
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/ /2023.
Tárgy: előterjesztés

Előterjesztést készítette:
Dr. Tóth Ibolya aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. január 31-i ülésére

a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. 2023.évi Üzleti tervének jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Pomáz Város Önkormányzata az elmúlt három esztendőben két ízben biztosított tagi kölcsön jogcímén pénzügyi segítséget a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.-nek (a továbbiakban: Kft.), amely az alábbi döntések alapján, az alábbi összegekben kerültek meghatározásra:

I.1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. július 16. napján lezajlott ülésén, a 113/2020.(VII.16.) számú határozatával, döntött arról, hogy a Kft. likviditási gondjainak átmeneti orvoslása céljából tagi kölcsön jogcímén 5.000.000,-Ft (azaz ötmillió forint) összeget biztosít.

I.2. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 145/2021.(VI.14.) számú határozattal hagyta jóvá a Kft.-nek tagi kölcsön jogcímén, 2020. november hónapban folyósított 10.000.000.-Ft (azaz tízmillió forint) összeget

A Kft. számára nyújtott tagi kölcsön összegének megtérülése biztosított.

Az Önkormányzat utóbbi, tagi kölcsön jogcímén folyósított összeget – Alapítói döntés alapján a világszerte rohamosan terjedő, súlyos gazdasági hátrányok eredőjeként számon tartott koronavírusfertőzés hazai megjelenése okán, az Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működőképességének helyreállítása, illetve szinten tartása céljából biztosította.

A Pomáz Város Önkormányzata a Kft. új, 2022. november 26. napjától megbízott ügyvezetőjével folytatott egyeztető megbeszélések alkalmával kérte az ügyvezetést, hogy a Kastély 2023.évi működésével kapcsolatban nyújtson be Üzleti tervet, amelyekben bemutatásra kerül a Kft. tevékenységének eredménye úgy, hogy a normál működés esetén hogyan alakulnak a társaság bevételei, költségei, kiadásai.

A kért Üzleti terv benyújtása a Kastély ügyvezetőjének részéről 2023. január 10. napján megtörtént, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 18/2021.(X.08.) számú önkormányzati rendeletének 36.§ (4) bekezdése szerint:

„Az Ügyvezető az üzleti tervet legkésőbb a tárgyév január 31. napjáig, az éves beszámolót legkésőbb a tárgyévét követő év április 30 napjáig köteles a Polgármester részére írásban megküldeni.”

A fentiekben hivatkozott rendelkezésben foglalt kötelezettséget a Kft. ügyvezetője határidőre teljesítette, amely Üzleti tervet a Kft. Felügyelő Bizottsága, valamint Könyvvizsgálója is elfogadta, és amely Üzleti terv a határozat mellékletét képezi.

Pomáz, 2022. január 11.

Leidinger István
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023 (I.31.) számú
Önkormányzati határozata
a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. Üzleti tervének jóváhagyásáról**

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. legfőbb szerveként, alapítói és tulajdonosi jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. által benyújtott 2023.évi Üzleti tervet – határozat melléklete szerinti tartalommal - előzetesen megismerte.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a költségvetési rendelet jóváhagyását követően:
 - a) a Kft. tőkehelyzetének rendezését tartalmazó döntés, továbbá
 - b) a Kft. részére 2023. évben átadandó önkormányzati források biztosításának szabályait rögzítő és a 2023. évben esedékes a Kft. által az Önkormányzat felé fennálló tartozások rendezését szabályozó megállapodás tervezetét terjessze a képviselő-testület elé jóváhagyásra.
3. A Képviselő-testület felkéri a Kft. ügyvezetőjét, hogy a 2. pont szerinti döntések tükrében a Kft. 2023. évi üzleti tervét öntse végleges formába és terjessze azt jóváhagyásra a Képviselő-testület elé.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a jelen döntésnek megfelelő alapítói határozat aláírására.

Felelős: 2, 4. pontok vonatkozásában: Leidinger István polgármester

3. pont vonatkozásában: ügyvezető

Határidő: 2. pont vonatkozásában: a Költségvetési rendelet megalkotását követő márciusi munkaterv szerinti ülés

3. pont vonatkozásában: a 2. pont szerinti döntések meghozatalát követő áprilisi munkaterv szerinti ülés.

4. pont vonatkozásában: 2023. február 3.

