

## MTA Üdülési Központ

# Szöveges szakmai és pénzügyi beszámoló az MTA Üdülési Központ 2022. évi költségvetési és vagyoni helyzetéről



Seres Csilla Klára

MTA LGK JIGO

osztályvezető

## Tartalom

|                                                                                   |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Jogszabályi háttér .....                                                       | 3                                      |
| 2. Szervezeti változás .....                                                      | 3                                      |
| 3. Eredeti előirányzat .....                                                      | 4                                      |
| 4. Módosított előirányzat .....                                                   | 5                                      |
| 5. Módosítási arány .....                                                         | 8                                      |
| 6. Tervezés megalapozottsága .....                                                | 10                                     |
| 7. Bevételek .....                                                                | 12                                     |
| 8. Kiadások .....                                                                 | 16                                     |
| 9. Az előző évi és tárgy évi kötelezettséggel terhelt maradvány .....             | 17                                     |
| 10. Pénzeszközök .....                                                            | 19                                     |
| 11. Egyéb adatok .....                                                            | 19                                     |
| 12. Vagyoni helyzet alakulása .....                                               | 21                                     |
| 13. Létszámgazdálkodás .....                                                      | 23                                     |
| 14. Átlagkereset alakulása .....                                                  | <b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b> |
| 15. Férőhely kihasználtság, vendégforgalom .....                                  | 26                                     |
| 16. Vállalkozási tevékenység .....                                                | 27                                     |
| 17. Szakmai tevékenység értékelése, következő évre vonatkozó szakmai tervek ..... | 27                                     |

## **1. Jogszabályi háttér**

Az MTA Üdülési Központ az Alapító Okiratában foglaltaknak megfelelően alapfeladatként az akadémikusok és hozzátartozóik, az akadémiai intézmények munkatársai és hozzátartozói (igényjogosultak) részére biztosít üdülési lehetőséget, valamint ehhez kapcsolódó étkezési és egyéb szolgáltatásokat. A szabad kapacitások hatékonyabb kihasználása érdekében lehetőség van igényjogosultsággal nem rendelkezők részére is a szolgáltatások igénybevételére az igényjogosultaknál magasabb árakon. Az szervezeti egységek helyszínt biztosítanak az MTA által fenntartott költségvetési szervek képzéseinek, rendezvényeinek lebonyolítására, valamint külső céges és családi rendezvények megszervezéséhez, lebonyolításához.

A 4/2013. Kormányrendelet 5.§(1) bekezdése alapján a költségvetési szerveknek, leltárral alátámasztott éves költségvetési beszámolót kell készíteni december 31-i fordulónappal.

## **2. Szervezeti változás**

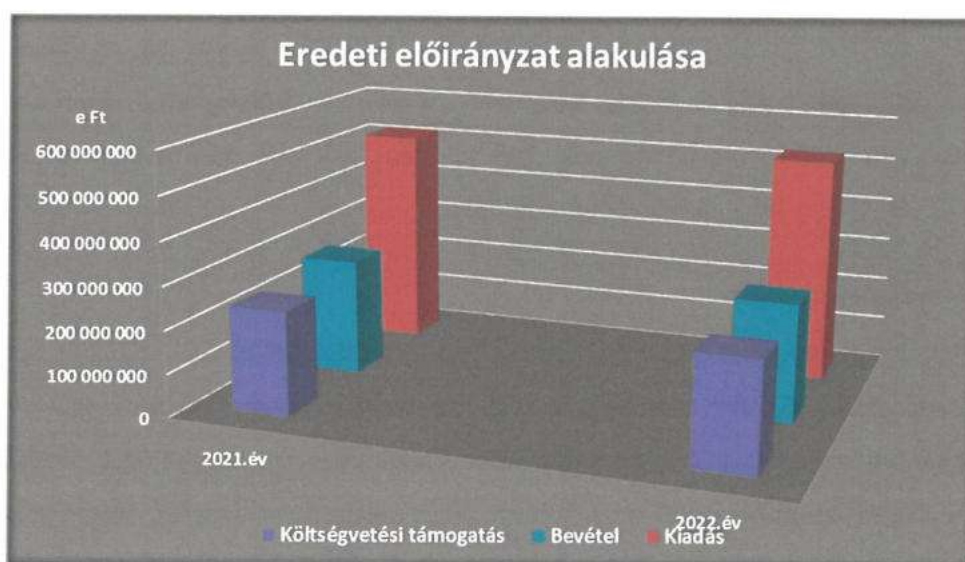
Az MTA Üdülési Központ szervezeti felépítése évek óta változatlan. Az Üdülők és vendégházak az üdülővezetők, vendégház vezető irányítása mellett a tevékenységüket önállóan szervezik. Fogadják a foglalásokat, intézik a beszerzéseket, valamint az általuk végzett szolgáltatásokról számlát állítanak ki. Az Üdülési Központon belül a „központ „képviselési, koordinációs, illetve több szervezeti egységet is érintő (munkaügy, bevételek, hálózati szintű szerződéskötések, Szociális Bizottság előtti beszámolás) feladatokat lát el. Az Üdülési Központ pénzügyi szervezete az MTA Létesítménygazdálkodási Központ szervezetébe van integrálva, amelyről a többször módosított 548/2018 (2018.10.31) számú, az MTA LGK-AB-Ük között létrejött Munkamegosztási megállapodás, az. ún. Háromoldalú megállapodás rendelkezik .

Az üdülőépületek használatát a Magyar Tudományos Akadémia elnöke és az MTA Üdülési Központ között létrejött, többször módosított a 2019.09.01-től hatályos 3971/6/2019/GI ingatlanhasználati szerződés biztosítja (IHSZ). Az IHSZ-t 2022-ben 2 alkalommal módosították (2022.02.22-én 399/6/2022/GI, valamint 2022.06.21-én a 399/7/2022/GI szerződés módosításban). A 399/6/2022 GI IHSZ módosítással az ÜK üzemeltetéséből kikerült a volt Siófoki Akadémiai Üdülő, valamint a 2021-ben üzemeltetésre átvett Siófok. Szent László u.149. sz. alatti ingatlan.

A szerződésben megjelölt valamennyi ingatlan 2022-ben saját üzemeltetésben voltak.

### 3.Eredeti előirányzat

| Eredeti előirányzat alakulása | 2020.év     |  |  | 2021.év     |  |  | 2022.év     |  | Index 2022/2021 |
|-------------------------------|-------------|--|--|-------------|--|--|-------------|--|-----------------|
| Kiadás                        | 499 803 000 |  |  | 513 403 000 |  |  | 522 000 000 |  | 101,67%         |
| Költségvetési támogatás       | 227 903 000 |  |  | 241 503 000 |  |  | 250 100 000 |  | 103,56%         |
| Bevétel                       | 271 900 000 |  |  | 271 900 000 |  |  | 271 900 000 |  | 100,00%         |



A 2022.évi eredeti előirányzat bevételi és kiadási fő összege 8.597 e Ft-al nőtt az előző évhez viszonyítva, amely + 1,67 %-os változást jelent.

A bevételi fő összegben belül a saját bevételek előírása az előző évihez viszonyítva változatlan összegű maradt (271.900 e Ft), míg a költségvetési támogatás összege 8.597 e Ft-al (+3,56%) nőtt a nagyságrendileg minimálbér és garantált bérminimum emelés 2022.évi hatása miatt.

| 2022.év Eredeti előirányzat változása KIADÁSOK | adatok Ft-ban         |                       |           | Index<br>2022/2021 |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
|                                                | 2021. évi eredeti ei. | 2022. évi eredeti ei. | eltérés   |                    |
| Személyi juttatások                            | 266 870 000           | 274 300 000           | 7 430 000 | 102,8%             |
| Járulékok                                      | 45 837 000            | 47 000 000            | 1 163 000 | 102,5%             |
| Dologi kiadások                                | 200 696 000           | 200 700 000           | 4 000     | 100,0%             |
| Műk.célú kiadások                              |                       |                       |           |                    |
| Beruházás                                      | 0                     | 0                     |           |                    |
| Felújítás                                      | 0                     | 0                     |           |                    |
| ÁH Belüli megelőlegezés visszafizetése         | 0                     | 0                     |           |                    |
| Összesen                                       | 513 403 000           | 522 000 000           | 8 597 000 | 101,7%             |

Az Üdülési Központ 2022 évi kiadási eredeti előirányzata az előző évihez viszonyítva minimális mértékben 1,7 %-kal nőtt. A bevételeken belül az intézményi bevételek fő összege a 2021.évihez viszonyítva változatlan maradt (271 900 e Ft), míg a kiadások finanszírozásán belül a költségvetési támogatás összege 3,56 %-kal emelkedett az előző évihez viszonyítva.

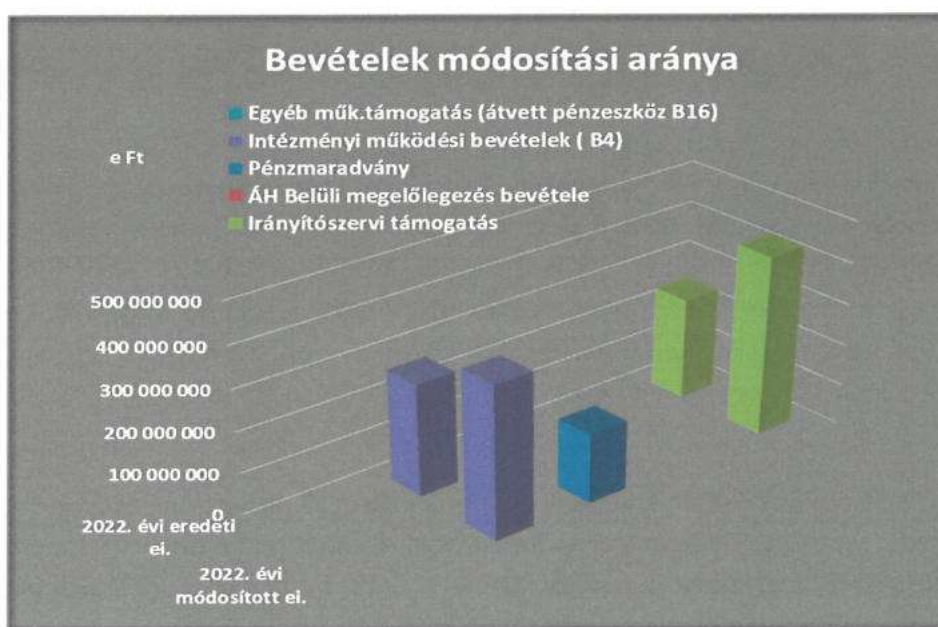
Az eredeti előirányzat összegén belül a támogatás növekmény minimálbér és garantált bérmin. beépülő növekményét finanszírozza, amely a személyi juttatásoknál 7.430 e Ft, a foglalkoztató járulékoknál 1.163 e Ft az előző évhez viszonyítva. A dologi kiadások minimális összeggel 4 e Ft-al nőttek az előző évhez viszonyítva.

#### 4.Módosított előirányzat

2022.évben jelentős mértékben 46 %-al, 449.794 e Ft-al módosult az előirányzat az eredeti tervhez viszonyítva. Az előirányzat módosítás jogcímeit a további részletező tábla adatai ismerteti.

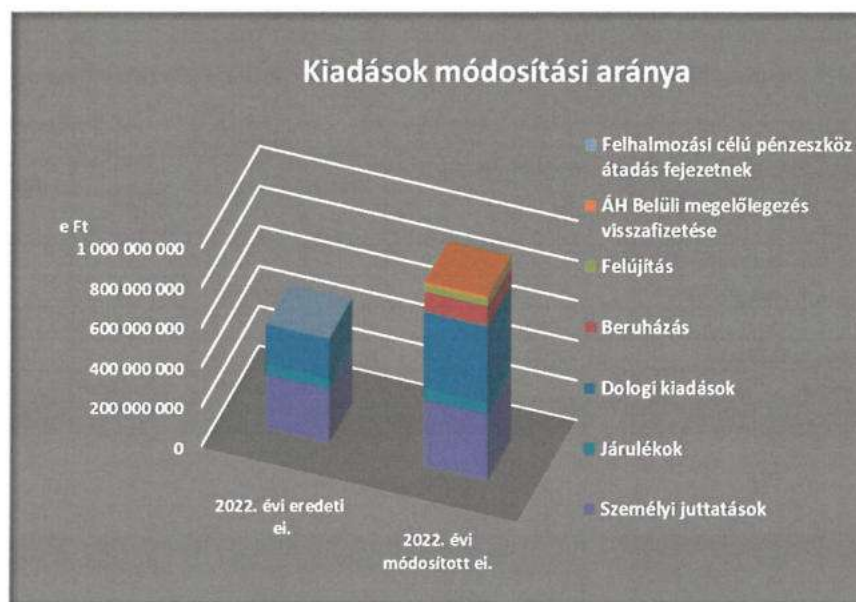
Bevételek esetében az intézményi bevételek, a költségvetési támogatás összege is módosult a 2021.évi pénzmaradvány előirányzatosításán túl, mely mindhárom esetben jelentős összegű volt!

| Előirányzat módosítás eredeti előirányzathoz viszonyított aránya<br>Bevételek | adatok Ft-ban            |                             | Eltérés Ft         | Index<br>módosított/<br>eredeti<br>előirányzat |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|                                                                               | 2022. évi eredeti<br>ei. | 2022. évi<br>módosított ei. |                    |                                                |
| Egyéb műk.támogatás (átvett pénzeszköz B16)                                   |                          |                             | 0                  |                                                |
| Intézményi működési bevételek ( B4)                                           | 271 900 000              | 366 283 091                 | 94 383 091         | 26%                                            |
| Pénzmaradvány                                                                 |                          | 167 642 716                 | 167 642 716        |                                                |
| ÁH Belüli megelőlegezés bevétele                                              |                          |                             | 0                  |                                                |
| Irányítószervi támogatás                                                      | 250 100 000              | 437 868 507                 | 187 768 507        | 43%                                            |
| <b>Összesen</b>                                                               | <b>522 000 000</b>       | <b>971 794 314</b>          | <b>449 794 314</b> | <b>46%</b>                                     |



A kiadási előirányzatok módosítása az eredeti előirányzatban tervezett kiemelt előirányzatokon túl további 5 kiemelt előirányzat módosítását érintette, a táblázatban részletezett összegben.

| Előirányzat módosítás eredeti előirányzathoz viszonyított aránya<br>Kiadások | adatok Ft-ban            |                             | Eltérés Ft         | Index<br>módosított/<br>eredeti<br>előirányzat |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
|                                                                              | 2022. évi eredeti<br>ei. | 2022. évi<br>módosított ei. |                    |                                                |
| Személyi juttatások                                                          | 274 300 000              | 335 214 236                 | 60 914 236         | 18%                                            |
| Járadékok                                                                    | 47 000 000               | 53 163 892                  | 6 163 892          | 12%                                            |
| Dologi kiadások                                                              | 200 700 000              | 385 219 862                 | 184 519 862        | 48%                                            |
| Műk.célú kiadások                                                            |                          | 6 763 152                   | 6 763 152          |                                                |
| Beruházás                                                                    |                          | 99 109 142                  | 99 109 142         |                                                |
| Felújítás                                                                    |                          | 37 012 392                  | 37 012 392         |                                                |
| Felhalmozási célú pénzeszköz átadás fejezetnek                               |                          | 43 531 262                  | 43 531 262         |                                                |
| ÁH Belüli megelőlegezés visszafizetése                                       |                          | 11 780 376                  | 11 780 376         |                                                |
| <b>Összesen</b>                                                              | <b>522 000 000</b>       | <b>971 794 314</b>          | <b>449 794 314</b> | <b>46%</b>                                     |



A 2022.évben az eredeti előirányzat 449.794 e Ft-al módosult, nőtt. Ezen belül a kormányhatáskörű előirányzat módosítás aránya 7,1 %, összege 32.175 e Ft volt a kompenzáció és minimál bér és garantált bérminimum emelés miatt kapott támogatás által. Az előirányzat módosítások közül a legjelentősebb arányt a felügyeleti hatáskörű módosítások tették ki (55,6%), melynek összege 249.977 e Ft volt. Ezen belül a többletbevételek miatti előirányzatmódosítások összesen 94.383 e Ft, a 2022.évi béremelés miatti módosítás 73.450 e Ft volt, továbbá év végén 3 támogatási szerződéssel ( lenti táblázat szerint részletezve) még 82.144 e Ft összeggel módosult az eredeti előirányzat.

