

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám:01/

/2021

Tárgy: Előterjesztés

Előkészítette: Jeszenszkiné Szikra Brigitta

ELŐTERJESZTÉS

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. július 15. napi rendkívüli ülésére a Zenekastély Nonprofit Kft. 2020. évi veszteségének és a 2021. évi működésének finanszírozására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pomáz Város Önkormányzata a Magyar Állam nevében eljáró Kincstári Vagyoni Igazgatósággal vagyonkezelési szerződés jött létre, amely alapján a pomázi Teleki-Wattay Kastély vonatkozásában az Önkormányzat vagyonkezelői jogának ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével, az Önkormányzatot, mint Vagyonkezelőt a vagyonkezelő jogai megilletik, kötelezettségei terhelik, célja a Teleki-Wattay Kastély elsődlegesen művészeti és kulturális hasznosítása.

Ehhez kapcsolódóan a Teleki -Wattay Kastély rekonstrukciója egy sikeres PHARE pályázat következményeképp a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht. és Pomáz Város Önkormányzata, illetve a Kincstári vagyoni Igazgatóság, mint Kedvezményezettek között Támogatási Szerződés jött létre. Az „Óvárosi kulturális központ Pomázon” című projekt, amely vonatkozásában megkötött Támogatási szerződés 1.4. pontja pályázati célként az alábbiakat rögzíti: „Pomáz bekapcsolása a térség kulturális turizmusába, egy műemléki védelemmel rendelkező Teleki-Wattay Kastélyban működő nemzetközi funkcióval bíró Kórusközpont révén.”

A szerződés rendelkezései alapján a Vagyonkezelő köteles közhasznú társaságot, illetve a jogszabály-változásnak megfelelően nonprofit korlátolt felelősségű társaságot alapítani, és a kezelt vagyon üzemeltetését rábízni. A fentiekben meghatározott szerződéses kötelezettségnek a Vagyonkezelő eleget tett, amennyiben létrehozta a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.-t.

Ismert tény, hogy a Kastély működése a Magyar Államtól történő üzemeltetésbe átvétel napjától nem termel (termelt) nyereséget.

A Kft. ügyvezetője, Nagy Gyula 2020. július 16. napján megtartott Képviselő-testületi ülésre a Kft. 2019. évre vonatkozó beszámolóját benyújtotta, üzleti évét veszteségesen zárta, veszteségeinek enyhítésére képviselő-testület döntései szerint 2020-ban két ízben tagi kölcsön formájában nyújtott segítséget.

Ezen lépés megtételére azért volt szükség, mert két egymást követő üzleti évben a kft. jegyzett tőkéje nem érte el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét.

A 2020-as üzleti év zárásakor figyelni kell a tőkevédelmi szabályokra.

A 2013. V. Törvény a Ptk.-ról előírásai szerint a gyorsütemű vagyonszűnés Kft. esetén:

3:189§ (1) Az ügyvezető késelem nélkül köteles összehívni a taggyűlést, vagy annak ülés tartása nélküli döntéshozatalát kezdeményezni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha tudomására jut, hogy

a) a társaság **saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent;**

b) a társaság **saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent;**

c) a társaságot fizetéképtelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette; vagy

d) ha vagyona tartozásait nem fedezi.

3:189 § (2) Az (1) bekezdésben megjelölt esetekben a tagoknak határozniuk kell

- pótbefizetés előírásáról,
- a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy
- a törzstőke leszállításáról;

Mindezek hiányában a társaság átalakulását, egyesülését, szétválását vagy jogutód nélküli megszüntetését kell elhatározni. A taggyűlés

„Lassú” vagyonszűnés (Kft. és Rt.)

3:133§(2) Ha **egymást követő két üzleti évben a társaság saját tőkéje nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett** ezzel kapcsolatos határozatait **három hónapon belül végre kell hajtani.**

tőkét, és a tagok a második év beszámolójának elfogadásától számított három hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, határidő lejártát követő hatvan napon belül a gazdasági társaság köteles elhatározni átalakulását.

Átalakulás helyett a gazdasági társaság a jogutód nélküli megszűnést vagy az egyesülést is választhatja.

A tulajdonosoknak többféle lehetőségük van a saját tőke rendezésére. A választásnál célszerű mérlegelni, hogy a társaságnak illetve a tulajdonosoknak összességében melyik megoldás a legmegfelelőbb.

Saját tőke rendezés lehetőségei

1. Pótbefizetés

A Ptk. Szerint, ha a társasági szerződés feljogosítja a taggyűlést arra, hogy a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő a tagok számára, meg kell határozni azt a legmagasabb összeget, amelynek befizetésére a tag kötelezhető, meghatározandó továbbá a pótbefizetés elrendelhetőségének gyakorisága is.

A pótbefizetés teljesítésének módját, ütemezését és teljesítésének határidejét a pótbefizetés elrendeléséről szóló taggyűlési határozatban kell rögzíteni. A pótbefizetés összege a tag törzsbetétjét nem növeli.

A pótbefizetési kötelezettséget a törzsbetétek arányában kell meghatározni, és teljesíteni.

A pótbefizetés a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásokkal szemben érvényesülő követelményeknek megfelelő, nem pénzbeli szolgáltatás útján is teljesíthető.

A pótbefizetés teljesíthető tehát:

- pénzeszközzel, és
- nem pénzbeli hozzájárulással.

Nem pénzbeli hozzájárulás esetén apportképes eszközátadás történik. Számviteli elszámolása a Számviteli törvény szerint értékesítésként kell elszámolni.

Ha a társasági szerződés nem tartalmazza a pótbefizetési lehetőséget, akkor először a társasági szerződést kell módosítani, és ezt követően lehet a pótbefizetésről határozatot hozni.

2. Jegyzett tőke leszállítása a jegyzett tőkén felüli saját tőke javára

Természetesen ez csak akkor alkalmazható, ha a társaság jegyzett tőkéje nem a minimális összegű. Ha a társaság saját tőkéje negatív, akkor önmagában ez az intézkedés nem lesz elegendő, mert a saját tőke továbbra is negatív marad.

3. Értékhelyesbítés alkalmazása

Ha a társaság rendelkezik olyan befektetett eszközzel, amelynek a mérlegkészítéskori piaci értéke magasabb a könyv szerinti értéknél, és a számviteli politikában szabályozták az értékhelyesbítés alkalmazását, akkor e módszerrel is helyreállítható a saját tőke értéke. Figyelembe kell venni, hogy ezt az értékelést alkalmazva az értékelést könyvvizsgálóval kell ellenőriztetni, illetve, hogy ha élnek az értékhelyesbítés lehetőségével, akkor azt évente alkalmazni kell.

4. Átalakulás más társasági formába

Amennyiben az előzőkkel a társaság nem tud/nem kíván élni, akkor át kell alakulnia olyan gazdasági társasággá, amelynek a tőkekövetelményét még teljesíteni tudja. Például az Rt. átalakul Kft.-vé, vagy Kft. átalakul Bt.-vé.

Figyelembe kell venni, hogy a Számviteli törvény 140. § (1) bekezdése szerint az átalakulással létrejövő gazdasági társaság vagyommérleg-tervezetének a jogutód gazdasági társaság vagyont tartalmazó oszlopában a saját tőke tételében jegyzett tőke, tőketartalék, eredménytartalék, illetve lekötött tartalék tételek szerepelhetnek, és csak pozitív összegekkel. Így ha van negatív tőkeelem, és nincs olyan más tőkeelem, amelyből ellentételezni lehetne, akkor ázsíós tőkeemelés kell a tulajdonosoknak végrehajtaniuk.