Végrehajtásban közreműködik: Gazdasági Főosztály, Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Végrehajtásról jelentést tesz: Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Látta:

Dr.Balogh Pál
jegyző



Teleki-Wattay
Kastély

POMÁZI ZENEKASTÉLY
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

ÜZLETI TERV

2023. ÉVRE

ÖSSZEÁLLÍTOTTA

SZIRMAI ZSUZSANNA

pénzügyi vezető

BECZE ÁKOS

ügyvezető

I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1. Alapadatok

A gazdasági társaság neve: Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátozott Felelősségű Társaság

A Társaság rövidített neve: Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.

Alapítás időpontja: 2008.05. 28.

Alapító: Pomáz Varos Önkormányzata

Tulajdoni hányad: 100 %

Székhelye: 2013 Pomáz, Templom tér 3.

Cégjegyzékszám: 13-09129844.

Adószám: 22336088-2-13

Telefon/Fax +36 20 512 1266, +36 20 247 0072, +36 26 525 610 6.

E-mail címe: info@telekikastelyszallo.hu

Weboldal: <https://telekiwattaykastely.hu>

A gazdasági társaság típusa: nonprofit korlátolt felelősségű társaság

2. Alapfeladat

A Teleki-Wattay kastélyt működtető Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. (a továbbiakba: Társaság) alapfeladata az Alapító Okiratban foglaltak alapján a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és Pomáz Város Önkormányzata között létrejött vagyonkezelési szerződés szerint a pomázi Telaki-Wattay Kastélyal kapcsolatos működtetési cél megvalósítása, azaz Pomáz város bekapcsolása a térség kulturális turizmusába, a műemléki védettséget élvező kastély üzemeltetése.

Ezen belül elsősorban szállásnyújtás, helyiségbérlet, rendezvényszervezés, esküvők lebonyolítása, szabadulószoza üzemeltetés, műsorkészítés.

3. Rendelkezésre álló feltételek

3.1 Tárgyi feltételek

A kastélyépület négy szinten, szintenként átlagosan 525 m² alapterülettel rendelkezik.

A -2 szint, pince részben raktárként hasznosul, valamint itt helyezkedik el a szabaduló szoba, de a pince nagy része kihasználatlan.

A -1 szinten található a konyha, jelenleg üzemben kívül, hasznosított helyiségek étterem, hangversenyterem, előadóterem.

A földszint rendezvényekkel hasznosítható helyiségei a Wattay terem, a Zsolnay terem, az un. „Parkettás” terem, a kiállító terem. Itt található még a Teleki-Wattay emlékszoba, a György Ádám által használt szoba, az iroda helyiségek, a recepció, valamint a kiegészítő és mellékhelyiségek.

Az emeleten található a 16 szobás szállodai részleg és egyes technikai helyiségek.

A kastélypark 4 hektár területet ölel fel, játszótérrel, gépkocsi parkolóval, díszparkkal. Itt helyezkedik el a Teleki Wattay Művészeti Iskola is.

3.2 Személyi feltételek

A Társaságnak jelenleg 5,5 fő állandó munkatársa van. Részben munkaviszonyban, részben megbízási jogviszonyban foglalkoztatva.

A főbb tevékenységek időbeli szezonálitása miatt egyes feladatok ellátására alkalmi munkavállalókat is foglalkoztatunk. A tervév során további 2 fő állandó foglalkoztatott alkalmazását tervezzük. A további feladatokat külső közreműködők szolgáltatásaival látjuk el.

3.3 Külső körülmények

Az elmúlt két pandémiás év kihatásai bizonyos mértékig továbbra is kihatnak a tervév gazdálkodására – eladósodás.

Számolni kell a beszámolási év során felfutott inflációval, amely a bevételek elértéktelenedését vonja maga után, továbbá nehezebben kiszámíthatóvá teszi a Társaság által nyújtott szolgáltatások iránti keresletet.

3.4 Jogszabályi háttér.

A Társaság működését a gazdasági társaságokról, az adózásokról, az egyes általa végzett tevékenységeket szabályozó jogszabályok, az Alapító Okirat, az Alapítói határozatok, valamint a Társaság belső szabályzatai határozzák meg.