Az intézményi hatáskörű előirányzat módosítások legjelentősebb tételei a tényleges pénzforgalmi teljesítés miatt szükséges előirányzatmódosításokat, kiemelt előirányzatok közötti előirányzat átcsoportosításokat tartalmazta. Ezen túl 167.642 e Ft összeggel a 2021.évi pénzmaradvány előirányzatosítása történt, amely a módosításokon belül 37,3 %-os arányú.

| 2022.évi Előirányzat módosítás hatáskörönként és jogcímenkénti részletezése (e Ft-ban) | Előirányzat módosítás mindösszesen |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Előirányzat módosítás mindösszesen                                                     | 449 794                            |
| Kormányhatáskörben történt módosítás mindösszesen                                      | 32 175                             |
| Kompenzáció miatti módosítás                                                           | 623                                |
| Minbér és garantált bérmin miatti módosítás                                            | 38 612                             |
| Kompenzáció miatti visszafizetés                                                       | -383                               |
| Minbér és garantált bérmin miatti visszafizetés                                        | -6 677                             |
| Felügyeleti hatáskörben                                                                | 249 977                            |
| 2022.évi béremelés és szocho                                                           | 73 450                             |
| Többletbevételek előirányzatosítása                                                    | 23 500                             |
| Többletbevételek előirányzatosítása                                                    | 28 398                             |
| Többletbevételek előirányzatosítása                                                    | 19 627                             |
| Többletbevételek előirányzatosítása                                                    | 9 151                              |
| Többletbevételek előirányzatosítása                                                    | 13 707                             |
| SZ-18/2022 Tám szerz. Mátraháza terasz felújításra                                     | 15 000                             |
| SZ-27/2022 Tám szerz. Rezszi támogatásra                                               | 59 644                             |
| SZ-23/2022 Tám.szerz. Energetikai tanulmánytervek elkész.                              | 7 500                              |
| Intézményi saját hatáskörben                                                           | 167 642                            |
| Pénzmaradvány előirányzatosítása                                                       | 155 862                            |
| Pénzmaradvány előirányzatosítása/ Bértmegerőseztés miatt                               | 11 780                             |
| Átcsoportosítások kiemelt előirányzatok között                                         | 0                                  |

Az alábbi táblázat a 2022.évi előirányzatomódosításokat a módosítás hatásköre és azon belül kiemelt előirányzati bontásban mutatja be.

| 2022.év Főbb kiadási és bevételi jogcímek                    | Eredeti előirányzat | Előirányzat változások hatáskörönként |                     |                      |                        | Előirányzat változások összesen | Módosított előirányzat |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
|                                                              |                     | Országgyűlési hk.                     | Kormány hatáskörben | Fejezeti hatáskörben | Intézményi hatáskörben |                                 |                        |
| Személyi juttatások                                          | 274 300             |                                       | 28 471              | 65 000               | -32 557                | 60 914                          | 335 214                |
| Foglalkoztatói járulékok                                     | 47 000              |                                       | 3 704               | 8 450                | -5 989                 | 6 165                           | 53 165                 |
| Dologi kiadások                                              | 200 700             |                                       |                     | 154 281              | 30 239                 | 184 520                         | 385 220                |
| Egyéb működési célú kiadás                                   |                     |                                       |                     |                      | 6 763                  | 6 763                           | 6 763                  |
| Beruházás                                                    |                     |                                       |                     |                      | 99 109                 | 99 109                          | 99 109                 |
| Felújítás                                                    |                     |                                       |                     | 13 095               | 23 917                 | 37 012                          | 37 012                 |
| Egyéb felhalmozási kiadások                                  |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Költségvetési kiadások összesen                              | 522 000             | 0                                     | 32 175              | 240 826              | 121 482                | 394 483                         | 916 483                |
| ÁH belüli megőseztetés visszafizetése és egyéb visszafiz köt |                     |                                       |                     | 9 151                | 46 160                 | 55 311                          | 55 311                 |
| Finanszírozási kiadások összesen                             | 0                   | 0                                     | 0                   | 9 151                | 46 160                 | 55 311                          | 55 311                 |
| KIADÁSOK mindösszesen                                        | 522 000             | 0                                     | 32 175              | 249 977              | 167 642                | 449 794                         | 971 794                |
| Működési célú tám. ÁH belülről                               |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Felhalmozási célú tám. ÁH belülről                           |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Működési bevételek                                           | 271 900             |                                       |                     | 94 383               |                        | 94 383                          | 366 283                |
| Felhalmozási bevételek                                       |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Működési célú átvett pénzeszköz                              |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Felhalmozási célú átvett pénzeszköz                          |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Költségvetési bevételek összesen                             | 271 900             | 0                                     | 0                   | 94 383               | 0                      | 94 383                          | 366 283                |
| ÁH belüli megőseztetés bevétele                              |                     |                                       |                     |                      |                        | 0                               | 0                      |
| Maradvány igénybevétele                                      |                     |                                       |                     |                      | 167 642                | 167 642                         | 167 642                |
| Központi, irányítószervi támogatás                           | 250 100             |                                       | 32 175              | 155 594              |                        | 187 769                         | 437 869                |
| Finanszírozási bevételek összesen                            | 250 100             | 0                                     | 32 175              | 155 594              | 167 642                | 355 411                         | 605 511                |
| BEVÉTELEK mindösszesen                                       | 522 000             | 0                                     | 32 175              | 249 977              | 167 642                | 449 794                         | 971 794                |

## 5.Módosítási arány

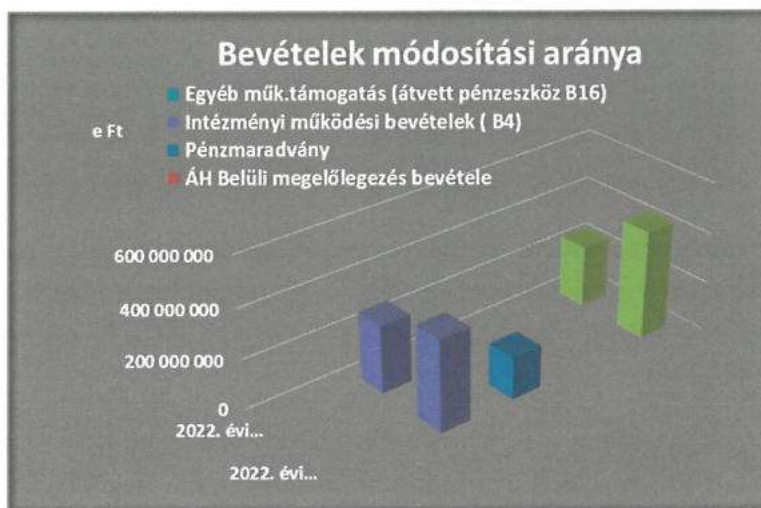
Az alábbi táblázatból a bevételeknél és kiadásoknál a 2022.évi, kiemelt előirányzatok szerinti bontásban, az előző évi előirányzatmódosításokkal összevetve láthatjuk az előirányzat módosításokat. 2022-ben az előirányzatmódosítások összege 217.590.837 Ft-al, 28,9 %-al haladta meg az előző évi módosítások fő összegét. ezen belül a költségvetési támogatások módosultak a legjelentősebb mértékben +52%, valamint az előző évi maradvány +44,3 %, de ezen túl az intézményi bevételek előirányzata is 6,7%-al nőtt az előző évihez viszonyítva.

A kiadási módosított előirányzaton belül a jelentős változást generált a működési és felhalmozási célú pénzeszköz átadás, fejezeti visszafizetési kötelezettség. Ezen kívül a dologi kiadások módosított előirányzat változása jelentősebb összeggel (179.574.145 Ft) és mértékben (+87,3%), a személyi és a járulék kiadások hasonló mértékben módosultak (+32,6%, 30,75 %) az előző évhez viszonyítva. A felhalmozási kiadások előirányzat módosításán belül a beruházások 30,8%-al, míg a felújítási kiadások előirányzatmódosítása 63,1 %-al csökkent az előző évi módosításokhoz mérten.

| Módosítási arány előző évhez viszonyítva                                  | forintban                |                          |                 |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|                                                                           | 2021. évi módosított ei. | 2022. évi módosított ei. | Index 2022/2021 |
| Átvett pénzeszközök ( B16 és B25 rovat)                                   | 42 513 327               | 0                        | 0,0%            |
| Intézményi bevételek ( B4-es és B53-as rovat)                             | 343 137 236              | 366 283 091              | 106,7%          |
| Előző évi maradvány                                                       | 68 608 267               | 167 642 716              | 244,3%          |
| ÁHB belüli megelőlegezés bevétele                                         | 11 780 376               | 0                        | 0,0%            |
| Költségvetési támogatás                                                   | 288 164 241              | 437 868 507              | 152,0%          |
| <b>Bevételek összesen</b>                                                 | <b>754 203 447</b>       | <b>971 794 314</b>       | <b>128,9%</b>   |
| <b>Személyi juttatások</b>                                                | <b>252 711 632</b>       | <b>335 214 236</b>       | <b>132,6%</b>   |
| <b>Járulékok</b>                                                          | <b>40 686 797</b>        | <b>53 163 892</b>        | <b>130,7%</b>   |
| <b>Dologi kiadások</b>                                                    | <b>205 645 717</b>       | <b>385 219 862</b>       | <b>187,3%</b>   |
| <b>Műk.célú kiadások</b>                                                  | <b>22 581</b>            | <b>6 763 152</b>         | <b>29950,6%</b> |
| <b>Beruházás</b>                                                          | <b>143 184 316</b>       | <b>99 109 142</b>        | <b>69,2%</b>    |
| <b>Felújítás</b>                                                          | <b>100 172 028</b>       | <b>37 012 392</b>        | <b>36,9%</b>    |
| <b>Egyéb felhalmozási célú kiadások, fejezeti visszafiz.kötelezettség</b> |                          | <b>43 531 262</b>        |                 |
| <b>ÁH Belüli megelőlegezés visszafizetése</b>                             | <b>11 780 376</b>        | <b>11 780 376</b>        | <b>100,0%</b>   |
| <b>Kiadások összesen</b>                                                  | <b>754 203 447</b>       | <b>971 794 314</b>       | <b>128,9%</b>   |

Az alábbi táblázat és grafikon a bevételek 2022.évi módosított előirányzatának eredeti előirányzathoz viszonyított összegét és a módosítás mértékét mutatja be. A bevételeknél az eredeti előirányzathoz mérten jelentős összegű, 449.794 e Ft, 46%-os módosítás történt, melynek kiemelt előirányzat szerinti bontását a táblázat részletezi. Kiemelendő, hogy az előirányzat módosítások összegéből csak az előző évi maradvány miatti módosítás volt intézményi hatáskörű (17,25%), míg a többi bevételi jogcímen a módosítás mértéke 82,75 %, amely meghatározó mértékű, ez a kormány és felügyeleti hatáskörben történt módosításokból adódik.

| Előirányzat módosítás eredeti előirányzathoz viszonyított aránya<br>Bevételek | adatok Ft-ban            |                             | Eltérés Ft  | Index<br>módosított/<br>eredeti<br>előirányzat |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------------------|
|                                                                               | 2022. évi eredeti<br>ei. | 2022. évi<br>módosított ei. |             |                                                |
| Egyéb műk.támogatás (átvett pénzeszköz B16)                                   |                          |                             | 0           |                                                |
| Intézményi működési bevételek ( B4)                                           | 271 900 000              | 366 283 091                 | 94 383 091  | 26%                                            |
| Pénzmaradvány                                                                 |                          | 167 642 716                 | 167 642 716 |                                                |
| ÁH Belüli megelőlegezés bevétele                                              |                          |                             | 0           |                                                |
| Irányítószervi támogatás                                                      | 250 100 000              | 437 868 507                 | 187 768 507 | 43%                                            |
| Összesen                                                                      | 522 000 000              | 971 794 314                 | 449 794 314 | 46%                                            |

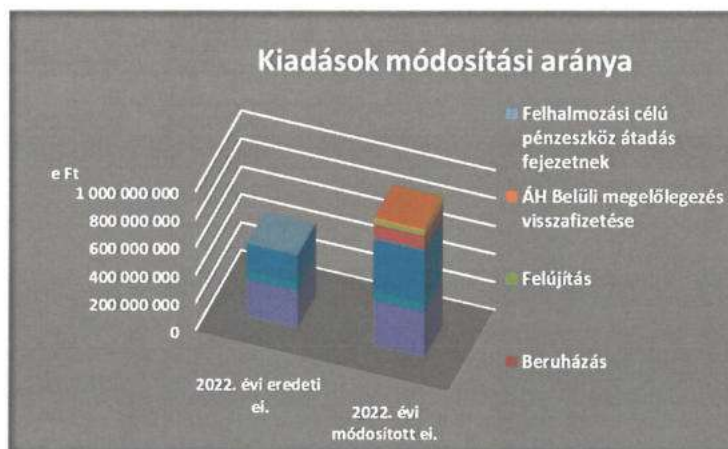


A bevételi és kiadási fő összeg az eredeti előirányzat szerint 522.000 e Ft volt, amely év végére 971.794 e Ft-ra módosult, a változás aránya közel +46 % volt.

| Előirányzat módosítás eredeti előirányzathoz viszonyított aránya<br>Kiadások | adatok Ft-ban            |                             | Eltérés Ft  | Index<br>módosított/<br>eredeti<br>előirányzat |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------------------|
|                                                                              | 2022. évi eredeti<br>ei. | 2022. évi<br>módosított ei. |             |                                                |
| Személyi juttatások                                                          | 274 300 000              | 335 214 236                 | 60 914 236  | 18%                                            |
| Járadékok                                                                    | 47 000 000               | 53 163 892                  | 6 163 892   | 12%                                            |
| Dologi kiadások                                                              | 200 700 000              | 385 219 862                 | 184 519 862 | 48%                                            |
| Műk.célú kiadások                                                            |                          | 6 763 152                   | 6 763 152   |                                                |
| Beruházás                                                                    |                          | 99 109 142                  | 99 109 142  |                                                |
| Felújítás                                                                    |                          | 37 012 392                  | 37 012 392  |                                                |
| Felhalmozási célú pénzeszköz átadás fejezetnek                               |                          | 43 531 262                  | 43 531 262  |                                                |
| ÁH Belüli megelőlegezés visszafizetése                                       |                          | 11 780 376                  | 11 780 376  |                                                |
| Összesen                                                                     | 522 000 000              | 971 794 314                 | 449 794 314 | 46%                                            |

A fenti táblázatból látható, hogy a kiadási előirányzatokon belül a legjelentősebb összegű módosítás a dologi kiadásoknál történt (+ 184.520 e Ft), mely az előirányzat módosítások 48 %-a, ugyanakkor az előirányzat módosításoknak 18%-a személyi juttatásokat érintette 60.914 e Ft-al, a

járulékokat pedig 12 %-al, 6.164 e Ft összeggel. További 5 kiemelt kiadási előirányzaton (beruházás, felújítás, fejezeti visszafizetési kötelezettségek, ÁH belüli megelőlegezés visszafizetése) összesen 198.196 e Ft összeggel nőtt a felhasználható előirányzati keret.



A kiadási előirányzatok módosítását elemezve megállapíthatjuk, hogy a működési kiadások fő összege jelentős mértékben nem változott az előző évhez viszonyítva, hiszen 2020-ban a működési kiadások összege 528.988 e Ft, míg 2021-ben ennek összege 489.141 e Ft volt, az előző évhez viszonyítva annak 92,5 %-a.

Az előirányzatok módosításában a legjelentősebb eltérést a felhalmozási kiadások finanszírozása jelentette a két év között, amelyben meghatározó tényező az SZ-19/2021 támogatói szerződéssel biztosított, 2022.12.31-ig felhasználható 150.000 e Ft, amelyet az MTA ÜK üzemeltetésében lévő üdülők szálláshelyminősítésével összefüggő beruházási, felújítási kiadások finanszírozására biztosított az MTA vezetése.

Az eredeti kiadási előirányzat 45 %-al nőtt a különböző előirányzatváltoztatások következtében. Az előirányzat változtatások következtében a működési kiadási előirányzatok közel az eredeti előirányzat szintjén maradtak, a járulékmegtakarítás miatt a foglalkoztatói járulékok előirányzata -11 %-al csökkent. A kiadási előirányzatváltozások jelentős összegét (243.357 e Ft) a felhalmozási kiadások miatti előirányzat. módosítás teszi ki.