5. Megszűnés

A társaság tulajdonosai bármikor dönthetnek a társaság megszüntetéséről. A társaság megszüntetése történhet végelszámolással, vagy felszámolással attól függően, hogy a társaság a tartozásait várhatóan rendezni tudja-e.

Az üzleti év zárásánál mindenképpen figyelembe kell venni a saját tőke törvényi előírásoknak való megfelelésének a vizsgálatát, és amennyiben szükséges, úgy gondoskodjanak a tőke mihamarabbi rendezéséről!

Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. 2020. évi egyszerűsített éves beszámolója 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlege – melyben az eszközök és források egyező végösszege 24 123 E Ft -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatása – alapján az adózott eredmény -10 612 E Ft veszteség.

Könyvvizsgálói vélemény szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről.

Ahhoz, hogy a Kft. a turizmusi valamint a kulturális tevékenységét meg tudja valósítani, szükség van arra, hogy egyrészt törzstőkéjét rendezze az Önkormányzat, másrészt megfelelő mennyiségű működési célú támogatást, mint önkormányzati forrást biztosít.

Lehetséges rendezések:

1. Legtisztább rendezési mód a lehetséges lépések közül a pótbefizetés, ami 10.612.000.- forint forrás biztosítását jelenti az önkormányzat, mint fenntartó számára.
2. További működési célú támogatás biztosítása indokolt a likviditása fenntartása céljából, szeptemberig a leadott likviditási terv alapján további 4.000.000.-Ft.
3. Tagi kölcsön visszafizetésének ütemezése.

**„ Pomáz Város Önkormányzatának
113/2020. (VII.16.) önkormányzati határozata
a Pomázi Zenekastély Nonprofit KFT pótbefizetési kötelezettségéről valamint tagi
kölcsön biztosításáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett, az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata, mint a Pomázi Zenekastély Nonprofit KFT tulajdonosa a cég 2019. évi beszámolója alapján a Képviselő-testület a szükséges 2.679e Ft pótbefizetést biztosítja, a törzstőke feltöltésére.
2. A Képviselő-testület a Pomázi Zenekastély Nonprofit KFT szeptember 30-ig tartó működéséhez 5.000e Ft tagi kölcsönt biztosít.
3. Felkérjük a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a tagi kölcsön szerződés aláírására.
4. A Képviselő Testület felkéri a Nagy Gyula ügyvezetőt, hogy az üzleti terv módosítását végezze el, és azt terjessze a Képviselő Testület augusztus havi munkaterv szerinti ülésére.
5. A Képviselő-Testület felkéri a Jegyzőt, hogy a jelen határozatban rögzített pótbefizetést és tagi kölcsön folyósítását a 2020. évi költségvetési rendelet soron következő módosításában szerepeltesse

Felelős: 3. pont vonatkozásában: *Leidinger István Polgármester*

4. pont vonatkozásában: Nagy Gyula a Pomázi Zenekastély Nonprofit KFT
ügyvezető igazgatója

5. pont vonatkozásában: Dr. Balogh Pál jegyző

Határidő: 3. pont vonatkozásában: azonnal

4. pont vonatkozásában: adott

5. pont vonatkozásában: adott

Végrehajtásban közreműködik: Pénzügyi Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Pénzügyi Osztály „

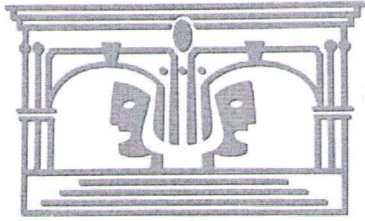
Az önkormányzati forrásként juttatott összeg biztosítani tudja a Kft.-ben létrejövő megtakarítások, és befektetések találkozását, tehát a megtakarítások működő tőkévé alakulását. A megtakarítások, így visszakerülhetnek a gazdaság vérkeringésébe, és ezzel finanszírozza a működésének körforgását és remélhetően a gazdasági növekedést.

Pomáz, 2021. július 5.


Lejdinger István

polgármester





Teleki-Wattay

Kastélyszálló

PANZIÓ KÖLTSÉGEK

MELEGKONYHÁS SNACKBÁR/REGGELIZTETŐ/ITALSZERVIZ KIALAKÍTÁSA KÜLÖN LISTÁBAN

SZOBÁK

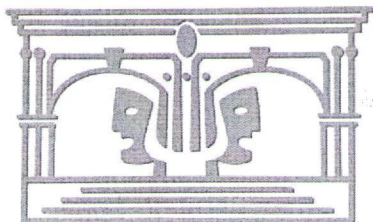
• velux rolók javítása, pótlása (min 3 db)	50 000
• új zuhanyfüggönyök (6x4 000)	24 000
• wcdeszkák pótlása (6x5 000)	30 000
• fürdőszobai világítás cseréje ahol szükséges	30 000
• matracisztíttatás (45x10 000)	450 000
• párnacsere ahol szükséges és tartalék, különböző minőségű párnák (10x4 000)	40 000
• póttakarók 30*4 000	120 000
• ágyterítők 40x4 000	160 000
• fürdőszobai textilek felpótlása (főképp kádelő)	30 000
• fürdőköpeny kérésre (10x6 000)	60 000
• kezdőkészlet apró fürdőszobai bekészítés	150 000
• tisztálkodási szerek a portán, kezdőkészlet	40 000
• cipőtisztító szerek kis csomagolásban	25 000
• hajszárítók cseréje ahol szükséges	15 000
• fürdőszobai nagyítás tükör (mindenhova) 15*3 000)	45 000
• szobai egészalakos tükör, mindenhova (15*5 000)	75 000
• van két törött mosdókagyló	30 000
• tavaszi nagytakarítás	80 000
• mozgássérült szoba minimum padlócsere (aztán a többit is folyamatosan 50 000)	50 000)
	1 504 000

A vastag, más méretű, döltbetűs tételek megoldhatóak házilag.

Pomáz, 2021-05-13


Nagy Gyula

Pomázi Zenekastély NKft. ügyvezető igazgató
Pomázi ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT.
Pomáz, Templom tér 3.
Adószám: 13-09-1298-0000-2-13
Cégl. szám: 13-09-1298-0000-2-13
Számlesz.: 10403057-50514957-50571111



Seleki-Wattay

Kastélyszálló

SNACK & DRINK PULT

hűtőpult felhozása, üzembe helyezése	15 000
mélyhűtőt vásárolni	150 000
sima ételhűtő felhozni, javítás	10 000
mosogatógép javítása	130 000
vendégtér mosogatópult javítása (munkalap csere, csempézés, szifonok, csap	45 000
kiszolgálótér mosogató/előkészítő pult kialakítása (munkalap, szekrény, láb , szifon, munkadíj)	50 000
konyhaszekrények	50 000
hűtővitrin	275 000
szendvicssütő	25 000
mikró/grill/légkeverős kombó	105 000
jégkockagép 225 000, ha muszáj, van 80 000 is	80 000
indukciós lap	20 000
konyhai felszerelések	
serpenyők, tálak éles kések deszka, spatula, habverő, konzevnyító, sörnyitó, tálaló kanalak, csipeszek, fonott kosarak, tálcák, tálalóedények	30 000
evőeszközök (kés, villa, kanál, kiskanál kávéskanál hosszú nyelvű kanál, sütisvilla, tálalókanalak	
ikea dragon / készlet 5 000*6	30 000
• kiskanál 1000/6*6	6 000
• kisvilla1200/6	7 200
• hosszú nyelvű kanál 1200/6*2	2 400
• tortalapát 1500/db*2	3 000
• SALÁTÁS SZETT 2000/DB*4	8 000
• reggeli bögre 200/db*20	4 000
• vizes, nyári italos vastag pohár 150/db*40	6 000
• ötdecis, sörnek 500/db*15	7 500
• boros nyári vastag pohár 500/db*15	7 500

