon felhasználható pénzeszközöket. Ezután a gyorsan pénzzé tehető eszközök következnek, vagyis a követelések, forgatási célú értékpapírok, valamint a bevételek aktív időbeli elhatárolása. A harmadik fokozat a mobilizálható eszközök, tehát a nehezen pénzzé tehető eszközökről beszélünk, úgy, mint a készletek azon része, melyek több időt igényelnek. Utolsóként az

¹¹ PAP Andrea: Egy vállalkozás pénzügyi helyzetének elemzése. https://nkerepo.uni-nke.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/13238/Egy%20v%C3%A1llalkoz%C3%A1s%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20helyzet%C3%A9nek%20elemz%C3%A9se_Papp.pdf?sequence=1

¹² LEHOCZKI Mónika: Mit kell tudni a négyfokozatú likviditási mérlegről? <https://merlegkepestanoncok.hu/elemzes/mit-kell-tudni-a-negyfokozatu-likviditasi-merlegrol>

immobil eszközöket tartalmazza a mérleg, mivel itt olyan aktívák találhatók, melyeket egyáltalán nem lehet pénzzé tenni: többek között ilyen a befektetett eszközök csoportja, a készletek nehezen vagy egyáltalán nem pénzzé tehető része, továbbá a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása és a halasztott ráfordítások. Azok az azonnal esedékes kötelezettségek, melyek már lejártak, de még nem lettek kiegyenlítve a mérleg fordulónapján. A második fokozat tartalmazza a rövid lejáratú kötelezettségeket, a céltartalékokat, benne a várható kötelezettségekre képzett céltartalékokkal, valamint a költségek passzív időbeli elhatárolását. Későbbi fizetési kötelezettség alá tartoznak a hosszú lejáratú kötelezettségek, és a jövőbeni költségekre képzett céltartalékok. Az utolsó összegző sor pedig azokat a tételek tartalmazza, melyek nem járnak pénzáramlással: a saját tőke elemei, a bevételek passzív időbeli elhatárolása, valamint a halasztott bevételek.

Forrás oldalon a négy fokozat: azonnal esedékes kötelezettségek, rövid határidőn belül esedékes kötelezettségek, később esedékes kötelezettségek, majd a vissza nem fizetendő források.

A fokozatokat tekintve létezik négy-, öt- vagy több fokozatú likviditási mérleg, én a továbbiakban a standard négylépcsős mérleggel foglalkozom.

7.1.2. Likviditási mérlegek

Ahogy az eredeti mérlegnél, itt is az eszköz oldali elemzés vizsgálata az első fontos momentum. Jól látható, hogy a négy fokozatból az egyik – a III. Mobilizálható eszközök – sor értéke nulla, vagyis nem rendelkezett egyik évben sem ilyen eszközzel a vállalkozás. A fennmaradó fő sorok közül - a likvid eszközöket leszámítva - mindegyik több tételből tevődik össze, ahol szintén vannak sorok, melyekkel nem rendelkezik a vállalkozás. A likvid eszköz értéke megegyezik a pénzeszközökével, vagyis az öt év alatt az első sor több mint 145-szörös értéket produkált. A nagymértékű, folyamatos növekedést követően egy hasonló tendenciákkal rendelkező sor jön, vagyis a mobil eszközök. A mérleg második sorát csak a követelések értéke alkotja, tehát itt is igaz, hogy a II. sor a benne lévő követelések értékével megegyezik. A likvid eszközhöz képest az értékek is hasonlóan alakultak, de „csak” 139-szeres növekedés történt 2020 és 2024 között. A mobilizálható eszközök értéke természetesen nulla lett, mivel az egy sor, amely alkotja, tehát a készleteket nem tartalmazza a mérleg. Az utolsó sorban is ugyanaz a tematika figyelhető meg, ahogy eddig is, egy tételt leszámítva a többinek az értéke nulla, így az immobil eszközök értéke megegyezik a befektetett eszközökével.

	2020	2021	2022	2023	2024
I. Likvid eszköz	1 920	95 789	119 271	192 398	278 891
Pénzeszközök	1 920	95 789	119 271	192 398	278 891
II. Mobil eszközök	761	73 695	80 026	92 149	106 407
Követelések	761	73 695	80 026	92 149	106 407
Értékpapírok	0	0	0	0	0
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0
III. Mobilizálható eszközök	0	0	0	0	0
Készletek-elfekvő készletek	0	0	0	0	0
IV. Immobil eszközök	627 333	604 833	583 291	568 493	659 315
Befektetett eszközök	627 333	604 833	583 291	568 493	659 315
Elfekvő készletek	0	0	0	0	0
Költségek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0
Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0

