

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

**Éves ügyvezetői beszámoló  
2015. évről**

*Pomáz, 2015. május 17.*



## I. A kiinduló állapot bemutatása

### 1. A megbízatás

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

### 2. A munka megkezdésekor észlelt állapot

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

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. gazdasági helyzetét felülvizsgálva, megállapítottam, hogy intézkedési terv készítése szükséges, a gazdaságosabb üzemeltetés elérésére a 2015. évben

Az intézkedési terv elemei:

Bevételek növelése	<ul style="list-style-type: none"><li>- bérleti díjak emelése</li><li>- a Kastélyszálló vendégéjszakáinak számának növelése</li><li>- rendezvények szervezése</li><li>- szolgáltatások bővítése</li></ul>
Kiadások csökkentése	<ul style="list-style-type: none"><li>- szolgáltatói szerződések módosítása</li><li>- új, olcsóbb szerződések kötése</li><li>- költséghatékonyabb működés</li></ul>

## II. Beszámoló

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

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

A kastély elhelyezkedése igen előnyös, hiszen Budapesttől pár percre a Pilis kapujában helyezkedik el, egyedülálló adottságokkal rendelkezik, remek lehetőségeket nyújt mind a pihenni vágyók részére, mind pedig a tanulni, dolgozni betérők számára. A Kastély kitűnő reprezentációs „eszköz”, mely képviselni tudja Pomáz városát mind hazai illetve nemzetközi szinten is. Az elmúlt években a Kastély adott otthont több kistérségi és megyei, illetve országos szintű rendezvényeknek: Pomáz Város Önkormányzat, LÖTOSZ, MESZK Pest Megye Területi Szervezete, Dunakanyar kistérségi rendezvények. Szintén igénybe vette és minden évben visszatér a Kastélyba több nemzetközi csoport is: György Ádám Kastély Akadémia, Olasz kórus, de ide sorolhatóak Pomáz Város Önkormányzatának a vendégei is: árvízkárosult Bosnyák gyermekcsoport, Pomáz külföldi testvérvárosainak küldöttségei. Napjainkban működik a Kastélyban egy bentlakásos angol iskola az Angolfalu, mely egyedülálló Magyarországon. Ebben az évben Pécs volt Európa Kulturális Fővárosa ezért az Europa Cantat és az Orff kurzus ott tartotta meg az éves rendezvényeiket.

Számos helyi cég és civil szervezet is a Kastélyban tartotta a 2015-s évi rendezvényeit: ICO Zrt., EURO Kft., Kovill Trade kft., de több olyan nemzetközi cégcsoport is, mint például a Vodafone Magyarország, Porsche Interauto Hungaria, aki a Közép Kelet Európai turnéja magyarországi állomásaként Pomázt választotta az új autók bemutatásának helyszínéül.

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

Napjainkban már több olyan visszatérő rendezvényünk van, melyek minden évben helyet kapnak a kastély naptárában. Ahhoz viszont, hogy ezek a rendezvények tényleg visszatérőek legyenek, és hogy bővüljön a vendégkörünk, elengedhetetlen a Kastély belső felújítás, modernizálása a 2016-os év elején. A kültéri felújítás az elmúlt években megtörtént, a kert rendben tartása folyamatos, viszont a belső terek leamortizálódtak, a szolgáltatások nem bővültek, a technikai berendezések elavultak és elhasználódtak.

Turisztikai, idegenforgalmi szempontból, hátrányos helyzetben vagyunk, mert nem rendelkezünk minimális wellness szolgáltatással sem, jelenleg nincs egy színvonalas, a város lakosságát kiszolgáló éttermünk, csupán rendezvényi vendéglátást biztosítottunk. Nincsenek fakultatív programok, és mint tudjuk ezek a mai utazók és vendégek számára igen fontos tényezők.

Ezeknek a felújítási és beruházási munkálatok előkészületeit, tervezeteit az év végén megkezdjük, hogy jövő év első felében megújuljon a Kastély és 2016. május 1.-én megnyissa kapuit a vendégek előtt.

### **III. A Kft. legfontosabb jellemzőinek áttekintése**

A Kft. alapító tagjai:

1. Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.
2. Technica pro Cultura Kft.  
2089 Telki, Gyöngyvirág u. 50/b.
3. Magyar Kórusok és Zenekarok Szövetsége (KÓTA)  
1014 Budapest, Szentháromság tér 6.

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

#### IV. Gazdálkodási tevékenység

A Kft. 2015-es üzleti évre vonatkozó üzleti tervében tervezett bevételek nem hozták az elvárt számokat, de a 2014. évihez képest így is többletet mutatnak. A többletköltségek az épület állagmegőrzése és a megnövekedett vendégforgalom általi amortizáció és a múlt beli ki nem fizetett számlák miatt jelentkeztek. A Kft. a 2015-ös üzleti éve során több olyan tételt fizetett ki, ami 2013-tól fennmaradt tartozás, ki nem fizetett számla volt. Utólag látom azt, hogy a meglévő szobaszám az egyéni vendégek számára csak alacsony áron eladható. Megpróbáltam inkább a csoportos és céges rendezvények számára értékesíteni a Kastély szolgáltatásait.

