



Iktatószám: 268/2021

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2021. 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., valamint a 2021. évre az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft-nek.

A 2020. év lezárását követően 2021. május hónapban újra megkezdődtek az üdülő üzembe helyezési, karbantartási munkálatai. Kifestették a fa-, illetve kőházak egy részét, a zuhanyzók és wc épületét, valamint a gondnoki szobát. 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 dísnövények kerültek kihelyezésre.

A 2021. évben a Fonyódligeti üdülő kiadásait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Összeg
Eszközbeszerzés	
Lombseprű (1 db)	2 050 Ft
Villáskulcs (1 db)	2 499 Ft
Csavarhúzó (1 db)	3 499 Ft
Mofém álló mosogató csaptelep (1 db)	11 300 Ft
Orion minikonyha (1 db)	32 900 Ft
Alu létra (4 fokos) (1 db)	12 290 Ft
Locsolótömlő ½” (50 fm)	7 499 Ft
Zuhanyfüggöny (1 db)	2 300 Ft
Pókhálózó (2 db)	1 480 Ft
Seprű (2 db)	1 220 Ft
Poroló (1 db)	1 090 Ft
Teleszkópos nyél (1 db)	1 390 Ft
Lábtörlő (3 db)	1 800 Ft
Szemeteslapát (4 db)	1 320 Ft
Steakkés (12 db)	6 240 Ft
Sörnyitó (18 db)	7 380 Ft
Szemetes (2 db)	9 700 Ft
Lapát garnitúra (1 db)	2 250 Ft
Slag	9 490 Ft
Metszőolló	2 400 Ft
Vitrázsруд	2 000 Ft
T-elosztó (4 db)	5 200 Ft
Permetező (5 l)	6 900 Ft
Ágyneműhuzat garnitúra (30 db)	121 583 Ft
Kulcskészlet (1 db)	22 827 Ft
Monoblokk kitekerő	6 500 Ft
Vízpumpa fogó (175 mm)	1 690 Ft
Dzsungel hinta	2 500 Ft
3 új fogyasztási hely bekapcsolása	219 456 Ft
3- fázisú elektromos fogyasztásmérő hely kialakítása	247 650 Ft

Fogyasztásmérő és meglévő elosztó összekötése	146 050 Ft
Fogyasztásmérő hely átadás-átvétel	57 150 Ft
Felújítási munkálatok (burkolás, festés, nyílászárók javítása)	813 397 Ft
Összesen:	1 773 000 Ft
Tisztítószer	76 032 Ft
Irodaszer	2 260 Ft
Üzemanyag költség	23 302 Ft
Egyéb dologi kiadás	45 825 Ft
Egyéb anyagköltség	790 Ft
Egy éven belül elhaszn. anyagi eszk.	11 746 Ft
Javítási anyagköltség	72 595 Ft
Áramdíj (2021.11.09-ig)	428 446 Ft
Vízdíj (2021.07.13-ig)	217 431 Ft
Kuka ürítési díj (2021.06.30-ig)	13 728 Ft
Internet díj (2022.04.30-ig)	153 654 Ft
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	
- Mosoda	373 141 Ft
- Tűzoltó készülék karbantartása	21 000 Ft
- Házhozszállítási díj (ágyneműhuzat)	1 450 Ft
Összesen:	395 591 Ft
Banki költség (OTP Szép kártya)	39 559 Ft
Bér és járulék	1 312 260 Ft
Egyszer. Munka kif.	175 000 Ft
Étkezés (gondnoki ebéd + karbantartási munkákat végző személyek ebédei)	533 990 Ft
EF közteher jegy	14 000 Ft
Bírságok, kötb., fekbérek, kés.kam.	1 101 Ft
Iparűzési adó	
2020-as évre	2 945 Ft
2021-es évre	15 157 Ft
Összesen:	18 102 Ft
Költség összesen:	5 308 412

Az adatok Bruttó összegben kerültek feltüntetésre!