6. táblázat Likviditási mérleg eszköz oldala ezer Ft-ban /saját szerkesztés/

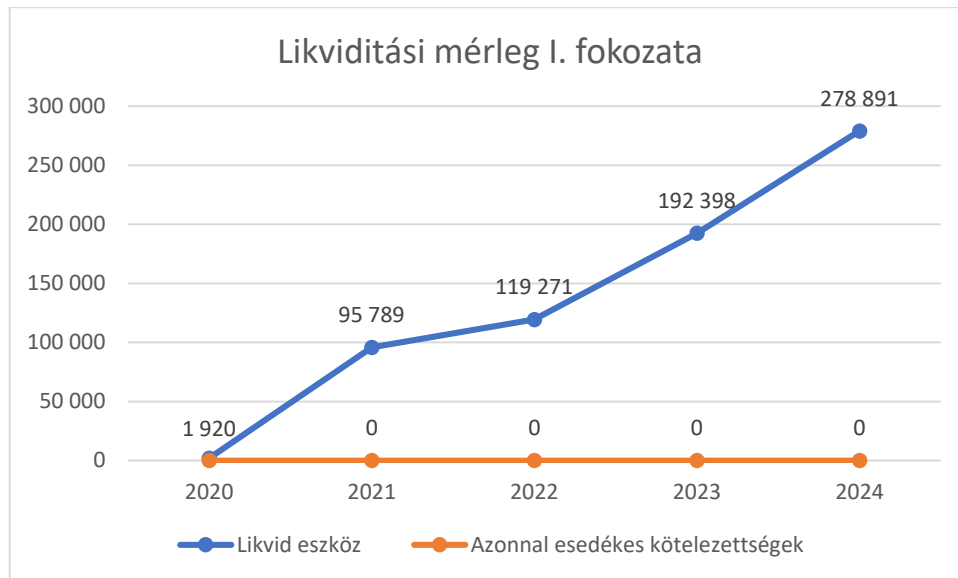
A megismert likviditási mérleg eszköz oldala után a források vizsgálata következik. Rögtön az első sor értéke nulla, mivel a vállalkozás nem rendelkezik lejárt tartozásokkal a partnereivel szemben. Mivel nincs a vállalkozásnak sem céltartaléka, sem időbeli elhatárolása, csak a rövid lejáratú kötelezettségek teszik ki a rövid határidőn belül lejárató tartozásokat. E sornak az értéke évről évre változott mindegyik irányba, de összességében – nagyjából – 13%-kal csökkent az öt vizsgált év alatt. A céltartalék mellett hosszú lejáratú kötelezettségek sem voltak az év végi zárások közben a vállalkozásnak, így a likviditási mérleg harmadik sora, a később esedékes kötelezettségek értéke is nulla. Az utolsó sort tekintve egy esetleges pénzmozgást követően veszélybe kerülhet a vállalkozás működése. Mivel a passzív időbeli elhatárolások értéke nulla

volt, így a negyedik fokozat is csak egy tétel – jelen esetben a saját tőke – által tudott változni. És mivel a saját tőke értéke folyamatosan nőtt, több mint 4,5-szeresére az öt év távlatában, így a vissza nem fizetendő források értéke is ekképpen változott.

	2020	2021	2022	2023	2024
I. Azonnal esedékes kötelezettségek	0	0	0	0	0
Lejárt tartozások	0	0	0	0	0
II. Rövid határidőn belül esedékes tartozások	526 947	623 297	508 925	488 081	458 421
Rövid lejáratú kötelezettségek	526 947	623 297	508 925	488 081	458 421
Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0	0	0	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0
III. Később esedékes kötelezettségek	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Céltartalék jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0
IV. Vissza nem fizetendő források	103 067	151 020	273 663	371 009	475 696
Saját tőke	103 067	151 020	273 663	371 009	475 696
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0
Halasztott bevételek	0	0	0	0	0

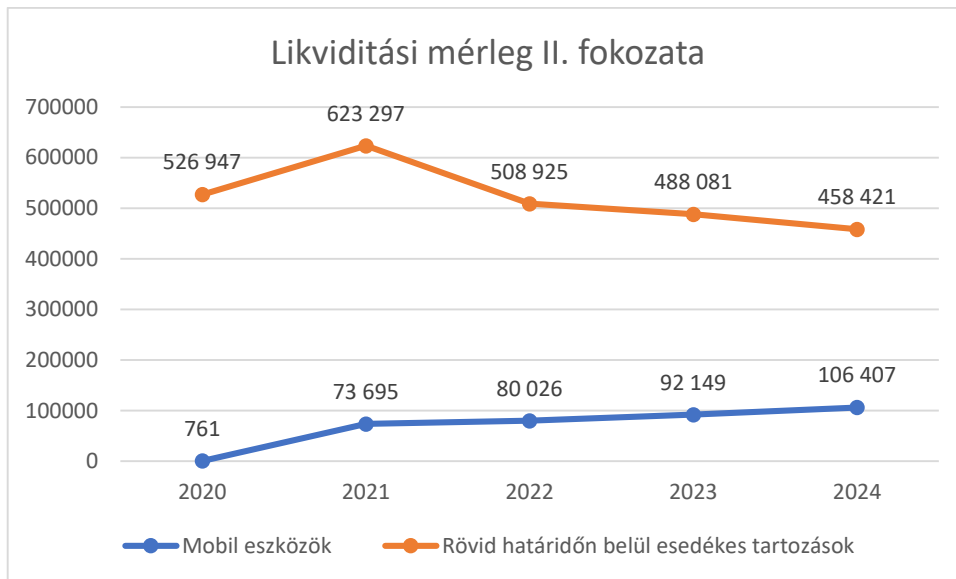
7. táblázat Likviditási mérleg forrás oldala ezer Ft-ban /saját szerkesztés/

Az egyes fokozatokat egymással szembeállítva különböző helyzeteket figyelhetünk meg. Az I. fokozat az azonnali fizetőképességet jelzi, az I. és II. fokozat együttes összege a rövid távú fizetőképességet vizsgálja, míg az első három fokozat szummázott értéke a hosszabb távú fizetőképességet jelenti.



30. ábra I. fokozatú likviditási mérleg /saját szerkesztés/

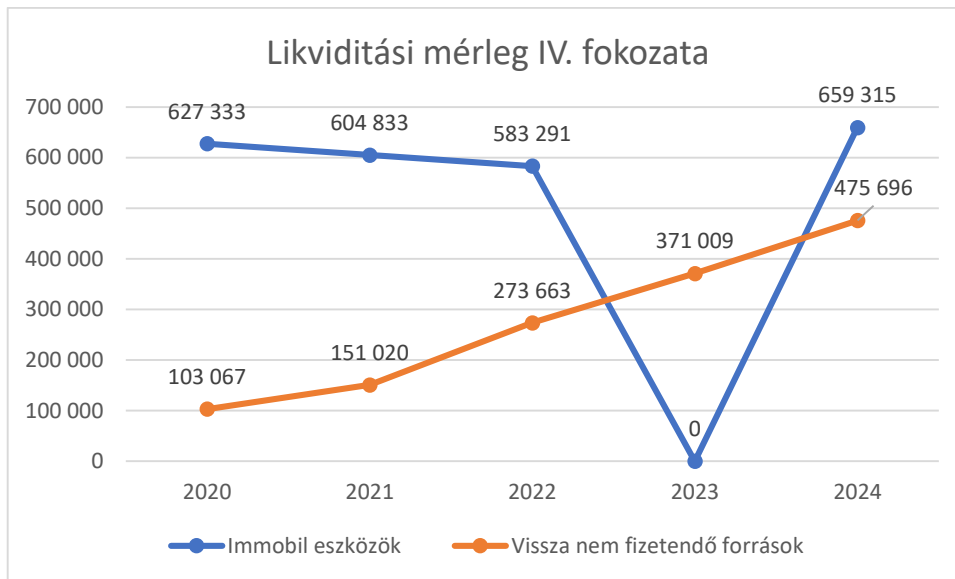
Az első mutató az azonnali fizetőképességet jelenti, vagyis a likvid eszközök és a lejárt kötelezettségek értékének különözete. Jól látható, a források között nem található olyan mérlegsor, melyben azonnali esedékességű kötelezettség van, így ez mind az öt évben nulla. A pénzeszközök értéke folyamatosan nőtt – kisebb-nagyobb mértékben –, az öt év távlatában ez 145-szörös növekedést jelent. Ezzel folyamatosan biztosította a vállalkozás, ha jelentkezne olyan eset, hogy lejárt, de még kifizetetlen passzívája van, akkor is gond nélkül rendezni tudja a tartozásait.



