

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Pomázi Zenekastély Kft. tőzrstőke 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

**Pomázi Zenekastély
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2013 Pomáz, Templom tér 3.**

2018. évi üzleti terv



2018. január 09.

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefon: +36 26 525 610, Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu, www.telekikastelyszallo.hu



Telekikastélyszálló

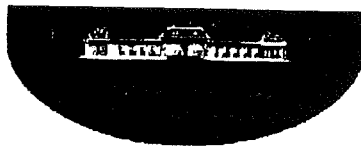
Nonprofit Kft

Tartalomjegyzék

- I. Bevezetés
- II. A Nonprofit Kft adatai
- III. Tevékenységi kör
- IV. A gazdálkodás főbb elemei
- V. Bevételek tervezése
- VI. Költségek, kiadások
- VII. Marketing és reklám
- VIII. Összefoglaló

Mellékletek:

1. Főösszesítő



Pomázi Zenekastély
Nonprofit Kft

I. Bevezetés

Pomáz Város Önkormányzata 100%-os tulajdonosa lett 2016-ban a Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak. Az év első harmadában a felújítás megtörtént, 2016 május 01.-én újranyitott a Kastély. A felújítás során megújultak a közösségi terek, a szobák, modernizáltuk a technikai berendezéseket, elkészült a weblapunk és újranyitott az A' la carte étterem is.

Az idei évben is vannak előre tervezett zenei és egyéb rendezvényeink. Visszatér a Szerb Harmónika Mesterképzés májusban, a György Ádám Kastélyakadémia mellett lesz még négy másik György Ádám kurzus is. Előkészületek folynak egy nemzetközi Kürt kurzus megtartásáról a nyár végére. Sok visszatérő rendezvényünk van: Prolan Zrt., Semmelweis Egyetem, az ICO Zrt., MÁV Zrt. stb.

Tervezünk egy nagyszabású saját rendezésű zenei estet is a nyár folyamán. Sikerült egy színvonalas Szilvesztert szerveznünk, immár 2. alkalommal.

A Gróf Teleki Kastély Étterem, a Diningcity szervezésében az Étteremhét keretein belül, a Budapest-Pest megye éttermi kategóriában, bejutott a legjobb 5 étterem közé. Számos olyan közös rendezvény megtartását tervezzük, melyek a pomázi lakosok számára is egy könnyed kikapcsolódást nyújthatnak, legyen szó egy borvacsoráról, vagy egy vacsorával egybekötött zenés, táncos estről.

II. A Nonprofit Kft adatai

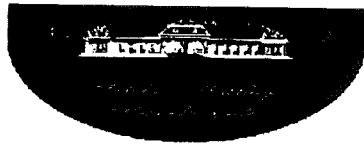
Tulajdonos:

Pomáz Város Önkormányzata

2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

Cégnév: Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégbírósági bejegyzési szám: 13-14-129844
Adóigazgatási szám: 22336088-2-13
Statisztikai Számjel: 22336088-8559-599-13
Számlavezető bank: K&H Bank Zrt.
Pénzforgalmi jelzőszám: 10403057-50514957-50571002

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefon: +36 26 525 610, Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu. www.telekikastelyszallo.hu



Nonprofit Kft

III. Tevékenységi kör

mint például: 8559'08	M.n.s. egyéb oktatás főtevékenység
9103'08	Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése
5510'08	Szállodai szolgáltatás
5520'08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5590'08	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5610'08	Éttermi, mozgó vendéglátás
8110'08	Építményüzemeltetés
9002'08	Előadó-művészetet kiegészítő tevékenység
9003'08	Alkotóművészet

IV. A gazdálkodás főbb elemei

A zenei csoportok és rendezvények mellett idén 23 - 28 esküvő lebonyolítására számítunk. Ezen rendezvények nagy része igénybe veszi a szállásslolgáltatásunkat is. Azon dolgozunk, hogy ezeken kívül minél több céges és csoportos rendezvényt tartsunk. Folyamatos egyeztetések és tárgyalások folynak rendezvény, illetve utazás szervező cégekkel. Vannak lekötött rendezvények, és nagyon sikeres a „kuponos” csomagok értékesítése.

V. Bevételek tervezése

Biztos bevételi források számunkra a Sapezok Kft. és a Archeikon Bt. által fizetett bérleti díjakk. További bevételi források: a fent említett „kuponos” vendégek foglalásai, melyek kedvezményes áron kerülnek értékesítésre, viszont nagyon nagy reklám értékkel bírnak, az ország egész területéről érkeznek vendégeink és viszik jóhíret a Kastélynak. György Ádámmal kötött hosszú távú együttműködés, egy fontos alapja a bevételeinknek, idén már 5 turnussal érkezik hozzánk.