II. A 2023. ÉV GAZDÁLKODÁSÁNAK FŐBB TERVMUTATÓI

1. Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021. év	2022.évi várható	2023. évi terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	26 023	60 436	72 202
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0		
III.	Egyéb bevételek	20 327	38 376	35 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	29 183	28 565	27 476
V.	Személyi jellegű ráfordítások	19 819	27 424	45 973
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 595	2 800	5 800
VII.	Egyéb ráfordítások	5 473	29 725	27 948
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-10 720	10 298	6

1. számú táblázat

2. Általános indoklás

A tervév során a főbb tevékenységek bevételeinek jelentős, mintegy 20 %-os növelésével számolunk. Ennek forrásai: A beszámolási év második felében egyes szolgáltatások díjtételei infláció arányosan megemelésre kerültek. A tervév során ugyanezen okból további díjtétel módosítás válhat szükségessé.

A tervévben a Társaság által nyújtott szolgáltatások igénybevételének 2-10 %-os növekedésével számolunk.

Új, illetve ezidáig nem fizetős szolgáltatások bevételeit is felvettük az üzleti tervbe. Ilyenek a szabaduló szoba, továbbá a 222/2022.(X.27.) sz. Ö.K. határozatában foglaltak alapján a házasságkötések és egyes családi rendezvények az ott megjelölt feltételekkel bevételi forrást jelenthetnek a Társaságnak.

3. Részletes indoklás

3.1 Szállásszolgáltatás

Szállásszolgáltatás	2022. évi tény	2023. évi terv	Változás
Vendégéjszakák száma (nap)	1 911	2 250	118%
Ár (Ft/fő/nap)	6250/12500	12500/15000	
Bruttó árbevétel (ÁFÁ-val)	19 693 750	30 175 000	153%
Nettó árbevétel (Ft)	18 755 952	28 738 095	153%
Mosás (Ft)	778 572	1 245 715	160%
Tisztítószeres (Ft)	402 294	643 670	160%
Közvetlen költségek (Ft)	1 180 866	1 889 386	160%
Fedezet (Ft)	17 575 086	26 848 710	153%

2. számú táblázat

A **szállásszolgáltatás** bevételeinek tervezése során a bevételek 53 %-os növelését irányoztuk elő. Ezt megalapozzák:

A vendégéjszakák 18 %-os növelése, a szállás panzióvá történő átminősítése, amelyhez többek között az elavult szoba-felszerelések cseréjére és a hiányzó eszközök pótlására, valamint egy, a minimális követelményeknek megfelelő reggeliztetési hely kialakítására is szükség van. Továbbá szükségessé válik a szálláshellyel kapcsolatos reklámtevékenység/hirdetés kibővítése.

A vendégéjszakák számának növelése mellett a tervezett árbevétel növekedés másik tényezője, hogy 2022. júliusában 50%-kal megemeltük az egységárakat, és további 20%-os emelést tervezünk 2023. év második felére is.

3.2 Tartós helyiségbérlés

Tartós helyiségbérlés	2022. évi tény	2023. évi terv	Változás
Bruttó árbevétel (Ft)	2 222 961	3 597 600	162%
Nettó árbevétel (Ft)	1 750 363	2 832 756	162%
Közvetlen költség (Ft)	0	0	
Fedezet (Ft)	1 750 363	2 832 756	162%

3. számú táblázat

A **tartós helyiségbérlés** folyamatos, de szerény mértékű bevételi forrása a Társaságnak.

A vonatkozó szerződéseket felül kell vizsgálni és bérlési díjakat az inflációs hatásokkal összhangba kell hozni. A bérlők körének bővítése és a szerződéses díjak emelése következtében 62%-os bevétel növekedést tervezünk.

Figyelemmel kell ugyanakkor arra is lenni, hogy a bérlők túlnyomó többsége olyan kis helyi szervezet, amely amellest, hogy korlátozott anyagi lehetőségekkel rendelkezik, rendezvények szervezése és az önkéntes segítség tekintetében viszont jelentős hatást fejtenek ki.

3.3 Műsorgyártás

Műsorgyártás	2022. évi tény	2023. évi terv	Változás
Bruttó árbevétel (Ft)	15 240 000	17 780 000	117%
Nettó árbevétel	12 000 000	14 000 000	117%
Közvetlen költség	12 000 000	11 900 000	99%
Fedezet	0	2 100 000	

4. számú táblázat

Különleges feladat a **műsorgyártás**, amely az adminisztratív feladok ellátásán túlmenően külső szolgáltatók bevonásával kerül megvalósításra. Az előző/beszámolási év során a megrendelő Városi Önkormányzat által kifizetett szolgáltatási díj teljes egészében felhasználásra került a külső közreműködők szolgáltatásainak ellentételezésére. A társaság részéről felmerült – közvetett – ráfordításokra nem maradt fedezet. Figyelemmel a tartós inflációs folyamatokra a külső közreműködők – azonos teljesítmények melletti – díjazásának csökkentése nem tűnik járható útnak. Ezt szem előtt tartva az üzleti tervbe – a tervében az előző évvel azonos teljesítményt feltételezve – a bázisával közel azonos nominális összegű ráfordítás mellett 17 %-kal növelt bevételt tervezünk.