31. ábra II. fokozatú likviditási mérleg alakulása /saját szerkesztés/

A második szintjét a likviditási mérlegnek a könnyen pénzzé tehető eszközök, valamint a rövid időn belül lejáró tartozások alkotják. Mindegyik diagramon a kék vonal az eszköz, míg a narancssárga vonal a forrás oldalt jelöli. A források bőven meghaladták az eszközök értékét, vagyis a tartozások kiegyenlítésére szükség van egyéb eszközökre a vállalkozásnak, ez pedig egyensúlytalanságot eredményez. Az eszközök értéke folyamatosan nőtt, míg a forrásoké csökkent, vagyis, ha ez a tendencia folytatódik, sok év múlva a diagramon szereplő két vonal összeérne, esetleg meg is fordulna ez az arány. A mobil eszközök közel 140-szeres értékre növekedtek, a rövid lejáratú tartozások viszont 13%-os csökkenést eredményeztek.

Érdekessége a szállodának, hogy harmadik szintje nincs a likviditási mérlegnek, az összes sorának értéke nulla. Vagyis nincs olyan mobil eszköze, melynek pénzzé tétele több időt vesz igénybe, és nincsenek hosszú lejáratú kötelezettségei és jövőbeni költségekre képzett céltartalékai.



32. ábra IV. fokozatú likviditási mérleg változása /saját szerkesztés/

Az utolsó, vagyis a negyedik szinten azokat a mérlegtételeket tartjuk nyilván, melyek nem tehetők pénzzé vagy, ha ez megtörténik, a vállalat működése veszélybe kerül. Ilyen immobil eszközei a vállalkozásnak egy évet leszámítva folyamatosan voltak, ráadásul elég magas értékben, melyek 2023 kivételével mindig meghaladták a forrásoldali vissza nem fizetendő passzívákat. A vizsgálat elején még közel hatszor akkora az eszközök értéke, mint a forrásoké, de ez az öt év leteltével lecsökkent 1,39-szoros értékre.

A vállalkozás nem használja ki a likviditási mérleg készítésével járó lehetőségeket, mivel nem készít, így nem is tudja feltárni az ezzel kapcsolatos problémákat. A mérleg elkészítése egyszerű, nem vesz igénybe sok időt, mégse alkalmazzák. Szerintem fontos lenne a vállalkozás szempontjából folyamatosan elkészíteni, mivel ezzel a módszerrel biztosabban mérhető a hotel likviditása, kifejezetten rövidtávon vizsgálva. Ezzel biztosítható, hogy a vállalkozás rendelkezik megfelelő mennyiségű pénzeszközzel a tartozásaik kiegyenlítésére, vagyis nem válik illikviddé. Ahogy a bankok sem szeretnék azzá válni, amikor egy vállalkozás hitelfelvételi célzattal megy hozzájuk, ezért szükségük van a likviditási mutatókra és a mérlegre, valamint a vállalkozás gazdasági helyzetére.

7.2. Éves és egyszerűsített éves beszámoló elemzési lehetőségeinek összehasonlítása

Egy vállalkozás életében nagyon fontos az eredmény, és nem csak a működés tekintetében, hanem ez alapján kerül meghatározásra, hogy a beszámoló melyik fajtáját kell vagy lehet elkészítenie. A mérlegfőösszeg, az éves nettó árbevétel és az üzleti évben átlagosan

foglalkoztatottak létszámától függ, mely fajtájú beszámolót kell készítenie. Ez lehet éves vagy egyszerűsített éves beszámoló, továbbá egyszerűsített és összevont (konszolidált) éves beszámoló. A legtöbb magyarországi vállalkozás az előbbi kettőt alkalmazza, de leginkább az egyszerűsített éves beszámoló a gyakori beszámolási forma.

	2020	2021	2022	2023	2024
Mérlegfőösszeg (eFt)	695 867	774 317	782 588	850 542	924 734
Éves nettó árbevétel (eFt)	16 472	242 191	417 809	407 239	495 716
Éves átlagos létszám (fő)	13	23	26	26	26

8. táblázat *Beszámoló kritikus értékeinek alakulása /saját szerkesztés/*

A fenti táblázatban összefoglaltam az öt évnek azon értékeit, melyek kritériumai a beszámoló fajtájának kiválasztására, és kijelenthető, hogy a 2024-es és 2025-ös évi változásokhoz képest is teljesen szabályos az egyszerűsített éves beszámoló készítését választania. Természetesen a vállalkozások dönthetnek úgy, hogy a jobb átláthatóság kedvéért éves beszámolót készítenek. Ezt pedig még inkább elő fogja segíteni, hogy a jövőben megemelik az éves beszámoló készítésének összegi határait, ezáltal pedig – minimálisan, de - csorbulhat a komplex elemzés hatása. Az alábbi táblázat azt foglalja össze, hogy melyek azok a mutatók, melynek számítását csak éves beszámoló készítése teszi lehetővé, és melyek azok, amelyeket egyszerűsített éves beszámolót csinálva is lehet számolni.

