

Pomáz Város Önkormányzata

☒ 2013 Pomáz, Kossuth Lajos út 23 .

☎ Telefon: (26) 325-133, 325-467 , 326-018

☎ Telefax: (26) 325-640

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Pomázi Zenekastély Kft. törzstőke rendezés és Felügyelő Bizottsági tag jelölés üzleti terv elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. a törvényben előírt határidőre elkészítette a 2017. évi éves beszámolóját. A beszámolót a BÉTA-AUDIT Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft. felülvizsgálta és hitelesítette. Mellékelve a tisztelt Képviselő-testület elé terjesztem a beszámolót és a könyvvizsgálói jelentést és javasolom a beszámoló elfogadását.

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. felügyelő bizottsága két tagjának (Gyurgyik Béla Elemér és Rédei Imre) öt évre adott megbízatása 2018. június 28-án lejárt. A munkájukkal kapcsolatosan semmi negatív jelzésről nem tudok, azt eredményesen ellátták, ezért a működőképesség megőrzése érdekében javasolom, hogy mindkét tag újbóli megválasztásáról döntsön a tisztelt Képviselő-testület. A felügyelő bizottság harmadik tagjának, a tavaly megválasztott Ács Zoltánnak a megbízatása 2022-ben jár le.

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. elkészítette 2018. évi üzleti tervét és az eddigiekben lezajlott események rövid bemutatását, amelyet az előterjesztéshez mellékelek és javasolom annak elfogadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatok elfogadásával biztosítsák a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. jogszerű működésének feltételeit.

Pomáz, 2018. szeptember 6.

Vicsi László sk.
polgármester

Határozati javaslat 1.:

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa szavazattal úgy határozott, hogy a Kft. 2017. évről szóló beszámolóját elfogadja

Határidő: azonnal

Felelős: Vicsi László polgármester

Határozati javaslat 2.:

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa szavazattal úgy határozott, hogy a Kft. Felügyelő Bizottsági tagjának Gyurgyik Bélát és Rédei Imrét választja meg öt év határozott időre.

Határidő: azonnal

Felelős: Vicsi László polgármester

Határozati javaslat 3.:

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosa szavazattal úgy határozott, hogy a Kft. 2018. évi üzleti tervét az előterjesztéshez csatolt formában elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Vicsi László polgármester



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Statisztikai számjel: 22 336088-8042-571-13
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-129844
Vállalkozás megnevezése: Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.
Vállalkozás székhelye: 2013 Pomáz, Templom tér 3.

Éves ügyvezetői beszámoló 2017. évről

Pomáz, 2018. június 30.



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

I. A kiinduló állapot bemutatása

1. A megbízatás

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetői feladatainak ellátására a Társaság Taggyűlésének a határozata alapján 2015. május 11.- óta teszek eleget. Az ügyvezetői feladat- és hatáskörét a Társasági Szerződés szabályozza.

2. A munka megkezdésekor észlelt állapot

A munkám első lépése a Kft. anyagainak, szerződéseinek, pénzügyi helyzetének áttekintése, felülvizsgálata volt. A cég könyviteli feladatait az elmúlt években több könyvelő látta el, jelenlegi könyvelő 2015. április 1.-től könyveli a Kft.-t. Vele szorosan együttműködve kezdődött az iratok áttekintése és az elmúlt évek rendbetétele.

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. tulajdon viszonyai változtak, Pomáz Város Önkormányzata megvásárolta a két kisebbségi tulajdonos a KÓTA és a Technika Pro Kultúra Kft. tulajdon részeit, így már 100%-os Önkormányzati tulajdonba került a a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

II. Beszámoló

Az elmúlt évekhez hasonlóan a cél továbbra is a Kastély és Pomáz bekapcsolása a hazai és nemzetközi élet körforgásába, valamint a szálloda kihasználtságának erősítése.

