

**Better Planning.
Greater Success.**



FairPlanner

Änderungen in USALI* - 12. Ausgabe

23 Februar 2024

Inhalt

Einführung	3
1 Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (USALI*)	3
2 Summary Operating Statement (Hotel P&L)	4
3 Schedule 1 – Rooms Department	5
3.1 Erweiterung der Segmentierung der Rooms Revenue	5
3.2 Tracking der Guest Loyalty Program Costs	5
4 Schedule 2 – Food & Beverage	6
4.1 Klarstellung zu F&B-Provisionen und Reservierungen	6
4.2 Verbesserung von China, Flatware, Glassware etc.	6
4.3 Klarstellung für Conference Center Hotels	6
4.4 Änderung bei der Minibar	6
5 Schedule 3 – Other & Minor Operated Departments	7
5.1 Klarstellung für Other Operated Departments	7
5.2 Klärung für Minor Operated Departments.....	8
6 Schedule 7 – Sales & Marketing	8
7 Schedule 9 – Energy, Water and Waste	9
8 Schedule 11 – Non-Operating Income and Expenses	11
9 Kontaktinformationen	12

Einführung

Mit Fairmas sind Sie stets über die Entwicklungen in der Hotellerie informiert. Hier finden Sie eine exklusive Vorschau auf mögliche Änderungen in der kommenden 12. Ausgabe von USALI* by HFTP. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind diese Änderungen noch nicht endgültig, bitte verstehen Sie die nachfolgenden Informationen als vorläufig. Selbstverständlich informieren wir Sie umfassend, sobald eine endgültige Version veröffentlicht wurde.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Email: contact@fairmas.com

1 Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (USALI*)

Das Uniform System of Accounts for the Lodging Industry (USALI*) ist ein standardisiertes Buchhaltungssystem und eine Reihe von Richtlinien, die speziell für das Hotelgewerbe und das Beherbergungsgewerbe entwickelt wurden. Es bietet Hotels und Beherbergungsbetrieben eine strukturierte und einheitliche Möglichkeit, ihre Finanzinformationen zu organisieren und zu berichten.

USALI* umfasst verschiedene Aspekte der Finanzberichterstattung, einschließlich Umsätze, Ausgaben und Leistungskennzahlen, um sicherzustellen, dass finanzielle Daten verschiedener Immobilien und Unternehmen innerhalb der Branche effektiv verglichen und analysiert werden können. Es hilft, Einheitlichkeit und Transparenz in den Finanzberichterstattungspraktiken sicherzustellen und erleichtert es Stakeholdern, Investoren und Branchenfachleuten, die finanzielle Leistung von Beherbergungsbetrieben leichter zu verstehen und zu bewerten.

USALI* wird regelmäßig aktualisiert, um Änderungen in Rechnungslegungsstandards und aufkommende Trends in der Hotelbranche widerzuspiegeln.

2 Summary Operating Statement (Hotel P&L)

Die Änderungen gegenüber der vorherigen Ausgabe der USALI* sind in **orangefarbener Schrift** hervorgehoben und mit **[Neu]** oder **[Änderung]** gekennzeichnet.

Revenue

- Rooms **[Änderung]**
- Food and Beverage **[Änderung]**
- Other Operating Departments **[Änderung]**
 - Minor Operating Departments **[Änderung]**
- Miscellaneous Income **[Änderung]**

Total Operating Revenue

Departmental Expenses

- Rooms
 - **Guest Loyalty Program Costs [Neu]**
- Food and Beverage
- Other Operating Departments

Total Department Expenses

Total Department Income (Gross Operating Income)

Undistributed Operating Expenses

- Administrative and General
- Information and Telecommunications System
- Sales and Marketing **[Änderung]**
- Property Operations and Maintenance
- Energy, Water and Waste **[Neu]** (früher bekannt als "Utilities")

Total Undistributed Expenses

Gross Operating Profit

Management Fees

Haftungsausschluss: [Hospitality Financial and Technology Professionals \(HFTP®\)](#) ist der Herausgeber und Urheberrechtsinhaber von [USALI](#). Fairmas verwendet den Begriff "USALI*" nur, um auf den bestehenden Industriestandard als einen von mehreren möglichen, unternehmensspezifischen GuV-Kontenrahmens.

