



EGYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezett:..... 2022 NOV. 16	
7099..... szám	Előadó:..... Dr. de Luca György.....

Iktatószám: 257/2022

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2022. évi üzemeltetéséről

A 8640 Fonyód 10084. hrsz-ú, Niklai u. 4. sz. alatti ingatlan 77/200 arányban Egyek Nagyközség Önkormányzata, 53/200 arányban Tiszacsege Város Önkormányzata, 70/200 arányban Polgár Város Önkormányzata vagyionkezelésében áll.

Az üdülő üzemeltetési engedélye alapján nem üzleti célú közösségi szabadidős szálláshelynek minősül. Az engedély szerint a szálláshelyen maximum 82 fő vendég helyezhető el. Az üdülő idényjelleggel, tárgyév június 1-től augusztus 31. napjáig üzemel. Az üdülőben 1 db téglapépület (1 db 4 ágyas, 1 db 5 ágyas, 1 db 7 ágyas, 2 db 12 ágyas, valamint 1db 4+2 ágyas szobák), 1 db konyha-étkező, 4 db ötszemélyes faház és 4 db négyszemélyes kőház található. A szállás önellátással, étkezés biztosítása nélkül vehető igénybe.

Az ingatlant üzemeltetésre átadták 2017. április 1-től a 2017., 2018., 2019., 2020., 2021., valamint a 2022. évre az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft-nek.

A 2021. év lezárását követően 2022. május hónapban újra megkezdődtek az üdülő üzembe helyezési, karbantartási munkálatai. Megtörtént az udvar rendbetétele, melynek során az elburjánzott növényzetet gyérítettük, szükség szerint a fák gallyazását és a sövények visszametszését is elvégeztük, továbbá az üdülő esztétikusabb megjelenése érdekében dísznövények kerültek kihelyezésre.

A 2022. évben a Fonyódligeti üdülő kiadásait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Összeg
Eszközbeszerzés	
Ventilátor (4 db.)	34 960 Ft
Elektromos fűnyíró	39 500 Ft
Mosógép	80 000 Ft
Elektromos főzőlap	12 000 Ft
Fagyasztószekrény	74 000 Ft
Hűtőszekrény	75 000 Ft
Elosztó (3 fm)	3 050 Ft
Elosztó (5 fm)	3 860 Ft
T-elosztó (3-as) (4 db.)	3 960 Ft
Lengőhosszabbító	5 999 Ft
Fonyódligeti gyermeküdülő tanulmányterve	2 000 000 Ft
Összesen:	2 332 329 Ft
Tisztítószer	251 981 Ft
Irodaszer	7 350 Ft
Posta költség	4 410 Ft
Üzemanyag költség	44 888 Ft
Kiküldetés	55 598 Ft
Egyéb dologi kiadás	1 160 Ft
Egyéb anyagköltség	51 075 Ft
Egy éven belül elhaszn. anyagi eszk.	105 025 Ft
Javítási anyagköltség	97 474 Ft
Áramdíj (2022.09.30-ig)	605 662 Ft
Vízdíj (2022.10.18-ig)	729 794 Ft
Kuka ürítési díj (2022.09.30-ig)	92 174 Ft
Internet díj (2022.10.31-ig)	100 740 Ft
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	
- Mosoda	726 617 Ft
- Tűzoltó készülék karbantartása	22 400 Ft
- Javítási szolgáltatás	63 800 Ft
Összesen:	812 817 Ft
Banki költség (OTP Szép kártya)	32 569 Ft
Bér és járulék	1 651 360 Ft
Egyszerűsített munka kif.	312 800 Ft
EF közteher jegy	17 000 Ft
Étkezés (gondnoki ebéd)	276 700 Ft
Bírságok, kötb., fekbérek, kés.kam.	1 507 Ft
Iparüzési adó	
2022-es évre	14 901 Ft
2023-as évre	13 984 Ft
Összesen:	28 885 Ft
Költség összesen:	7 613 298 Ft

Az adatok Bruttó összegben kerültek feltüntetésre!