Az Önkormányzattal egyeztetve a rezsitámogatás biztosított a 2018. évre is.

A bevételi terv számszerűsített összefoglalását az 1. sz. melléklet tartalmazza.



Nonprofit Kft

VI. Költségek, kiadások tervezése

A 2018.-as év legfontosabb feladata a Kastély energetikai felújítása, korszerűsítése, melynek a megvalósulásával az Önkormányzati rezi támogatása csökkenhet. Kiadási oldalon a költségek kalkulálása a havi működéshez szükséges minimumot tartalmazza. A belső felújítási munkák és beruházás után, folyamatosan fejlesztjük és bővítjük a Kastélyt és szolgáltatásait.

VII. Marketing és reklám

Az egyik legfontosabb eleme, az akciós csomag („kuponos”) ajánlatok, melyek idén már emeltebb áron kerülnek értékesítésre, viszont annál nagyobb hozzáadott értéket tartalmaz, hiszen a legnagyobb reklám az elégedett vendég, aki elégedetten távozik, az később piaci áron is igénybe veszi a szolgáltatásainkat.

A Teleki-Wattay Kastély számos reklámfelületen jelenik meg, melyek a következők: helyi újság, kistérségi újság, szórólap, de a napjaink leglátogatottabb közösségi oldalán is megtalálható, ahol volt olyan bejegyzésünk, ami közel 20.000 emberhez jutott el. Folyamatosan bővül a követőink száma és az értékelésünk 98%-os. Ebben az évben sikerült szerződést kötnünk több nemzetközi szállás és étterem ajánló oldallal is. Elindítottuk az online marketing tevékenységünket, hírlevél és programajánló levelek folyamatos küldésével.

VIII. Összefoglaló

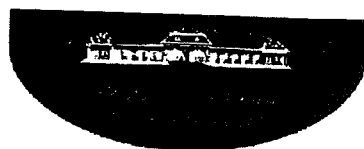
Fő cél a Kastély kihasználtságának növelése és minél több eltöltött vendégéjszaka elérése, mely lassú folyamat, de a ráfordított energia és munka meghozza gyümölcsét. Továbbá, hogy Pomáz Város Önkormányzatának minél kevesebb költségébe kerüljön a Kastély üzemeltetése. Hosszútávú terveim, a következő 1.-3. évben az Önkormányzat anyagi támogatásának a csökkentése és hogy önellátó legyen a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. Megteszünk mindent annak érdekében, hogy a Teleki-Wattay Kastélyszálló, Pomáz város és a Dunakanyar gyöngyszemévé váljon.

Kelt: Pomáz, 2018. január 09.

Dikács Péter
ügyvezető
POMÁZ

ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégl.szám: 13-09-129844
Számlassz.: 10403057-50514957-50571002

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefon: +36 26 525 610. Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu. www.telekikastelyszallo.hu



Nonprofit Kft

1. melléklet

Megnevezés	2018. évi terv
Bevételek összesen	45 196 000 Ft
Költségek	
Szolgáltatók, beszállítók, egyéb kiadások	32 349 800 Ft
Személyi jellegű ráfordítás	12 684 000 Ft
Költségek összesen	45 033 800 Ft
Eredmény	162 200 Ft
Bevételek	
Sapezok Kft. Bérleti Díj	7 500 000 Ft
Archaikon Bt. Bérleti Díj	396 000 Ft
Zenei rend. (György Ádám kurzusok, Zenei csoportok)	7 900 000 Ft
Saját rendezésű zenei és kultúrális rendezvények	1 200 000 Ft
Terembérletek	2 000 000 Ft
Akciós csomag "Kuponos" bevétel	8 000 000 Ft
Rendezvényi szállás bevétel	5 800 000 Ft
Egyéni szállóvendég	1 200 000 Ft
Idegenforgalmi Adó	1 200 000 Ft
Önkormányzati támogatás (közüzemi)	10 000 000 Ft
	45 196 000 Ft
Kiadások	
Személyi jellegű ráfordítás	12 684 000 Ft
Étkezés (György Ádám és Zenei csoportok)	4 800 000 Ft
Saját rendezésű zenei és kulturális rendezvények kiadás	1 400 000 Ft
ÁFA	2 640 000 Ft
Szolgáltatói, beszállítói kiadások	5 359 800 Ft
Közüzemi díjak	10 000 000 Ft
Jutalékok akciós ajánlatok után	800 000 Ft
Akciós ajánlatok étkezése	2 150 000 Ft
Energetikai korszerűsítés	2 000 000 Ft
Aquaworld, Skanzen, V8 belépő	2 000 000 Ft
Idegenforgalmi adó	1 200 000 Ft
	45 033 800 Ft