Income before Non-Operating Income and Expenses [Änderung]

Non-Operating Income and Expenses

- Income [Änderung]
 - Lease Income
- Rent
- Property and Other Taxes [Änderung]
 - Business and Occupation Taxes
- Insurance
- Other [Änderung]
 - Pre-opening Expenses
 - Unrealized Investment Gains or Losses

Total Non-Operating Income and Expenses

EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)

3 Schedule 1 – Rooms Department

3.1 Erweiterung der Segmentierung der Rooms Revenue

Das Segment der Rooms Revenue, die Kategorien und die Definitionen werden erweitert und verbessert. Weitere Informationen werden noch bekannt gegeben. Darüber hinaus wurde ein optionaler Channel-Mix-Zeitplan eingeführt, der zu einem besseren Umsatzmanagement führen kann.

3.2 Tracking der Guest Loyalty Program Costs

Neue Richtlinien wurden implementiert, um die Überwachung von Ausgaben im Zusammenhang mit Dienstleistungen und Annehmlichkeiten für Mitglieder eines Treueprogramms für Gäste zu verbessern.

Damit sollen die Effizienz und die Genauigkeit der Kostenverfolgung für Treueprogrammdienste verbessert werden.

4 Schedule 2 – Food & Beverage

Es werden erhebliche Änderungen im Bereich Food & Beverage erwartet. Die Änderungen werden auf der Grundlage der aktuellen Informationen von HFTP wie folgt aussehen:

4.1 Klarstellung zu F&B-Provisionen und Reservierungen

Es wurden klarere Leitlinien für die Zuordnung von Kosten im Zusammenhang mit Liefersystemen Dritter hinzugefügt, die das Verständnis von F&B-Provisionen und Reservierungskosten verbessern.

4.2 Verbesserung von China, Flatware, Glasware etc.

Die Definition von Ausgaben wie Porzellan, Besteck, Glaswaren, Eis und Wäsche wurde verbessert, um eine bessere Klarheit darüber zu bieten, wie diese Kosten behandelt werden sollen, wenn sie an Bankettgäste berechnet werden.

4.3 Klarstellung für Conference Center Hotels

Die Einführung in die Liste wurde verfeinert, um genauere Anweisungen zu geben, wie Conference Center Hotels mit einem Conference Service Department zu melden sind, um eine genaue Meldung für Einrichtungen wie Complete Meeting Package oder Day Meeting Package zu gewährleisten.

4.4 Änderung bei der Minibar

Die Definitionen und Einzelposten für Minibar Food und Minibar Beverage wurden aus dem Abschnitt für Food & Beverage - Schedule 2 entfernt und sind nun als Minor Operated Department in der Other Operating Department – Schedule 3 kategorisiert. Diese Änderung kann in dem von HFTP entworfenen Market Place Scenario Flowchart visualisiert werden. (Abbildung 1 auf der nächsten Seite)

