



Iktatószám: 394./2024

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2024. 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 vagyonkezelésében 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., 2022. 2023., valamint a 2024. évre az Egyeki Szöghatár Kft-nek.

A 2023. év lezárását követően 2024. 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. Több meglévő eszköz elhasználódása és balesetveszélyessége miatt beszerzésre került egy új kerti bográcszó, valamint udvari játékok (trambulin, hinták). Figyelembe véve a vendégek kérését, a gyermeküdülő nagytermében kialakításra került egy meleg vizes mosogatási lehetőséget biztosító vizesblokk.

A kőházak konyháját és fürdőszobáját egy tisztasági festéssel tettük komfortosabbá, beszerzésre került néhány kisbútor (polcok, székek), és felújításra kerültek a minikonyhák is.

A 2024. évben a Fonyódligeti üdülő kiadásait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Összeg
<u>Eszközbeszerzés</u>	
Komód, könyvespolc	43 000 Ft
Napvitorla 2 db	11 998 Ft
Heverő 4 db (dupla fekvőhelyé alakítható)	424 999 Ft
Párna és ágynemű huzat (12 db)	77 150 Ft
Led reflektor	8 770 Ft
Polcok (6db), székek (4db)	83 755 Ft
Trambulin	96 890 Ft
Elektromos főzőlap	20 650 Ft
Ruhaszárító (6 db)	30 695 Ft
Elektromos vízforraló (7 db)	26 806 Ft
Zuhany csaptelep	14 900 Ft
Kerti szalonnasütő	159 000 Ft
Villanybojler, porszívó	69 799 Ft
Összesen:	1 068 412 Ft
Festés, felújítás anyagköltség	367 221 Ft
Tisztítószer	371 004 Ft
Irodaszer	14 244 Ft
Üzemanyag költség	290 177 Ft
Egyéb anyagköltség	281 443 Ft
Karbantartási, javítási költség	137 275 Ft
Áramdíj	1 753 273 Ft
Vízdíj	970 449 Ft
Kuka ürítési díj	156 887 Ft
Internet díj	212 828 Ft
Szálláshelykezelő szoftver	55 125 Ft
Mosoda	1 157 943 Ft
Tűzoltó készülék karbantartása	28 000 Ft
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	80 000 Ft
Banki költség (OTP Szép kártya)	135 450 Ft
Vagyonbiztosítás	311 696 Ft
Bér és járulék	2 428 800 Ft
Egyszerűsített foglalkoztatás	814 100 Ft
EF közteher jegy	89 100 Ft
Étkezés	619 240 Ft
Iparűzési adó	63 895 Ft
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	430 693 Ft
Költség összesen:	11 823 011 Ft

Az adatok Bruttó összegben kerültek feltüntetésre!

A 2024. évben is az üdülőben az üdülési szezonban megbízási jogviszonyban folyamatos ott tartózkodás mellett 2 fő gondnok látta el a vendégek fogadásával, az adminisztrációs ügyintézéssel kapcsolatos feladatokat.

Az üdülőt a 2024. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

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

Faházak:	Br.14 000 Ft/ház/nap (min.4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br.15 000 Ft/ház/nap (min.4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 2 000 Ft/fő/nap (min.4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Sátor/lakókocsi:	Br. 1 500 Ft/fő/nap (min.4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt +20%)

Nem tulajdonos település lakosai részére:

Faházak:	Br. 18 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 19 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 3 000 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Sátor/lakókocsi:	Br. 2 000 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

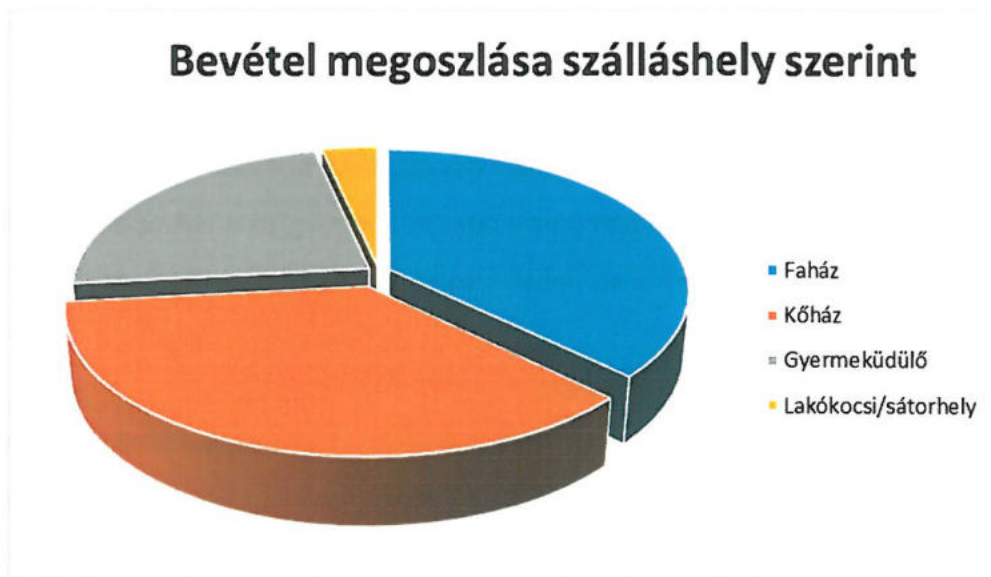
Az üdülőt főleg a tulajdonos települések lakosai vették igénybe.