A 2021. 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 2021. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

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

Faházak:	Br. 9 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 10 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 1 000 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

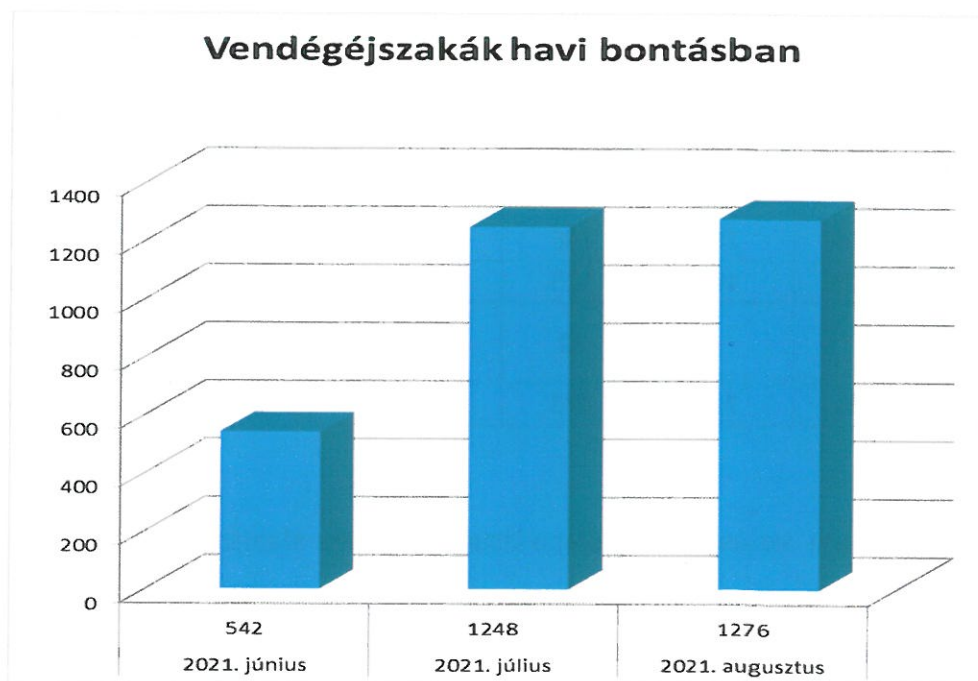
Nem tulajdonos település lakosai részére:

Faházak:	Br. 12 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 13 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	
egy éj. esetén:	Br. 2 000 Ft/fő/nap
több éj. esetén:	Br. 1 500 Ft/fő/nap

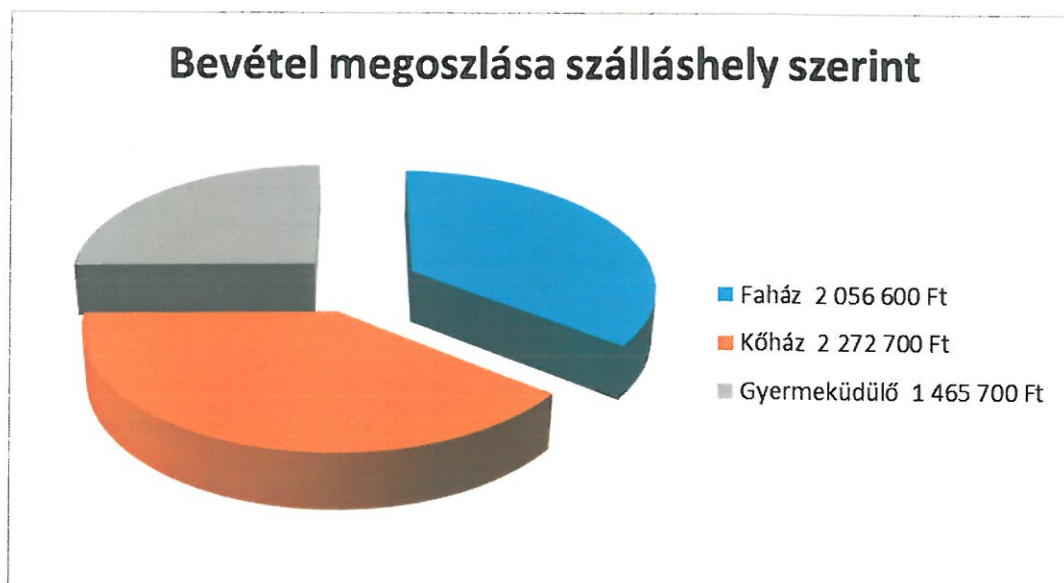
Az üdülőt főleg a tulajdonos települések lakosai vették igénybe.