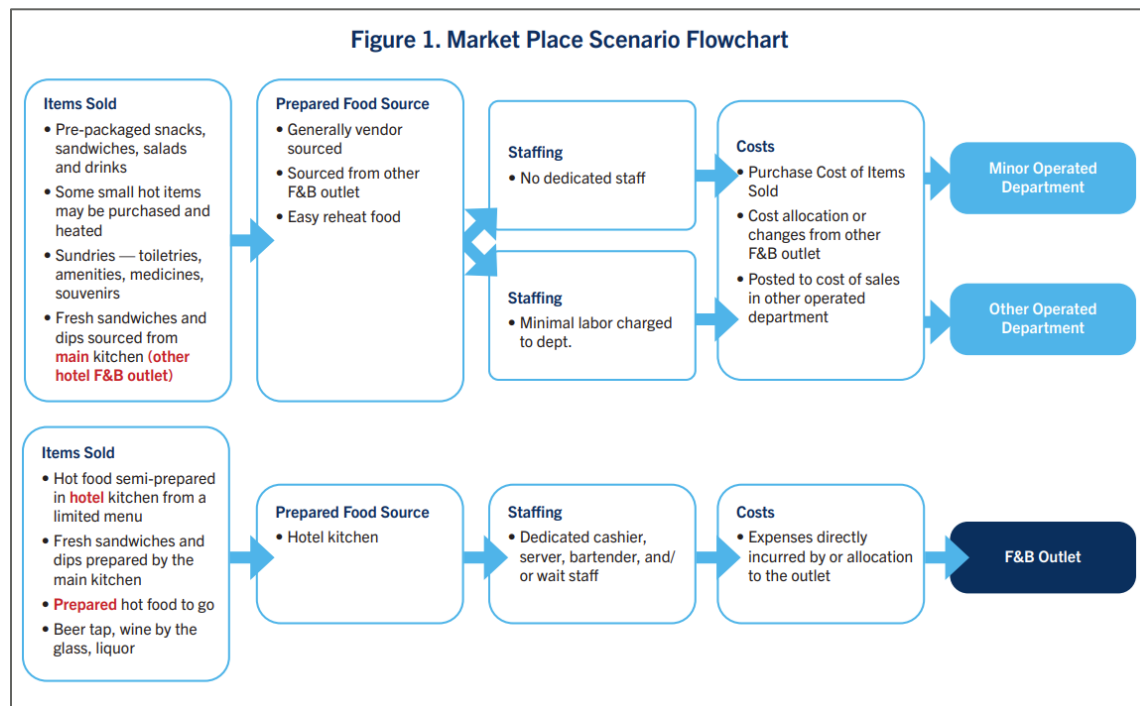


Abbildung 1. Market Place Scenario Flowchart

5 Schedule 3 – Other & Minor Operated Departments

Die wichtigsten Änderungen in den Other Operated Departments und den Minor Operated Departments im Operating Statement sind folgende:

5.1 Klarstellung für Other Operated Departments

- Other Operated Department wird definiert durch ihre Fähigkeit, Umsätze zu generieren, direkte Lohnkosten, direkte Produktkosten und andere direkte Betriebskosten zu haben. Diese Abteilung arbeitet mit dem Ziel, einen Gewinn zu erzielen oder Verluste zu minimieren.
- Wenn eine Abteilung ausschließlich Einnahmen generiert, ohne entsprechende Ausgaben zu haben, oder wenn der Großteil des Hotelertrags sich um "Nettoumsätze" handelt, wird sie unter Miscellaneous Income – Schedule 4 eingestuft.
- Abteilungen, die kostenlose Gästeservices anbieten, ohne Einnahmen zu generieren, werden nicht als Other Operated Department eingestuft. Die Ausgaben

solcher Abteilungen werden diejenigen umgelegt, die den größten Nutzen aus der Dienstleistung profitieren.

- Detaillierte Beispiele, die diese Grundsätze veranschaulichen, werden in der endgültigen Version bereitgestellt, sobald sie von HFTP veröffentlicht werden.

5.2 Klärung für Minor Operated Departments

Bislang gab es keine konkrete Definition, die "Minor Operated Departments" erklärt, jedoch definiert USALI*12 Minor Operated Departments wie folgt:

- Minor Operated Departments erwirtschaften Einnahmen, die den in Teil V dargelegten Kriterien für die Darstellung der Bruttoeinnahmen und -ausgaben entsprechen. Es wird erwartet, dass sie einen Vermögensgewinn erwirtschaften.
- Minor Operated Departments weisen geringere Einnahmen und Ausgaben auf, die keinen Teilplan für eine vollständig betriebene Abteilung rechtfertigen. Abteilungen mit Arbeitskosten und damit verbundenen Ausgaben sollten nicht als geringfügig betriebene Abteilungen eingestuft werden.

Diese Überarbeitungen sorgen für mehr Klarheit bei den Merkmalen von **Other Operated Departments** und **Minor Operated Departments** und gewährleisten eine genaue Klassifizierung und Berichterstattung.