A tervszámokat módosíthatja a 2023. január hónapra tervezett egyeztető tárgyalások eredménye.

3.4 Szabaduló szoba működtetése

Szabadulószoba	2022. évi tény	2023. évi terv
Turnusok száma	67	395
Átlagos bevétel/turnus	15 000	14 000
Bruttó árbevétel	1 005 000	5 530 000
Nettó árbevétel	791 339	4 354 331
Játékmester és szervező díja (15%)	65 669	653 150
Hirdetés, reklám	50 000	395 000
Egyéb közvetlen költség	79 200	711 000
Közvetlen költségek összesen	194 869	1 759 150
Fedezet	596 470	2 595 181

5. számú táblázat

A bázisév vége felé beindított **szabaduló szobai** szolgáltatás bevételeinek tervezésénél a megkezdett reálfolyamatokra alapoztunk. Itt meg kell jegyezni, hogy az előzetesen jelzett teljesítményekre és az ahhoz kapcsolódó bevételekre vonatkozó elképzelések nem voltak reálisak. A várható teljesítményeket és az ahhoz kapcsolódó bevételeket az elmúlt másfél havi tapasztalatok alapján, a szezonalitást is figyelembe véve állítottuk be.

3.5 Esküvői szertartások

Esküvői szertartások	2022. évi tény	2023. évi terv
Esküvők száma	101	111
Résztevők száma	2 270	2 400
Terembérleti díj bevétel*	0	1 890 000
Többlet szolgáltatások bruttó bevétele		3 356 500
Nettó árbevétel	0	4 131 102
Közvetlen költség		842 520
Fedezet	0	3 288 583

6. számú táblázat

Az **esküvői szertartások** bevételeinek tervezése során a szertartások szerény mértékű növekedésével számolva, az általános indoklás során hivatkozott önkormányzati határozat szerinti díjtáblázat alkalmazásával becsültük meg a várható bevételeket. A házasulandók által igényelni tervezett fizetős szolgáltatások terén nem állnak megalapozottnak tekinthető tapasztalatok rendelkezésre.

3.6 Rendezvények

Rendezvények	2022. évi tény	2023. évi terv	Változás
Nettó árbevétel	14 390 696	18 146 000	126%
Közvetlen költségek	11 152 077	12 240 000	110%
Fedezet	3 238 618	5 906 000	182%

7. számú táblázat

Rendezvények bevételeinek tervezése. A bevételt eredményező rendezvények száma és nagyságrendje a reklám, az előkészítés minősége mellett a fizetőképes kereslet alakulásától is függ. Emiatt a rendezvények számának növelési lehetőségével nem számolunk. Ez alól kivételt jelenthet a György Ádám féle zenei rendezvény. A megrendelő jelezte, hogy ez évben hosszabb ideig tartó, nagyobb szabású rendezvényt tervez. Egyrészt ezzel a lehetőséggel, másrészt a terembérleti díjak és más igénybe vehető szolgáltatások díjainak növekedésével számolva terveztünk ezen a szolgáltatáson 26 %-os bevételnövekményt.

3.7 Önkormányzati működési támogatás

A fenti szolgáltatások nyújtásából tervezett bevételek kiegészítésére a Társaság továbbra is számol a **fenntartó működési támogatására**, amelyre a 2023. év első negyedévre vonatkozóan összeállított előzetes üzleti tervhez csatolt Ügyvezetői nyilatkozatban igény kerül benyújtásra. A támogatási igényt a létesítmény üzemeltetéséből eredő a nyújtott szolgáltatásokkal közvetlenül össze nem függő általános ráfordítások indokolják. Az üzleti tervbe ilyen jogcímen 35 millió Ft-ot állítottunk be (ez az eredménykimutatás „egyéb bevételek” során szerepel).