Megnevezés	Éves beszámoló	Egyszerűsített éves beszámoló
Befektetett eszközök aránya	✓	✓
Befektetett eszközök fedezete	✓	✓
Tőkeerősség	✓	✓

Tartósan befektetett eszközök aránya	✓	✓
Tárgyi eszközök fedezete	✓	✓
Forgóeszközök aránya	✓	✓
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	✓	✓
Kötelezettségek aránya	✓	✓
Eszközök fordulatszáma	✓	✓
Tárgyi eszközök fordulatszáma	✓	✓
Saját tőke fordulatszáma	✓	✓
Tőkenövekedési ráta	✓	✓
Tőkemultiplikátor	✓	✓
Adósságállomány aránya	✓	✓
Saját tőke aránya	✓	✓
Adósságállomány fedezettsége	✓	✓
Adósságszolgálat fedezet	✓	✗

Hitelfedezettségi mutató	✓	✓
Eladósodottság foka	✓	✓
Vevői-szállítói arány	✓	✗
Likviditási ráta	✓	✓
Likviditási gyorsráta	✓	✓
Pénzeszköz likviditás	✓	✓
Nettó forgótőke	✓	✓
Árbevétel arányos üzemi eredmény	✓	✓
Tőkearányos eredmény	✓	✓
Vevők átfutási ideje	✓	✗
Szállítók átfutási ideje	✓	✗
Átlagos fedezeti hányad	✓	✓
Eszközarányos üzleti eredmény	✓	✓
Eszközarányos adózott eredmény	✓	✓

Árbevétel arányos adózott eredmény	✓	✓
Adózott eredmény arányos működő tőke	✓	✓
Komplex hatékonysági mutató	✓	✗
Élő munka hatékonyság	✓	✗
Egy főre jutó termelési érték	✓	✗
Bérhatékonyság	✓	✗
Lekötött eszköz hatékonyság	✓	✗
Tárgyi eszköz hatékonyság	✓	✗
Készlet hatékonyság	✓	✗
Tőkehatékonyság	✓	✗
Termelési költséghatékonyság	✓	✗

*9. táblázat Mutatószámok használatának lehetősége a beszámoló módja alapján
/saját szerkesztés/*

Kijelenthető, hogy egyszerűsített éves beszámolót készítve is rengeteg mutató közül lehet válogatni, attól függően, hogy mire vagyunk kíváncsiak. Természetesen a komplett komplex elemzést el lehet végezni, kivéve néhány mutatót, melyek nélkül egy kevésbé, de viszonylag pontos képet kapunk a vállalkozás likviditásáról, pénzügyi helyzetéről és jövedelmezőségéről. A pontosság kedvéért ki kell emelnem a hatékonysági helyzetet, ott sajnos viszonylag kevés mutató áll rendelkezésünkre, mivel az összköltséges eredménykimutatás minden sorára szükség

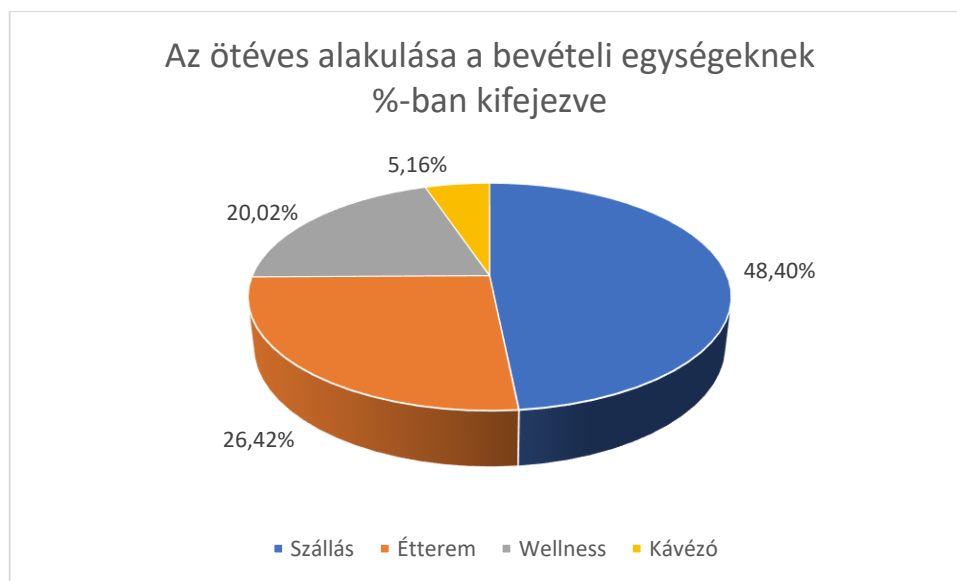
lenne – legalábbis az üzemi/üzleti tevékenység eredményéig – ahhoz, hogy tudjunk számolni többféle hatékonysági mutatót. Az addig felmerülő összes költségnek szerepe van több mutató kiszámításában is, ezáltal azok felhasználása ilyenkor nem lehetséges. Természetesen bármilyen cég dolgozójaként ezt lehet elemezni a beszámoló nélkül is, de így például a versenytársak vizsgálata nem lehetséges teljeskörűen. Néhány mutatónál a forgalmi költségek eredménykimutatásra lenne szükség, de ezt nem befolyásolja, milyen fajta beszámolási módszert alkalmazott a vállalkozások sokasága. Át lehet térni a vállalkozásoknak a működésük közepette is egyik beszámolási fajtáról a másikra, ennek csak egy kritériuma van: egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a három – mérlegfőösszeg, éves nettó árbevétel, üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma – mutató közül kettő nem haladja meg a törvényileg meghatározott mértéket, akkor át lehet térni egyszerűsített éves beszámolóra. Így pedig a fenti táblázat segítség lehet a vállalkozások számára, hogy ne hagyjanak fel a komplex elemzés készítésével.