## 6.Tervezés megalapozottsága

A 2022.évi tényleges pénzforgalmi teljesítési adatok jelentős mértékben, közel 67 %-al , 329.235 e Ft-al haladják meg az eredeti költségvetésben meghatározott összeget. Ennek oka az, hogy év közben jelentős összegű előirányzat módosítások történtek. Kiadások esetében az előirányzat módosítások közel felét 50,9 %-a a pénzmaradvány előirányzatosításából adódik, amely az elemi költségvetésben nem tervezhető, míg másik felét a különböző hatáskörben történt előirányzatomódosítások teszik ki. Ezek egy része a fejezet által biztosított többlettámogatás (bérfejlesztésre, jogszabály általi minimál bér és garantáltbérminimum emelés miatti, valamint a különböző célú, 2023-ban megvalósítandó feladatokat finanszírozó támogatási szerződések miatti többlettámogatás, stb.), amelyek a költségvetés időszakában még nem voltak tervezhetők. A bevételek eredeti előirányzatban meghatározott fő összegét 87.788 e Ft-al haladta meg a teljesítés, amely a várt kihasználtság növekedésén túl a szolgáltatási árak emeléséből adódhatnak, az elnöki és belső szabályozókban foglalt áremelést azonban, csak 2022.06 hótól lehetett érvényesíteni, ezért az

a tervezés időpontjában még nem volt ismert. Az intézményi bevételek növekményét a dologi kiadások eredeti előirányzatához viszonyított magasabb összegű (+105.082 e Ft) többletkiadásainak részbeni fedezetül szolgált.

| Tervezés megalapozottsága 2022.év Bevételek                         | adatok e Ft-ban   |                |                    |                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
|                                                                     | 2022. évi eredeti | 2022. évi tény | Index<br>2022/2021 | eltérés<br>tény/eredeti<br>előir. |
| Egyéb műk.támogatás (átvett pénzeszköz B16)                         |                   | 0              |                    | 0                                 |
| Intézményi működési bevételek ( B4)                                 | 271 900           | 359 340        | 132%               | 87 440                            |
| Pénzmaradvány                                                       |                   | 167 642        |                    | 167 642                           |
| ÁH Belüli megelőlegezés bevétele                                    |                   |                |                    | 0                                 |
| Irányítószervi támogatás                                            | 250 100           | 437 869        | 175%               | 187 769                           |
| <b>Összesen</b>                                                     | <b>522 000</b>    | <b>964 851</b> | <b>184,84%</b>     | <b>442 851</b>                    |
| <i>Ebből eredeti költségvetésben tervezhető bevételek</i>           | <i>522000</i>     | <i>797 209</i> | <i>153%</i>        | <i>275 209</i>                    |
| <i>Ebből eredeti költségvetésben nem tervezhető egyéb bevételek</i> |                   | <i>167 642</i> |                    |                                   |

| Tervezés megalapozottsága 2022.év Kiadások                         | adatok e Ft-ban   |                |                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------------|
|                                                                    | 2022. évi eredeti | 2022. évi tény | Index<br>2022/2021 | tény/eredeti<br>előir. |
| Személyi juttatások                                                | 274 300           | 325 030        | 118,49%            | 50 730                 |
| Járadékok                                                          | 47 000            | 46 644         | 99,24%             | -356                   |
| Dologi kiadások                                                    | 200 700           | 305 782        | 152,36%            | 105 082                |
| Műk.célú tám visszafiz fejezetnek                                  |                   | 6 763          |                    | 6 763                  |
| Beruházás                                                          | 0                 | 87 788         |                    | 87 788                 |
| Felújítás                                                          | 0                 | 23 917         |                    | 23 917                 |
| Egyéb felhalmozási célú kiadások, fejezeti visszafiz.kötelezettség | 0                 | 43 531         |                    | 43 531                 |
| ÁH belüli megelőlegezés visszafizetése                             |                   | 11 780         |                    | 11 780                 |
| <b>Összesen</b>                                                    | <b>522 000</b>    | <b>851 235</b> | <b>163,07%</b>     | <b>329 235</b>         |
| <i>Ebből eredeti költségvetésben tervezhető működési kiadások</i>  | <i>522 000</i>    | <i>677 456</i> | <i>130%</i>        | <i>155 456</i>         |
| <i>Ebből eredeti költségvetésben nem tervezhető egyéb kiadások</i> |                   | <i>173 779</i> |                    |                        |

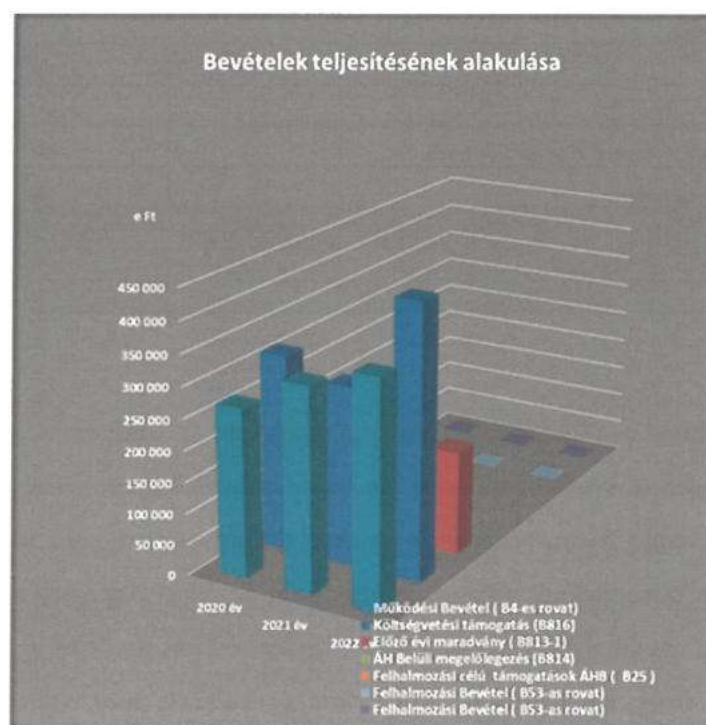
A belül a beruházási és felújítási kiadások, valamint a működési és felhalmozási célú pénzeszköztadás, fejezeti visszafizetés, ÁH-n belüli megelőlegezés, vagy annak visszafizetése, valamint a pénzmaradvány felhasználása az eredeti előirányzatban nem tervezhetők. Mind ezek figyelembevételével a bevételeknél 30%-al, kiadásoknál 53 %-al nagyobb a tényleges teljesítés az eredeti előirányzatban meghatározott összegtől. Minden évben problémát jelent, a megalapozott tervezést hátráltatja, hogy az állami, az MTA költségvetésben meghatározott keretösszeg nem biztosítja a tételes költségvetési tervezés során számított keretösszeget.



## 7.Bevételek

### Bevételek alakulása

| Bevételek teljesítése jogcímenként        | Bevételek teljesítése (e Ft) |                |                |                 |
|-------------------------------------------|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                           | 2020 év                      | 2021 év        | 2022 év        | Index 2022/2021 |
| Műk.célú támogatások ÁHB ( B16 )          | 29 850                       | 42 513         |                | 0%              |
| Felhalmozási célú támogatások ÁHB ( B25 ) | 69 791                       |                |                |                 |
| Működési Bevétel ( B4-es rovat)           | 270 251                      | 326 236        | 359 340        | 110,1%          |
| Felhalmozási Bevétel ( B53-as rovat)      | 1 433                        |                |                |                 |
| Költségvetési támogatás (B816)            | 316 741                      | 288 164        | 437 869        | 152,0%          |
| Előző évi maradvány ( B813-1)             | 16 246                       | 68 609         | 167 642        | 244,3%          |
| ÁH Belüli megelőlegezés (B814)            | 0                            | 11 780         |                | 0,0%            |
| <b>Összesen</b>                           | <b>704 312</b>               | <b>737 302</b> | <b>964 851</b> | <b>130,9%</b>   |



2022.évben teljesített összes bevétel (minden bevételi jogcímet figyelembe véve) közel 30 %-al haladta meg az előző évit. Ezen belül a jelentős bevétel, forrásnövekedés az előző évi pénzmaradvány összegének, valamint a költségvetési támogatások összegének növekedése jelenti, amely nem számít szokásos működésből eredő bevételnek. 2021-ben 42.513 e Ft összegű NTAK támogatást, valamint bér megelőlegezésre 11.780 e Ft-ot, valamint 1.641 e Ft kártérítési bevételt kapott az intézmény, amely csak a 2021-es gazdálkodási évben egyszeri jellegű bevétel volt, 2022-ben ilyen jogcímű bevétel nem érkezett.

Az ÜK tevékenysége eredményességét meghatározó működési bevételek azonban csak 10%-al emelkedtek az előző évhez viszonyítva, amely a 2022.06 hótól érvénybe helyezett szolgáltatási díjak emelésének és a vendégforgalom alakulásának függvénye. Ennek elemzésére a 14. fejezetben kitérünk.

|                    | Szolgáltatások bevétele | Közvetített szolgáltatások | Kiszámlázott áfa | Áfa visszatérítés | Kártérítési bevételek | Egyéb bevételek | Összesen |
|--------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------|
| 2021               | 269 312                 | 2 706                      | 18 154           | 34 134            | 1 641                 | 289             | 326 236  |
| 2022               | 297 261                 | 86                         | 17 126           | 44 770            | -                     | 97              | 359 340  |
| Index<br>2022/2021 | 110%                    | 3%                         | 94%              | 131%              | 0%                    | 34%             | 372,6%   |

## 2022. évi bevételek részletezése szervezeti egység szerinti bontásban

Pénzforgalmilag teljesített intézményi működési bevételek szervezeti egységenkénti alakulását az alábbi táblázat szemlélteti

| Szervezeti egység                               | Szolgáltatások bevétele | Közvetített szolgáltatások | Kiszámlázott áfa | Áfa visszatérítés | Kártérítési bevételek | Egyéb bevételek | Összesen | Szerv egységek bevétele összes bevételből |
|-------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|----------|-------------------------------------------|
| Balatonalmádi                                   | 44 382                  |                            | 2 460            | 3 304             |                       |                 | 50 146   | 14,0%                                     |
| Balatonvilágos                                  | 76 647                  |                            | 4 129            | 4 247             |                       |                 | 85 023   | 23,7%                                     |
| Balatonfüred                                    | 10 168                  |                            | 508              | 248               |                       |                 | 10 428   | 2,9%                                      |
| Erdőtárca                                       | 19 613                  | 26                         | 1 274            | 12 796            |                       |                 | 33 709   | 9,4%                                      |
| Mátrafüred (3 épület)                           | 84 356                  |                            | 4 885            | 9 891             |                       | 4               | 99 136   | 27,6%                                     |
| Mátraháza                                       | 25 159                  | 2                          | 1 376            | 8 225             |                       |                 | 34 762   | 9,7%                                      |
| Domus CH                                        | 17 935                  | 7                          | 1 271            | 1 466             |                       | 74              | 20 753   | 5,8%                                      |
| Vári Vendégház                                  | 19 001                  | 51                         | 1 223            | 1 136             |                       |                 | 21 411   | 6,0%                                      |
| Balatonudvari                                   |                         |                            |                  | 13                |                       |                 | 13       | 0,0%                                      |
| Siófok. Kodály Z. u 1-3, Kodály Z. 8.           |                         |                            |                  | 203               |                       | 7               | 210      | 0,1%                                      |
| Siófok Szent L. 149.                            |                         |                            |                  | 15                |                       |                 | 15       | 0,0%                                      |
| Dömös                                           |                         |                            |                  | 1                 |                       |                 | 1        |                                           |
| Üdülési Központ                                 |                         |                            |                  | 3 721             |                       | 12              | 3 733    | 1,0%                                      |
| Összesen                                        | 297 261                 | 86                         | 17 126           | 44 770            | -                     | 97              | 359 340  | 100,0%                                    |
| Bevételi jogcímek aránya összes bevételen belül | 82,7%                   | 0,0%                       | 4,8%             | 12,5%             | 0,0%                  | 0,0%            | 100,0%   | 0,0%                                      |

A táblázat adatiból láthatjuk, hogy a működési bevételek jelentős részét 82,7 %-át a szolgáltatások nettó bevétele teszi ki. Az összes bevételen belül 2022-ben az Áfa visszatérítés összege az előző évi beruházások miatt nőtt, az előző évi 10,5 %-ról 12,5 %-ra amely jelentős arányú volt az intézményi bevételek belül.

2022 évben bevételek teljesítésének meghatározója a szolgáltatási bevételek voltak, amelyek az összes bevétel közel 83 %-a a szolgáltatások bevétele azonban előző évhez viszonyítva 10 %-al nőtt , úgy hogy a vendégforgalom összességében közel 5 %-al nőtt csak ( a 2021.évi 18%-ról 2022-ben közel 23 % volt ), a bevételek növekedését nagyobb mértékben az áremelések hatása generálta. Ezért kiemelt jelentőséggel bír az ÜK minden szervezeti egységében a vendégforgalom növelése!

#### Működési bevételek teljesítése előző évhez viszonyítva

| Szervezeti egység                       | 2021    | 2022    | Index 2022/2021 |
|-----------------------------------------|---------|---------|-----------------|
| Balatonalmádi                           | 47 886  | 50 146  | 104,7%          |
| Balatonvilágos                          | 78 611  | 85 023  | 108,2%          |
| Balatonfüred                            | 9802    | 10428   | 106,4%          |
| Erdőtarcsa                              | 22 814  | 33 709  | 147,8%          |
| Mátrafüred                              | 82 916  | 99 136  | 119,6%          |
| Mátraháza                               | 44 992  | 34 762  | 77,3%           |
| Domus CH                                | 15 956  | 20 753  | 130,1%          |
| Vári Vendégház                          | 6 362   | 21 411  | 336,5%          |
| Balatonudvari                           | 5411    | 13      | 0,2%            |
| Siófok. Kodály Z.<br>u 1-3, Kodály Z 8. | 8 175   | 210     | 2,6%            |
| Siófok Szent L.<br>149.                 |         | 15      |                 |
| Dömös                                   | 41      | 1       | 2,4%            |
| Üdülési Központ                         | 3 270   | 3 733   | 114,2%          |
| Összesen                                | 326 236 | 359 340 | 110,1%          |

A működési bevételek 2022-ben 359.340 e Ft összegeben teljesültek az előző évi 326.236 e Ft –os teljesítést figyelembe véve, amely az előző évhez viszonyítva 10%-os emelkedést mutat az előző évi +20,7%-os növekedéssel szemben. Az egyes üdülők bevételi forgalma azonban eltérő képet mutat, ennek részletes elemzése előtt fontos megemlíteni, hogy az Ük üzemeltetésébe visszakerült a Vári Vendégház 2022.01.01-től, azonban a szálláshely minősítéssel járó feladatokat befejezve csak áprilisban nyitotta meg kapuit a vendégforgalom előtt. Mivel előző év decemberig bérbe volt adva, s a korábbi bérlővel jogvita áll fenn az ÜK által követelt bevételek miatt. Ugyancsak fontos és meghatározó feladata volt a tavalyi évnek, hogy a Vári vendégházon túl a szálláshely minősítési

eljáráshoz csatlakoztak folyamatosan működő üdülők közül az erdőtarcsai, majd a mátrafüredi üdülő is, majd munkái elkezdődtek a mátraházai és a két balatoni üdülőben is. A bútorcserék jelentős időbeni kiesést jelentettek a mátrafüredi, majd a mátraházai üdülőben is, ami vendégforgalmi kapacitást korlátozta. Az őszi óriási mértékű energia áremelés miatt az ÜK-nál további „kényszerintézkedésekre” került sor, így a folyamatosan működő üdülők bezártak 2022.október 15-től az erdőtarcsai és a mátraházai üdülő, majd a mátrafüredi üdülő november 14-től lett ideiglenesen bezárva úgy, hogy a mátrafüredi üdülő december 22-től, míg az erdőtarcsai üdülő csak december 27-től szilveszterig fogadott újra vendégeket. A mátrai üdülőknél az üdülők ideiglenes bezárását megelőzően a szakemberhiány miatt 1 főzőkonyhát tudtak csak üzemeltetni, ezért csak a nagyobb vendégforgalmat bonyolító mátrafüredi üdülő működött, a mátraházai üdülőbe jelentkező vendégek pedig a mátrafüredi üdülőbe lettek átirányítva. Fenti indoklást figyelembe véve a két mátrai üdülő vendégforgalmát együtt érdemes vizsgálni, továbbá a Vári Vendégház 2022.évi bevételei alakulásának vizsgálata sem összemérhető. Az üzemeltetésben további változást jelentett, hogy a Siófoki Üdülő üzemeltetését 2022.02.28-tól az MTA Titkárság (VGO) vette át. Igaz az ÜK üzemeltetésében maradt a Balatonudvariban a 4 apartman, azonban vezetői döntés alapján 2022-ben nem nyitottuk meg a vendégforgalom előtt.