A Teleki - Wattay Kastély felújítása 2004-2007 között zajlott a Phare pályázat keretében. A felújítás elemei a kastély rekonstrukciója, a kastély körülötti barokk-kert kialakítása voltak. A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. célja, a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és Pomáz Város Önkormányzata között létrejött vagyonkezelési szerződés alapján, a Teleki-Wattay Kastély által, Pomáz bekapcsolása a térség kulturális életébe és a turisztikai fellendítése.

A kastély elhelyezkedése igen előnyös, hiszen Budapesttől pár percre a Pilis kapujában helyezkedik el, egyedülálló adottságokkal rendelkezik, remek lehetőségeket nyújt mind a pihenni vágyók részére, mind pedig a tanulni, dolgozni betérők számára. A Kastély kitűnő reprezentációs „eszköz”, mely képviselni tudja Pomáz városát mind hazai, illetve nemzetközi szinten is.

2017 évi bevételek alakulása:

Esemény	Bruttó bevétel	Megjegyzés
Magyarországon élő kisebbségek napja, MTV és a Duna Tv élő közvetítése a Kastélyból	50.000Ft	7 alkalommal jelentkeztek be élő adásban Pomáizról
II. Harmónika Mesterkurzus	300.000 Ft	
IX. György Ádám Kastélyakadémia, Zenei kurzusai	6.832.500 Ft	
Mesél a Kastély... rendezvény sorozat, Vastag Csaba koncert	524.500 Ft	



Pomázi Zenekasztyél Nonprofit Kft.

Szerb Gyermek Tábor	1.748.200 Ft	Árvízkarosult palei bosnyák gyermekek táboroztatása
Egyéni szállóvendégek bevételei	1.750.000 Ft	
Csomagajánlatok: Hotelkupon.hu Szállásguru.hu Nemaradjle.hu és egyéni értékesítés bevételei:	12.800.000 Ft	Igénybe vett partnerek: szentendrei SKANZEN Aquaworld Budapest V8 szabadidőközpont
Rendezvényi szállás bevétel	7.100.000 Ft	Esküvők Céges tovább képzések Bálok Esküvők
Terembérlet	1.590.000 Ft	Agrárrendezvények Kft. Helit Kft. ICO Zrt. Isoplus Kft. Prolan Zrt. Pomázi Szerb Nemzetiségi Önkormányzat Porsche Inter Auto Kft. Maxxon Europe Kft.
Bérleti díj	7.583.000 Ft	Sapezok Kft. Archaikon Bt.
Idegenforgalmi adó	1.063.200 Ft	2658 db 18.év feletti vendégéjszaka
Önkormányzati közmű támogatás	10.300.000Ft	



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Egyéb ingyenes programok:

- Szerb Színház Előadása
- Watty Emléknep
- ELTE előadás

Cégek ill. szervezetek rendezvényei, családi események, melyeknek a Kastély adott otthont:

- Pomáz Város német testvérvárosi küldöttségének vendégül látása
- Pomáz Város Pedagógusnap
- Semmelweis nap
- Kistérségi Jegyzői értekezlet
- Gálfi Béla Kórház rendezvénye
- SE EOK rendezvénye
- Zsalu Kft.
- Zeneiskola Vendégeinek ellátása
- Esküvők
- Keresztelők
- Házassági évforduló
- Búcsúztató
- Szilveszteri Bál
- Vadász Bál
- Tematikus éttermi ajánlatok: Valentin nap, Húsvét, Márton nap, stb.