H-2013 Pomáz. Templom tér 3.
Telefon: +36 26 525 610. Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu. www.telekikastelyszallo.hu

POMÁZI ZENEI KASTÉLY NONPROFIT KFT
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégi szám: 13-09-129844
Számlassz.: 10403057-50514957-505710F



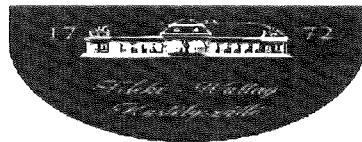
Pomázi Zenekastély
Nonprofit Kft.

Pomázi Zenekastély
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2013 Pomáz, Templom tér 3.

2018. 05.31

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT.
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336066-2/13
Cégszám: 13-09-129844
Számlasz.: 10403057-50514957-50571002

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefón: +36 26 525 610. Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu, www.telekikastelyszallo.hu



Pomazi Zenekastély Nonprofit Kft.

Nonprofit Kft

I. Események

A 2018. május 31.-ig lezajlott, elmúlt események:

Többnapos továbbképzést és konferenciát tartottak a Teleki-Wattay Kastélyban cégek ill. szervezetek:

- Prolan Irányítástechnikai Zrt. Budakalász
- Szentendrei Szabadtéri Múzeum (SKANZEN)
- Vexve Kft.
- Fétis Szerszámkereskedő Kft.
- Országos Szerb Önkormányzat

Ezek mellett a Kastély adott otthon számos családi és egyéb rendezvénynek is:

- Februárban idén 2. alkalommal került megrendezésre a Vadászbál
- 6 alkalommal mondták már ki az ifjú párok a boldogító igent a Kastély teraszán
- Aranylakodalom, keresztelő, születésnap stb.

A Kastély látta vendégül:

- Pomáz németországi testvérvárosának a vendégeit.
- a Zeneiskola külföldről érkezett zenetanárait
- egyéni ill. csomagajánlatos vendégeket.

Idén sikeresen lezajlott a 3. Harmónika Mesterkurzus, számos tehetséges hazai és külföldi harmónikás részvételével. Sajnos az idei évi zárókoncertet nem a Kastélykertben, hanem Budapesten egy hajón tartották.

A Gróf Teleki Kastély Étterem, a Diningcity szervezésében az Étteremhét keretein belül, a Budapest-Pest megye éttermi kategóriában, idén immár 2. alkalommal bejutott a legjobb 5 étterem közé. Az étterem több tematikus ajánlattal várta a kedves vendégeit: Valentin napi menü, Március 15.-i ajánlat, Május 1.-i ajánlat. Itt törekedtünk arra, hogy kedvező áron 3 fogásos menüket tudjunk kínálni, az ide látogató vendégnek.

POMAZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Adószám: 22336036-2-13

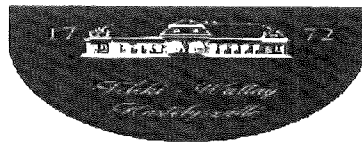
Cégszám: 13-09-129844

Számlaszám: 10403057-50514957-50571002

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.

Telefón: +36 26 525 610. Telefax: +36 26 525 611

info@telekikastelyszallo.hu, www.telekikastelyszallo.hu



Pomázi Zenekastély
Nonprofit Kft

II. A gazdálkodás főbb elemei

Az idei évben újabb Intézkedési tervet hoztam létre, melynek a célja a bevételek növelése és a kiadások csökkentése volt. (1.sz. melléklet)

III. Pénzügyi adatok

2018.január 1. – 2018. május 31.