7.3. Mutatószámok elemzési lehetősége

Ahogy már korábban is említettem, az eredménykimutatásban található értékesítés nettó árbevétele több számlaszám alapján tevődik össze. A beszámoló egyszerűségét tekintve ezt nem tudjuk pontosan mérni egyenként, de nagyjából reális következtetést lehet levonni az adatokból.

Természetesen egy szállodának – pláne, ha a város, mely tulajdonképpen egy vármegyeszékhely is, ahol működik, az egyetlen négycsillagos hoteljének tudhatja – a szálláson keresztül folyik be a legtöbb bevétele, ezután következik csak a sorban a kötelezően fizetendő idegenforgalmi adó. Az értékeket tekintve nem olyan magas, mint az étterem részlegénél, viszont a fizetett tételek ismeretében ez állna a második helyen. Ha az egyéb bevételeket kéne nézni, akkor a fürdő belépő lenne az a tétel, melyet a legtöbben fizetnek. Gyakori még a konferenciateremnek a bérlése, valamint a szállodában igényelhető mosási-vasalási tevékenység. Kötbérfizetés ritkán fordul elő, de a pontosság kedvéért ilyen számlaszámot is létrehoztak. Ezen kívül még van a hotelnek több bevételi forrása, melyek a szállás és az étteremmel kívül a wellness és a kávézó. Ezekbe a helyiségekbe „külsőként” is be lehet menni, nem feltétlen szükséges a szálloda vendégének lenni. Ezáltal valamennyire előnyben lennének, de a számtalan vendég miatt elsősorban a szobák bérlése az elsődleges bevételi forrás. Ezt az alábbi kördiagram is jól szemlélteti, ahol az összesített adatokat ábrázoltam. Majdnem a bevételek felét a szállásadásból származó teljesítések alkotják, és ez mind az öt évben hasonlóan alakult. Ezt követte az étterem, mely az adatok negyedét adták, a 26%-ot is meghaladva. Ennek értéke közel 400 millió forint volt, míg a wellness részleg az öt év távlatában majdnem 300

millió forintnyi bevételt hoztak. A legkisebb mértékű fejlődést a kávézó teljesítette, csak a teljes bevétel 5,16%-át alkotja. A négy különböző részleg öt év alatt megközelítette a másfél milliárd forintos bevételt, mely tisztán az értékesítés nettó árbevétele volt.



33. ábra Bevételi egységek megoszlása /saját szerkesztés/

Mivel ezek hozzávetőleges értékek, csak becsülni lehet, mely változások hol hoznak érdemi fejlődést – vagy akár visszaesést – egy esetleges költségátrendezés vagy átalakítás során. A szállás részleg kétséget kizáróan dominálja a bevételeket, így itt nem számolnék nagy változásokkal, mivel jól működik a jelenlegi rendszer. A másik erős részleg viszont még tudna javítani a bevételein, ha az étterem is nyilvános lenne vagy nagyobb választék lenne az éttermi kínálatban.

Ha a gyengébben teljesítő részlegeket nézzük, akkor talán egyszerűbb a kávézó elemzésével kezdeni: véleményem szerint egy esetleges bezárást követően úgy át lehetne máshova csoportosítani a költségeket – legyen szó a munkavállalókról, a készletekről, továbbá a meglévő alapanyagokról, valamint a változó költségekről -, hogy az új helynek sokkal profitábilisabb lenne a működése vagy egy másik rész fejlesztésére lehetne költeni a felszabaduló összegeket. Ezután fontos megemlíteni a szálloda wellness részlegét is, mely méltán lett híres, hiszen egy lenyűgöző marokkói hangulatú spa várja a vendégeket. A hotel szállóvendégei számára ez a hely térítésmentesen igénybe vehető. A bevételek ötödét alkotja a wellness, ahol különféle szaunák, masszázrs részlegek, élménymedence várja a pihenni vágyókat.

Érdekességként megemlíteném, hogy ha ismerjük a vevők értékét, valamint az értékesítés nettó árbevételét is, akkor könnyen ki tudjuk számolni a hozzájuk tartozó fizetendő áfát, melyet a

vállalkozás az előzetesen felszámított áfával és – ha van – az előző időszaki túlfizetéssel korigál.

Nagyjából meg lehet határozni, mely részleg mekkora részesedést képvisel a teljes bevételből, de ennek pontos mérésére lenne fontos munkaszámokat vagy költséghelyeket alkalmazni, melyek segítségével az elemzések pontossága is biztosítható és a részterületeknél külön-külön is megállapítható lesz az általuk hozzáadott érték.

8. Összefoglalás

Dolgozatom célja az volt, hogy egy évek óta jól működő vállalkozás példáján keresztül bebizonyítsam, fontos lépés egy cég életében a helyzetelemzés. Ha egy adott időpontra, ha hosszabb időtávra készítjük a vizsgálatot, akkor is sokféle információt megtudhatunk a működéssel kapcsolatban. Tekintve, hogy komplex elemzésről van szó, tisztában kell lennünk az iparági sajátosságokkal és a különböző helyzetekkel kapcsolatos vizsgálatokkal.

A vagyoni helyzet elemzése alapján megállapítottam, hogy a változások tekintetében a vállalkozás pozitív fejlődést mutatott: eszközoldalon a forgóeszközök növekedése volt jelentős, míg a forrásoldalon a saját tőke, azon belül is az adózott eredmény emelkedése volt leginkább számottevő.

Pénzügyi tekintetben a rövidtávú, vagyis a likviditási mutatók értékelése alapján kijelenthetjük, hogy az ideális értékektől messze állnak a számításaim eredményei, viszont messzemenő következtetéseket „csak” ennyiből nem lehet levonni. Ellenben a hosszútávú vizsgálat eredményét megfigyelve kijelenthető, hogy a vállalkozás eladósodottsági mutatója nagymértékben csökkent.

A jövedelmezőséget figyelembe véve azt mondhatjuk, a bevételek nagyjából negyede megmarad a vállalkozásnak üzemi (üzleti) eredményként a költség levonását követően. Ez azt jelenti, hogy nagyon sok költsége van a vállalkozásnak a bevételeihez képest, melyet fontos lenne jobban szabályozni, hogy még magasabb nyereséget tudjanak realizálni.