- rövides vastag pohár 500/6 db*6 3 000

kávés, capuccinós, teás, grogos üveg/porcelán

50 000

poharak (vizes, sörös, kétféle boros, rövides - minimum kétféle), viszkis, koktélos,

50 -100 000 ft

VERANDA:

- kerti szék, kb olyan, mint a szürkék 10 000/db*26 260 000
- üvegasztal, kb olyan, mint ami már van 12 000/db*10 120 000
- *asztal javítás, lábak 15 000/asztal*2 30 000*
- *karosszék 25 000/db*8 200 000*
- napernyő, lábbal 28 000/db*2 56 000

tot

1885600

technológia:

bejárati szinten korszerűsített pultban és háttérben

SZÁLLÓVENDÉGEK REGGELIJÉNEK összekészítése és elkészítése, szerviz létszámtól függően reggelizőszalon vagy ebédlő

kávé, tea, felvágottak, tejtermékek boltból,

krémek, előkészített zöldségfélék, saláták, mosott zöldségek, mosott tojás! frissen nagykonyhából beszállítva

meleg péksütik mélyhűtöttből olvasztva és frissen sütve (ezért kell a kombó drága mikró, abban légkeveréses sütő is van

SZÁLLÓVENDÉGEK FÉLPANZIÓ

- nagykonyháról rendelt és beszállított készülékek melegítése és tálalása

NAPKÖZBEN

- szállóvendégek, rendezvények vendégei, utcáról érkező látogatók számára
- kávé, tea, üdítő, szörp választék
- szezonális italok
- beszállítótól érkező hidegkonyha és szendvicsek
- beszállítótól érkező és bolti alapanyagok felhasználásával divat melegszendvicsek, salátatálak kínálata
- helyi cukrászat termékei
- bolti édességek és sós sütemények
- jégkrémek
- rövid- és kevert italok, szezonális kínálat

A más betűtípussal, vastagítva, dőlt betűvel írt tételek házilag is megoldhatóak.

Pomáz, 2021-05-13



Nagy Gyula

Pomázi Zenekastély NKft. ügyvezető igazgató

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

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (.....) Önkormányzati határozata a Zenekastély Nonprofit Kft. 2020. évi veszteségének és a 2021. évi működésének finanszírozásáról

Pomáz Város képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. veszteségeinek fedezésére pótbefizetesként 10 612 E Ft forint összeget biztosít Pomáz Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetése K512 Működési célú támogatás államháztartáson kívülről rovatról K65 Részeselek beszerzése rovatra való átcsoportosítással.

2. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pomázi Zenekastély Kft. forint összegű működési támogatást biztosít Pomáz Város Önkormányzatának 2021. évi költségvetése K512 Működési célú támogatás államháztartáson kívülről rovat terhére.

3. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen határozat 1. és 2. pontja szerinti kifizetések teljesítésére.

4. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pomázi Zenekastély Kft. részére 113/2020. (VII.17.) önkormányzati határozat alapján tagi kölcsönszerződés keretein belül biztosított 5.000.000.- összeget öt egyenlő részletben köteles megfizetni, mely visszafizetés határnapja: 2026. október 1., az alábbi ütemezés szerint:

- tagi kölcsön összeg 20%-át 2022. október 1. napjáig (1. részlet)
- tagi kölcsön összeg 20%-át 2023. október 1. napjáig (2. részlet)
- tagi kölcsön összeg 20%-át 2024. október 1. napjáig (3. részlet)
- tagi kölcsön összeg 20%-át 2025. október 1. napjáig (4. részlet)
- tagi kölcsön összeg 20%-át 2026. október 1. napjáig (5. részlet)

Megállapodás szerint a tagi kölcsönösszeg után a jegybanki alapkamat mértékével azonos mértékű szerződésese kamatot kötnék ki a felek, melynek megfizetésére a Pomázi Zenekastély Kft. a tagi kölcsön visszafizetésével egyidejűleg köteles. Késedelmes teljesítés esetén Pomáz Város Önkormányzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

5. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a 2020. július 17-én kelt Tagi kölcsönszerződést jelen határozati javaslat 3. pontja szerinti kiegészítésére.

6. Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, hogy Pomáz Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésének soron következő módosításakor jelen határozat 1. pontjában foglaltakat vezesse át.

Felelős: 3. és 5. pont vonatkozásában: Leidinger István polgármester

Felelős: 6. pont vonatkozásában: Dr. Balogh Pál Jegyző

Határidő: 2021. július 30.

A határozat végrehajtásában közreműködik: Gazdasági Főosztály

A határozat végrehajtásáról jelentést tesz: Gazdasági Főosztály



KIVONAT


**Pomáz Város Önkormányzat
Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottságának
2021. július 12-i ülésének jegyzőkönyvéből**

11/2021(VII.12) számú Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsági határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottsága 3 igen szavazattal 1 tartózkodás mellett úgy döntött, hogy a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság munkacsoportja által készített „Teljes körű javaslat a Kastély működésével, működtetésével, valamint likviditási helyzetével kapcsolatban” munkaanyagot elfogadja azzal a módosítással, hogy „A munkacsoport a hivatal által előterjesztett összegeket (mely javaslat szerint a kft. 4 millió Ft támogatást kapjon - likvid tervében kimutatott veszteségeinek forrásául - és 3,5 millió Ft támogatást kapjon a - szállás szolgáltatáshoz szükséges előírásoknak való megfelelés forrásigényének támogatásaként) elfogadja.”

A kiadmány hitelül:

Pomáz, 2021. július 12.



Zengődi Zsoltné
Zengődi Zsoltné
Szervezési előadó

Teljes körű javaslat a Kastély működésével, működtetésével valamint likviditási helyzetével kapcsolatban

A. A gazdasági helyzet áttekintése, célkitűzések, távlati lehetőségek.

A kastély városunk meghatározó idegenforgalmi, kulturális intézménye, amelynek működtetése a mindenkori önkormányzat feladata. Mint kulturált helyszín színvonalas keretet biztosít rendezvényeknek, és egyben alkalmas a település imagének erősítésére és közvetítésére.

Ebből eredően megkerülhetetlen az infrastruktúra folyamatos megújítása, fejlesztése, a szolgáltatások biztosítása. Ezen a területen jelentős elmaradások vannak, amelynek negatív hatását csak fokozta a 2020. évi járvány. Ugyanakkor azt is látni kell, hogy mint turisztikai célpont, egyes szolgáltatások/ wellness/ hiánya miatt nem jelent vonzó alternatívát környezetünkben meglévő szálláshelyek viszonylatában.

Ebből eredően a bevételek nem képesek fedezni az alapszintű működési költségeket sem. Ez különösen láthatóvá vált a valós rezsiköltségek önkormányzati átterhelésével./2020 II. félév/

Tekintettel arra, hogy a város kulturális célokra kapta meg a kastély használati jogát, ennek a területnek az erősítése egybeesik az eredeti céllal. A kulturális szintemeléssel sokkal kisebb befektetést igényel, megtérülésük azonban – minthogy jórészt immateriális bevételt eredményez – közvetett, hosszú távon mérhető. A sokszínű, színvonalas programok elsősorban a város lakóinak hangulatát javítják, a turizmusra gyakorolt, bevételt növelő hatásuk nem csak a kastélyra korlátozódik, az egész várost érinti.

A költségek csökkentése, a működés racionalizálásával részben megtörtént, azonban további offenzív intézkedések szükségesek a bevételek növelésére. Ilyen terület a bérbeadás, kiemelt saját és befogadott projektek indítása, kreatív ötletek, pályázati források felkutatása. Lehetőséget látunk a településen lévő turisztikai jellegű szolgáltatókkal/ való szorosabb együttműködésre pl. lovas rendezvények, bor és gasztronómia területén. Az eddigi tapasztalatok alapján megalapozott üzleti terv, annak folyamatos monitorozása elengedhetetlen.