A 2022. évben is az üdülőben az üdülési szezonban megbízási jogviszonyban folyamatos ott tartózkodás mellett 2 fő gondnok látta el a vendégek fogadásával, az adminisztrációs ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat.

Az üdülőt a 2022. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

Tulajdonosi település (Tiszacsege, Egyek, Polgár) lakosai részére:

Faházak:	Br. 10 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 11 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 1 500 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

Nem tulajdonos település lakosai részére:

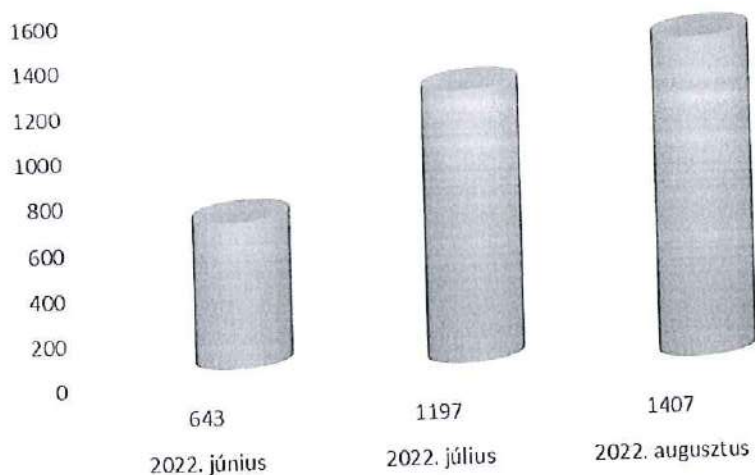
Faházak:	Br. 13 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 14 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 2 500 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

Az üdülőt főleg a tulajdonos települések lakosai vették igénybe.

2022. június 1-től 2022. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai. A gyermeküdülő egységet is főleg családok, baráti társaságok, iskolák foglalták el. A 2022. évben összesen 730 fő vette igénybe a szálláshelyet, amely 3247 eltöltött vendégéjszakát jelent a Fonyódligeti üdülőnkben.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagram mutatja be:

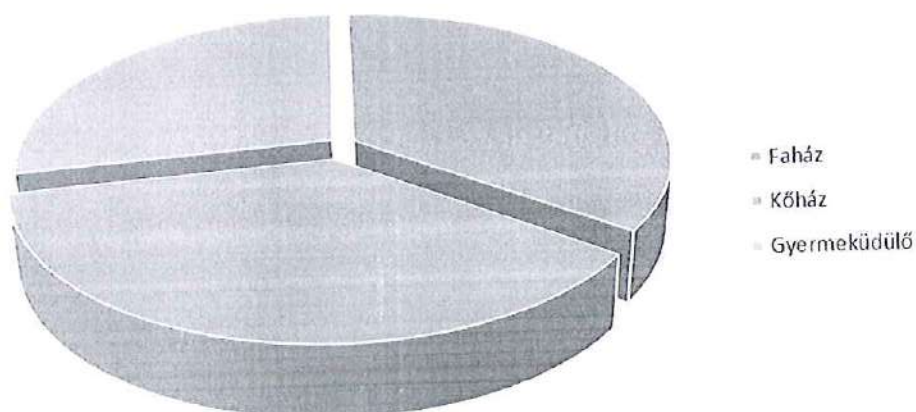
Vendégéjszakák havi bontásban



Az üzemeltetésből származó összes bevétel 8 328 050 forint, melyből

- Gyermeküdülőre jutó bevétel 2 298 250 Ft,
- Kőház apartmanokra 3 079 600 Ft,
- Faház apartmanokra 2 950 200 Ft

Bevétel megoszlása szálláshely szerint



A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó június, július, augusztus hónapokra 848 000 Ft volt. Összes vendégéjszakából (3247) 2120 adóköteles vendégéjszaka volt.