Hatékonysági szempontból a vizsgálatot megnézve nem sok eredményt lehet leszűrni. A beszámoló formaiságát tekintve több mutatószám értékelése is kimaradt, így egy kevésbé pontos kép alapján lehet csak értékelni. Összességében a Willis Hotel hatékonyságát közel jónak lehetne nevezni, mivel a vizsgált mutatók értékei nem voltak mindig az elfogadható tartományban, viszont közel jártak hozzá, és a fennmaradó indexek számítása nem lehetséges.

A vizsgált helyzetek összegzését követően a dolgozat elején feltett kérdések megválaszolásával folytatom az elemzést:

Használja-e a vállalkozás a komplex elemzés módszertanát, felhasználja-e a kapott eredményeket a stratégiai döntései és/vagy az operatív működés során?

- Nem használja, de a döntések és a működés során nagyban megkönnyítené a saját dolgát a vállalkozás, mivel folyamatosan alkalmazva a módszertant, egyre könnyebben meg

lehetne állapítani az eredményeket, valamint az automatizációnak hála a kivitelezés is egyre gyorsabban történne.

Van-e olyan módszer az elemzés módszertanán belül, mely azonnali és hatékony lehet a szolgáltatást nyújtó vállalkozások esetében?

- Igen, ez a likviditási mérleg. Nevéből adódóan a vállalkozás pénzkészletét vizsgálja, mely rövidtávú eszköze a cégeknek. Ezzel lehet megállapítani, az adott vállalat tudja-e a rövid időn belül esedékes kötelezettségeit rendezni, és, hogy mennyire stabil a likvid eszközeinek a kezelésében.

Hatással van-e az elemzés átfogó módszertanára, hogy a gazdálkodó éves beszámolót tesz közzé, vagy él a lehetőséggel és egyszerűsített éves beszámolót készít?

- Igen, de nem számottevő mértékben. Ahogy a hazai gazdálkodók túlnyomó többsége, úgy a Willis Hotel is egyszerűsített éves beszámolót készít. A vizsgált szűrőn leginkább a hatékonysági helyzetelemzéshez kapcsolódó mutatószámok estek ki, a jelentős részét viszont tudjuk vizsgálni, vagyis hatással lesz rá, de a komplex elemzés módszertana továbbra is alkalmas lesz arra a feladatra, hogy a szükséges döntéstámogatási funkciót ellássa.

A dolgozat lezárásaként a következő javaslataim lennének a vállalkozás számára, hogy a vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi- és hatékonysági helyzetén belül még jobban tudjon gazdálkodni:

- működési és fejlődési szempontból is szintet tudjanak ugrani: alkalmazzon likviditási mérleget, még akkor is, ha egy időpontra vonatkozólag nézzük. Az automatizált rendszerek miatt erre lehetősége lenne, mint minden vállalkozásnak, ezáltal folyamatosan vizsgálni lehet a hotel fizetőképességét, ennek rendszeressége pedig egy esetleges hitelfelvételt is megkönnyítene.
- munkaszámok vagy költséghelyek alkalmazása a bevételek mérésére lennének hasznosak, de a részleges hatos-hetes könyvelés is segítségére lenne a vállalkozásnak pénzügyi szempontból.

Irodalomjegyzék

AXA Assistance: Szállodák besorolása: mit jelentenek a csillagok? [online]. Hozzáférés:

<https://www.axa-assistance.hu/tippek-es-tanacsok/szallodak-besorolasa-mit-jelentenek-a-csillagok/>

[megtekintve: 2024.08.15.].

BECSKY-NAGY Patrícia: Vállalati pénzügyek elmélete és gyakorlata. Debrecen: Debreceni Egyetemi Kiadó, 2024. ISBN 978 963 664 034 7

BÍRÓ Tibor et al.: A vállalkozások tevékenységének komplex elemzése. Budapest: Perfekt Zrt, 2012. ISBN 978 963 394 812 5

BORONYÁK Ármin: A WHC Kft. gazdasági elemzése [online szakdolgozat]. PE

Gazdálkodási Kar Zalaegerszeg, 2024. Hozzáférés: https://perepo-dolgozat.uni-pannon.hu/id/eprint/26394/1/boronya%CC%81k_a%CC%81rmin_2024ju%CC%81n_publicus%20.pdf

[megtekintve: 2024. 09.20.].

Elektronikus Beszámoló Portál: https://e-beszamolokim.gov.hu/oldal/kereses_merleglista

LEHOCZKI Mónika: Mit kell tudni a négyfokozatú likviditási mérlegről? [online].

Megjelent: Mérlegképes Tanoncok Oldala. Hozzáférés:

<https://merlegkepestanoncok.hu/elemzes/mit-kell-tudni-a-negyfokozatu-likviditasi-merlegrol>

[megtekintve: 2024.11.29.].

MUNDRÁK Renáta: A tőkeszerkezeti mutatók – a vállalkozás stabilitásának mérésére

[online]. Megjelent: Silvermoon. Hozzáférés: <https://silvermoon.hu/vallalkozasok/penzugyi-elemzes/tokeszerkezeti-mutatook/>

ORMOS Mihály: Számvitel oktatási segédanyag, 6. fejezet

PAÁR Dávid, AMBRUS Rita Anna, & SZÓKA Károly: Gazdasági elemzés a beszámolók információi alapján. Sopron: Soproni Egyetemi Kiadó, 2021.