B. **Az épület műszaki, technikai állapota.** A kastély 2009. évben került felújítás után a Pomázi Kóruskastély Nonprofit Kft kezelésébe. Azóta jelentősebb felújítás az épületen egyszer volt, 20 millió Ft beruházás történt 2017-ben? Az amortizáció összegének visszapótlása nem történt meg, az épület állaga emiatt leromlott.

Kastély működésének műszaki feltételei: (Titton Miklós összeállítása.)

- Konyha, felvonók, kazánok beüzemelése:
 - külső felvonó: 1.300.000.-
 - belső felvonó: 450.000.-
 - kazánok: 400.000.-
 - konyhai min. berendezés: 2.000.000.-
- Panzió funkció kialakítás költsége:
 - eszközpótlások: 2.500.000.-

- pénztárgép terminál:	600.000.-
3. Épület műszaki javításai:	
- pinceajtók:	120.000.-
- északi terasz javítás:	350.000.-
- homlokzatfestés	400.000.-
ÖSSZESEN:	8.120.000.-

Nagy Gyula összeállítása az elvégzendő beruházási feladatokról. 1. sz. melléklet

C. Eddigi eredmények:

1. Megszűnt az előnytelen szerződés a Sapezok Kft-vel.
2. A költségvetésben elkülönítésre került külön összeg a Kastély számára.
3. A Kastély ügyvezetője nyilvános pályázat útján került kiválasztásra.
4. Az ügyvezetőnek kiváló kulturális szervezői gyakorlata van, és jó az emberi kapcsolatteremtő képessége is. Ez nagyon fontos a Kastély kapcsolatrendszerének felépítésében is.
5. A Kastélyt visszakapták a pomáziak. Az egy éves pandémiás időszakot leszámítva megjelent Pomáz kulturális életében, sok színes programmal.

D. Problémák:

1. Műszaki – Prioritási lista kell a műszaki- technikai problémákról.
2. Fontos a látogatók első benyomása, ebben a tekintetben sokat fejlődött a kert, köszönhetően a kertészeti iskolások közreműködésének. Virágágyások, muskátlik, szépen gondozott sövények, gyepek láthatók. A barokk kert visszaállításához még idő kell.
3. Alacsony bevételek. Nem fedezik a kastély kiadásait. Bevételek növelésének lehetőségei: befektetők megtalálása, pályázatokon részvétel, önkormányzati támogatás, programok bevételei

E. Javaslat az ügyvezető és alkalmazottai feladat megosztására

Nagy Gyula a kulturális programok szervezőjeként kiválóan dolgozik, lelkesedése, tenni akarása nem vonható kétségbe. Sikeres programokat rendezett, abban a rövid időszakban, amíg nyitva tarthatott a Kastély. Kulturális programszervezői feladatai mellett ügyvezetői feladatai ellátásáról is kell gondoskodnia. Ki kell adni a konyhát, eddig még nem jelentkezett üzemeltető, aki bérbe venné. Takarékosagra is kell törekednie az Önkormányzat elvárásai szerint. Az Önkormányzat megszüntette a szerződést az őrző-védő céggel, mert sok volt az évi 18 millió Ft. Az örök mindegyikét visszafoglalkoztatta alkalmazottként. Az örök bérköltségével, 10,8 millió Ft-tal nőtt az éves bérköltség, ami így 22 millió Ft-ra nőtt, miközben a bevételei növelésére nem volt mód. Üzleti terv készítése, és egyéb kimutatások készítésében is egy pénzügyes kolléga át tudna vállalni tőle feladatokat. Ügyvezetőként rá hárul a tulajdonos önkormányzat tájékoztatása a gazdálkodás eredményéről, a beszámoló elküldéséről. Veszteséges gazdálkodás esetén a pótbefizetési igény bejelentéséről.

Jól megismerte a Kastélyt, szervezi a működését, de még nem volt alkalma sokat bizonyítani. Javasoljuk, hogy vigye tovább a kastély vezetését, kapjon lehetőséget tervei megvalósítására. A következő év elején már lehet értékelni ügyvezetői és programszervezői munkáját is.

F. További javaslatok.

A bizottság vizsgálatának célja, hogyan lehet az intézmény veszteségeit folyamatosan csökkenteni. Lehet-e a veszteséges üzemeltetést megállítani, és nullszaldós eredményt elérni? Hogyan?

1. Szükséges kiadások, korábbi elmaradások számbavétele.

Megnevezés	Összeg/Ft	Megjegyzés
Panzióvá alakítás költségei	1885600	Tételes kimutatás az 1. sz. mellékletben
Ki nem fizetett bérek	2813669	Likviditási tervben, 2. sz. melléklet
Lejárt szállítói tartozások	575992	Likviditási tervben, 2. sz. melléklet
Egyéb szükséges kiadások	140000	Filmklub beindításához
Összesen:	5415261	Ft önkorm. támogatás szükséges

2.A 2020. évi egyszerűsített éves beszámoló 10.612ezer Ft adózás utáni veszteséget tartalmaz. A cég saját tőkéje -7.612 ezer Ft-ra csökkent. A tulajdonos Önkormányzatnak tőke feltöltési kötelezettsége keletkezett, 10.612 ezer Ft.

3. Az Önkormányzattól kapott feladatok korrekt elszámolásáról megállapodás kötése. Ilyen az esküvők helyszínének biztosítása, dekoráció, terem berendezése, felügyelet, stb.

4.Takarékosságra törekvés minden területen. Pl.Kastély kútjainak rendbe hozása a kert öntözése céljából.

5.Közösségi gyűjtés megfontolása. „Mentsük meg a kastélyt!”

6. Régiós együttműködés fejlesztése Szentendrével, Esztergommal.

7. A KFT tőkehelyzetének rendezése, amire szükséges összeg 10.612 ezer Ft

8. Rendszeres támogatás beépítése a költségvetésbe,

9. Megfelelő szakmai színvonalú kiszolgáló személyzet, csapat felépítése,

10. A programok nem lehetnek veszteségesek,

11. Nyelveket beszélő zeneiskola tanáraival szerződni, ha szükséges, foglalkoztatásuk növelné a működés színvonalát.

12. Megfontolásra javasoljuk a kastély egyesületi klubházzá alakításának átgondolását, amire Oberhausenben látható jó példa.

13. Parkolási díj megállapítását, beszedését, azoktól a parkolóktól, akik nem a Kastély vendégei.

14. Hazai és Európai Uniós pályázatok folyamatos figyelése, pályázati lehetőségek keresése

15. Az alkalmazottak munkájának figyelemmel kísérése, hatékonyságának javítása érdekében

16. Befektetők, bérlők keresése, előnyös szerződések kötése. Érdemes a korábbi érdeklődők újbóli megkeresése, ajánlatok kidolgozása.

17. A konyha működését fontos hangsúlyozni, az étterem léte növelné a kastély vonzerejét, helyi közönség kiszolgálását is.

18. A konyha működésének két lehetséges modellje:

a) bérbeadás - vendéglátásban a befektetői érdeklődés kicsi a kiszámíthatatlan vészhelyzeti korlátozások miatt, hosszú távú elköteleződést jelent

b) kastélyban saját konyha kialakítása, étterem működtetése - vendéglátós szakember bevonása, lehetséges a fokozatos építkezés, városi kötelező feladatok átvétele

19. A Pilisi Parkerdővel együttműködés, közös pályázatok lehetősége: a főváros közelségében megnőtt a jóléti erdőhasználat igénye, kiránduló, rekreációs és üdülési, oktatási célú szolgáltatások fejlesztésére kiírt pályázatokban szálláshely és kiállítóhely lehet a kastély (kerékpáros bázis, alsó pince kiállítóhely, stb.)