**Tulajdonos használati jog (kötelezettség) megoszlása települések szerint
faházakra, kőházakra vonatkozóan**

Település	Tulajdoni hányad (%)	Tulajdoni hányad (nap)	Faházak, kőházak foglalásai	Szálláshely kihasználtság %	Szállásdíj befizetés	Fizetendő hozzájárulás 3500 Ft/nap
Polgár	35%	258	201	78%	2 156 200 Ft	- Ft
Egyek	38,50%	283	139	49%	1 764 800 Ft	206 500 Ft
Tiszacsege	26,50%	195	156	80%	1 627 000 Ft	- Ft
Idegen vendégek	-	-	50	-	481 800 Ft	- Ft
Összesen:		736	546		6 029 800 Ft	206 500 Ft

A fizetendő működési átalány a megállapodásunk 5. pontja alapján a következő módon lett kiszámítva:

fizetendő működési átalány = (foglalási lehetőség * 0,7 – faházak, kőházak foglalásai) * 3.500,- Ft/nap

Megjegyzés: a napok számításánál a kerekítés szabályait alkalmaztuk.

Fenti és alábbi táblázatokból kiderül, hogy a gyermeküdülő és az idegen vendégek utáni bevételek összességében meghaladják a fizetendő működtetési átalány számítás eredményeit, így a tulajdonosoknak nem kell működési hozzájárulást fizetniük !

Település	Gyermeküdülő foglalásai	Szállásdíj befizetés
Polgár	76	428 700 Ft
Egyek	141	920 550 Ft
Tiszacsege	57	445 500 Ft
Idegen vendégek	34	503 500 Ft
Összesen:	308	2 298 250 Ft

A fenti táblázatokban feltüntetett idegen vendégek a következő településekről érkeztek:

Aszaló, Balmazújváros, Berekfürdő, Berettyóújfalu, Budapest, Debrecen, Diosig (Románia), Dunakeszi, Eger, Érd, Folyás, Görbeháza, Győr, Hajdúböszörmény, Hajdúdorog, Hajdúhadház, Hajdúsámson, Hajdúszoboszló, Kál, Kóka, Komárom, Mezőkeresztes, Mezőszentgyörgy, Miskolc, Monor, Nagykálló, Nagyszakácsi, Nagyvárad, Nemesbikk, Nyírábrány, Nyíregyháza, Olaszliszka, Onga, Piliscsaba, Pocsaj, Pomáz, Prügy, Rábakecöl, Raposka, Sajóörös, Sajószöged, Székesfehérvár, Szentpéterszeg, Szokolya, Tatabánya, Tiszaderzs, Tiszadorogma, Tiszafüred, Tiszaszentimre, Tiszatújváros, Törökszentmiklós, Újszentmargita, Veresegyház, Zemplénagárd.

A 919 éjszaka bevétele 985 300 Ft volt.

Az üzemeltető Egyeki Szőghatár Nonprofit Kft. irányítással kapcsolatos díjait a 3.047.081 Ft összbevétel – összköltség különbözete fedezi.


A felújítások és az eszközök beszerzési költségét, illetve annak tulajdonosi hányadának megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Polgár 35%	Egyek 38,50%	Tiszacsege 26,50%	Összesen 100%
Felújításra, eszközbeszerzésre fordított kiadások	816 315 Ft	897 947 Ft	618 067 Ft	2 332 329 Ft
Fizetendő Üdülési hozzájárulás	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Fizetendő	816 315 Ft	897 947 Ft	618 067 Ft	2 332 329 Ft

Az előzőeket figyelembe véve kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek. Amennyiben további adategyeztetésre van szükségük állunk szíves rendelkezésükre.

Egyek, 2022. november 04.

Tisztelettel:


Egyeki Szőghatár Nonprofit Kft.
4036 Egyek, Elmás út 8.
Adószám: 18700002-09
Telefon: 70/30131-10000749
Hajdu-Murvai Veronika
Ügyvezető