Szállóvendégek:

- egyéni utazók
- utazási irodai csoportok
- akciós csomag ajánlatok



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

2017 évi kiadások alakulása:

Megnevezés	Összeg	Megjegyzés
Személyi jellegű ráfordítások	13.633.188 Ft	bérek járulékok alkalmi munkabérek
Szolgáltatói, beszállítói kiadások	7.671.180 Ft	-hulladékszállítás - internet, tv, telefon költségek - banki költségek, könyvelés -munkavédelem, tűzvédelem, üzemorvos -mosodai, tisztítószer, higiéniai költségek - hirdetés, weboldal költségei -műszaki karbantarás -eszközberuházás -posta,irodaszer, stb.
Vendéglátás	12.748.800 Ft	-szállóvendégek ellátása (reggeli, ebéd, vacsora) -Zenei és egyéb csoportok, táborok ellátása -rendezvényi étkeztetés
Mesél a Kastély... rendezvény sorozat, Vastag Csaba koncert	1.594.910 Ft	- fellépői díjak - reklám költség -technikai eszközök bérlése
Igénybe vett szolgáltatások csomagajánlatokhoz	2.077.500 Ft	Belépőjegyek: -szentendrei SKANZEN -Aquaworld Budapest -V8 szabadidőközpont
		szállásguru.hu



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Jutalékok	1.008.000 Ft	nemaradjle.hu hotelkupon.hu
Idegenforgalmi Adó	1.063.200 Ft	
Általános Forgalmi Adó	2.279.000 Ft	
Közmű (rezsi) számlák	10.300.000	

A célkitűzéseim közt szerepel minél szélesebb körben elterjeszteni a kastély hírnevét. Ezt nem feltétlenül hirdetések útján kívánom megvalósítani (bár bizonyos fokig szükséges a marketing ilyen formája is), mert azok inkább drágák, mint hatékonyak. Legfontosabb a kastélyban megforduló vendégek elégedettsége. Ezt az elvet vallva, jóval nagyobb ismeretséget és vendégkört tudunk kialakítani. A pontos szervezéssel és bonyolítással nagy hatásfokot érhetünk el.

III. Beruházás, fejlesztés

A Kastélyban számos cég és szervezet tartja rendezvényeit, több napos továbbképzéseit. Ezeknek a rendezvényeknek, a mai technikai elvárásoknak megfelelően, szükséges volt beruházni és technikai eszközöket vásárolni. Ahhoz, hogy a kastély az elvárásoknak megfelelően, rendezvény, valamint konferencia központ legyen ezeknek az eszközöknek a beszerzése elkerülhetetlenné vált. Sok esetben csak úgy tudunk szállás bevételekhez szert tenni, ha a termék, és eszközök használatát biztosítani tudjuk.

A beszerzett eszközök listáját az alábbi táblázatban láthatják, a hozzájuk tartozó beszerzési értékkel:



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Név	Tevékenység	Összeg:
T Home	Samsung Smart TV	179.990 Ft
AV Specialista	Projektor és vászon	149.990 Ft
T Home	Lenovo Notebook	174.990 Ft
Sira-Print Kft.	HP multifunkciós nyomtató	114.300 Ft
Czekkair Kft.	Switch	49.145 Ft
Netdepo.hu	vezeték nélküli hangszóró	49.899 Ft
Bauhaus	Párásító ventilátor	85.980 Ft
220 Volt Kft.	Router	38.235 Ft

Egyéb beruházások:

Deco Colours Kft., JYSK	Szállodai textíliák pótlása	155.770 Ft
Metro	Porszívó	23.990 Ft
Metro	LED Tv	39.357 Ft
JYSK	Terasz asztalok	42.000 Ft
Összesen:		1.065.222 Ft

A Kastély műszaki állapota:

A Kastély energetikai szempontból sajnos nagyon rossz állapotban van, ezért magasak a közműszámlák, mellékeltem a hőkamerás vizsgálat értékelését. A rezsi mérséklése érdekében, folyamatosan cseréljük a fényforrásokat (több mint 600 fényforrás) és földig érő függönyöket helyeztünk el a bejáratiajtók elé.