20. A céges és családi rendezvények helyszíne

A munkacsoport a hivatal által előterjesztett összegeket (mely javaslat szerint a kft. 4 millió Ft támogatást kapjon - likvid tervében kimutatott veszteségeinek forrásául - és 3,5 millió Ft támogatást kapjon a - szállás szolgáltatáshoz szükséges előírásoknak való megfelelés forrásigényének támogatásaként) elfogadja átmenetileg.

Fél év, vagy egy év múlva javasolunk egy újabb vizsgálatot, az összehasonlítás elvégzése érdekében.

A 3.sz. mellékletben az ügyvezető tájékoztató beszámolója szerepel, elsősorban a II. félévi várható eredményről.

Pomáz, 2021. 07. 08.

A Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság munkacsoportjának tagjai:

Andrásné Murányi Borbála

Bolyki István

Dr. Siklódi Csilla

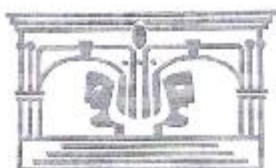
Sipos Zoltán

Szirmai Zsuzsa

Titton Miklós

A Pomázi Zenekastély Nonprofit KFT ügyvezetője:

Nagy Gyula



Teleki-Wattay

Kastélyszálló

PANZIÓ KÖLTSÉGEK

MELEGKONYHÁS SNACKBÁR/REGGELIZETŐ/TALSZERVIZ KIALAKÍTÁSA KÜLÖN LISTÁBAN

SZOBÁK

• velux rolók javítása, pótlása (min 3 db)	50 000
• új zuhanyfüggönyök (6x4 000)	24 000
• wcdeszákák pótlása (6x5 000)	30 000
• fürdőszobai világítás cseréje ahol szükséges	30 000
• matracösszlítatás (45x10 000)	450 000
• párnacsere ahol szükséges és tartalék, különböző minőségű párnák (10x4 000)	40 000
• póttakarók 30*4 000	120 000
• ágyterítők 40x4 000	160 000
• fürdőszobai textilek felpótlása (főképp kádellő)	30 000
• fürdőköpeny kérésre (10x6 000)	60 000
• kezdőkészlet apró fürdőszobai bekészítés	150 000
• tisztálkodási szerek a portán, kezdőkészlet	40 000
• cipőtisztító szerek kis csomagolásban	25 000
• hajszárítók cseréje ahol szükséges	15 000
• fürdőszobai nagyítás tükör (mindenhova) 15*3 000)	45 000
• szobai egészalakos tükör, mindenhova (15*5 000)	75 000
• van két törét: mosdókagyló	30 000
• tavaszi nagytakarítás	80 000
• mozgássérült szoba minimum padlócsere (aztán a többi is folyamatosan 50 000)	50 000
	1 504 000

A vastag, más méretű, dőlthetős tételek megoldhatóak házilag.

Pomáz, 2021-05-13


Nagy Gyula

Pomáz: Zenekastély Nkft. ügyvezető igazgató

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT.
Társasági Regisztrációs szám: 013013
Cégjegyzéki szám: 13-09-000000000000000000
Székhely: 1045 Budapest, Fehérvári út 133/B

• rövides vastag pohár 500/6 db*6	3 000
kávés, capuccinós, teás, grogos üveg/porcelán	50 000

poharak (vizes, sörös, kétféle boros, rövides - minimum kétféle), viszkis, koktélos,
50 -100 000 ft

VERANDA:

• kerti szék, kb olyan, mint a szürkék 10 000/db*26	260 000
• üvegasztal, kb olyan, mint ami már van 12 000/db*10	120 000
• <i>asztal javítás, lábak 15 000/asztal*2</i>	<i>30 000</i>
• <i>karosszék 25 000/db*8</i>	<i>200 000</i>
• napernyő, lábbal 28 000/db*2	56 000
tot	1885600

technológia:

bejárati szinten korszerűsített pultban és háttérben

SZÁLLÓVENDÉGEK REGGELIJÉNEK összekészítése és elkészítése, szerviz létszámtól függően reggelizőszalon vagy ebédlő

kávé, tea, felvágottak, tejtermékek boltból,

krémek, előkészített zöldségfélék, saláták, mosott zöldségek, mosott tojás! frissen nagykonyhából szállítva

meleg péksüтик mélyhűtöttből olvasztva és frissen sütve (ezért kell a kombó drága mikró, abban légkeveréses sütő is van

SZÁLLÓVENDÉGEK FÉLPANZIÓ

- nagykonyháról rendelt és szállított készételek melegítése és tálalása

NAPKÖZBEN

- szállóvendégek, rendezvények vendégei, utcáról érkező látogatók számára
- kávé, tea, üdítő, szörp választék
- szezonális italok
- beszállítótól érkező hidegkonyha és szendvicsek
- beszállítótól érkező és bolti alapanyagok felhasználásával divat melegszendvicsek, salátatálak kínálata
- helyi cukrászat termékei
- bolti édességek és sós sütemények
- jégkrémek
- rövid- és kevert italok, szezonális kínálat

A más betűtípussal, vastagítva, dőlt betűkkel írt tételek házilag is megoldhatóak.

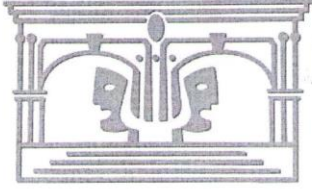
Pomáz, 2021-05-13



Nagy Gyula

Pomázi Zenekastély NKft. ügyvezető igazgató

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



Telemi-Wattay

Kastélyszálló

SNACK & DRINK PULT

<i>hűtőpult felhozása, üzembe helyezése</i>	15 000
mélyhűtőt vásárolni	150 000
sima ételhűtő felhozni, javítás	10 000
mosogatógép javítása	130 000
<i>vendégtér mosogatópult javítása (munkalap csere, csempézés, szifonok, csap</i>	45 000
kiszolgálótér mosogató/előkészítő pult kialakítása (munkalap, szekrény, láb , szifon, munkadíj)	50 000
konyhaszekrények	50 000
hűtővitrin	275 000
szendvicssütő	25 000
mikró/grill/légkeverős kombó	105 000
jégkockagép 225 000, ha muszáj, van 80 000 is	80 000
indukciós lap	20 000
konyhai felszerelések	
serpenyők, tálak éles kések deszka, spatula, habverő, konzevnyító, sörnýtő, tálaló kanalak, csipeszek, fonott kosarak, tálcák, tálalóedények	30 000
evőeszközök (kés, villa, kanál, kiskanál kávéskanál hosszú nyelvű kanál, sütisvilla, tálalókanalak	
ikea dragon / készlet 5 000*6	30 000
• kiskanál 1000/6*6	6 000
• kisvilla1200/6	7 200
• hosszú nyelvű kanál 1200/6*2	2 400
• tortalapát 1500/db*2	3 000
• SALÁTÁS SZETT 2000/DB*4	8 000
• reggeli bögre 200/db*20	4 000
• vizes, nyári italos vastag pohár 150/db*40	6 000
• ötdecis, sörnek 500/db*15	7 500
• boros nyári vastag pohár 500/db*15	7 500

A vastagon szedett részek azt jelölik amit házilag is megtudunk csinálni, vagy pótolni tudunk.

Teleki Wattay szálloda működés elindítás műszaki költségei:

- **Elektromos hálózat felülvizsgálata:**

1/a A hibák feltárása ingyenes

1/b A javítások a hibafeltárás után dönthető el

Előirányzat: **300.000.- Ft**

(ha kevesebb a hiba esetleg a villanykörték cserélhetők LED égőkre, jelentős energia megtakarítással jár)

- **Teherfelvonó javítása:**

A javításhoz Papp Emesének konkrét ajánlata volt. Az összeg: **674.262.- Ft**
(**nettó:530.915.- Ft**)

(Az ajánlat a 2020. 02. 28. üzleti terv mellékletében van.)