2024. június 1-től 2024. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai. A gyermeküdülő egységet is főleg családok, baráti társaságok, iskolák foglalták el. A 2024. évben összesen 646 fő vette igénybe a szálláshelyet, amely 3259 eltöltött vendégéjszakát jelent a Fonyódligeti üdülőnkben.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagram mutatja be:



Az üzemeltetésből származó összes bevétel 11 305 700 forint, melyből a Gyermeküdülőre jutó bevétel 2 620 800 Ft, a kőház apartmanokra 4 074 000 Ft, a faház apartmanokra 4 211 600 Ft, lakókocsi/sátorhelyre jutó bevétel 399 300 Ft volt.



A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó június, július, augusztus hónapokra 1 183 500 Ft volt. Összes vendégéjszakából (3259) 2367 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	197	76%	2 775 400 Ft	- Ft
Egyek	38,50%	283	158	56%	2 293 400 Ft	140 350 Ft
Tiszacsege	26,50%	195	188	96%	2 195 000 Ft	- Ft
Idegen vendégek	-	-	60	-	1 021 800 Ft	- Ft
Összesen:		736	603		8 285 600 Ft	140 350 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 foglaltságai	Szállásdíj befizetés
Polgár	66 (47 fő)	580 400 Ft
Egyek	100 (84 fő)	892 400 Ft
Tiszacsege	71 (57 fő)	478 200 Ft
Idegen vendégek	64 (46 fő)	669 800 Ft
Összesen:	295 (234 fő)	2 620 800 Ft

A fenti táblázatokban feltüntetett idegen vendégek a következő településekről érkeztek:

Alacska, Alsótelekes, Anarcs, Aszaló, Ballószög, Balmazújváros, Baracska, Budapest, Dachau (Németország) Debrecen, Eger, Egyek, Egyek-Félhalom, Egyek-Ohat, Encs, Érd, Folyás, Görbeháza, Hajdúböszörmény, Hajdúdorog, Hajdúsámson, Hajdúszoboszló, Irschenberg (Bajorország), Kecskemét, Kerepes, Kistarcsa, Mezőkövesd, Mezőnyárad, Monor, Nagycséc, Nagyoroszi, Nyíregyháza, Nyíregyháza-Sóstóhegy, Olaszliszka, Onga, Páhi, Pécel, Polgár, Pusztacsallád, Sajószöged, Székesfehérvár, Szirmabesenyő, Szolnok, Tiszacsege, Tiszafüred, Tiszajenő, Tiszaszentimre, Tiszaszőlős, Tiszaújváros, Újszentmargita, Veresegyház.

A 869 éjszaka bevétele 1 697 600 Ft volt.

**Az üzemeltető Egyeki Szöghatár Kft. irányítással kapcsolatos díjait a
- 517 311 Ft
összbevétel – összköltség különbözete nem fedezi.**

A szezon kezdése előtt született megállapodásban szereplő tervezett beszerzések részben módosultak az időközben felmerült igények és meghibásodások okán. A felújítások és az eszközök tulajdonos településeket érintő 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	502 472 Ft	552 719 Ft	380 443 Ft	1 435 633 Ft
Fizetendő Üdülési hozzájárulás	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Fizetendő	502 472 Ft	552 719 Ft	380 443 Ft	1 435 633 Ft

A felújításra (367.221 Ft anyagköltség) és eszközbeszerzésre (1.068.412 Ft) fordított teljes összeg 1 435 633 Ft volt.

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, 2024. november 23.

Tisztelettel:

Egyeki Szöghatár Kft
4069 Egyek, Fő út 3. sz.
Adószám: 18553785-2-09
Bankszám: 70100121-10009749

Hajdu-Murvai Veronika
Ügyvezető