III. KÖLTSÉGEK TERVEZÉSE

A tervében nyújtani tervezett szolgáltatások és a kastély működtetésével összefüggően felmerülő költségek tervezése során a szolgáltatások tervezett mennyisége és minősége megvalósításához feltétlenül szükséges anyagok, eszközök, szolgáltatások, és humánerőforrás bekerülési ráfordításait vettük számba. Ennek során a bázisévi ráfordítások nagyságrendjére alapoztunk, korrigálva a szolgáltatási teljesítmények tervezett változásaival. Forint fizetőeszköz vásárló erejének változására való tekintettel az anyagok, eszközök, valamint a humánerőforrás esetében 20 %-os, az élelmezés területén 30 %-os növekedéssel számoltunk. Az energiafelhasználásnál nem számoltunk ár növekedéssel, alapozva a fenntartó által megkötött energia szolgáltatási szerződésekben foglaltakra.

Gondot jelent az egyes tevékenységtípusok közvetlen költségeinek tervezése. Az alkalmazott számviteli információs rendszer jelenleg nem teszi lehetővé a felmerülő költségeknek a bázis évihez viszonyítva az egyes tevékenységtípusokhoz való hozzárendelését.

Egy-egy tevékenység esetében azonban felmerülnek olyan költségek, amelyek célzottan és egyértelműen egy adott szolgáltatás nyújtásával kapcsolatosan merülnek fel. Ilyenek például a műsorkészítést szolgáló, vagy padig a szabaduló szoba játékmesteri közreműködési költségei. Más esetekben, szűk körben ugyan ez tapasztalati úton is történhet.

A fentebb vázolt probléma kiküszöbölése érdekében tervezzük, a számviteli információs rendszer olyan jellegű továbbfejlesztését, amely lehetővé teszi a költségeknek a költséghelyekre, illetve költségviselőkre való hozzárendelését.

Az egyes tevékenység-típusok részletes bevételi és költségtervét az 1. és 2. sz. melléklet tartalmazza.

IV. MUNKAÜGY, BÉREZÉS

A társaság feladatait a bázis évben és jelenleg is 4 fő teljes munkaidőben foglalkoztatott, 1 fő fél állású munkaidőben, 1 fő megbízásos részmunkaidős munkavállalóval, továbbá a változó humánerőforrás igény kielégítésére alkalmi munkaerő foglalkoztatásával látja el. Ebből egy fő félállású munkavállaló minimál bérért dolgozik.

Tervezzük a minimál béres munkavállaló bérének jogszabály szerinti mértékű felemelését a tervév január 1-től kezdődően. A többi munkavállalónál – az ügyvezető

és kulturális vezető kivételével – 20 %-os bérfejlesztés került előirányzásra az üzleti terv elfogadását követően. A várhatóan megnövekvő feladatok ellátására 2 fős létszámfejlesztés (1 fő technikai munkatárs, 0,5 fő takarító és 0,5 fő adminisztrátor) került betervezésre. A 2023. évi bérezési terv a 3.sz. mellékleten kerül bemutatásra.

V. FEJLESZTÉSEK, JAVÍTÁSOK, BERUHÁZÁSOK

A Társaság alapfeladatának ellátásához – a műemlék épület állagmegóvása – és szolgáltatásainak tovább fejlesztéséhez ütemezett felújításokat, fejlesztéseket kell végezni. A feladatokat fontossági sorrendben a 4. számú mellékleten mutatjuk be. Gondot jelent, hogy ezek megvalósításához szükséges források a tervekészítés időszakában még nem állnak rendelkezésre. Azok a szükséges források megteremtésével párhuzamosan ütemezett módon kerülhetnek végrehajtásra.

A 250 éves műemlék épület állagmegóvás azonban olyan volumenű feladat, amely meghaladja a Társaság teherbíró képességét. Továbbra is kérjük ehhez a tulajdonos önkormányzat segítségét.

VI. PÉNZÜGYI HELYZET

A Társaság folyamatos működtetése a bemutatott bevételi és költségtervek realizálásával biztosított, amely nem zárja ki, hogy a szolgáltatásnyújtás szezonalitása miatt időlegesen átmeneti finanszírozási problémák merülhetnek fel. A 2023. évi pénzforgalmi terv Cashflow címen a csatolt 5. sz. mellékletben látható.