- **Személy lift olajcsere** **160.000.-Ft.**

- **Szökőkút szivattyú csere és mágnes kapcsolók javítása, locsolórendszer javítása:**

Csak a legszükségesebb köröket érdemes megtartani. **~450.000.- Ft**

A szökőkút vízmegtartása belső oldalról, ill. kívülről is elkészített rugalmas szigeteléssel megoldható, de előtte teljesen ki kell szárítani. (A vízvesztés teljesen nem szűnik meg, de a párolgási 10-15%-tól jelentősen kevesebb lesz.)

- **A parkolói kamera és világítás kábeljavítása ellenőrzése:**

Az 1. pont szerint végezhető. Előirányzat: **280.000.- Ft**

Ide csatlakozhat a lépcső kerti lámpák átvezetékezése és égő cseréje is

- **A tűzcsapszerelvény szekrényt** márt a 2006-os építkezésnél sem sikerült kicserélni. A Tűzoltóság éves felülvizsgálatainál mindig probléma. A tűzcsap földalatti, öntöttvas fedéllel, ezt ki kell szabadítani, hogy látható legyen. Esetleg műanyag szelepdoboz is beépíthető. **~12.000.- Ft/db**

A szerelvény szekrény teljesen megvásárolható **56.000 – 125.000.- Ft/ db** áron.
A lábakat még hozzá kell csavarozni, így a költség min. **120.000.- Ft/tűzcsap.**

- **Játszóter ellenőrzés, javítás:**

A játszótéri eszközöket helybéli asztalos, vagy lakatos meg tudja igazítani. (A profi vállalkozók állami megbízásokhoz vannak szabva.)

Költség a homokozó szegéllyel együtt: **290.000.- Ft**

(A homokozóhoz a macskák miatt majd fedelet is kell készíteni acélhálóval.)

- **Esővíz elvezető csatornarendszer tisztítása:**

- Tető felső szakaszok, bádogos **~ 40.000.- Ft**

- Föld alatti szakaszok átmosása: **~ 60.000.- Ft**

(Az építéskor nem készült el a kertben tervezett szivárogtató tó, így az esővíz a közcsatornára kötött, ez törvénytelen.)

(Külön listában a szivárogtató kistó kialakítása a kertben és a csatornák átkötése.)

- **Külső (grillkonyha) és kerti pavilon víz és csatornahálózat felújítása fagykárak miatt, téli fagytanító helyek kialakítása:**

Díj: **220.000.- Ft**

- **Konyhai fogyasztásmérés kialakítása:**

- Gázmérő hely kialakított mérőóra kell: **120.000.- Ft**

(terv elkészült, Önkormányzat felé lett számlázva)

- Konyhai szellőzés hőmennyiség mérés: **180.000.- Ft**

- Konyhai vízfogyasztás mérés hideg és melegvíz a 305. helyiségben a padló részleges felbontásával építhető be: **120.000.- Ft**

- **A kazánok karbantartása** a leszerződött szolgáltató ajánlata alapján. Nem tudjuk általánosan.

- **A konyhai berendezések takarítása:** **280.000.- Ft**

- **A gőzpároló** ki lett dobva, mint tönkrement berendezés.

Ez kb: **1.300.000.- Ft-ért**

vásárolható meg újra.

- **Nyílászárók átnézése, tömítések javítása, passzítások:**

7.000.- Ft/db

Hátsó ajtó és alsó pince ajtó javítása és visszahelyezése indokolt

(a téli időszakban fagykár keletkezhet)

30.000.- Ft/db (3 db)

- **A mozgássérült fürdőszobában** a zuhanyon kívüli területet kell át gondolni íves alumínium burkolatváltók beépítésével így a víz az összefolyókba fog elfolyni. A küszöbnél 1,5-2,0 cm fellépés még elfogadható. Az átburkolás előtt kenhető vízszigetelés beépíthető a tapadóhíd felett. Esetleg a falaknál 10 cm lábazat kialakítható ugyanilyen módszerrel.

Díj: **130.000.- Ft komplett**

- **Mozgássérült szoba újraparkettázása** bontással, anyaggal:
14,32 m² x 8500= **121.720.- Ft**

- **Zuhanyfej és csaptelepek cseréje 0,5 h/db**
munkaidőt jelent maximum+átlag 8000.- Ft anyag
3.000.- Ft/db

- **Időmérős villanykapcsolók, villamos szerelvények, LED-es spot izzók tartaléknak.**

Pontosan nem értem, a fogalmakat egyeztetni kellene, hogy egységes rendszer legyen kialakítva, folyamatosan beszerezhető és vendégbarát holmikkból.

- **Park felőli tetőtér hőszigetelése?** Ezt nem pontosan értem, miért pont ezt? Okt.- nov. hónapban hőkamerával meg tudjuk nézni hol gyengébb a hőszigetelés, nyáron ez sajnos nem működik megbízhatóan.

- **Északi terasz vízszigetelés:**

Rövidebb távol a fugák javításával, lapcserékkel megoldható a beázás csökkentése, de tartósabb megoldás nagyon drága. Az átmeneti megoldás ára:

180.000.-Ft

- **Célszerű lenne a melegvíz keringetést időkapcsolóval működtetni.**

Időkapcsoló és beszerelés:

60.000.- Ft

(A konyhánál ennek nincs jelentősége, mivel itt folyamatosan használják a meleg vizet.)

Nagyobb léptékű építési feladatok:

- Terasz lépcső teljes cseréje meglévő alapokra elhelyezve, költség előirányzat **4.800.000.- Ft**
- Kerti szivárogtató kialakítása gépészeti és földmunkákkal, csatorna átkötés, túlfolyó kialakítás Vasvári Pál utca felé **3.600.000.- Ft**

- Tetőtér hőszigetelés javítása,
pótlólagos hőszigetelés beépítése
hőkamerás vizsgálat után **4.900.000.- Ft**
 - Északi terasz vízszigetelés
és korlátok javítása, konyhai felvonóhoz
védőtető kialakításával együtt **7.600.000.- Ft**
 - Száraz szauna kialakítása tetőtérben
4-5 fő részére **1.600.000.- Ft**
 - Tetőtéri szobák hűtésére 4x4 db-os split
klímát lenne célszerű telepíteni a tetőtérben
elosztott vezetékekkel és 4 db kültéri
egységgel a tetőtérben **3.440.000.- Ft**
 - Északi teraszon sátor, vagy télikert kialakítás,
növényekkel, ill. tavasztól őszig terasz helyiség
110 m² x 44.090.- = **4.850.000.- Ft**
- ÖSSZESEN: 30.790.000.- Ft**

Esetleg ezekkel e turizmus fejlesztési pályázaton kellene elindulni, némileg növelt árakkal a pályázati adminisztráció miatt.

A pirossal írott feladatok már készen vannak. Ehhez kérem hozzávenni a kertben eddig elvégzett munkákat. Igény szerint, az iskola által kiállított munkalappal igazolhatóan eddig kb. másfél millió forintot spóroltunk meg,

Kedves Bori!

A terveim csak annyiból állnak, hogy szeretném becsületesen, megbecsülten , és elfogadottan végezni a dolgomat. Tetszik, nem tetszik ez egyeseknek, nem megy ez az egyik napról a másikra, Minden ellenkező állítással szemben több listában és lajstromban már megírtam, hogy mennyire nem loptuk a napot. Ezeket a sorokat igény szerint több nyelven is közzé tehetjük /ugyan néhány vélemény szerint alulképzettek vagyunk/, hiszen perfekt angol, olasz, és japán nyelven állunk a vendégek rendelkezésére. Még mindig hiszek benne /egy darabig/, ha az ellendrukkerek egy érték megmentésére fordítanak az energiáikat, a támogatók erőteljesebben lennének jelen az életünkben, a hivatal pedig – nyilván a lehetőségeihez mérten – megértőbb próbálna lenni, hogy a kastély szép jövő előtt is állhatna.