A bevételek a szezonálisan működő balatoni üdülők esetében az előző évhez viszonyítva 4,7-8,2 %-os, ezek közül a Balatonvilágosi üdülő bevételnövekedése a legnagyobb arányú. A 3 balatoni üdülőnél a szolgáltatási bevételek 9 %-al, az előző évi 120.178 e Ft-ról 131.197 e Ft-ra nőttek, amely a szolgáltatási díjak emelkedéséből ered. Az erdőtarcsai üdülőnél a szolgáltatási bevételek 4,5%-os növekedést mutatnak (a 2021.évi 18.770 e Ft-ról 19.613 e Ft), amely szintén a szolgáltatási díjak 2022.évi növekedéséből adódik, hiszen a vendégforgalma előző évhez viszonyítva csaknem változatlan (10,85 %-ról 11,8 %-ra nőtt). A két mátrai üdülő vendégforgalmát együtt értékelve elmondhatjuk, hogy az előző évi 8307vendégéjszakáról a vendégforgalom lecsökkent 7993 –ra (96,2%), ez mellett a szolgáltatási bevételek az előző évi 104.007 e Ft-ról 109.515 e Ft-ra nőtt (+5,3 %), amely a szolgáltatási árak emelésének eredménye.

## 8.Kiadások

### Kiadások alakulása

#### 2022.évi kiadások alakulása a 2021 évhez viszonyítva

| Kiadások alakulása                                          | 2020 év        | 2021 év        | 2022 év        | Index 2022/2021 |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Személyi juttatások                                         | 272 375        | 252 712        | 325 030        | 128,62%         |
| Járulékok                                                   | 47 772         | 40 687         | 46 644         | 114,64%         |
| Dologi kiadások                                             | 194 988        | 182 882        | 305 782        | 167,20%         |
| Műk.célú tám<br>nyújt fejezetnek                            |                | 23             | 6 763          | 29404,35%       |
| Beruházás                                                   | 19 965         | 80 172         | 87 788         | 109,50%         |
| Felújítás                                                   | 99 535         | 13 184         | 23 917         | 181,41%         |
| Egyéb felhalmozási<br>célú kiadások,<br>fejezeti visszafiz. | 19 965         | 80 172         | 43 531         | 54,30%          |
| ÁHB megelőlegezés                                           | 1069           |                | 11 780         |                 |
| <b>Összesen</b>                                             | <b>635 704</b> | <b>569 660</b> | <b>851 235</b> | <b>149,43%</b>  |

2022 évben a kiadások intézményi szinten közel 49%-al nőttek az előző évhez viszonyítva, azonban külön kell értékelni a működéssel kapcsolatos, továbbá a nem rendszeres, vagy egyszeri jellegű kiadási jogcímek alakulását. A működési kiadások (személyi, járulék, valamint dologi kiadások) 2022-ben 677.459 e Ft volt, amely 42 %-al, 271.178 e Ft-al haladta meg az előző évi működési kiadások összegét (476.281 e Ft). A működési kiadásokon belül a dologi kiadások 67,2 %-al, míg a személyi kiadások 28,6 %-al emelkedtek az előző évhez viszonyítva. A működési költségek jelentős összegű emelkedésének több oka is van. Fontos jelezni, hogy a szállodaminősítési projekt megvalósításhoz kapott 150 millió Ft összegű támogatásból (SZ-19/2021) a felhasznált összeg 108.009 e Ft volt, amely végül 41.991 e ft összegű felhalmozási visszafizetési kötelezettséget eredményezett.

A támogatásból működésre 15289 e Ft, míg beruházásra és felújításra 92.720 e Ft lett felhasználva. A működési kiadások közel 50 %-os növekedéséhez hozzájárult az élelmiszer és egyéb szakmai anyagok jelentős mérvű áremelkedése, majd az őszi hónapoktól kezdődően az energiaáremelések hatása is. Az egyéb „rendkívüli”, vagy nem szokásos működéshez kapcsolódó kiadások (beruházás, felújítás, fejezeti visszafizetési kötelezettségek) összege a 2021.évi 93.379 e Ft-ról 2022-ben 161.999 e Ft-ra, 73,5 %-al nőtt, s ezen túl a 2021.évi bér megelőlegezés miatt további 11.780 e Ft kiadás terhelte 2022-ben az intézményt.

## 2022. évi kiadások szervezeti egységenként

| Szervezeti egység                   | Személyi juttatás | Járulék       | Dologi kiadás  | Műk.célú bef.köt. | Beruházás     | Felújítás     | Felhalmozási C.pénzeszköz átadás, befiz.köt. | ÁHB megelőlegezés visszafizetés | Mindösszesen   | üdülők kiadási összegének aránya összes kiadásban belül |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------|
| Balatonalmádi                       | 23 095            | 2 728         | 34 029         |                   | 8664          |               |                                              |                                 | 68 516         | 8,0%                                                    |
| Balatonvilágos                      | 24 241            | 2 505         | 49 504         |                   | 13103         |               |                                              |                                 | 89 353         | 10,5%                                                   |
| Balatonfüred                        |                   |               | 8 421          |                   | 1132          |               |                                              |                                 | 9 553          | 1,1%                                                    |
| Erdőtarcsa                          | 31775             | 4063          | 34 810         |                   | 15107         |               |                                              |                                 | 85 755         | 10,1%                                                   |
| Mátrafüred                          | 101 804           | 13 593        | 66 105         |                   | 22135         | 23 226        |                                              |                                 | 226 863        | 26,7%                                                   |
| Mátraháza                           | 50 095            | 6 487         | 52 577         |                   | 17469         |               |                                              |                                 | 126 628        | 14,9%                                                   |
| Domus CH                            | 33 997            | 5 415         | 15 749         |                   | 2102          |               |                                              |                                 | 57 263         | 6,7%                                                    |
| Vári Vendégház                      | 12 150            | 1 595         | 12 728         |                   | 3844          | 691           |                                              |                                 | 31 008         | 3,6%                                                    |
| Balatonudvari                       |                   |               | 987            |                   |               |               |                                              |                                 | 987            | 0,1%                                                    |
| Siófok Kodály Z. u 1-3, Kodály Z 8. | 10                |               | 1 682          |                   |               |               |                                              |                                 | 1 692          | 0,2%                                                    |
| Siófok Szent L. 149.                |                   |               | 72             |                   |               |               |                                              |                                 | 72             | 0,0%                                                    |
| Dömös                               |                   |               | 8              |                   |               |               |                                              |                                 | 8              | 0,0%                                                    |
| Üdülési Központ                     | 47 863            | 10 258        | 29 110         | 6 763             | 4232          |               | 43 531                                       | 11 780                          | 153 537        | 18,0%                                                   |
| <b>Összesen</b>                     | <b>325 030</b>    | <b>46 644</b> | <b>305 782</b> | <b>6 763</b>      | <b>87 788</b> | <b>23 917</b> | <b>43 531</b>                                | <b>11 780</b>                   | <b>851 235</b> | <b>100%</b>                                             |

Fenti táblázat még a központi költségek felosztása előtti állapotban mutatja az egyes üdülők kiadásait. Az intézményi összes kiadásban belül a legnagyobb arányt a mátrafüredi üdülő kiadásai teszik ki (26,7%), majd követi a mátraházai üdülő kiadásai 14,9 %-os arányával. Mindkét, sőt minden üdülő esetében a beruházási és felújítási kiadások jelentős arányt képviselnek az üdülők kiadásokon belül. Az egyes üdülők kiadásainak növekedésében meghatározó volt a szállodaminősítés miatti többletkiadások összege, valamint az árubeszerzéseket érintő jelentős 10-30 % közötti áremelések, továbbá főként a folyamatosan működő üdülőket nagyobb mértékben érintő rezsi áremelkedések hatása.

### 9. Az előző évi és tárgy évi kötelezettséggel terhelt maradvány

A 2021.évi maradvány meghatározó összegét a szállodaminősítési projekt megvalósítására a SZ-19/2021 számú, szerződés alapján kapott 150 millió Ft jelentette. Az MTA Üdülési Központ 2021. évi maradványa 167.642.716 Ft volt, az alábbiak szerint előirányzatosítva:

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| Dologi kiadások                        | 5.279.295 Ft   |
| Beruházás                              | 130.000.000 Ft |
| Felújítás                              | 20.000.000 Ft  |
| Fejezeti visszafizetés                 | 583.045 Ft     |
| Megelőlegezett támogatás visszafizetés | 11.780.360 Ft  |

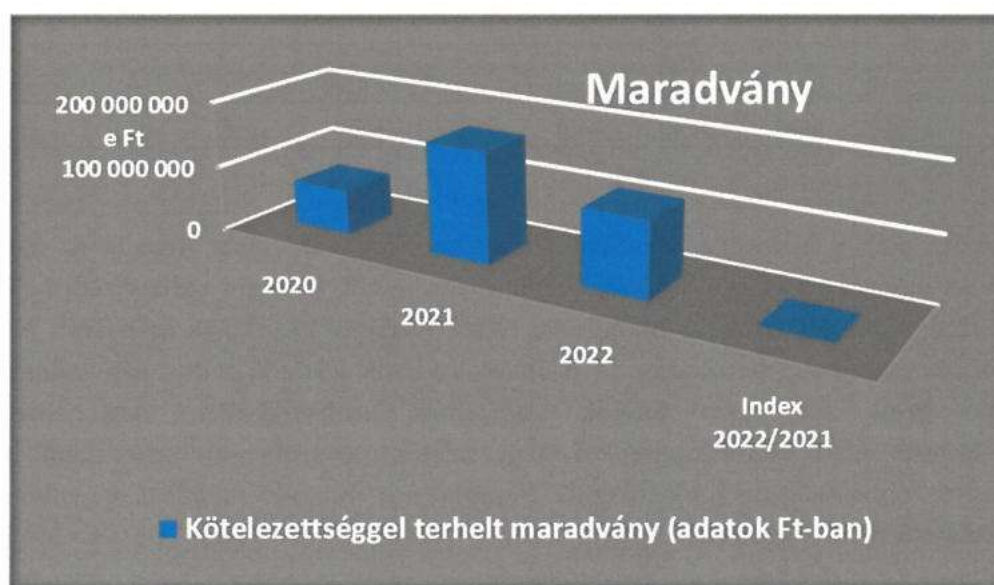
A 2021.évi maradvány – a jogszabályban előírtaknak megfelelően – felhasználásra került.

A 150 millió Ft összegű fejezeti maradvány, az SZ-19/2021. támogatási szerződés tárgyévben elszámolásra került, a fejezet által elfogadott felhasználás összege mindösszesen 108.008.822 Ft volt, így 41.991.178 Ft visszafizetését írták elő, amely 2022. decemberében megtörtént.

Az intézményi kötelezettségvállalással terhelt maradvány teljes összegében felhasználásra került.

#### 2022.évi maradvány

| Maradvány                                          | 2020       | 2021        | 2022        | Index 2022/2021 |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|-----------------|
| Kötelezettséggel terhelt maradvány (adatok Ft-ban) | 68 608 267 | 167 642 716 | 113 615 723 | 67,77%          |



2022.ben a maradvány összege 113.615.723 Ft volt. Ennek jelentő hányadát (72,3 %) a fejezeti támogatások maradványa adja, amely összesen 82.144.000 Ft az alábbi részletezés szerint:

SZ-18/2022 szerződés Mátraházai üdülő terasz felújításra 15.000.000 Ft

SZ-23/2022 szerződés Energetikai tanulmánytervek készítése 7.500.000 Ft

SZ-27/2022 szerződés 2022.évi rezszi áremelés hatásának enyhítésére 59.644.000 Ft

A tárgyévi maradványból az intézményi maradvány összege: 31.466.423 Ft, ebből a szállítói kötelezettségek maradványa 2.692.438 Ft, az egyéb kötelezettségek miatti intézményi maradvány 31.466.423 Ft.

## 10. Pénzeszközök

Az MTA Üdülési Központ bankszámláit a Magyar Államkincstár vezeti. A bankszámlák 2022.december 31-i záregyenlegei az alábbiak:

|                                       |                             |               |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------|
| Előirányzat felhasználási keretszámla | 10032000-00360476-000000000 | 99.640.813 Ft |
| Kártyafedezeti keretszámla            | 10032000-00360476-00060004  | 271.245 Ft    |

Pénztár 2022. december 31-i egyenlege 705.230 Ft

**Pénzeszközök összesen: 100.617.288 Ft**

## 11. Egyéb adatok

| Függő kötelezettségek (T) állománya                 | 2021                 | 2022                 |
|-----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - adott előlegek: (szolgáltatásokra, dolgozóknak)   | 999.061 Ft           | 11.516.407 Ft        |
| - hó közti, bérjellegű kifizetések, fizetési előleg | 13.161.631 Ft        | 2.096.165 Ft         |
| <b>Függő kötelezettségek állománya összesen</b>     | <b>14.160.692 Ft</b> | <b>13.612.572 Ft</b> |

### Függő követelések (K) állománya

|                                             |                     |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| - kapott előleg, kaució, óvadék:            | 8.104.497 Ft        | 2.793.354 Ft        |
| - más szervet megillető bevételek:          | 884.744 Ft          | 247.737 Ft          |
| <b>Függő követelések állománya összesen</b> | <b>8.989.241 Ft</b> | <b>3.041.091 Ft</b> |

**Függő kötelezettségek és függő követelések egyenlege**      **T 5.171.451 Ft**      **T 10.571.481 Ft**

Előző évhez viszonyítva a függő kötelezettségek állománya 548.120 Ft-al, közel 4 %-al csökkent, de tartalmában megváltozott. Míg előző évben a bérjellegű kifizetések tették ki a függő kötelezettségek közel 93 %-át, addig 2022-ben a dologi kiadások előlege tette ki a függő kötelezettségek nagyobb hányadát (84,6 %), a szállodaminősítési projekt megvalósítása miatt beérkezett előlegszámlák miatt. A függő követelések állománya is jelentős mértékben, 5.948.150 Ft-al csökkent, amelynek meghatározó eleme a kapott előlegek, óvadékok összegének csökkenése jelentette (-5.311.143 Ft).

A függő kötelezettségek és követelések egyenlege összességében kötelezettség jellegű, a tárgy évi (10.571.481 Ft) az előző évi összeget (5.171.451 Ft) közel kétszeres mértékben haladja meg.

### Szállítói kötelezettségek

A szállítók 2022. december 31-i egyenlege 2.692.438 Ft, az előző évhez viszonyítva 763.201 Ft-al csökkent, bár sajnos a közüzemi számlák közül több üdülő 11 és 12.havi számlái nem érkeztek be.

| Szállítói kötelezettség                       | 2020 év | 2021 év   | 2022 év   | Index 2021/2020 |
|-----------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-----------------|
| December 31-i állapot szerint (adatok Ft-ban) | 14 964  | 3 455 639 | 2 692 438 | 78%             |

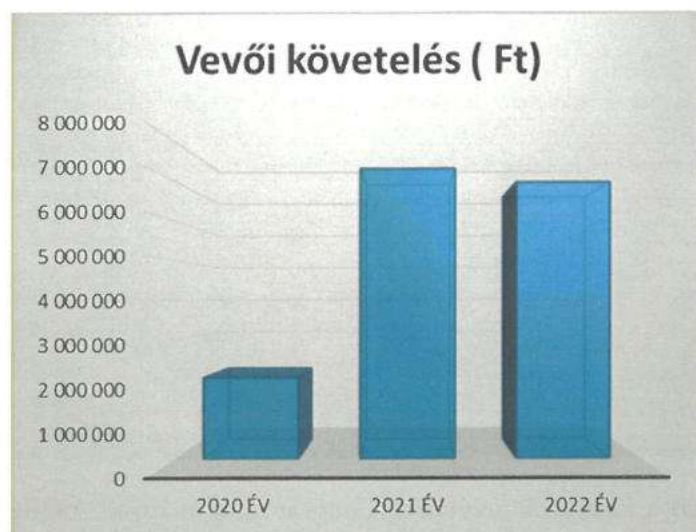


### Vevői követelések

A vevői követelés állományunk 2022. december 31-én 6.943.028 Ft volt, amely az előző évhez viszonyítva 346.323 Ft-al, 5 %-al csökkent.