A június hónapot erősen befolyásolta a kialakult vírushelyzet. 2021. július 1-től 2021. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai. A gyermeküdülő egységet is főleg családok, baráti társaságok, alapítványok foglalták el. A 2021. évben összesen 698 fő vette igénybe a szálláshelyet, amely 3066 eltöltött vendégéjszakát jelent a Fonyódligeti üdülőnkben.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagram mutatja be:



Az üzemeltetésből származó összes bevétel 5 795 000 forint, melyből a Gyermeküdülőre jutó bevétel 1 465 700 Ft, a kőház apartmanokra 2 272 700 Ft, a faház apartmanokra 2 056 600 Ft volt.



A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó július, augusztus hónapokra 650 400 Ft volt. Összes vendégéjszakából (3066) 1626 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	180	70%	1 748 000 Ft	3 500 Ft
Egyek	38,50%	283	136	48%	1 114 100 Ft	217 000 Ft
Tiszacsege	26,50%	195	125	64%	1 196 000 Ft	42 000 Ft
Idegen vendégek	-	-	32	-	271 200 Ft	-
Összesen:	100%	736	473	182%	4 329 300 Ft	262 500 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	55	184 200 Ft
Egyek	85	342 000 Ft
Tiszacsege	88	149 800 Ft
Idegen vendégek	72	789 700 Ft
Összesen:	300	1 465 700 Ft

A fenti táblázatokban feltüntetett idegen vendégek a következő településekről érkeztek: Ada (Szerbia), Balatonfüred, Balatonlelle, Balmazújváros, Bodrog, Budapest, Debrecen, Domaszék, Eger, Érd, Érpatak, Fehérgyarmat, Fonyód, Fülöp, Gomba, Görbeháza, Gyöngyös, Gyöngyössolymos, Hajdúböszörmény, Hajdúhadház, Hajdúnánás, Hajdúszoboszló, Hatvan, Hortobágy, Iszkaszentgyörgy, Kerekegyháza, Kisléta, Kismarja, Kistarcsa, Kóny, Kótaj, Kunmadaras, Létavértes, Ludas, Maklár, Mályi, Mezőkövesd, Mezőszentgyörgy, Miskolc, Monor, Nádudvar, Nagyecsed, Nagyréde, Nagyszakácsi, Nyergesújfalu, Nyírábrány, Nyíracsa, Nyíregyháza, Oldenburg, Onga, Oslár, Pécel, Perbál, Piliscsaba, Püspökatvan,

Rakamaz, Sajóörös, Sajószöged, Sáp, Székesfehérvár, Szombathely, Tiszabábolna, Tiszafüred, Tiszaigar, Tizsakerecseny, Tiszaörs, Tiszaszőlős, Tiszaújváros, Tolcsva, Törökszentmiklós, Újszentmargita, Vámospércs, Veszprém.

Az 1007 éjszaka bevétele 1 060 900 Ft volt.

Az üzemeltető Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. irányítással kapcsolatos díjait a 2.259.588, - 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	620 550 Ft	682 605 Ft	469 845 Ft	1 773 000 Ft
Fizetendő Üdülési hozzájárulás	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Fizetendő	620 550 Ft	682 605 Ft	469 845 Ft	1 773 000 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, 2021. október 14.

Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft.
4069 Egyek, Fő út 3. sz.
Adószám: 18553785-2-09
Tisztelettel: Bankszámlaszám: 70100121-10009749
1.

Hajdu-Murvai Veronika
Ügyvezető