Köszönettel és tisztelettel,

Nagy Gyula ügyvezető igazgató

Teleki-Wattay Kastélyszálló

Likviditási terv 2021. július - szeptember

		Július összesen	Augusztus összesen	Szeptember összesen	Mindösszesen
Nyitókészlet (Ft)	Nyitó bankszámlaegyenleg (július 1.)	1 286 249	0	0	1 286 249
	Nyitó pénztárkészlet (július 1.)	650 804	0	0	650 804
Bevételek (Ft):					
Rendezvények	Július 3-án 80 fős lakodalm - helyiségbérlét (100.000 előleg tavaly fizetve)	150 000	0	0	150 000
	szállás - 9 szoba (26 fő)	133 200	0	0	133 200
	Július 6-án - Semmelweis nap - helyiségbérlét	60 000	0	0	60 000
	Július 12-én szállás 2 szoba, 3 éjszaka	76 800	0	0	76 800
	Július 15-én szállás 1 szoba 1 éjszaka	12 800	0	0	12 800
	Július 18-án gyermekszínház (létszám * 1.800 Ft/fő) - 30 fő	54 000	0	0	54 000
	Július 23-án borkóstoló (80 fő 3.000 Ft/fő)	240 000	0	0	240 000
	Július 24-én teljes ház kiadás	200 000	0	0	200 000
	Július 31-én szállás - 9 szoba, 1 éjszaka (40.000 előleg áprilisban fizetve)	56 100	0	0	56 100
	Július 22. és 28. - nappali továbbképzés, terembérlét	0	180 000	0	180 000
	Július 31. - augusztus 1. - 5 szoba, 15 fő (szállás: 77 600 Ft, reggeli: 33 000 Ft, vacsora: 75 000 Ft)	0	185 600	0	185 600
	Augusztus 1-4-étől 6-áig gyermektábor - egész ház kiadva (előleg: xxx)	0	1 690 000	0	1 690 000
	Augusztus 13. színház (130 fő, 4.500 Ft/fő)	0	585 000	0	585 000
	Augusztus 8-18. szállás 1 szoba 9 éjszaka	0	100 000	0	100 000
	Augusztus 14. keresztlő - tárgyalás alatt (50-100 ezer közötti bevétel)	0	50 000	0	50 000
	Augusztus 14. lakodalm - helyiségbérlét (tavaly fizetve)	0	0	0	0
	Augusztus 14. lakodalm - 5 szoba, 1 éjszaka	0	60 000	0	60 000
	Augusztus 22. - gyermekszínház (létszám * 1.800 Ft/fő) - 30 fő	0	54 000	0	54 000
	Augusztus 25-28. - zenei továbbképzés, 10 fő, szállás	0	0	210 000	210 000
	Szeptember 4. - lakodalm - terembérlét + 3 szoba	0	0	114 500	114 500
	Szeptember 5. - színház (50 fő * 2.500 Ft/fő)	0	0	125 000	125 000
	Szeptember 10-12. - szállás 20 fő, 2 éjszaka	0	0	149 000	149 000
	Szeptember 12. - gyermekszínház (50 Ft * 1.800 Ft/fő)	0	0	90 000	90 000
	Szeptember 18. - lakodalm - 62 fő, komplett rendezvény + 40 fő szállás (675.000 előleg fizetve júniusban)	0	0	1 351 000	1 351 000
	Szeptember 25. - lakodalm - 80 fő, komplett rendezvény - tárgyalás alatt, előleg várható augusztusban	0	1 000 000	0	1 000 000
		0	0	0	0
Rendezvények összesen (Ft)		982 900	3 904 600	2 039 500	6 927 000
Rendszeres bevételek	szobakiadás	75 000	75 000	75 000	225 000
	rakár bérbevétele	110 000	110 000	110 000	330 000
	tornaterm bérlét	35 000	35 000	35 000	105 000
	irodabérlét	47 000	47 000	47 000	141 000
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		0	0	0	0
		0	0	0	0
Rendszeres bevételek összesen (Ft)		267 000	267 000	267 000	801 000
Bevételek összesen (Ft):		1 249 900	4 171 600	2 306 500	7 728 000
Lejárt tartozások (Ft):	Lejárt tartozások - ki nem fizetett bérek és járulékaik	2 813 669	0	0	2 813 669
	Lejárt tartozások - önkormányzat felé	3 560 704	0	0	3 560 704
	Lejárt tartozás - külső szállítók felé	575 922	0	0	575 922
Kiadások (Ft):					
Rendezvények	Július 3-i rendezvény után takarítás, mosoda	45 000	0	0	45 000
	Tisztítószer beszerzés	60 000	0	0	60 000
	Július 23-i borkóstoló (zenész, utiköltés, bemutató)	190 000	0	0	190 000
	Július 31. - augusztus 1. - 15 fő reggeli, vacsora (reggeli: 1.000 Ft/fő, vacsora: 4.000 Ft/fő)	15 000	60 000	0	75 000
	Augusztus 1-4-étől 6-áig gyermektábor - étkeztetés, mosoda, takarítás	0	700 000	0	700 000
	Augusztus 13. - színház (500.000 Ft jogdíj, gázi, tisztelteldj)	0	500 000	0	500 000
	Szeptember 18-i lakodalm költségel (csak az italt kell megvenni, étel fizetés októberben)	0	0	1 400 000	1 400 000
	Szeptember 25-i lakodalm költségel (csak az italt kell megvenni, étel fizetés októberben)	0	0	400 000	400 000
	Szeptember 12. - gyermekszínház (90.000)	0	0	90 000	90 000
Rendezvények kiadásai összesen (Ft)		310 000	1 260 000	1 890 000	3 460 000
Rendszeres kiadások	Munkabér és járulékaik	1 875 000	1 875 000	1 875 000	5 625 000
	Közműdíjak	730 000	730 000	730 000	2 190 000
	Telefon, internet, jogdíj, személyszállítás, tüzoltó, lift, szofverek, könyvelő	187 000	187 000	187 000	561 000
	Hirdetés	30 000	30 000	30 000	90 000
Rendszeres kiadások összesen (Ft)		2 822 000	2 822 000	2 822 000	8 466 000
Kiadások összesen (Ft):		3 132 000	4 082 000	4 712 000	11 926 000
Egyenleg (Ft):		-1 882 100	89 600	-2 405 500	-4 198 000

Teleki-Wattay Kastélyszálló
Likviditási terv 2021. július - szeptember

* a tárgyalás alatt lévők piros színnel

Lejárt tartozások	Ft
Lejárt tartozások - ki nem fizetett bérek és járulékaik	2 813 669
Lejárt tartozások - önkormányzat felé	3 560 704
Lejárt tartozás - külső szállítók felé	575 922
Összesen	6 950 295

Nyitó pénzkészlet	1 919 053
--------------------------	------------------

Tervezett bevételek*	2021. július	2021. augusztus	2021. szeptember	2021.július- szeptember összesen
- rendezvények	982 900	3 904 600	2 039 500	6 927 000
- rendszeres bevételek	267 000	267 000	267 000	801 000
Tervezett bevételek összesen	1 249 900	4 171 600	2 306 500	7 728 000

Tervezett kiadások*	2021. július	2021. augusztus	2021. szeptember	2021.július- szeptember összesen
- rendezvények kiadásai	310 000	1 260 000	1 890 000	3 460 000
- rendszeres kiadások	2 822 000	2 822 000	2 822 000	8 466 000
Tervezett kiadások összesen	3 132 000	4 082 000	4 712 000	11 926 000

