

**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2023 (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: a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft ügyvezetője

**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

**Leidinger István**  
polgármester



**Dr. Balogh Pál**  
jegyző



*(Handwritten mark)*



*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 m<sup>2</sup> 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 üzemén 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
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (I+II+III-IV-V-VI-VII)	<b>-10 720</b>	<b>10 298</b>	<b>6</b>

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
<b>Vendégéjszakák száma (nap)</b>	1 911	2 250	118%
Ár (Ft/fő/nap)	6250/12500	12500/15000	
Bruttó árbevétel (ÁFÁ-val)	19 693 750	30 175 000	153%
<b>Nettó árbevétel (Ft)</b>	<b>18 755 952</b>	<b>28 738 095</b>	153%
Mosás (Ft)	778 572	1 245 715	160%
Tisztítószeres (Ft)	402 294	643 670	160%
<b>Közvetlen költségek (Ft)</b>	<b>1 180 866</b>	<b>1 889 386</b>	160%
<b>Fedezet (Ft)</b>	<b>17 575 086</b>	<b>26 848 710</b>	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%
<b>Nettó árbevétel (Ft)</b>	<b>1 750 363</b>	<b>2 832 756</b>	162%
<b>Közvetlen költség (Ft)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Fedezet (Ft)</b>	<b>1 750 363</b>	<b>2 832 756</b>	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 amellelt, 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%
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>12 000 000</b>	<b>14 000 000</b>	117%
<b>Közvetlen költség</b>	<b>12 000 000</b>	<b>11 900 000</b>	99%
<b>Fedezet</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>	

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

### 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
Többletszolgáltatások bruttó bevétele		3 356 500
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>0</b>	<b>4 131 102</b>
<b>Közvetlen költség</b>		<b>842 520</b>
<b>Fedezet</b>	<b>0</b>	<b>3 288 583</b>

### 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

<b>Rendezvények</b>	<b>2022. évi tény</b>	<b>2023. évi terv</b>	<b>Változás</b>
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 tevékenység típusok közvetlen költségeinek tervezése. Az alkalmazott számviteli információs rendszer jelenleg nem teszi lehetővé a felmerülő költségeknek a bázis évihez viszonyítva az egyes tevékenység típusokhoz 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
<b>Bevételek összesen</b>	<b>91 312 154</b>	<b>107 202 984</b>	<b>35 000 700</b>	<b>28 738 095</b>	<b>2 832 756</b>	<b>14 000 000</b>	<b>4 354 331</b>	<b>4 131 102</b>	<b>18 146 000</b>

### 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
<b>Költségek és ráfordítások összesen</b>	<b>78 213 684</b>	<b>101 396 782</b>	<b>72 765 727</b>	<b>1 889 386</b>	<b>0</b>	<b>11 900 000</b>	<b>1 759 150</b>	<b>842 520</b>	<b>12 240 000</b>

## Létszám és bér terv

2023. évi terv	541 bérköltség	543 egysz. foglalás	569 egysz. foglalás adó	8121 Önálló tev. jövedelme	KIVA	Összesen
<b>Jelenlegi munkatársak</b>	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
<b>Jelenlegi munkatársak összesen</b>	<b>22 248 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 880 000</b>	<b>2 512 800</b>	<b>27 640 800</b>
<b>Új munkatársak</b>						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
<b>Új munkatársak összesen</b>	<b>8 285 950</b>	<b>1 008 440</b>	<b>170 000</b>	<b>0</b>	<b>823 634</b>	<b>10 288 024</b>
<b>Egyszerűsített foglalkoztatás</b>		<b>9 448 235</b>	<b>973 104</b>			<b>10 421 339</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>30 533 950</b>	<b>10 456 675</b>	<b>1 143 104</b>	<b>2 880 000</b>	<b>3 336 434</b>	<b>48 350 162</b>

**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
<b>Nyitó pénzkészlet</b>	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
<b>Pénzállomány növekedés</b>	<b>9 269</b>	<b>5 887</b>	<b>6 374</b>	<b>6 609</b>	<b>8 094</b>	<b>24 198</b>	<b>14 292</b>	<b>12 772</b>	<b>8 270</b>	<b>9 685</b>	<b>7 904</b>	<b>7 021</b>
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
<b>Pénzállomány csökkenés</b>	<b>7 416</b>	<b>7 145</b>	<b>7 469</b>	<b>11 102</b>	<b>8 507</b>	<b>14 552</b>	<b>13 768</b>	<b>9 137</b>	<b>8 300</b>	<b>13 831</b>	<b>9 135</b>	<b>8 476</b>
<b>Záró pénzkészlet</b>	<b>4 258</b>	<b>3 000</b>	<b>1 905</b>	<b>-2 588</b>	<b>-3 001</b>	<b>6 645</b>	<b>7 170</b>	<b>10 805</b>	<b>10 775</b>	<b>6 628</b>	<b>5 397</b>	<b>3 942</b>