PAP Andrea: Egy vállalkozás pénzügyi helyzetének elemzése. Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2009. Hozzáférés:

https://nkerepo.uni-nke.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/13238/Egy%20v%C3%A1llalkoz%C3%A1s%20p%C3%A9nz%C3%BCgyi%20helyzet%C3%A9nek%20elemz%C3%A9se_Papp.pdf?sequence=1

TAKÁCS András: Modern vállalatértékelés. Budapest: Akadémiai Kiadó Zrt., 2021. ISBN 978 963 454 664 1

Willis Hotel Business & Wellness **** honlapja: <https://willishotel.hu/>

ZÉMÁN Zoltán & BÉHM IMRE: A pénzügyi menedzsment controll elemzési eszköztára.
Budapest: Akadémiai Kiadó Zrt., 2016. ISBN 978 963 059 774 6

Táblázatjegyzék

1. táblázat A vállalkozás fontosabb alapadatai /saját szerkesztés a beszámolók alapján/.....	6
2. táblázat https://centralaudit.hu/adovaltozasok-2025-2/ alapján saját szerkesztés.....	8
3. táblázat A saját tőke összege ezer Ft-ban 4 éven keresztül /saját szerkesztés/	15
4. táblázat Nettó termelési érték kiszámításának menete /saját szerkesztés/	33
5. táblázat Nettó termelési érték levezetése eFt-ban /saját szerkesztés/.....	34
6. táblázat Likviditási mérleg eszköz oldala ezer Ft-ban /saját szerkesztés/.....	47
7. táblázat Likviditási mérleg forrás oldala ezer Ft-ban /saját szerkesztés/	48
8. táblázat Beszámoló kritikus értékeinek alakulása /saját szerkesztés/	52
9. táblázat Mutatószámok használatának lehetősége a beszámoló módja alapján.....	55
10. táblázat Vagyoni helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/	64
11. táblázat Pénzügyi helyzet rövidtávú mutatószámai /saját szerkesztés/	64
12. táblázat Pénzügyi helyzet hosszútávú mutatószámai /saját szerkesztés/.....	65
13. táblázat Jövedelmezőségi helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/	65
14. táblázat Hatékonysági helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/	66
15. táblázat Eredménykimutatás /saját szerkesztés/.....	67

Ábrajegyzék

1. ábra A hotelbe érkező különböző nemzetiségek /saját szerkesztés a Google Térkép alapján/	7
2. ábra A befektetett eszközök aránya /saját szerkesztés/	11
3. ábra A forgóeszközök aránya /saját szerkesztés/	12
4. ábra Forgóeszközök megoszlása /saját szerkesztés/.....	13
5. ábra Tőkeerősség aránya /saját szerkesztés/.....	14
6. ábra Saját tőke elemeinek változása /saját szerkesztés/	16
7. ábra Tőkenövekedési ráta változása /saját szerkesztés/	17
8. ábra Forrás oldali összetétel alakulása /saját szerkesztés/	18
9. ábra Nettó forgótőke megoszlása /saját szerkesztés/.....	18
10. ábra Befektetett eszközök fedezete /saját szerkesztés/.....	20

11. ábra Tőke multiplikátor változása /saját szerkesztés/.....	20
12. ábra Három fordulatszám mutatónak a változása /saját szerkesztés/.....	21
13. ábra Likviditási mutatók változása /saját szerkesztés/	24
14. ábra Adósságállomány és saját tőke arány viszonyítása /saját szerkesztés/.....	25
15. ábra Vevő és szállítói arány alakulása /saját szerkesztés/	26
16. ábra Eladósodottság fokának változása /saját szerkesztés/	27
17. ábra ROE mutató alakulása /saját szerkesztés/.....	29
18. ábra ROS mutató alakulása /saját szerkesztés/.....	30
19. ábra ROA mutató változása /saját szerkesztés/	31
20. ábra Árbevétel arányos üzemi eredmény alakulása /saját szerkesztés/	31
21. ábra Lekötött eszköz értékének alakulása /saját szerkesztés/.....	35
22. ábra Összes termelési költség változása /saját szerkesztés/	36
23. ábra Komplex hatékonyság változása /saját szerkesztés/.....	38
24. ábra Élőmunka hatékonyság és az egy főre jutó nettó termelési érték változása /saját szerkesztés/.....	39
25. ábra Bérhatékonyság változása /saját szerkesztés/	40
26. ábra Lekötött és tárgyi eszköz hatékonyság /saját szerkesztés/	41
27. ábra Tőkehatékonyság alakulása /saját szerkesztés/	42
28. ábra Költségarányos termelési érték /saját szerkesztés/	43
29. ábra Termelési költséghatékonysági mutató alakulása /saját szerkesztés/.....	44
30. ábra I. fokozatú likviditási mérleg /saját szerkesztés/	49
31. ábra II. fokozatú likviditási mérleg alakulása /saját szerkesztés/.....	50
32. ábra IV. fokozatú likviditási mérleg változása /saját szerkesztés/	51
33. ábra Bevételi egységek megoszlása /saját szerkesztés/	57

Mellékletek

Eszköz oldali mutatók	Forrás oldali mutatók
Befektetett eszközök aránya	Tőkeerősség
Forgóeszközök aránya	Kötelezettségek aránya
	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya
Keresztirányú (horizontális) mutatók	
Befektetett eszközök fedezete	
Tárgyi eszközök fedezete	

10. táblázat *Vagyoni helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/*

Mutató neve	Mutató képlete
Likviditási mutató I.	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$
Likviditási mutató II. (gyorsráta)	$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$
Likviditási mutató III. (pénzhányad)	$\frac{\text{Pénzeszközök} + \text{Értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$

11. táblázat *Pénzügyi helyzet rövidtávú mutatószámai /saját szerkesztés/*

Mutató neve	Mutató képlete
Adósságállomány aránya	$\frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} * 100$
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} * 100$
Adósságállomány fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Adósságállomány}}$

Idegen tőke / saját tőke aránya	$\frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Saját tőke}}$
Adósságszolgálat fedezet	$\frac{\text{Adózott eredmény} + \text{értékcsökkenés}}{\text{Hitelek, kölcsönök, törlesztő részletek}}$

12. táblázat Pénzügyi helyzet hosszútávú mutatószámai /saját szerkesztés/

Saját tőke arányos jövedelmezőség – ROE	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$
Árbevétel arányos jövedelmezőség – ROS	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Árbevétel}}$
Összes eszköz arányos jövedelmezőség – ROA	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$
Árbevétel arányos üzemi eredmény	$\frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele} + \text{egyéb bevétel}}$