Gondot jelent ugyanakkor a korábbi évek során felhalmozódott adósságállomány kezelése. A 2022. évről áthúzódó, lejárt szállítói követelések kiegyenlítése a 276/2022.(XII.15.) számú ÖK határozat 2. pontjában foglaltak szerint biztosított.

A fenntartó által a korábbi években a Társaság rendelkezésére bocsátott tagi kölcsön összegéből 13 millió Ft tartozás áll fenn, 2021.évben 2 millió Ft-ot törlesztettünk. 2023. évben újabb 2 millió Ft törlesztését tervezzük, amennyiben a Pomáz Kft – a háromoldalú megállapodásban foglaltak szerint – az általa megvásárolt gép ellenértékének 2023. évben esedékes összegét (2 millió Ft) törleszti a Zenekastély felé.

A Társaság víz- és gázszolgáltatás számlái továbbra is az önkormányzathoz érkeznek, azokat az önkormányzat számlázza tovább felénk. A pandémia miatti bezárás óta jelentős adósságállományt görget a Társaság maga előtt. 2022-ben a 2020. évi 2,1

millió Ft-ot sikerült törleszteni, valamint az aktuális évi számlákból 2,5 millió Ft-ot. Nyilvántartásunk szerint további 7,2 millió Ft tartozásunk van a tulajdonos felé.

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

A Társaság 2023. évi Üzleti Terve a bázis évi gazdálkodási adatok várható alakulására támaszkodva, a Társaság tevékenységeire a 2023. évben várhatóan felmerülő igények alapos felmérése alapján került összeállításra. A tervévi kiegyensúlyozott működés azonban csak úgy biztosítható, -- figyelemmel az Általános Indoklás című fejezetben vázolt bizonytalansági tényezőkre is -- ha a Társaság gazdasági folyamatai folyamatosan összevetésre kerülnek a tervben leírtakkal és legalább negyedévente felülvizsgálatra kerülnek.

Pomáz 2023. 01. 08.

Szirmai Zsuzsanna
pénzügyi vezető

Becze Ákos
ügyvezető

MELLÉKLETEK

1. melléklet

Tervezett bevételek tevékenység-típusonként

Főkönyvi szám és név	2022. I-XII. várható	2023. terv	Általános működés	Szállás	Helyiség-bérlés	Műsor-gyártás	Szabaduló-szoba	Esküvői szertartások	Rendez-vények
91 Értékesítés árbevétele	60 435 594	72 202 284	0	28 738 095	2 832 756	14 000 000	4 354 331	4 131 102	18 146 000
96 Egyéb bevételek	30 875 860	35 000 000	35 000 000	0	0	0	0	0	0
97 Pénzügyi műveletek bevétele	700	700	700	0	0	0	0	0	0
Bevételek összesen	91 312 154	107 202 984	35 000 700	28 738 095	2 832 756	14 000 000	4 354 331	4 131 102	18 146 000

2. melléklet

Tervezett költségek tevékenység-típusonként

Főkönyvi szám és név	2022. I-XII. várható	2023. terv	Általános költség	Szállás	Helyiség-bérlés	Műsor-gyártás	Szabaduló-szoba	Esküvői szertartások	Rendez-vények
51 Anyagköltség	6 492 845	8 783 663	7 705 493	643 670	0	0	434 500	0	0
52 Igénybe vett szolgáltatások költségei	13 890 359	17 874 567	16 233 852	1 245 715	0	0	395 000	0	0
53 Egyéb szolgáltatások költségei	681 816	818 179	818 179	0	0	0	0	0	0
54-56 Bérköltség és járulékok	27 423 519	45 972 637	45 042 988	0	0	0	929 650	0	0
8 Értékesítés önköltsége és ráfordítások	29 725 144	27 947 735	2 965 215	0	0	11 900 000	0	842 520	12 240 000
Költségek és ráfordítások összesen	78 213 684	101 396 782	72 765 727	1 889 386	0	11 900 000	1 759 150	842 520	12 240 000