A vevői tartozások jelentős hányadát 6.018.177 Ft összeget a Siófoki Üdülő és a Vári Vendégház korábbi bérlőjével, a Cartour Europe Kft –vel szembeni követelés teszi ki 6.018.177 Ft összeggel, mely a vevői követelések záróállományának 86,6 %-a. A korábbi bérlővel fennálló jogvita miatt a bérlő nem fizetett, ezért a céggel szembeni követelésünk sajnos 365 napon túli, a követelések rendezése miatt jogi eljárás indítását kezdeményeztük.

| Vevői követelés                               | 2020 év   | 2021 év   | 2022 év   | Index 2021/2020 |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| December 31-i állapot szerint (adatok Ft-ban) | 2 044 700 | 7 289 351 | 6 943 028 | 95,25%          |



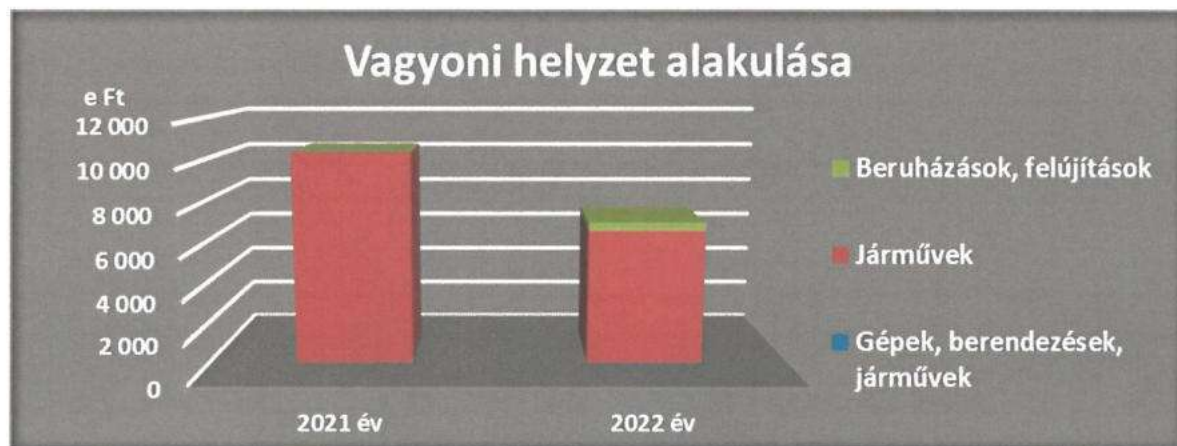
#### Vevői kinnlevőség és a szállítói tartozás alakulása

|                    | 2021. évben | 2022. évben   |
|--------------------|-------------|---------------|
| Vevői kinnlevőség  | -7.289 e Ft | - 6.943. e Ft |
| Szállítói tartozás | 3.456 e Ft  | 2.692 e Ft    |
| Egyenleg:          | -3.833 e Ft | -4.251 e Ft   |

2022. évben a vevői követelések 4.251 e Ft-al meghaladták a szállítói tartozást , csökkentve ezzel az az intézmény rövid távú likviditását.

#### 12. Vagyoni helyzet alakulása

|                                  | 2021 év       | 2022 év      | e forintban<br>vagyonváltozás<br>előző évhez<br>viszonyítva | Index<br>2022/2021 |
|----------------------------------|---------------|--------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Vagyoni helyzet alakulása</b> |               |              |                                                             |                    |
| Immateriális javak állománya     |               |              | 0                                                           |                    |
| Ingatlanok állománya             |               |              | 0                                                           |                    |
| Gépek, berendezések, járművek    |               |              | 0                                                           |                    |
| Járművek                         | 10 385        | 6 583        | -3 802                                                      | 63,4%              |
| Beruházások, felújítások         | 1             | 410          | 409                                                         | 41000,0%           |
| <b>Összesen</b>                  | <b>10 386</b> | <b>6 993</b> | <b>-3 393</b>                                               |                    |



2019 évtől kezdődően a járművek kivételével Magyar Tudományos Akadémia az MTA Titkárság által vezetett nyilvántartásban tartja nyilván az MTA ÜK korábban egyes számlaosztályban nyilvántartott eszközeit (ingatlanok, gépek, berendezések, felszerelések), a tárgyeszközök konvertálása megtörtént 2020.01.01-i fordulónappal.

Az intézményi nyilvántartásban csak gépjárművek maradtak, amelynek nettó értéke 2022-ben 6.583 e Ft volt, az előző évi nettó értékhez viszonyítva 3.802 e Ft-al csökkent az értékcsökkenés következtében.

A folyamatban lévő beruházások záró állománya 410 e Ft volt az év végén.

A következő táblázat az intézmény vagyonkezelésbe átvett, jelenleg a nullás számlaosztályban nyilvántartott eszközállományának alakulását mutatja:

Vagyoni fejezethez 0-ban nyilvántartott eszközök és ÜK-nál nyilvántartott eszközök nettó értéke Ft-ban 2022-ben és 2021-ban

| Tárgyi eszközök között nyilvántartott eszközök megnevezése                               | Bruttó érték 2022<br>Ft | ÉCS 2022 Ft | ÜK-nál maradó<br>intézménynél<br>nyilvántartott<br>nettó<br>eszközérték<br>2022 Ft-ban | ÜK-nál maradó<br>intézménynél<br>nyilvántartott<br>nettó eszközérték<br>Ft-ban 2021 | Változás     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 0-ban nyilvántartott vagyoni ért jogok nettó értéke                                      | 8 105 500               | 6 895 101   | 1 210 399                                                                              | 294 436                                                                             |              |
| 0-ban nyilvántartott szellemi termékek nyilvt nettó értéke                               | 2 660 000               | 2 660 000   | 0                                                                                      | 0                                                                                   |              |
| Immateriális javak 0-ban nyilvt értéke                                                   | 10 765 500              | 9 555 101   | 1 210 399                                                                              | 294 436                                                                             | 915 963      |
| HV - Nértékű forgóképes egyéb telkek 0-ban nyt. aktivált állománya                       | 883 256 958             | 0           | 883 256 958                                                                            | 1 070 866 882                                                                       | -187 609 924 |
| 0-ban nyilvt épületek nettó értéke                                                       | 1 769 797 451           | 462 209 917 | 1 307 587 534                                                                          | 1 397 647 807                                                                       | -90 060 273  |
| 0-ban nyilvt egyéb építmények nettó értéke                                               | 210 977 925             | 46 870 098  | 164 107 827                                                                            | 174 265 668                                                                         | -10 157 841  |
| Épületek, építmények 0-ban nyilvt nettó értéke                                           | 1 980 775 376           | 509 080 015 | 1 471 695 361                                                                          | 1 571 913 475                                                                       | -100 218 114 |
| Ingtatlanok összesen 0-ban nyilvt nettó értéke                                           | 2 864 032 334           | 509 080 015 | 2 354 952 319                                                                          | 2 642 780 357                                                                       | -287 828 038 |
| 0-ban nyilvt Inform eszk. nettó értéke                                                   | 23 726 044              | 21 172 715  | 2 553 329                                                                              | 863 146                                                                             | 1 690 183    |
| 0-ban nyilvt egyéb gép, berend, felszerelés nettó értéke                                 | 270 998 124             | 240 057 464 | 30 940 660                                                                             | 29 591 887                                                                          | 1 348 773    |
| 0-ban nyilvántartott inf eszközök, gépek, berendezések nettó értéke                      | 294 724 168             | 261 230 179 | 33 493 989                                                                             | 30 455 033                                                                          | 3 038 956    |
| 0-ban nyilvántartott eszközök nettó értéke                                               | 3 169 522 002           | 779 865 295 | 2 389 656 707                                                                          | 2 673 529 826                                                                       | -283 873 119 |
| Intézménynél nyilvántartott nagyértékű járművek értéke                                   | 19 008 449              | 12 425 211  | 6 583 238                                                                              | 10 384 928                                                                          | -3 801 690   |
| Intézménynél nyilvántartott 0-ra írt járművek értéke                                     | 17 667 071              | 17 667 071  | 0                                                                                      | 0                                                                                   | 0            |
| Intézménynél nyilvántartott járművek nettó értéke (                                      | 36 675 520              | 30 092 282  | 6 583 238                                                                              | 10 384 928                                                                          | -3 801 690   |
| Intézménynél nyilvántartott Beruházások, felújítások nem aktivált értéke                 | 1 180                   |             | 410 000                                                                                | 1 180                                                                               | 408 820      |
| Intézménynél nyilvántartott eszközök, nem aktivált beruházások, felújítások mindösszesen | 36 676 700              | 30 092 282  | 6 993 238                                                                              | 10 385 946                                                                          | -3 392 708   |

Az intézmény vagyonkezelésbe átvett eszközeinek br. értéke 3.169.522 e Ft volt 2022-ben. Ezek között a legjelentősebb értéket - a nyilvántartott nettó eszközérték 90,3 %-át - az ingatlanok adják 2 864.032 e Ft (telkek, épületek, építmények). A 2022. évi beruházások és felújítások növelték a bruttó eszközértéket, azonban az értékcsökkenések, elhasználódás figyelembevételével a vagyonkezelésbe vett eszközök nettó értéke 283.873 e Ft-al csökkent az előző évhez mérten.

2022.02.28-tól az MTA ÜK hasznosításából a siófoki ingatlanok (Kodály Zoltán u 1-3, Kodály Zoltán u.8, valamint a 2021, őszén átvett Szent László u.165.szám alatti üdülőingatlanok) kikerültek, ezzel egyidejűleg átadásra kerültek az MTA Titkárság VGO-nak. 2022-ben üzemeltetésre átvett új ingatlan nem volt. A siófoki ingatlanok átadása miatt az alábbi vagyonváltozások történtek: a vagyonkezelésbe vett ingatlanvagyon nettó értéke: 288.578.819 Ft-al csökkent.

2022.évi Vagyonváltozás ingatlanhasznosításból kivett /ingatlanhasznosításra átvett ingatlanok miatt

|                                                 | telek                        | épület,építmény |            |                | Gépek berendezések |            |                | átvett nettó érték összesen (ingatlan+gépek, berendezések) Ft ban |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|------------|----------------|--------------------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                 | Bruttó érték /nettó érték Ft | Bruttó érték Ft | ÉCS Ft     | nettó érték Ft | Bruttó érték Ft    | ÉCS Ft     | nettó érték Ft |                                                                   |
| Átvett ingatlanok 2021-ben                      |                              |                 |            |                |                    |            |                |                                                                   |
| Siófok Szent László u.149. üdülőház             | 1 057 924                    | 6 773 156       | 1 858 807  | 4 914 349      | 775 945            | 775 945    | 0              | 5 972 273                                                         |
| Siófok Kodály Zoltán u.1-3 és Kodály Zoltán u.8 | 186 552 000                  | 157 235 926     | 61 171 380 | 96 064 546     | 22 660 946         | 22 660 946 | 0              | 282 606 546                                                       |
|                                                 |                              |                 |            |                |                    |            |                |                                                                   |
|                                                 |                              |                 |            |                |                    |            |                |                                                                   |
| Átvett ingatlanok mindösszesen                  | 187 609 924                  | 163 999 082     | 63 030 187 | 100 968 895    |                    | 23 436 891 | 0              | 288 578 819                                                       |

A Vári Vendégház korábban tartós bérbeadással hasznosult, a bérleti szerződés 2021. dec.31-el lejárt, ezért vezetői döntés alapján saját üzemeltetésbe került 2022-től kezdődően.

### 13.Létszámgazdálkodás

A Domus és Vári Vendégház 2018.évi szakmai és üzemeltetési feladatainak átvételét követően az Üdülési Központ 2022. évi költségvetésben engedélyezett létszáma 82 fő jelenleg is.

A létszámgazdálkodáson belül jelentős változást jelentett, hogy a szakemberhiány és az ÜK alacsony bérszínvonala sok dolgozó kilépett (szakács, felszolgáló, konyhalány, pénzügyi ügyintéző, takarító), ezért ennek a problémának a megoldása nagy kihívást jelentett minden érintett üdülőben (mátrafüredi, balatonvilágosi, balatonalmádi üdülő) a zavartalan működés, szakmai feladatellátás biztosításában. A szezonálisan működő üdülőkben- az állandó dolgozók foglalkoztatása mellett- megbízásos jogviszonyban történő foglalkoztatással s részben munkaerő kölcsönzéssel, valamint a reggeliztetésen túl a kiszállított étkeztetésre vonatkozó vállalkozói megbízási szerződéssel

(Balatonvilágosi üdülőben 2021 óta, a Balatonalmádi üdülőben 2022 óta) sikerült megoldani a szakemberhiányt.

Az MTA Üdülési Központ 2022. évi záró munkajogi létszáma 61 fő (1 fő GYES-en), illetve a záró statisztikai létszáma 62 fő, átlagos statisztikai állományi létszáma: 60 fő, az üres álláshelyek száma 22 fő

2022-ben az engedélyezett létszám 82 fő volt, szervezeti változás nem történt. Tárgyévben 28 fő lépett ki tárgyévben (34,1 %), illetve 19 fő került felvételre (23,2%). Így 2022-ben is jelentős, az előző éve mértékét meghaladó arányú volt a fluktuáció. A kilépők és belépők aránya (közel fele) a Mátrafüredi üdülőt érintette. A többi dolgozó jogviszonya vagy az időszakai foglalkoztatás miatt szűnt meg, vagy az alacsony bérezés miatti munkahelyváltogatás miatt történt, főként a fizikai jellegű munkakörökben. A kilépő dolgozók közül 1 fő ment el nyugdíjba, 1 fő elhalálozott. 2022-ben sajnos több állás helyre nem sikerült megfelelő szakembert, dolgozót találni, így az üres álláshelyek száma 22 volt december 31-én.

Ez a helyzet évről évre nagyobb kihívást jelent az üdülőkben, azzal együtt, hogy a szálláshelyek minősítése, valamint a környező kereskedelmi szálláshelyek által kínált szolgáltatások és minőség még nagyobb követelmények, magasabb színvonalú szolgáltatásaink teljesítését követeli meg!

A dolgozók megtartását, ösztönzését segítette az év elején a fejezettől bérfejlesztésre (65.000 e Ft) és kapcsolódó járulékaira (8.450 e Ft) kapott 73.450 e Ft összegű támogatás. Azonban kapott támogatás csekély összegű bérfejlesztésre adott lehetőséget, és a minimál bér és garantált bérminimum emelés összegét figyelembe véve az Üdülési Központnál dolgozó szakemberek, kisegítő munkakörben dolgozók (takarítók, konyhai kisegítők) bére jóval alul maradt a piacon a versenyszférában kínált bérektől, így sok dolgozó a jobb kereset reményében váltott munkahelyet.