13. táblázat Jövedelmezőségi helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/

Komplex hatékonysági mutató	$\frac{\text{Nettó termelési érték}}{0,15 * \text{lekötött eszköz} + 1,8 * \text{bérköltség}}$
Élő munka hatékonyság	$\frac{\text{Bruttó termelési érték}}{\text{Létszám}}$
1 főre jutó termelési érték	$\frac{\text{Nettó termelési érték}}{\text{Létszám}}$
Bérhatékonyság	$\frac{\text{Nettó termelési érték}}{\text{Bérköltség}}$
Lekötött eszköz hatékonyság	$\frac{\text{Nettó termelési érték}}{\text{Lekötött eszköz}}$
Tárgyi eszköz hatékonyság	$\frac{\text{Nettó termelési érték}}{\text{Tárgyi eszköz}}$

Tőkehatékonyság	$\frac{\text{Bruttó termelési érték}}{\text{Saját tőke}}$
Termelési költség	$\frac{\text{Összes termelési költség}}{\text{Bruttó termelési érték}}$

14. táblázat Hatékonysági helyzet mutatószámai /saját szerkesztés/

2020	2021	Megnevezés	2022	2023
16 472	242 191	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	417 809	407 239
560	0	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
17 032	242 191	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	417 809	407 239
0	0	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
0	0	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
		II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK		
0	0	ÉRTÉKE (03+04)	0	0
313	0	III. EGYÉB BEVÉTELEK	17 144	0
0	0	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
20 578	49 263	05. Anyagköltség	95 702	91 059
14 828	23 938	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 652	52 269
3 849	5 202	07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 837	6 399
831	5 696	08. Eladott áruk beszerzési értéke	8 719	4 967
0	0	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
		IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK		
40 086	84 099	(05+06+07+08+09)	159 910	154 694
40 888	68 254	10. Bérköltség	84 436	88 692
610	1 172	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 051	2 159
4 479	9 950	12. Bérjárulékok	8 315	7 925

		V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK		
45 977	79 376	(10+11+12)	95 802	98 776
10 574	23 670	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	23 922	24 590
3 980	0	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	30 973	0
0	0	Ebből: értékvesztés	0	0
		A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG		
- 83 272	49 821	EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	124 346	105 684

15. táblázat Eredménykimutatás /saját szerkesztés/

**PANNON EGYETEM
GAZDÁLKODÁSI KAR ZALAEGERSZEG**

SZERZŐI ÖSSZEFOGLALÁS

A dolgozat címe: A Willis Hotel Business & Wellness**** átfogó gazdasági elemzése	
Hallgató neve: Tóth Kíra	NEPTUN kód: AMZW84
Képzési szint: alapképzés	
Szak: Pénzügy és számvitel	Szakirány: Pénzügy
Témavezető neve: Kiss Gábor Antal	Beosztása: mesteroktató
Tanszék: Pénzügy és Gazdálkodás Tanszék	

A dolgozat témáját a gyakorlati- és munkahelyem adta. Egy könyvelő irodában dolgozva ismertem meg Zalaegerszeg egyetlen négycsillagos szállodáját, a Willis Hotelt. Érdekelt, hogy egy ekkora cég a covid alatt és az azt követő időszakban mekkora eredményt tudott realizálni, és ezt hogy érte el. Ennek alapja a komplex elemzés, melyből kiindulva a négy helyzetet tudjuk elemezni: vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi, hatékonysági. Ezeket vizsgáltam 2020 és 2024 között rengeteg mutatószámot felhasználva, alapul véve az e-beszámolóra feltöltött dokumentumokat. Mindegyik helyzetet külön-külön vizsgálva választ kaphatunk arra, hogy önmagában nézve az adott helyzetben hogy teljesített a vállalkozás és ezeket az információkat felhasználja-e a működése során. Ha használja ezt a módszert a vállalkozás, akkor érdemes mélyebb szinteken is vizsgálni, például, hogy van-e olyan módszer, mely azonnali és hatékony lehet a szolgáltatást nyújtó vállalkozások esetében. Ennek érdekében elemeztem a vállalkozás vonatkozásában a likviditási mérleget, mivel a megfelelő likviditás kezelés kiemelten fontos egy szolgáltató szektorban tevékenykedő vállalatnál. Ezután a dolgozat készítése közben megvizsgáltam, hogy van-e, és ha igen, mekkora a jelentősége, ha egy vállalkozó éves beszámoló helyett egyszerűsített éves beszámolót – ahogy a Willis Hotel is – csinál. Összehatár tekintetében egyre magasabb lesz az az érték, mely alatt még a gazdálkodók választhatják az egyszerűsített formájú beszámolót. Egy táblázatban összevettem a mutatószámokat a beszámolási formákkal, melynél arra a következtetésre jutottam, hogy bármelyik beszámolót is készíti egy vállalkozás, a komplex elemzés vizsgálatát nem akadályozza. Végül pedig a fennálló bevételi forrásokat is elemeztem, melyekre pontos,

összegekről értéket becsléssel lehet meghatározni, így szükség lenne költséghelyek vagy munkaszámok bevezetésére a könyvelésben, hogy pontosabban meg lehessen határozni, melyek a magasabb bevételt hozó és a kockázatosabb egységek. A vizsgálatot öt éven keresztül vezettem végig, melynél kiderül, a covid19 járvány után mennyire volt képes növelni a bevételeit, csökkenteni a költségeit, vagyis az eredményre gyakorolt hatása hogy alakult. Több javaslatom is lenne annak érdekében, hogy a szálloda sokkal naprakészebb legyen a vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi-, illetve hatékonysági helyzetét illetően: a költséghely vagy munkaszám, valamint részleges hatos-hetes könyvelés fontos lenne annak tekintetében, hogy a legpontosabb értéket kapjuk a bevételekről, továbbá a likviditási mérleg folyamatos készítése, mivel ezzel kapjuk a legrealisabb eredményt a vállalkozás mérlegében fellelhető likvid eszközökről.