6 Schedule 7 – Sales & Marketing

Das Sales and Marketing – Schedule 7 wurde aktualisiert, um die jüngsten Änderungen und aufkommenden Trends bei Marketingsystemen, -tools, Kundenbeziehungsmanagement und Vertriebskanälen zu berücksichtigen.

Zu den wichtigsten Aktualisierungen gehören die Hinzufügung von:

- Neue Konten für den Einsatz digitaler Tools im Hotelmarketing, erweiterte Konten für die Verfolgung der Kosten für Gästebindungsprogramme
- Klarstellungen für entstehende Ausgaben

- Änderungen einiger Postenbezeichnungen aus Gründen der Klarheit
- Aufnahme neuer Berufsbezeichnungen im Zusammenhang mit digitalen Marketingaufgaben

Die Aktualisierung enthält auch Klarstellungen, die auf Fragen und Rückmeldungen der Nutzer beruhen, und enthält anpassende Änderungen für gemeinsame Ausgabenkategorien in verschiedenen Abteilungen. Darüber hinaus wurden neue Konten in den Bereichen "Rooms" - Schedule 1 und "Administrative & General" - Schedule 5 für Leistungen an Mitglieder bzw. für die Wiederherstellung von Dienstleistungen eingeführt, die aus "Sales & Marketing" entfernt wurden.

Weitere Kennzahlen/Statistiken werden von HFTP noch entwickelt, insbesondere für die Leistungskennzahlen von Vertrieb und Marketing. Zusätzliche Kennzahlen werden in der endgültigen Veröffentlichung enthalten sein.

Eine kurze Vorschau auf das neue Marketing- und Vertriebskonto finden Sie unten aufgelistet:

- Advertising – Print, Radio, and TV
- Digital - Paid Search
- Digital - Display
- Digital - Social
- Loyalty Program Cost
- Loyalty Program - Promotion Costs
- Marketing Agency Fees
- Photography and Videography
- Printed Collateral

7 Schedule 9 – Energy, Water and Waste

Um den sich wandelnden Anforderungen des Hotelgewerbes gerecht zu werden, hat USALI*12 den Schedule 9 - Utilities neu aufgelegt, die nun aus den Bereichen Energie, Wasser und Abfall besteht.

Unternehmen auf der ganzen Welt setzen sich zunehmend mit der Notwendigkeit einer besseren Berichterstattung über Umweltkosten und -verbindlichkeiten auseinander. Diese Bemühungen, die von dem Wunsch getragen werden, die Umweltbelastung zu verringern, bieten Vorteile, die über die soziale Verantwortung hinausgehen. Sie können einen Wettbewerbsvorteil auf dem expandierenden Markt für nachhaltige Güter bringen, den Ruf der Marke schützen, Risiken mindern, die Mitarbeiterbindung fördern und Kosten senken. Die Hotellerie sieht sich, wie andere Branchen auch, mit wachsenden Forderungen von Interessengruppen konfrontiert, die Umweltauswirkungen von Gästeaufenthalten und des gesamten Hotelbetriebs zu quantifizieren.

Die 12. Ausgabe von USALI* bietet sowohl großen als auch kleinen Beherbergungsbetrieben einen Leitfaden zur Bewertung der Effizienz und zur Beantwortung von Informationsanfragen von Interessengruppen. Die Einführung neuer Kennzahlen hilft bei der Berechnung der Umweltauswirkungen eines Hotels und entspricht damit den Anforderungen von Tagungsplanern, Städten und Dritten. Ein effizientes Management von EWW-Kosten, -Verbrauch und -Umweltauswirkungen kann die Rentabilität und die Einhaltung von Vorschriften verbessern und den ökologischen Fußabdruck des Hotels verringern.

Die 12. Ausgabe von USALI* enthält zwar keine detaillierten Berechnungen des ökologischen Fußabdrucks oder der Treibhausgasemissionen, bietet aber einen Rahmen für die einheitliche Messung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der Abfallproduktion. Marken unterstützen diese Berechnungen oft in ihren globalen Datenbanken, um die Arbeit zu vereinfachen und Konsistenz zu gewährleisten.