#### 14. Az átlagkereset alakulása

| Megnevezés                                                                     | Létszám fő | Törvény szerinti illetmények, munkabérek | Normatív jutalmak, céljutatás, projektprémium | Készenléti, ügyeleti, helyettesítési díj, túlóra, túlszolgálat | Végkielégítés, jubileumi jutalom | Béren kívüli jutatok | Költségtérítések | Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai | Átlagkereset Bruttó Ft/hó (Törvény szerinti illetmény+jutalom + készenléti díj, helyettesítési díj, jub. jut. végkiel.) | Egyéb juttatások Ft/hó (+béren kívüli jut. + kts. + szoci. jut. + foglalkoztatottak egyéb juttatásai) |        |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Igazgató (főigazgató), igazgatóhelyettes (főigazgató-helyettes)                | 1          | 3 600 000                                |                                               | 425 000                                                        | 1 375 000                        |                      | 50 000           | 11 000                                      | 450 000                                                                                                                 | 5 083                                                                                                 |        |
| Főosztályvezető, főosztályvezető-helyettes, osztályvezető, ügykezelő osztályve | 6          | 21 928 025                               |                                               | 2 270 011                                                      | 143 182                          |                      | 600 000          | 337 856                                     | 189 895                                                                                                                 | 338 072                                                                                               | 15 664 |
| "A", "B" fizetési osztály összesen                                             | 19         | 64 007 253                               |                                               | 4 370 761                                                      | 144 317                          | 1 828 000            | 2 161 146        | 3 099 586                                   | 82 411                                                                                                                  | 308 554                                                                                               | 23 435 |
| "C", "D" fizetési osztály összesen                                             | 29         | 114 708 338                              |                                               | 8 397 873                                                      | 1 139 734                        | 1 788 400            | 3 279 062        | 1 883 213                                   | 4 394 357                                                                                                               | 362 168                                                                                               | 27 462 |
| "E" - "J" fizetési osztály összesen                                            | 5          | 50 701 086                               |                                               | 2 237 855                                                      | 896 201                          |                      | 530 500          | 281 134                                     | 80 705                                                                                                                  | 897 252                                                                                               | 14 874 |
| KÖZALKALMAZOTTAK ÖSSZESEN (záró létszám és átlagos statisztikai)               | 60         | 254 944 702                              |                                               | 17 701 500                                                     | 3 698 434                        | 3 616 400            | 6 620 788        | 5 612 819                                   | 4 747 368                                                                                                               | 388 835                                                                                               | 23 585 |
| Közalkalmazottak összesen vezető nélkül                                        | 59         | 251 344 702                              |                                               | 17 276 500                                                     | 2 323 434                        | 3 616 400            | 6 570 788        | 5 601 819                                   | 4 747 368                                                                                                               | 387 798                                                                                               | 23 898 |

## **Az intézményi átlagbérek a piaci átlagbérek alatt vannak!**

**Az Üdülési Központnál a bruttó átlagkereset (intézményvezetői béradatokat figyelmen kívül hagyva) 2022-ben 388 e Ft/fő/hó, amely közel 152 e Ft-al nőtt az előző évihez (236 e Ft/fő/hó) a törvényszerinti illetmények , a jutalom, jub.jutalom,keresetkiegészítés , helyettesítési díj és a létszám figyelembevételével.**

Sajnos az alacsonyabb fizetési fokozatú (alacsonyabb képzettségű) dolgozóknál szembetűnő a piaci átlagbérekhez viszonyított lemaradás, *bíszen A-B fizetési fokozatoknál az átlagbér 2022-ben is Bruttó 309 e Ft/fő/hó volt* , az előző évi 202 e Ft/fő/hóval szemben, az átlagbér 107 e Ft/fő/ hó összeggel , míg A C-D fokozatúaknál 362 e Ft/fő/hó a tárgyévi bruttó átlagkereset az előző évi 211 e Ft/fő/hó-val szemben, így ott a bruttó bérnövekmény 151 e Ft/ fő/hó.

2022-ban a nem rendszeres, béren kívüli és egyéb sajátos juttatások teljes dolgozói létszámmra vetített átlaga 23,9 e Ft/fő/hó volt.

Összességében az Üdülési Központ közalkalmazotti dolgozóinak átlagkeresete MTA intézmények között sajnos még mindig a legalacsonyabbak közé tartozik, ami folyamatosan nehezíti a jó szakemberek megszerzését, megtartását, főként az alacsonyabb fizetési besorolású, fizikai jellegű munkakörök esetében, amit visszaigazol az, hogy a fluktuáció az előző évihez viszonyítva jóval magasabb volt.

## 15.Férőhely kihasználtság, vendégforgalom

### Férőhely kihasználtság alakulása

| Szervezeti egység                                                                                     | Férőhelyek száma |            |            | Kiadható Férőhelyek száma |                |                | Vendégéjszakák száma |                                       |                                              | Kihasználtság %-ban |               |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------------------------------------|
|                                                                                                       | 2020             | 2021       | 2022       | 2020                      | 2021           | 2022           | 2020                 | 2021                                  | 2022                                         | 2020                | 2021          | 2022                                         |
| Mátrafüred Hotel Akadémia                                                                             |                  |            | 68         |                           |                | 24 823         |                      |                                       | 4319                                         |                     |               | 17,4%                                        |
| Mátrafüred Malom Fogadó                                                                               |                  |            | 60         |                           |                | 12 840         |                      |                                       | 1409                                         |                     |               | 11,7%                                        |
| Mátrafüred Akadémia Tünetkezelő                                                                       |                  |            | 22         |                           |                | 4 708          |                      |                                       | 304                                          |                     |               | 8,4%                                         |
| <b>Mátrafüred összesen **</b>                                                                         | <b>141</b>       | <b>141</b> | <b>150</b> | <b>43 613</b>             | <b>43 613</b>  | <b>42 368</b>  | <b>6 749</b>         | <b>5 625</b>                          | <b>6 212</b>                                 | <b>15,47%</b>       | <b>12,9%</b>  | <b>14,7%</b>                                 |
| Mátraháza                                                                                             | 61               | 61         | 61         | 22 265                    | 22 265         | 22 265         | 3 670                | 2 682                                 | 1 781                                        | 16,48%              | 12,0%         | 8,0%                                         |
| Erdőtarcsa                                                                                            | 26               | 26         | 26         | 9 490                     | 9 490          | 9 490          | 1072                 | 1030                                  | 1121                                         | 11,30%              | 10,9%         | 11,8%                                        |
| Balatonalmádi*                                                                                        | 45               | 45         | 45         | 6 885                     | 6 885          | 6 885          | 2 759                | 3 271                                 | 3 215                                        | 40,07%              | 47,5%         | 46,7%                                        |
| Balatonvilágos*                                                                                       | 67               | 67         | 67         | 10 251                    | 10 251         | 10 251         | 5 021                | 4 886                                 | 4 873                                        | 48,98%              | 47,7%         | 47,5%                                        |
| Siófok* (2021.10.31-ig bérbeadva)                                                                     | 94               | 94         | 94         | 0                         | 0              | 0              | Bérbeadva            | Bérbeadva                             | Bérbeadva                                    | Bérbeadva           | Bérbeadva     | Bérbeadva                                    |
| Balatonfüredi apartmanok                                                                              | 48               | 48         | 48         | 7 344                     | 7 344          | 7 344          | 1940                 | 995                                   | 1534                                         | 26,42%              | 13,5%         | 20,9%                                        |
| Balatonudvari ATK-től 2019 őszén átvenni tervezett üdülő egység-2 db apartman, apartmanonként 2 szoba | 16               | 16         | 16         | 2448                      | 2448           | 0              | 772                  | 614                                   | Vezetői döntés értelmében üzemeltetés nélkül | 31,54%              | 25,1%         | Vezetői döntés értelmében üzemeltetés nélkül |
| Dömös 2019 őszén ATK-től átvenni tervezett (műszaki állapotú miatt kiadhatatlan)                      | 0                | 0          | 0          | 0                         | 0              | 0              | 0                    | 0                                     | 0                                            | 0                   | 0             | 0                                            |
| Domus (DCH)                                                                                           | 69               | 69         | 69         | 25 185                    | 25 185         | 25 185         | 2799                 | 3852                                  | 10715                                        | 11,11%              | 15,3%         | 42,5%                                        |
| Akadémia Panzió (Vári Vendégház - 2021-ben bérbeadva 2022.12.31-ig, működési engedély 2022.04.14-től) | 22               | 22         | 20         | 8 100                     | 0              | 5 240          | 195                  | Bérbeadva                             | 952                                          | 2,43%               | 0,00%         | 18,17%                                       |
| Siófok Szent L. u.149 üdülőház                                                                        | 0                | 0          | 0          | 0                         | 0              | 0              | 0                    | Száron alatti még nem került átadásra | 0                                            | 0                   | 0             | 0                                            |
| <b>Összesen</b>                                                                                       | <b>589</b>       | <b>589</b> | <b>596</b> | <b>135 511</b>            | <b>127 481</b> | <b>129 028</b> | <b>24 977</b>        | <b>22 955</b>                         | <b>30 403</b>                                | <b>18,43%</b>       | <b>18,01%</b> | <b>23,56%</b>                                |
| * szezonális üzemeltető üdülők (05.01-09.30-ig (15) nap)                                              |                  |            |            |                           |                |                |                      |                                       |                                              |                     |               |                                              |
| ** Mátrafüred Malomfogadó, C épület szezonális nyitvatartása: 04.01-10.31-ig 214 nap                  |                  |            |            |                           |                |                |                      |                                       |                                              |                     |               |                                              |
| Főépület 365 nap                                                                                      |                  |            |            |                           |                |                |                      |                                       |                                              |                     |               |                                              |
| Balatonudvari, Siófoki ingatlanok és a Vári Vendégház vendégforgalma nélkül                           | 457              | 457        | 466        | 125 033                   | 125 033        | 123 788        | 24 080               | 22 341                                | 29 451                                       | 19,20%              | 17,87%        | 23,79%                                       |
| Balatonudvari, Siófoki ingatlanok és a Vári Vendégház és Domus CH vendégforgalma nélkül               | 388              | 388        | 397        | 99 848                    | 99 848         | 98 603         | 21 211               | 18 489                                | 18 736                                       | 21,2%               | 18,3%         | 19,0%                                        |

Ahogy előző fejezetekben említettük a szervezeti változások miatt 02.28-tól az ÜK üzemeltetéséből kikerültek a Siófoki üdülők, de mivel ezek korábban bérbeadással hasznosultak, a férőhely kihasználtságot nem befolyásolták. A férőhely kihasználtság alakulását ebben az évben is több tényező határozta meg, illetve befolyásolta. A Vári Vendégház üzemeltetési joga ugyan korábban is az Üdülési Központé volt, de 2021.december végéig tartós bérbeadással hasznosult. Vezetői döntés alapján 2022.évtől kezdődően az üzemeltetését, vendégforgalom előtti megnyitását újra az ÜK vette vissza. A 4 db Balatonudvari Apartman vezetői döntés értelmében 2022-ben vendégforgalmat nem bonyolított. Az ukrán-orosz háború kitörése miatt felsővezetői döntés értelmében az ukrán menekültek a 2022.februártól a DOMUS CH-ban lettek, illetve vannak elhelyezve folyamatosan, ami közel 30%-al megnövelte a férőhelykihasználtságát, de ez a nem az alaptevékenységével összefüggő vendégforgalom növekedés. Az üdülők kihasználtságának elemzése előtt azonban fontos megjegyezni, hogy 2022-ben a szállodaminősítési projektek lebonyolítása több üdülőt érintően is korlátozta a vendégforgalmat, a férőhely kihasználtságot, főként Mátrafüreden, Erdőtarcán, Mátraházán. A férőhely kihasználtságot ezen túl befolyásolta még az őszi rezsziáremelések miatt energiatakarékossági szempontok alapján a folyamatosan működő üdülők esetében elrendelt ideiglenes bezárás (Mátrafüred 2022.11.14-től december 22-ig, Mátraháza 2022., Erdőtarcsa 2022.10.14-12.27-ig).

Minden üdülő és vendégház forgalmát figyelembe véve a vendégéjszakák száma az előző évi 22.955-ről 30.403-ra nőtt, ezzel a vendégforgalom 18%-ról 23,5 %-ra. Azonban a fent jelzett

tények és vendégforgalmat befolyásoló tényezők miatt a reális összehasonlíthatóság miatt a vendégforgalom elemzését érdemes a mindkét évben működő üdülők és a balatonfüredi apartmanokra (kivéve Domus CH) elemezni.

Ez alapján megállapíthatjuk, hogy a vendégéjszakák száma 2021-ről 2022-re alig, 1,3 %-al változott (18.489 –ről 18.736 vendégéjszakára), így a vendégforgalom is sajnos csak a 2021.évihez hasonló szinten teljesült. Reméljük, hogy a szállodaminősítési projektek befejezését követően, melyek a szálláshelyek minőségi fejlesztését szolgálták 2023 évben sikerül majd a vendégforgalmat és ezzel együtt az intézményi bevételeket is növelni!

## 16. Vállalkozási tevékenység

Az MTA Üdülési Központ vállalkozási tevékenységet nem folytat.

## 17. Szakmai tevékenység értékelése, következő évre vonatkozó szakmai tervek

Beszámoló az MTA Üdülési Központ 2022 évi tevékenységéről

### 1. Előzmény:

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2021. szeptember 1-től bevezeti a szálláshelyek kötelező minősítését, vagyis a szálláshelyek minőségi követelményeknek való megfelelésének vizsgálatát, és a szálláshelyek minőségi fokozatokba sorolását ennek alapján. Az Üdülési Központ 2022 évi tevékenységét – az alaptevékenység mellett – az erre való felkészülés és végrehajtás jellemezte.

A szálláshely-szolgáltatás – a kereskedelmi hatóság részére történő szálláshely-üzemeltetési bejelentést követően – csak a szálláshely-minősítésre vonatkozó rendelkezések megtartása mellett folytatható.

A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 21/A. §-a alapján a 2021. december 31-én már nyilvántartásba vett szálláshelyek esetén az első szálláshely - minősítést szálláshely - típusonként, az alábbi időpontig szükséges igényelni a szálláshely-minősítő szervezettől:

- szálloda szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig,
- panzió szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig,
- egyéb szálláshelyek esetében 2023. január 1-ig,

A regisztrációban az MTA Üdülési Központ alábbi üdülői és vendégházai érintettek: („kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely és reggeli szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak a szálláshely-szolgáltatás keretében, és ahol a hasznosított szobák száma legalább tizenegy.”)

- Mátraháza Akadémiai Üdülő
- Mátrafüred Akadémiai Üdülő
- Erdőtarcsa Akadémiai Üdülő és Alkotóház

- Balatonalmádi Akadémiai Üdülő
- Balatonvilágos Akadémiai Üdülő
- Domus Collegium Hungaricum Vendégház
- Vári Vendégház (2022. január 01-től engedéllyel nem rendelkező)

A felsorolt egységek közül az első öt érintett, az alábbi, a vendéglátóhelyeket érintő jogszabályi kötelezettségben is:

A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény (a továbbiakban: Turizmus Tv.) 9/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vendéglátó üzlet üzemeltetője a tevékenysége megkezdésétől számított 5 napon belül köteles regisztrálni az NTAK-ba.

Már működő vendéglátóhelyek üzemeltetője – a Turizmus tv. 12/A. §-a értelmében - az NTAK-ba történő regisztrációt 2021. november 1. napjával köteles megkezdeni, az adatok szolgáltatására és továbbítására pedig 2022. július 1. napjától köteles.

A korábbi években kialakult gyakorlat szerint a megelőző év pénzügyi zárását követően kerül sor az aktuális év árainak és szabályozóinak a kialakítására. A 2022 évi árakat, a kedvezményezettek körét és a kedvezmény mértékét 2022. április hónapban tárgyalta és fogadta el.

A 2021 év kiemelkedő eredménye részint a szakági támogatásnak, de nagyobb részben az üdülők iránti kiemelkedő érdeklődésnek volt köszönhető, azonban várható volt az érdeklődés csökkenése, valamint a megfontolt, minőségi szolgáltatás keresés. Ez már önmagában is változásokat tett szükségessé.

A változás szükségességét a szálláshelyek minősítésére vonatkozó jogszabály megjelenése mellett, a munkaerő elvándorlása is indokolta. Teljesen újra kellett strukturálni az Üdülési Központ működését.

## **2. Változások a feladatokban:**

A szálláshelyek minősítése az üdülők tevékenységét alapjaiban változtatja meg. A korábbi belterjes szolgáltatást, a pici szereplőkkel közvetlenül összehasonlítható működés kell, hogy felváltsa. Az erre való felkészülés a 2021/2022 év, forduló időszakának kiemelt feladata volt.

Teljesen át kellett tekinteni a lehetőségeinket és a megcélozható minősítést:

1. Szálloda kategóriára csak Mátrafüred üdülő volt esélyes, de külön kellett választani a „Malom fogadó” részlegét.
2. Panzióra a vári vendégház illetve Erdőtarcsa üdülő pályázhatott
3. A balatoni és a Mátraháza üdülők, a balatonfüredi apartmanok, a mátrafüredi „Malom fogadó” egyéb szálláshely minősítést kaphat.
4. A Domus Collegium Hungaricum célszerűen kollégium maradhat, speciális – határon túli magyarok – szálláshely szolgáltatásával.
5. Balatonudvari faházak állapota, működési engedélyének hiánya miatt döntést igényel a további működtetés.

A szálláshely minősítés felkészülés fedezetét az Üdülési Központ 2021 évi eredménye – 150.000.000 Ft – szolgáltatta.