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

IV. A Kft. legfontosabb jellemzőinek áttekintése

A Kft. 100% tulajdonosa:

1. Pomáz Város Önkormányzata
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Név: Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.
Cégbírósági bejegyzés száma: 13-09-129844
Adóigazgatási szám: 22336088-2-13
Statisztikai számjel: 22336088-8042-571-13
Számlavezető bank: K&H Bank
Pénzforgalmi jelzőszám: 10403057-50514957-50571002

V. Gazdálkodási tevékenység

A Kft. 2017-es üzleti évre vonatkozó üzleti tervében tervezett bevételek a 2016-os évhez képest emelkedtek, de a Zenei rendezvények (Mesél a Kastély... ill. a saját szervezésű koncert) nem hozták a várt számokat, veszteségesek voltak. A másik meghatározó tétel egy 2009.-ben felvett művészeti asszisztens hölgy, majdnem 9 év szülési szabadság, GYED, GYES stb. után „elköszönt” a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. kötelékétől, ez a költség nagyban befolyásolta a 2017. évi eredményünket. Az egyéni vendégeket akciós csomagokkal csábítottuk a Kastélyba, ezek a csomagárok már 2018-as évben emelkedni fognak.

Üzemeltetés, humánerőforrás feltételeinek alakulása

A 2017-os évi üzemeléshez a minimum személyzet állt rendelkezésre, mely a következő dolgozókból állt: 1 fő ügyvezető, 1 fő üzemeltetési munkatárs, 1 fő részmunkaidős recepciós, 1 fő takarító. A nagyobb rendezvények és csoportok kiszolgálásához, a gondnoki, kertészeti feladatok ellátására költségcsökkentés szempontjából csak alkalmi munkaerőt alkalmaztam.



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. 2017 évi többlet kiadásainak részletezése:

1. Személyi jellegű ráfordítások költségeinek növekedése: 1.025.050 Ft

Erdeiné Ács Ildikó művészeti asszisztentst 2007. november 30.-án vette állományba az akkori vezetés, Becse Ákos és ifj.Móczár Gábor ügyvezetők személyében. Bérkeretét **bruttó 290.000Ft állapították meg**. A kolleganő 2009-ben szülési szabadságra ment. Ezt az időszakot egészen 2017. július 11-ig tartotta fenn. Ez idő alatt a GYES-en, GYED-en, illetve fizetés nélküli szabadságon volt. Az évek alatt összegyűlt szabadságok és a végkielégítés összes költsége **1.978.351 Ft** terhet jelentett volna a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.-nek. Ezt a kötelezettséget a munkavállalóval folytatott többszöri egyeztetés során, **1.025.050 Ft-ra** tudtam csökkenteni. Ez az összeg, a kastélynak egy nem tervezett költséget jelentett.

2. Kert karbantartás: 947.059 Ft

A kert karbantartását és gondozását, saját erőforrások igénybevételével valósítottuk meg. Ennek a költsége személyi jellegű ráfordításban: részmunkaidős gondnok alkalmazása, majd költségcsökkentés céljából alkalmi munkaerő igénybevételével történt.

A zöldhulladék elszállítását és a fák, bokrok visszavágását a VSZ Zrt. végezte. A szökőkút és az öntöző rendszer is javításra, felújításra szorult.

Ezeket a költségeket az alábbi táblázatban részletezem:

Név	Tevékenység	Összeg:
Gondnok, kertész	Részmunkaidő (4 óra)	132.240 Ft
Gondnok, kertész	Alkalmi munkaerő	381.000 Ft



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

VSz Zrt.	Ág és bokor vágás, zöldhulladék elszállítás	338.844 Ft
Gelu István EV.	Szökőkút és öntözőrendszer javítás	94.975 Ft

3. A Kastély épületére fordított költségek: **496.600 Ft**

Az Országos Katasztrófavédelem helyszínbejárása során felhívta a figyelmet a Kastély -2. pince szintjének az állapotára. Az elmúlt közel 10 év felhalmozott „lomjai” felszámolásra kerültek.