In Anbetracht der Vielfalt an Hotelbesitzern und -betrieben wird empfohlen, dass alle Hotels die wichtigsten Komponenten überwachen, um ihre Umweltauswirkungen zu verstehen und zu mindern. Kennzahlen wie der Energie- und Wasserverbrauch pro belegtem Zimmer und das Abfallaufkommen sind entscheidend für das Verständnis von Versorgungskosten und Umweltauswirkungen.

Obwohl es schwierig ist, regelmäßig EWW-Informationen zu erhalten, können deren Berechnung und Benchmarking Einblicke in die finanziellen und ökologischen

Auswirkungen bieten und Möglichkeiten zur Kosten- und Verbrauchsreduzierung aufzeigen.

Insgesamt spiegeln diese Aktualisierungen und die Neugestaltung des Schedule 9 eine breitere Verlagerung der Branche in Richtung Umweltverantwortung und Nachhaltigkeit wieder und sind daher nicht nur der perfekte nächste Schritt, sondern helfen der Hotellerie auch, immer einen Schritt voraus zu sein.

Energy, Water & Waste P&L
Energy
Electricity
Fuels, Gases & District Energy
Renewable Energy
Vehicle Fuels
Water and Sewer
Municipal Water
Other Water
Sewer
Waste
Landfill or Incinerated
Recycled Waste
Composted Waste
Other Diverted
Profit/(Loss)

Abbildung 2. Rekonfiguration von Schedule 9

8 Schedule 11 – Non-Operating Income and Expenses

Die Non-Operating Income and Expenses - Schedule 11 ist insofern einzigartig, als er sowohl Einnahmen als auch Ausgaben abseits der betrieblichen Abteilungen enthält. In der 12. Ausgabe werden sechs wesentliche Änderungen an diesem Schema vorgenommen, die jeweils mit einer Begründung versehen sind, die im Folgenden erläutert wird:

1. "**Lease Income**" umfassen nun auch Pachteinnahmen im Zusammenhang mit vom Eigentümer verwalteten Leasingaktivitäten, wodurch eine ordnungsgemäße Klassifizierung getrennt vom Immobilienbetrieb gewährleistet wird.
2. "**Cost Recovery Income**" und "**Cost Recovery Expense**" wurden präzisiert, um die im Rahmen von durch den Betreiber verwalteten Pachtverträgen erstattungsfähigen Ausgaben zu spezifizieren und frühere Unstimmigkeiten zu beseitigen.
3. "**Business and Occupation Taxes**" umfasst jetzt auch die Bruttobetragsteuer und andere direkte Steuern, wodurch ihre Einbeziehung in diesen Abschnitt betont wird.
4. "**Pre-opening Expenses**" werden in Übereinstimmung mit den US-GAAP neu als "Other Expenses" hinzugefügt, um die entsprechenden Ausgaben zu erfassen, wenn sie anfallen.
5. "**Unrealized Investment Gains or Losses**" wird eingeführt, um die damit verbundenen nicht realisierten Gewinne/Verluste für als Finanzinvestition gehaltene Immobilien gemäß den Anforderungen von IFRS und US-GAAP zu erfassen.
6. "**Rent**" wurde aktualisiert, um die Änderungen bei der Bilanzierung von Leasingverhältnissen nach US-GAAP und IFRS widerzuspiegeln, wobei Operating- und Finanzierungsleasingverhältnisse unter besonderer Berücksichtigung von Nutzungsrechten (ROU) und Leasingverbindlichkeiten behandelt werden.

Bitte beachten Sie, dass die Klassifizierung der Leasingkosten für Mitarbeiterwohnanlagen berücksichtigt wurde und in der 12. Ausgabe keine Änderungen erforderlich waren.

9 Kontaktinformationen

Fairmas GmbH

EUREF-Campus 13

10829 Berlin – Germany

contact@fairmas.com

www.fairmas.com