A minősítés alapkritériuma a közösségi internet felületeken való megjelenés. Formája, tartalma, követelménye kötött. Az ÜK korábbi honlapja erre alkalmatlan volt. Soron kívül elkezdtek az új,

bemutatásra és foglalásra alkalmas honlap készítését, ami szakaszosan üzembe lett helyezve. A fejlesztők, a szerkesztők, a fényképész a szállodaiparban jártas közreműködők voltak. Ezzel párhuzamosan fel kellett éleszteni a marketing tevékenységet is.

### **3. A feladatok végrehajtási ütemei:**

#### **3.1. Az Üdülési Központ központi munkatársainak áthelyezése a Bp. XI: Budaörsi úti Kutatóházba.**

A Központ, mint pénzügyi szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv működött. A minősített szolgáltatás színvonalának megtartása, valamint a támogatás szabályszerű felhasználása miatt szükségessé vált a Központ és a szolgáltató pénzügyi szervezet (JIGO) egy telephelyre költöztetése. Az elhelyezés tárgyi feltételeit eszközbeszerzéssel (bútor, informatika, klíma kiépítés) biztosítottuk.

A minősítések követelményrendszerének felállításához, a helyszíni szemlék, valamint a regisztrációk lebonyolításához, szükségessé vált szakértő foglalkoztatása, melyre határozott idejű megbízási szerződést kötöttünk (Sárközi György).

Általánosságban megállapítható volt, hogy üdülőink bútorzata, szobáinak szolgáltatása, az alkalmazott informatikai és telekommunikációs szolgáltatás, a használt tálaló eszközök, illetve a textíliák terén jelentős felújítást igényelt.

Központi irányítás mellett készült el a szálláshelyek önálló honlapja, melynek követelmény rendszerét a minősítés kritériumai határozták meg. Sikeresen visszaszerezni a „facebook” oldalak feletti használati jogot is, így nagyobb reklámlehetőség nyílik. Az internetes felületek lehetővé teszik a foglalási lehetőség kiterjesztését.

#### **3.2. Akadémia panzió (volt vári Vendégház):**

A korábbi bérlőtől történő visszavételt követően mindent az alapokról kellett indítani:

- nem volt nyelvet beszélő személyzet (a megcélzott vendégkör külföldi)
- nem volt működési engedély
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágyak és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- a szobákban számos műszaki probléma (csőtörés) elhárítását és helyreállítását meg kellett oldani.
- ki kellett dolgozni a reggeliztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet,

A panzió minősítés és az engedély megszerzése 2022. április hónap közepén, panzió 3 kategóriában sikerült. (A nem egységes bútorzat miatt nem lett magasabb a besorolás)

A teljes kiépítést, ügyintézés, beszerzést, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható. A vendégkör döntően külföldi.

A működési engedély, illetve a minősítés megszerzése egybe esett a „be vesszük a Várat” turisztikai rendezvénysorozattal, melyhez egy kétnapos programmal, a házat bemutató kiállítással és zenei programmal csatlakoztunk.

A Vári panzió működési feltételei 2022 évben megteremtődtek. Személyi állományából a takarító személyzet, ami továbbra is fluktuációt mutat. A recepciósök – alacsony kihasználtság esetén – besegítenek a DCH üzemeltetésébe.

### **3.3. Erdőtarcsa panzió (volt üdülő és alkotóház)**

A volt üdülő kazánházi rekonstrukciója 2021 évben fejeződött be. A korábbi „Morvai” kazánok helyett, korszerű kondenzációs kazánok kerültek beépítésre.

- nem volt megfelelő személyzet (a megcélzott vendégkör belföldi)
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágylécek és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- nem volt megfelelő minőségű étkező és tállókészlet
- új konyhai gépeket, tűzhelyeket kellett beszerezni
- ki kellett dolgozni az étkeztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet, az uszoda használatát stb.

A panzió minősítés és az engedély megszerzése 2022. június hónap közepén, panzió 4 kategóriában sikerült. Itt a bútorzat egységes megjelenése biztosítható volt.

A teljes kiépítést, ügyintézt, beszert, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

**Az épület klímáztatása évek óta megoldatlan probléma. Erre, az igen magas költségvonzat (40.000.000 Ft) illetve a műemléki kötöttségek miatt nem került sor.**

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható, mind a belföldi, mind a külföldi vendégek részére.

A panzió fekvése kevés környékbeli program lehetőséget biztosít. Megközelítése nehézkes. A vendégek jelentős része visszatérő. A kerekharaszti Kastélyszállóval van kapcsolat, amennyiben vendégek átirányítására lenne szükség.

A munkaerő probléma már itt is jelentkezik. Az alacsony szobaszám miatt az egyes szakterületek részmunkaidőt igényelnek, azonban a szükséges tudás és ismeret nehezen biztosítható.

2022 év végén a településen kiépítésre került a szennyvíz vezeték. Az üdülő rákötése indokolt és egyben kötelező. A jelenlegi tározó és a bekötővezeték összekötése mellett, új zsírfogó telepítése is szükséges. Előkészítés megtörtént.

### **3.4. Mátrafüred Akadémia Szálló**

A volt üdülő konyhai rekonstrukciója 2021 évben fejeződött be. A felújítás mind építészeti, épületgépészeti, mind konyhatechnológia oldalon megvalósult.

- nem volt nyelvet beszélő személyzet (a megcélzott vendégkör külföldi és belföldi)

- nem volt működési engedély (a korábbi egyben tartalmazta a most szétválasztandó szolgáltatási kategóriákat)
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágyak és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- a szobákban számos műszaki probléma (burkolatok, fürdési szerelvények) elhárítását és helyreállítását meg kellett oldani.
- ki kellett dolgozni a reggeliztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet,
- ki kellett dolgozni a Wellness működési környezetét, az elszámolható beléptetést
- ki kellett cserélni a teljes terasz burkolatot, a tartószerkezetekkel együtt
- új játékgépeket kellett vásárolni és üzembe helyezni
- át kellett szervezni a kiszolgálási időket az éttermet illetően

Szinte a teljes kiépítést, ügyintézés, beszerzést, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható. A vendégkör kül- és belföldi egyaránt. Az igényjogosulti körben nagyon népszerű.

A szálláshely 2022. december 7-én szálloda 3. besorolást kapott.

A minősített szálláshelyek mindegyike nyitott. Szolgáltatásaik az interneten keresztül hirdettek, elektronikusan foglalhatók. Elérhető minden ismert foglalási felületen

**A többi szálláshely minősítésre történő felkészítése is megtörtént. Elsősorban a nagy tömegű beszállítások, beszerzések terén.**

### **3.5. Az Üdülési Központ Egyéb szálláshelyei**

Az Üdülési Központ további szálláshelyei egyéb szálláshely kategóriába soroltak (Mátraháza, Mátrafüred Malom fogadó, Balatonvilágos, Balatonalmádi, Balatonfüred apartmanok, Balatonudvari), melyek minősítése 2023-ban esedékes. 2022-ben minősítésre történő felkészülés történt, melynek folytatása még szükséges.

A felkészülés keretében

#### **Domus Collegium Hungarikum:**

A követelményeknek való megfeleltetésben a legkevesebb beavatkozást igényli. A közeli múltban felújított épület. Elsősorban informatikai biztonsági oldalon igényelt beavatkozást. A megvalósítás megtörtént. Nagyobb sávszélességű internet bekötése megtörtént. Az épület fekvése kedvező, körben számos szolgáltató elérhető. 2022 évben elsősorban a szolgáltatás jellegéhez igazodó beszerzések (mosógépek, hűtők) valósultak meg. Az egyetlen egység, ahol a mozgásban korlátozottak akadálymentes közlekedése megoldott.

#### **Balatonalmádi és Balatonvilágos üdülők:**

A teljesítendő feltételek: ágybetétek, matracok cseréje, szálloda tv kiépítése, informatikai és kommunikációs szolgáltatás kiépítése, egy szobai fürdő felújítása, szállodai textíliák, ágyneműk, étkezészetek, cseréje. Tárgyaló információs szolgáltatás kiépítése, audio-vizuális eszközök beszerzése. Az előírt tisztálkodószerek „első kiszorítása” beszerzését követően a pótlás és feltöltés már dologi költségből történt. A szobák hajszerűtől való ellátása, bőrrönd tárolók, tükrök és egyéb szobai szolgáltatások kialakítása.

2022 évben a szobák bútorzatainak a cseréje valósul meg. A gyártás befejeződött. Az üdülők saját kivitelezésben bontják szét az ágyakat, hogy a szállító az összeszerelést a helyszínen el tudja végezni.

Az akadálymentesítés részlegesen megoldható és megoldandó.

#### **Mátrafüred „Malom fogadó” és Mátraháza üdülők:**

Mindkét üdülő esetében a recepcióra vonatkozó építészeti követelmények kielégítettek.

Az akadálymentesítésre nincs lehetőség ebben a regisztrációs időszakban. Ez lehet egy későbbi fejlesztés.

A teljesítendő feltételek: ágybetétek, matracok cseréje, szálloda tv kiépítése, informatikai és kommunikációs szolgáltatás kiépítése, egy szobai fürdő felújítása, szállodai textíliák, ágyneműk, étkezészetek, cseréje. Tárgyaló információs szolgáltatás kiépítése, audio-vizuális eszközök beszerzése. Az előírt tisztálkodószerek „első kiszerezési” beszerzését követően a pótlás és feltöltés már dologi költségből történt. A szobák hajszárítóval való ellátása, bőrönd tárolók, tükrök és egyéb szobai szolgáltatások kialakítása.

Mátrafüred esetében a főépületből kicserélt, de az egyéb szálláshelyhez megfelelő bútorzat kerül a „Malom fogadóba”. Mátraháza esetében – mivel gyakori az MTA belső rendezvénye – új bútorzat kerül beszerzésre és beépítésre. Ez várhatóan december elején befejeződik.

Az informatikai rendszer belső kiépítése megtörtént, a szálloda TV üzemel. Mátraháza esetében a nagyobb sávszélesség egyelőre – szolgáltató hiányában – nem teljesíthető.

követelményeket.

A körbe vevő park esetében a fakataszter és a kertészeti terv elkészíttetése minősítéstől függetlenül szükséges lenne.

#### **Balatonudvari:**

Bármilyen minősítés megszerzése erősen kétséges. Miután engedéllyel nem rendelkezik, ezért elsősorban annak megszerzése lenne a cél, azonban a faházak általános állapota miatt esélytelennek tűnik. A faházak láng és gombamentesítése évtizedek óta nem történt meg. A falpanelek korhadtak, darázs és egyéb rovarfészkekkel teli.

Minőségi szolgáltatásra alkalmatlan.

#### **Balatonfüred apartmanok:**

Önálló engedéllyel rendelkező 12 db. szálláshely. Az üzemeltethetőség erősen függ a társasháztól. Teljes bútorzat és belső felújítás lenne szükséges. Ennek fedezetét a 2023 évi felújítási pályázatban szerepeltetjük, mert ez messze meghaladja a szálláshely minősítés anyagi lehetőségét.

### **3.6. Működési tapasztalatok:**

1. A minősített szálláshelyek technikai felkészítése alkalmassá tette az üdülőket, hogy az első minősítésüket megszerezzék. **A megtartás legnagyobb kihívása a személyzet rendelkezésre állása.**
2. A balatoni üdülők időszakos forgalma június 15 – szeptember 15 között maximális. Szabad férőhely csak rendkívüli lemondással van. A régiót azonban rendkívüli módon érinti a

munkaerő elvándorlás, a szektor elhagyása. 2022-ben már mindkét balatoni üdülőben kénytelenek voltunk a főzőkonyhákat bezárni és szállítani az ételt, mert szakács, kézilány, felszolgáló állások betöltethetetlenek. Az egyéb munkaerőt nyugdíjas és diák munkaközvetítőkkal, idegymunkarendben biztosítjuk. Ez csökkenti a szolgáltatás színvonalát!

3. A korábbi gyakorlat, ami egyszeri ármeghatározást takar, több szempontból sem tartható.
  - az alapanyag árak, illetve az energia rendkívüli mértékben emelkedtek, amit az szolgáltatás árai nem tudtak követni. Nagyjából ugyan akkora szolgáltatási volumen mellett lényegesen alacsonyabb az eredmény.
  - a munkaerő részben elhagyta a szektort, így a nyugállományba vonulók pótlása egyre reménytelenebb, amit tetéz a munkaerőpiac kihívása. Felülvizsgálatra szorul az egyes üdülők személyi és szakmai összetétele és piaci pozicionálása.
  - a minősített szálláshely árai és szolgáltatásai közvetlenül látszanak és a piac szereplői össze tudják hasonlítani. Az alacsony szolgáltatási árak támadhatók. Folyamatosan követni kellene a versenytársak árait. Ezt a mostani árszabályozás nem teszi lehetővé.

**A szálláshelyek már befejezett minősítése rávilágít azonban egy lényeges, megoldandó feladatra:**

Teljesen újra kell gondolni szálláshelyeink személyzetpolitikáját. (pl: szálloda esetében a jelenlegi létszám már nem elégséges a kötelező étterem nyitvatartás, a recepciós szolgáltatás biztosítására) Új munkatársakra van szükség. Képzettebbekre, akik várhatóan nagyobb fizetés igénnyel fognak fellépni. Most, a minősítés idejére, olykor átirányítással biztosítottuk a megfelelő létszámot, azonban ez hosszú távon nem ad megoldást.

Ugyancsak szükséges a működés átgondolása az alábbi miatt is: a minősítés piaci összehasonlítást tesz lehetővé, ami megköveteli, hogy a szolgáltatás árai összhangba legyenek a szálláshely besorolás piaci áraival, annak mozgásával. Ezt az évi egyszeri, Szociális Bizottság által meghatározott díjakkal nem lehet biztosítani. A Bizottságnak csak a kedvezményezettek körét és a kedvezmény mértékét – a mindenkori árból – kellene meghatározni.



# Magyar Tudományos Akadémia

## ÜDÜLÉSI KÖZPONT

### Beszámoló

### Az MTA Üdülési Központ 2022 évi tevékenységéről

#### 1. Előzmény:

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2021. szeptember 1-től bevezeti a szálláshelyek kötelező minősítését, vagyis a szálláshelyek minőségi követelményeknek való megfelelésének vizsgálatát, és a szálláshelyek minőségi fokozatokba sorolását ennek alapján. Az Üdülési Központ 2022 évi tevékenységét – az alaptevékenység mellett – az erre való felkészülés és végrehajtás jellemezte.

A szálláshely-szolgáltatás – a kereskedelmi hatóság részére történő szálláshely-üzemeltetési bejelentést követően – csak a szálláshely-minősítésre vonatkozó rendelkezések megtartása mellett folytatható.

A 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 21/A. §-a alapján a 2021. december 31-én már nyilvántartásba vett szálláshelyek esetén az első szálláshely - minősítést szálláshely - típusonként, az alábbi időpontig szükséges igényelni a szálláshely-minősítő szervezettől:

- szálloda szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig,
- panzió szálláshelyek esetében 2021. december 31-ig,
- egyéb szálláshelyek esetében 2023. január 1-ig,

A regisztrációban az MTA Üdülési Központ alábbi üdülői és vendégházai érintettek: („*kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely és reggeli szolgáltatása mellett egyéb szolgáltatásokat is nyújtanak a szálláshely-szolgáltatás keretében, és ahol a hasznosított szobák száma legalább tizenegy.*”)

- Mátraháza Akadémiai Üdülő
- Mátrafüred Akadémiai Üdülő
- Erdőtarcsa Akadémiai Üdülő és Alkotóház
- Balatonalmádi Akadémiai Üdülő
- Balatonvilágos Akadémiai Üdülő
- Domus Collegium Hungaricum Vendégház
- Vári Vendégház (2022. január 01-től engedéllyel nem rendelkező)

A felsorolt egységek közül az első öt érintett, az alábbi, a vendéglátóhelyeket érintő jogszabályi kötelezettségben is:

A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény (a továbbiakban: Turizmus Tv.) 9/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy a vendéglátó üzlet üzemeltetője a tevékenysége megkezdésétől számított 5 napon belül köteles regisztrálni az NTAK-ba.

Már működő vendéglátóhelyek üzemeltetője – a Turizmus tv. 12/A. §-a értelmében - az NTAK-ba történő regisztrációt 2021. november 1. napjával köteles megkezdni, az adatok szolgáltatására és továbbítására pedig 2022. július 1. napjától köteles.