Létszám és bér terv

2023. évi terv	541 bérköltség	543 egysz. foglalás	569 egysz. foglalás adó	8121 Önálló tev. jövedelme	KIVA	Összesen
Jelenlegi munkatársak	18 540 000			2 400 000	2 094 000	23 034 000
Differenciált béremelés (20%)	3 708 000			480 000	418 800	4 606 800
Jelenlegi munkatársak összesen	22 248 000	0	0	2 880 000	2 512 800	27 640 800
Új munkatársak						0
Ügyvezető májustól 600.000 Ft/hó	1 600 000				160 000	1 760 000
4 órás takarító	1 440 000				144 000	1 584 000
4 órás általános asszisztens	592 800	1 008 440	170 000		59 280	1 830 520
Műszaki munkatárs márciustól	4 000 000				400 000	4 400 000
Játékmester és játékszervező	653 150				60 354	713 504
Új munkatársak összesen	8 285 950	1 008 440	170 000	0	823 634	10 288 024
Egyszerűsített foglalkoztatás		9 448 235	973 104			10 421 339
Mindösszesen	30 533 950	10 456 675	1 143 104	2 880 000	3 336 434	48 350 162

Fejlesztések, nagyjavítások, beruházások

1.	Panzióvá történő átalakítás/átminősítés Szoba berendezések javítása, cseréje Reggeliztető kialakítása	1 800.- Eft 1 200.- Eft
2.	Az egész épületben a nyílászárók javítása, szigetelése	
3.	Radiátorok szükség szerinti javítása, cseréje:	
4.	Főkulcsrendszer korszerűsítése, cseréje:	
5.	Szoba felújítás, padlócsere, festés/tapétázás, hőszigetelés 900.-Eft/ szoba (forrás függvényében ütemezhető)	14 400.- Eft
6.	Belső Wifi hálózat korszerűsítése:	
7.	Kazán javítás, (csere)	2 300.- Eft
8.	Főbejárat távirányítású, (motorizált) zárhatósága	
9.	Parkrendezés, murva csere, (geotextil)	
10.	Szabadtéri világítás korszerűsítése	
11.	Homlokzat festés, javítás	2 400.- Eft
12.	Vízorr javítás	1 100.- Eft
13.	Teraszok lépcsőinek javítása	3 000.- Eft
14.	Teraszok szigetelése	2 500.- Eft

5. melléklet

Cashflow

adatok ezer Ft-ban

Cash-flow - 2023.	I. hó	II. hó	III. hó	IV. hó	V. hó	VI. hó	VII. hó	VIII. hó	IX. hó	X. hó	XI. hó	XII. hó
Nyitó pénzkészlet	2 405	4 258	3 000	1 905	-2 588	-3 001	6 645	7 170	10 805	10 775	6 628	5 397
Várható bruttó árbevétel	2 881	3 286	3 772	4 008	5 493	21 597	11 691	10 171	5 668	7 084	5 303	4 420
Önkormányzati támogatás	6 388	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601	2 601
Egyéb bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzállomány növekedés	9 269	5 887	6 374	6 609	8 094	24 198	14 292	12 772	8 270	9 685	7 904	7 021
Várható szállítói kifizetések projektekhez	1 140	1 488	1 412	1 362	1 775	7 829	2 499	2 415	1 577	2 895	2 412	1 753
Várható szállítói kifizetések általános működéshez	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620	2 620
Béreköltség	2 833	2 833	3 233	3 698	3 898	3 898	3 898	3 898	3 920	3 920	3 920	3 920
Járulékok	721	102	102	936	102	102	936	102	81	915	81	81
Adók, adóelőlegek, egyéb kiadások	102	102	102	2 486	112	102	3 815	102	102	3 481	102	102
Pénzállomány csökkenés	7 416	7 145	7 469	11 102	8 507	14 552	13 768	9 137	8 300	13 831	9 135	8 476
Záró pénzkészlet	4 258	3 000	1 905	-2 588	-3 001	6 645	7 170	10 805	10 775	6 628	5 397	3 942

Felügyelő Bizottsági véleménye

Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. tulajdonosának

Felügyelő Bizottsági véleménye a Pomáz Zenekastély Kft 2023 évi üzleti tervéről.

Az üzleti terv egy óvatos tervezést mutat, ami a mai bizonytalan helyzetben elfogadható.

-A felügyelőbizottság ismételten kérte a vezetést, hogy a booking.com-ra kerüljön fel a kastély. Azt a választ kaptuk, hogy egy héten belül ez meg fog történni.

-A terv tartalmaz létszám bővítést. Az ügyvezető tájékoztatása alapján ez nem jelent feltétlen új állást is. A felsorolt feladatokat a jelenlegi állomány nem tudja elvégezni, ehhez erőforrást kell biztosítani. A felügyelőbizottság véleménye is az volt, hogy a feladatokat nem feltétlenül új álláshelyek létrehozásával kell megoldani és felajánlotta a segítségét az új munkatárs kiválasztásához, illetve a feladatok meghatározásához, elsősorban a marketing tevékenységgel kapcsolatban. Felhívtuk a vezetést, hogy műszaki kérdésekben támaszkodjon az önkormányzatra, illetve a hivatali munkatársainak segítségére.