Ezen felül köteleztek, az irányfények karbantartására, és Kastély épületében található tűzcsap szerelvények 5 éves felülvizsgálatára is, mely 2017-es évben volt esedékes.

A Kastélyban a 2016 -os felújítás után, 2017-ben az esedékes karbantartási munkálatok is jelentős összegeket emésztettek fel. Belső termeiben, festési és javítási munkákat végeztek, valamint a szobákban a wc tartályok javítását, cseréjét kellett elvégezni.

Ezeket a költségeket az alábbi táblázatban rögzítettem:

Név	Tevékenység	Összeg:
Mobil - Greff Bt.	Konténeres hull. szállítás	93.980 Ft
Pomázi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	Tűzcsap nyomáspróba	73.419 Ft
Mixvill Kft., Sinavill Kft.	Irányfény javítása, cseréje, áthelyezése	179.438 Ft
Ferenc István EV.	festés	80.000 Ft
Paska Lajos EV.	wc tartály javítás	20.000 Ft
Obi, Metál-szer Kft., Metro	Festék anyagok	49.763 Ft



Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

4. Saját szervezésű zenei és kulturális programok vesztesége: 1.070.410 Ft

Elvárás volt, hogy a Kastély saját szervezésű zenei, és egyéb kulturális programok helyszínékként is szolgáljon. Ezért, 2017. januárjától elkezdjük a Mesél a Kastély...című rendezvénysorozatunkat.

A rendezvénysorozat vendégei voltak: Csonka András, Szinétár Dóra, Vastag Csaba, Sente Vajk és Gálvölgyi János.

A nyár folyamán augusztusban szerveztünk egy Vastag Csaba Akusztik koncertet a Kastélykertbe. Sajnos az érdeklődés hiánya és az alacsony részvétel miatt ezek a rendezvények óriási veszteséget termeltek, ezért megszüntettem őket.

Az alábbi táblázatban a fentebb említett programok költségvonzatai, valamint bevétel adatai szerepelnek:

Esemény	Költség	Bevétel
Mesél a Kastély... rendezvény sorozat	900.500Ft	214.000 Ft
Vastag Csaba Akusztik Koncert	696.410Ft	310.500 Ft
ÖSSZESEN:	1.594.910 Ft	524.500 Ft

A rendezvények össz. költsége **1.594.910 Ft**-ot tett ki és a jegy eladásból befolyt bevétel összege: **524.500 Ft** volt. Itt keletkezett **1.070.410 Ft veszteség.**

**2017 évi nem tervezett kiadások összesen:
3.539.120 Ft**



Pomázi Zenekapcsoló Nonprofit Kft.

A 2018 -as év elején intézkedési tervet készítettem a kiadások csökkentése és a bevételek növelése érdekében:

Azonnali intézkedések:

Kiadások csökkentése 2018 -évtől

Ssz.	Intézkedés	Intézkedés után
1.	Banki költségek csökkentése	-70.000 Ft / év
2.	Hirdetések átalakítása, lemondása	-76.000 Ft / év
3.	Munkaerő leépítés, átszervezés	-800.000 Ft / év
4.	Kuponos csomagok jutalék mértékének csökkentése	kiadáscsökkentés

Azonnali intézkedések: Bevételek növelése 2018 -évtől

Ssz.	Intézkedés	Intézkedés után
1.	Sapezok kft. bérleti díj emelése	+ 360.000 Ft / év
2.	Archaikon Bt. bérleti díj emelése	+ 18.000 Ft / év
3.	Áremelés	+800.000 - 1.200.000 Ft / év

A jelentés számszaki alátámasztására mellékletként kerül csatolásra:

- a társaság 2017.évi egyszerűsített éves beszámolója
- a társaság 2017.évi kiegészítő melléklet az egyszerűsített éves beszámolójához
- a társaság 2017.évi főkönyvi kivonata
- Energetikai vizsgálat szöveges értékelése

Pomáz, 2018. június 30.

.....
Dikácz Péter
ügyvezető