Árbevétel:

Bruttó: 10.723.348 Ft

Vendégek száma:

Felnőtt: 326 fő, 18 éven aluli: 47fő

Össz. vendégéjszaka: 589fő

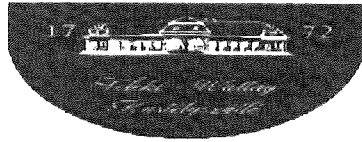
IV. Ügyvezetői értékelés

Az év első három hónapja, sajnos a vártnál kevesebb bevételt hozott. Ez valószínűleg annak köszönhető, hogy áremelés történt, de gazdasági szempontból viszont előnyösebb, mert nagyobb haszonkulccsal dolgozunk az idei évtől. Az április és május már hozta az eltervezett számokat. A kiadási oldalon is igyekeztem a gazdaságosság irányába haladni, de keletkeztek előre nem tervezett kiadások: csőtörés elhárítása, televízió csere, és egyéb épület és kert karbantartási kiadások. Az energetikai modernizálás és rezsi csökkentés érdekében folyamatosan cseréljük a Kastély területén mind az épületben és a kertben egyaránt a fényforrásokat, ami szintén egy nagyobb kiadásítétel. Az igazi „szezón” most kezdődik, nagyon bízom benne, hogy teljesíteni tudjuk a tervezett vendégszámokat.

Pomáz, 2018. június. 8.

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégjegyzék szám: 13-09-129844
Számíltatószám: 10309057-50514957-50571002

Dikács Péter



Pomázi Zenekastély nonprofit Kft.

Intézkedési terv

Az intézkedési tervet készítő szolgáltató neve:

Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.
2013 Pomáz Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-129844
Bank: K&H Bank
Számlaszám: 10403057-50514957-50571002
Ügyvezető: Dikácz Péter

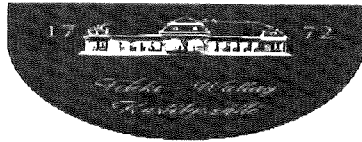
Helyzetelemzés:

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. gazdasági helyzetét felülvizsgálva, megállapítottam, hogy intézkedési terv készítése szükséges, a gazdaságosabb üzemeltetés elérésére a 2018. évben.

Intézkedési terv alapvető célja

Ssz.	Intézkedés célja	Szükséges intézkedések
1.	Bevételek növelése	- bérleti díjak és árak emelése - a Kastélyszálló vendégéjszakáinak számának növelése - rendezvények szervezése
2.	Kiadások csökkentése	- szolgáltatói szerződések módosítása - új, olcsóbb szerződések kötése - költséghatékonyabb működés

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefón: +36 26 525 610, Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu, www.telekikastelyszallo.hu
POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-129844
10403057-50514957-50571002



Pomázi Zenekastély nonprofit Kft.

Azonnali intézkedések: Bevételek növelése

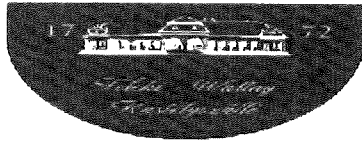
Ssz.	Intézkedés	Intézkedés után
1.	Sapezok kft. bérleti díj emelése	+ 360.000 Ft / év
2.	Archaikon Bt. bérleti díj emelése	+ 18.000 Ft / év
3.	Áremelés	+800.000 - 1.200.000 Ft / év
4.	Akciós csomagok értékesítése emeltebb áron	+ bevétel
5.	Utazás szervező partnerek keresése, új szerződések kötése	+ bevétel

Azonnali intézkedések: Kiadások csökkentése

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

H-2013 Pomáz, Templom tér 3.
Telefon: +36 26 525 610, Telefax: +36 26 525 611
info@telekikastelyszallo.hu, www.telekikastelyszallo.hu

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT.
2013 Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 22336088-2-13
Cégl. szám: 13-09-129844
Szám. szám: 10400037-50514957-60571000



Pomázi Zenekastély nonprofit Kft.

A célok ütemezése

a) Rövid távú célok: (1 év)

- A Teleki-Wattay Kastély energetikai felújítása, fejlesztése
- A Kastélyszálló vendégéjszakáinak növelése

b) Közép távú célok: (3 év)

- Egy komplex szálloda és rendezvényközpont kialakítás, mely nem csak Pomáz hanem a Dunakanyar, illetve Pest megye meghatározó egységévé váljon
- Hazai és nemzetközi kulturális rendezvények szervezése

Az intézkedési terv készítőjének neve: Dikác Péter

Szerepe: Ügyvezető

Az intézkedési terv megvalósulásáért

átfogó felelősséggel tartozó személy neve: Dikác Péter

Szerepe: Ügyvezető

Dátum: 2018.01.19.

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT
2018 Pomáz, Templom tér 3.
Környezet: 22336088-2-13
Cégl. szám: 13-09-129844
Számlaszám: 10403057-50514957-50571002
Dikác Péter