-A szabaduló szoba egy új beruházás, ami az üzleti tervben leírt számok alapján egy nagyon rossz beruházás volt.

Ezt a projektet, mint a kastély, jelenleg egyetlen, új és egyben unikális szórakoztató programját kell azonnal piacra vinni. Ehhez egy belső üzleti és aktivitási tervre van szükség, amihez a felügyelő bizottság is szakmai támogatást tud adni, ha egy alapjavaslat elkészül.

Azért, hogy ez ne így legyen erős marketing kell, amivel a potenciális érdeklődőket elérjük. Ez nem csak Pomáz és a szomszédos települések, hanem Budapest és pest megye, továbbá a tematika adottságainak, lehetőségeinek figyelembevételével egy oktatáshoz kapcsolódó aktivitás, kommunikációs jelenlétre is szükség van.

-A házasságkötéshez kapcsolódó szolgáltatások miatt szükség van a hivatallal/anyakönyvvezetővel történő jó munkakapcsolat kialakításra. Jelen szolgáltatáshoz, kommunikációs csatolmányként, adottságként kommunikálni a kastély ezen irányú lehetőségeit.

-A műsor gyártással kapcsolatos tervezett árbevétel növekedéssel kapcsolatban felhívtuk a figyelmet, hogy ez az önkormányzattal történő tárgyalás függvénye és nem sok esélyt látunk rá.

-A rendezvények esetén felhívtuk a figyelmet a rendezvény terv fontosságára. A szerződések időbeli megkötésére, előleg/foglaló kérésére és lemondási díjakra.

Megkezdődik a 2022-es rendezvény – naptár kiértékelése a korábbi vezetővel, és a 2023-ra tervezett programok hatékonyság -elemzése, amihez a felügyelő bizottság szintén szakmai támogatást tud adni.

A Felügyelő Bizottság a fentebb felsorolt észrevételekkel az üzleti tervet elfogadásra javasolja.

Pomáz, 2023-01-13

.....

Kocsik-Bogár Anita

.....

Ország István

.....

Szőke László

Becze Ákos

ügyvezető

Pomázi zenekastély Nonprofit Kft

2013 Pomáz, Templom tér 3.

Tárgy: a 2023. évi üzleti terv véleményezése

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A Pomázi Zenekastély Nonprofit kft 2023. évi üzleti tervéről kért véleményemet az alábbiakban közlöm:

A kastély 2023. évi üzleti tervét a bemutatott adatok és a szöveges indoklás alapján, az önkormányzat jelentős betervezett támogatása mellett, a betervezett célok megvalósulása esetén finanszírozhatónak tartom.

Indokoltnak tartom a 2023. évi tervezésnél elsősorban a 2022. évi tény adatokból való kiindulást.

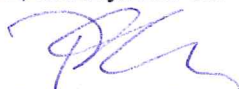
A Zenekastély esetében emellett már a 2020. évi Beszámoló könyvvizsgálói jelentésében is felhívtuk a figyelmet arra, hogy a társaság éves beszámolójában kimutatott saját tőkéjének összege kisebb, mint a 2013. évi V. törvényben („PTK”) a Társaságra vonatkozó társasági formára előírt minimális összege. Ez már 2021-ben és 2022. évben is intézkedést igényelt.

Amennyiben 2023-ban is lesznek olyan központi intézkedések, amelyek jelentősen befolyásolják a társaság gazdálkodását, szükség lehet az üzleti terv módosítására.

A költségek tervezett szintje a 2023-as év folyamán csak nagyon szigorú gazdálkodás mellett tartható a tervezett bevételi lehetőségek és önkormányzati támogatás tervezett szintű megvalósulása esetén.

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2023. évi üzleti tervét elfogadásra javaslom.

Budapest, 2023. január 11.



Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve: Benedek Csaba

Könyvvizsgáló cég neve: Béta Audit kft

Könyvvizsgáló cég székhelye: 1035 Bp. Miklós tér 2.

Nyilvántartási szám: 000051



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló neve:

Hollósi Györgyi

Nyilvántartási szám: 004812