Egyenleg (nyitókészlet+terv. bevételek - terv. kiadások)	36 953	89 600	-2 405 500	-2 278 947
---	---------------	---------------	-------------------	-------------------

TÁJÉKOZTATÓ BESZÁMOLÓ
A TELEKI-WATTAY KASTÉLY MŰKÖDÉSÉRŐL

1. ALAPFELADAT:

A kastélyt működtető Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. (továbbiakban: Kastély kft.) alapfeladata az alapító okirat szerint: a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és Pomáz Város Önkormányzata között létrejött vagyonkezelési szerződés alapján a pomázi Teleki-Wattay kastéllyal kapcsolatos működtetési cél megvalósítása, azaz Pomáz bekapcsolása a térség kulturális turizmusába, a műemléki védeltséget élvező kastélyban működő nemzetközi funkcióval bíró Magyar Kórusok Háza révén, továbbá a Társaság feladata a kezelt vagyon üzemeltetése is.
(Alapító okirat mellékelve – 1. sz. melléklet)

2. Személyi feltételek

A Kastély kft. alkalmazásában 5 fő áll:

- ügyvezető
- ügyvezető helyettes
- 3 fő recepció-s-karbantartó

(A recepció-sok munkaköri leírása és az ügyvezető helyettes diplomamásolata mellékelve.)

3. Szerződés alapján közreműködő szolgáltatások:

- könyvelő
- kertészeti iskola – parkfenntartás
- könyvvizsgáló (önkormányzaton keresztül)
- tűzoltóság
- felvonójavító
- internet és TV előfizetés
- telefon
- szerzői jogvédő

4. Tárgyi feltételek - infrastruktúra

A kastély 4 szinten, szintenként 525 m² alapterületen működik:

- Pince 2 – funkciója: raktár
- Pince 1 – funkciója: konyha, étterem, étkező, hangversenyterem, színházterem
- Földszint – funkciója: Teleki-Wattay emlékszoba, György Ádám által ismeretlen feltételrendszerben bérelt terem, házasságkötő terem, recepció, irodák
- Emelet – funkciója: hálószobák, pihenőszoba infrasaunával

15 – többségében 2 ágyas – szobában 40 főnek nyújthat szállást. A hangversenyterem (színházterem, vagy étterem) 120 vendéget tud fogadni. Az étkezőben egyszerre 40 fő étkezhet.

A szobák között van nászutas lakosztály, akadálymentesített szoba, 3-4 és 5 ágyas szoba is.

Egy kétágyas szoba ára 1 éjszakára: 12.800 Ft.

A kastélypark 4 hektár alapterületen fekszik. Díszpark, játszótér, zeneiskola és angolpark található benne. A park fenntartását részben a kastély alkalmazottai (mind az 5-en részt vesznek benne), részben megállapodás alapján a Magyar Gyula iskola diákjai végzik.

5. Bevételek és ráfordítások

5.1 Az elmúlt évek bevételei és ráfordításai

Kastély Kft.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Összes árbevétel és egyéb bevételek	25 122	34 478	27 917	44 305	38 595	24 524	9 155
Összes ráfordítás	25 251	36 434	28 159	46 278	37 945	26 919	18 980
Adózás előtti eredmény	-129	-1 956	-242	-1 973	650	-2 395	-9 825

5.2 Állandó kiadások (akkor is felmerülnek, ha semmilyen rendezvény nincs. Pl. COVID alatt)

Állandó kiadások - 2021.	Ft/hó	6 óra	12 óra	Megjegyzés
5 fő bére és járulékai	1 875 000	11 250 000	22 500 000	őrzés-védés költsége 2020. augusztusig az önkormányzatnál volt
Rezsi (víz-csatorna, villany, gáz, szemét)	730 000	4 380 000	8 760 000	2020. júliusáig az önkormányzat fizette
Könyvelő	48 000	288 000	576 000	
Lift karbantartás, ellenőrzés	35 000	210 000	420 000	
Tűzjelző rendszer ellenőrzés	15 000	90 000	180 000	
Szerzői jogvédő	15 000	90 000	180 000	
Internet és TV	10 000	60 000	120 000	
Telefon	25 000	150 000	300 000	
Számlázó és vendégnyilvántartó szoftver	9 000	54 000	108 000	
Egész éves reklám előfizetés	30 000	180 000	360 000	
Összesen	2 792 000	16 752 000	33 504 000	

5.3 Rendezvényekhez kapcsolódó tervezett bevételek és változó kiadások - 2021. július

Rendszeres bevételek	Bevétel (Ft/hó)
szobabérlet	75 000
tornaterem bérlet	35 000
raktár bérlés	110 000
irodabérlet	47 000
Rendszeres bevételek összesen	267 000

Kulturális rendezvények	tervezett létszám (fő)	egységár (Ft/fő)	tervezett bevétel (Ft)	ráfordítás (Ft)	megjegyzés
gyermek színház	100	1 800	180 000	90 000	
Semmelweis nap			50 000		helyiségbérlet
felőtt színház (latin est és borkóstoló)	100	4 500	450 000	450 000	
filmklub (havonta két alkalommal)	15	1 000	15 000	11 600	jogdíj: évi 140.000 Ft
Kulturális rendezvények összesen			695 000	551 600	

Esküvők	tervezett bevétel (Ft)	ráfordítás (Ft)	megjegyzés
helyiségbérlés	250 000	30 000	takarítás
szállás (5 szobára csomagár)	50 000		
szállás (15 szobára csomagár)	200 000	50 000	takarítás, mosoda
Esküvők összesen	500 000	80 000	

Júliusra tervezett bevételek és változó költségek összesen:

Tervezett bevétel	1 462 000
Tervezett változó költség	631 600

2021. II. félévére:

Tervezett bevétel	8 772 000
Tervezett változó költség	3 789 600
Állandó kiadások 6 óra	16 752 000
Eredmény	-11 769 600

6. SWOT

- erősségek – a kastély külső-belső adottságai
- gyengeségek
 - o nehezen megközelíthető
 - o műszaki állapot (hatósági előírások, balesetveszély, versenyképesség)
 - o konyha állapota
 - o pénzühiány (munkatársak 2 hónapja nem kaptak fizetést, 1 fő már felmondott, nehezen lesz pótolható nettó 165.000 Ft-ért)
- kockázatok
 - o konkurencia (Szentendre, Esztergom)
 - o városmarketing hiánya
 - o állami támogatásra negatív szaldós társaság nem pályázhat
 - o nem csak gyengeség, komoly kockázat, hogy a munkatársakat elveszíti a kft.
- lehetőségek
 - o regionális városi együttműködés kialakítása (Szentendre, Esztergom)
 - o bértámogatás megpályázása (a kft. recepciós munkatársainak bérét 5 hónapon át részben állami támogatás fedezte)

7. Zárszó

A közelmúltban a kastély vendége volt György Ádám, városunk Liszt Ferenc díjas szülötte. Beszámolómat szeretném az ő soraival zárni:

„Tisztelt Ügyvezető Igazgató Úr!
Kedves Gyula,

Szeretném megköszöni kedvességét látogatásom alkalmával. Nagy öröm volt újra látni a kastélyt és azt is, hogy a nehézségek ellenére ápolják és szinten tartják.

Mindannyiunk szívügye a kastély, Gyula kastély iránti elköteleződése és gondoskodása megnyugtatóan hatott rám látogatásom alkalmával.

Jó egészséget kívánok Önnek és a kastély csapatának a mielőbbi viszontlátásig.

Várva a 2022-es közös munkát,

Üdvözli,
György Ádám”

Pomáz, 2021. június 28.



Nagy Gyula
ügyvezető