A korábbi években kialakult gyakorlat szerint a megelőző év pénzügyi zárását követően kerül sor az aktuális év árainak és szabályozóinak a kialakítására. A 2022 évi árakat, a kedvezményezettek körét és a kedvezmény mértékét 2022. április hónapban tárgyalta és fogadta el.

A 2021 év kiemelkedő eredménye részint a szakági támogatásnak, de nagyobb részben az üdülők iránti kiemelkedő érdeklődésnek volt köszönhető, azonban várható volt az érdeklődés csökkenése, valamint a megfontolt, minőségi szolgáltatás keresés. Ez már önmagában is változásokat tett szükségessé.

A változás szükségességét a szálláshelyek minősítésére vonatkozó jogszabály megjelenése mellett, a munkaerő elvándorlása is indokolta. Teljesen újra kellett strukturálni az Üdülési Központ működését.

## **2. Változások a feladatokban:**

A szálláshelyek minősítése az üdülők tevékenységét alapjaiban változtatja meg. A korábbi belterjes szolgáltatást, a pici szereplőkkel közvetlenül összehasonlítható működés kell, hogy felváltsa. Az erre való felkészülés a 2021/2022 év, forduló időszakának kiemelt feladata volt.

Teljesen át kellett tekinteni a lehetőségeinket és a megcélozható minősítést:

1. Szálloda kategóriára csak Mátrafüred üdülő volt esélyes, de külön kellett választani a „Malom fogadó” részlegét.
2. Panzióra a vári vendégház illetve Erdőtarcsa üdülő pályázhatott
3. A balatoni és a Mátraháza üdülők, a balatonfüredi apartmanok, a mátrafüredi „Malom fogadó” egyéb szálláshely minősítést kaphat.
4. A Domus Collegium Hungaricum célszerűen kollégium maradhat, speciális – határon túli magyarok – szálláshely szolgáltatásával.
5. Balatonudvari faházak állapota, működési engedélyének hiánya miatt döntést igényel a további működtetés.

A szálláshely minősítés felkészülés fedezetét az Üdülési Központ 2021 évi eredménye – 150.000.000 Ft – szolgáltatta.

A minősítés alapkritériuma a közösségi internet felületeken való megjelenés. Formája, tartalma, követelménye kötött. Az ÜK korábbi honlapja erre alkalmatlan volt. Soron kívül elkezdtük az új, bemutatásra és foglalásra alkalmas honlap készítését, ami szakaszosan üzembe lett helyezve. A fejlesztők, a szerkesztők, a fényképész a szállodaiparban jártas közreműködők voltak. Ezzel párhuzamosan fel kellett éleszteni a marketing tevékenységet is.

## **3. A feladatok végrehajtási ütemei:**

### **3.1. Az Üdülési Központ központi munkatársainak áthelyezése a Bp. XI: Budaörsi úti Kutatóházba.**

A Központ, mint pénzügyi szervezettel nem rendelkező költségvetési szerv működött. A minősített szolgáltatás színvonalának megtartása, valamint a támogatás szabályszerű felhasználása miatt szükségessé vált a Központ és a szolgáltató pénzügyi szervezet (JIGO) egy telephelyre költöztetése. Az elhelyezés tárgyi feltételeit eszközbeszerzéssel (bútor, informatika, klíma kiépítés) biztosítottuk. A minősítések követelményrendszerének felállításához, a helyszíni szemlék, valamint a regisztrációk lebonyolításához, szükségessé vált szakértő foglalkoztatása, melyre határozott idejű megbízási szerződést kötöttünk (Sárközi György).

Általánosságban megállapítható volt, hogy üdülőink bútorzata, szobáinak szolgáltatása, az alkalmazott informatikai és telekommunikációs szolgáltatás, a használt tálaló eszközök, illetve a textíliák terén jelentős felújítást igényelt.

Központi irányítás mellett készült el a szálláshelyek önálló honlapja, melynek követelmény rendszerét a minősítés kritériumai határozták meg. Sikertelenül sikerült visszaszerezni a „facebook” oldalak feletti használati jogot is, így nagyobb reklámlehetőség nyílik. Az internetes felületek lehetővé teszik a foglalási lehetőség kiterjesztését.

### 3.2. Akadémia panzió (volt vári Vendégház):

A korábbi bérlőtől történő visszavételt követően mindent az alapokról kellett indítani:

- nem volt nyelvet beszélő személyzet (a megcélzott vendégkör külföldi)
- nem volt működési engedély
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágyak és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- a szobákban számos műszaki probléma (csőtörés) elhárítását és helyreállítását meg kellett oldani.
- ki kellett dolgozni a reggeliztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet,

A panzió minősítés és az engedély megszerzése 2022. április hónap közepén, panzió 3 kategóriában sikerült. (A nem egységes bútorzat miatt nem lett magasabb a besorolás)

A teljes kiépítést, ügyintézés, beszerzést, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható. A vendégkör döntően külföldi.

A működési engedély, illetve a minősítés megszerzése egybe esett a „bevesszük a Várat” turisztikai rendezvénysorozattal, melyhez egy kétnapos programmal, a házat bemutató kiállítással és zenei programmal csatlakoztunk.

A Vári panzió működési feltételei 2022 évben megteremtődtek. Személyi állományából a takarító személyzet, ami továbbra is fluktuációt mutat. A recepciósök – alacsony kihasználtság esetén – besegítenek a DCH üzemeltetésébe.

### 3.3. Erdőtarcsa panzió (volt üdülő és alkotóház)

A volt üdülő kazánházi rekonstrukciója 2021 évben fejeződött be. A korábbi „Morvai” kazánok helyett, korszerű kondenzációs kazánok kerültek beépítésre.

- nem volt megfelelő személyzet (a megcélzott vendégkör belföldi)
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágylapok és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- nem volt megfelelő minőségű étkező és tárolókészlet
- új konyhai gépeket, tűzhelyeket kellett beszerezni
- ki kellett dolgozni az étkeztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet, az uszoda használatát stb.

A panzió minősítés és az engedély megszerzése 2022. június hónap közepén, panzió 4 kategóriában sikerült. Itt a bútorzat egységes megjelenése biztosítható volt.

A teljes kiépítést, ügyintézés, beszerzést, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

**Az épület klímatisztálása évek óta megoldatlan probléma. Erre, az igen magas költségvonzat (40.000.000 Ft) illetve a műemléki kötöttségek miatt nem került sor.**

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható, mind a belföldi, mind a külföldi vendégek részére.

A panzió fekvése kevés környékbeli program lehetőséget biztosít. Megközelítése nehézkes. A vendégek jelentős része visszatérő. A kerekharaszi Kastélyszállóval van kapcsolat, amennyiben vendégek átirányítására lenne szükség.

A munkaerő probléma már itt is jelentkezik. Az alacsony szobaszám miatt az egyes szakterületek rész munkaidőt igényelnek, azonban a szükséges tudás és ismeret nehezen biztosítható.

2022 év végén a településen kiépítésre került a szennyvíz vezeték. Az üdülő rákötése indokolt és egyben kötelező. A jelenlegi tározó és a bekötővezeték összekötése mellett, új zsírfogó telepítése is szükséges. Előkészítés megtörtént.

### **3.4. Mátrafüred Akadémia Szálló**

A volt üdülő konyhai rekonstrukciója 2021 évben fejeződött be. A felújítás mind építészeti, épületgépészeti, mind konyhatechnológia oldalon megvalósult.

- nem volt nyelvet beszélő személyzet (a megcélzott vendégkör külföldi és belföldi)
- nem volt működési engedély (a korábbi egyben tartalmazta a most szétválasztandó szolgáltatási kategóriákat)
- nem volt legális szálloda TV, internet és telefon kiépítés
- nem voltak megfelelő ágyak és kiegészítő bútorzatok
- nem voltak megfelelő minőségű textíliák
- a szobákban számos műszaki probléma (burkolatok, fürdési szerelvények) elhárítását és helyreállítását meg kellett oldani.
- ki kellett dolgozni a reggeliztetés szabályait, a HACCP szabályokat, a reklamáció kezelést, az új házirendet,
- ki kellett dolgozni a Wellness működési környezetét, az elszámolható beléptetést
- ki kellett cserélni a teljes terasz burkolatot, a tartószerkezetekkel együtt
- új játékgépeket kellett vásárolni és üzembe helyezni
- át kellett szervezni a kiszolgálási időket az éttermet illetően

Szinte a teljes kiépítést, ügyintézés, beszerzést, szállítást az Üdülési Központ és az LGK munkatársai végezték.

A szálláshely elsősorban elektronikusan foglalható. A vendégkör kül- és belföldi egyaránt. Az igényjogosulti körben nagyon népszerű.

A szálláshely 2022. december 7-én szálloda 3. besorolást kapott.

A minősített szálláshelyek mindegyike nyitott. Szolgáltatásaik az interneten keresztül hirdettek, elektronikusan foglalhatók. Elérhető minden ismert foglalási felületen

**A többi szálláshely minősítésre történő felkészítése is megtörtént. Elsősorban a nagy tömegű beszállítások, beszerzések terén.**

### **3.5. Az Üdülési Központ Egyéb szálláshelyei**

Az Üdülési Központ további szálláshelyei egyéb szálláshely kategóriába soroltak (Mátraháza, Mátrafüred Malom fogadó, Balatonvilágos, Balatonalmádi, Balatonfüred apartmanok, Balatonudvari), melyek minősítése 2023-ban esedékes. 2022-ben minősítésre történő felkészülés történt, melynek folytatása még szükséges.

A felkészülés keretében

#### **Domus Collegium Hungarikum:**

A követelményeknek való megfeleltetésben a legkevesebb beavatkozást igényli. A közeli múltban felújított épület. Elsősorban informatikai biztonsági oldalon igényelt beavatkozást. A megvalósítás megtörtént. Nagyobb sávszélességű internet bekötése megtörtént. Az épület fekvése kedvező, körben számos szolgáltató elérhető. 2022 évben elsősorban a szolgáltatás jellegéhez igazodó beszerzések

(mosógépek, hűtők) valósultak meg. Az egyetlen egység, ahol a mozgásban korlátozottak akadálymentes közlekedése megoldott.

### **Balatonalmádi és Balatonvilágos üdülők:**

A teljesítendő feltételek: ágybetétek, matracok cseréje, szálloda tv kiépítése, informatikai és kommunikációs szolgáltatás kiépítése, egy szobai fürdő felújítása, szállodai textíliák, ágyneműk, étkészletek, cseréje. Tárgyaló információs szolgáltatás kiépítése, audio-vizuális eszközök beszerzése. Az előírt tisztálkodószerek „első kiszerezési” beszerzését követően a pótlás és feltöltés már dologi költségből történt. A szobák hajszárítóval való ellátása, bőrönd tárolók, tükrök és egyéb szobai szolgáltatások kialakítása.

2022 évben a szobák bútorzatainak a cseréje valósul meg. A gyártás befejeződött. Az üdülők saját kivitelezésben bontják szét az ágyakat, hogy a szállító az összeszerelést a helyszínen el tudja végezni.

Az akadálymentesítés részlegesen megoldható és megoldandó.

### **Mátrafüred „Malom fogadó” és Mátraháza üdülők:**

Mindkét üdülő esetében a recepcióra vonatkozó építészeti követelmények kielégítettek.

Az akadálymentesítésre nincs lehetőség ebben a regisztrációs időszakban. Ez lehet egy későbbi fejlesztés.

A teljesítendő feltételek: ágybetétek, matracok cseréje, szálloda tv kiépítése, informatikai és kommunikációs szolgáltatás kiépítése, egy szobai fürdő felújítása, szállodai textíliák, ágyneműk, étkészletek, cseréje. Tárgyaló információs szolgáltatás kiépítése, audio-vizuális eszközök beszerzése. Az előírt tisztálkodószerek „első kiszerezési” beszerzését követően a pótlás és feltöltés már dologi költségből történt. A szobák hajszárítóval való ellátása, bőrönd tárolók, tükrök és egyéb szobai szolgáltatások kialakítása.

Mátrafüred esetében a főépületből kicserélt, de az egyéb szálláshelyhez megfelelő bútorzat kerül a „Malom fogadóba”. Mátraháza esetében – mivel gyakori az MTA belső rendezvénye – új bútorzat kerül beszerzésre és beépítésre. Ez várhatóan december elején befejeződik.

Az informatikai rendszer belső kiépítése megtörtént, a szálloda TV üzemel. Mátraháza esetében a nagyobb sávzélesség egyelőre – szolgáltató hiányában – nem teljesíthető.

követelményeket.

A körbe vevő park esetében a fakataszter és a kertészeti terv elkészíttetése minősítéstől függetlenül szükséges lenne.

### **Balatonudvari:**

Bármilyen minősítés megszerzése erősen kétséges. Miután engedéllyel nem rendelkezik, ezért elsősorban annak megszerzése lenne a cél, azonban a faházak általános állapota miatt esélytelennek tűnik. A faházak láng és gombamentesítése évtizedek óta nem történt meg. A falpanelek korhadtak, darázs és egyéb rovarfészkekkel teli.

Minőségi szolgáltatásra alkalmatlan.

### **Balatonfüred apartmanok:**

Önálló engedéllyel rendelkező 12 db. szálláshely. Az üzemeltethetőség erősen függ a társasháztól.

Teljes bútorzat és belső felújítás lenne szükséges. Ennek fedezetét a 2023 évi felújítási pályázatban szerepeltetjük, mert ez messze meghaladja a szálláshely minősítés anyagi lehetőségét.

### 3.6. Működési tapasztalatok:

1. A minősített szálláshelyek technikai felkészítése alkalmassá tette az üdülőket, hogy az első minősítésüket megszerezzék. **A megtartás legnagyobb kihívása a személyzet rendelkezésre állása.**
2. A balatoni üdülők időszakos forgalma június 15 – szeptember 15 között maximális. Szabad férőhely csak rendkívüli lemondással van. A régiót azonban rendkívüli módon érinti a munkaerő elvándorlás, a szektor elhagyása. **2022-ben már mindkét balatoni üdülőben kénytelenek voltunk a főzőkonyhákat bezárni és szállítani az ételt, mert szakács, kézilány, felszolgáló állások betölthetetlenek. Az egyéb munkaerőt nyugdíjas és diák munkaközvetítőkkal, idenymunkarendben biztosítjuk. Ez csökkenti a szolgáltatás színvonalát!**
3. A korábbi gyakorlat, ami egyszeri ármeghatározást takar, több szempontból sem tartható.
  - az alapanyag árak, illetve az energia rendkívüli mértékben emelkedtek, amit az szolgáltatás árai nem tudtak követni. Nagyjából ugyan akkora szolgáltatási volumen mellett lényegesen alacsonyabb az eredmény.
  - a munkaerő részben elhagyta a szektort, így a nyugállományba vonulók pótlása egyre reménytelenebb, amit tetéz a munkaerőpiac kihívása. Felülvizsgálatra szorul az egyes üdülők személyi és szakmai összetétele és piaci pozicionálása.
  - a minősített szálláshely árai és szolgáltatásai közvetlenül látszanak és a piac szereplői össze tudják hasonlítani. Az alacsony szolgáltatási árak támadhatók. Folyamatosan követni kellene a versenytársak árait. Ezt a mostani árszabályozás nem teszi lehetővé.

**A szálláshelyek már befejezett minősítése rávilágít azonban egy lényeges, megoldandó feladatra:**

Teljesen újra kell gondolni szálláshelyeink személyzetpolitikáját. (pl: szálloda esetében a jelenlegi létszám már nem elégséges a kötelező étterem nyitvatartás, a recepció szolgáltatás biztosítására) Új munkatársakra van szükség. Képzettebbekre, akik várhatóan nagyobb fizetés igényével fognak fellépni. Most, a minősítés idejére, olykor átirányítással biztosítottuk a megfelelő létszámot, azonban ez hosszú távon nem ad megoldást.

Ugyancsak szükséges a működés átgondolása az alábbi miatt is: a minősítés piaci összehasonlítást tesz lehetővé, ami megköveteli, hogy a szolgáltatás árai összhangba legyenek a szálláshely besorolás piaci áraival, annak mozgásával. Ezt az évi egyszeri, Szociális Bizottság által meghatározott díjakkal nem lehet biztosítani. A Bizottságnak csak a kedvezményezettek körét és a kedvezmény mértékét – a mindenkori árból – kellene meghatározni.

2023.02.25.

  
Buskó Sándor  
mb igazgató  
(2022.12.51-ig)