#### *Üzemeltetés, humánerőforrás feltételeinek alakulása*

A 2015-ös évi üzemeléshez a minimum személyzet állt rendelkezésre, mely a következő dolgozókból állt: 1 fő ügyvezető, 1 fő recepciós, 1 fő karbantartó. A nagyobb rendezvények és csoportok kiszolgálásához költségcsökkentés szempontjából csak alkalmi munkaerőt alkalmaztam.

A jelentés számszaki alátámasztására mellékletként kerül csatolásra:

- a társaság 2015.évi egyszerűsített éves beszámolója
- a társaság 2015.évi kiegészítő melléklet az egyszerűsített éves beszámolójához
- a társaság 2015.évi főkönyvi kivonata

*Pomáz, 2015. május 17.*



Dikácz Péter

ügyvezető

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



*Teleki Művelődési és Sportközpont*

*Nonprofit Kft*

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

**2016. évi üzleti terv**

**2016. május 17.**



*Teleki Mátay*

*Nonprofit Kft*

## Tartalomjegyzék

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

## Mellékletek:

### 1. Főösszesítő



*Pomázi Zenekastély*

Nonprofit Kft

## I. Bevezetés

Pomáz Város Önkormányzatának köszönhetően 2016-os év a megújulásról, a változásokról fog szólni. Két fontos része ennek az évnek: az első a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. rendbetétele, tőzrztőke és veszteségek visszapótlása, melyet a többségi tulajdonos teljesített, a két kisebbségi tulajdonos viszont nem tudta teljesíteni a rá eső rész befizetését, és felajánlotta a tulajdon részüket megvételre Pomáz Város Önkormányzatának. Az adás-vétel folyamatban van. A másik meghatározó rész: a Kastély belső felújítása és modernizálása, komfortosabbá tétele is megtörtént.

Az idei évben is vannak előre tervezett rendezvényeink, György Ádám Kastélyakadémia 2 alkalommal, Porsche Interautó Kft, Semmelweis Egyetem stb. Sikerült leszerződnöm egy utazási irodával, aki nemzetközi zenekarokat és kórusokat hoz Magyarországra és több nyári koncertjüknek ad majd otthont a Kastély. A tulajdoni részek adás-vételének köszönhetően, két zenei nagyrendezvényünk a Kórusakadémia és az Orff Kurzus idén más városban tartja rendezvényeit, ez az idei bevételből hiányozni fog.

Az idei év május 1.-én megnyitott a hét minden napján nyitva tartó, Gróf Teleki Kastély Étterem, mely mottója: a gasztronómia találkozása a kultúrával. Ezzel bővült a szolgáltatásaink köre, így már az egyéni utazókat is ki tudjuk szolgálni. Az étteremmel közösen, számos olyan rendezvény megtartását tervezzük, melyek a pomázi lakosok számára is egy könnyed kikapcsolódást nyújthatnak, legyen szó egy borvacsoráról, vagy egy vacsorával egybekötött zenés, táncos estről.

## II. A Nonprofit Kft adatai

A Kft alapító tagjai:

1. Pomáz Város Önkormányzata  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.
2. Technika pro Cultura Kft  
2089 Telki, Gyöngyvirág u. 50/b
3. Magyar Kórusok és Zenekarok Szövetsége (KÓTA)  
1011 Budapest, Corvin tér 8.

### A törzsbetétek tőzrztőkéhez való aránya jelen pillanatban

I. számú törzsbetét 90 %  
II. számú törzsbetét 5 %  
III. számú törzsbetét 5 %

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





*Teleki Mátay*

Nonprofit Kft

### III. Tevékenységi kör

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

### IV. A gazdálkodás főbb elemei

A zenei rendezvények mellett idén 14-17 esküvő lebonyolítására számítunk. Ezen rendezvények nagy része igénybe veszi a szállásslolgáltatásunkat is. Dolgozunk azon, hogy ezeken kívül minél több céges és csoportos rendezvényt tartsunk. Folyamatos egyeztetések, tárgyalások folynak rendezvény és utazás szervező cégekkel. Vannak lekötött rendezvények, melyek bevételével számolunk.

### V. Bevételek tervezése

Biztos bevételi források számunkra a Sapezok Kft. és a Archeikon Bt. által fizetett bérleti díjakk. További bevételi források: a fent említett „kuponos” vendégek foglalásai, a György Adám Akadémia illetve az Angolfalu Kft-vel kötendő hosszú távú együttműködés. Az Önkormányzattal egyeztetve a támogatás biztosított a 2016. évre is. A bevételi terv számszerűsített összefoglalását a 1. sz. mellékletben mutatom be.

### VI. Költségek, kiadások tervezése

Kiadási oldalon jelentős csökkentést hajtunk végre, úgy hogy a havi működéshez minimum szükségletek rendelkezésre álljanak. A belső felújítás után, már csak az állapot megóvásra és az esztétikai megjelenésre kell plusz költségeket fordítanunk.



*Teleki-Wattay*

Nonprofit Kft

## VII. Összefoglaló

A 2016-ös üzleti évben, a tervek és elképzelésem szerint, elindul a „jövő” építés, azért, hogy egy átlátható, gazdaságos üzemeltetési rendszer kialakuljon, melynek várható eredménye, hogy a 2017-os évet már gazdasági nehézségek nélkül tudjuk elkezdni. A felújítás és a beruházásnak köszönhetően, úgy gondolom, hogy sikerült egy napjaink elvárásainak megfelelő szolgáltatásokat nyújtó Kastélyszállót kialakítanunk (egységes wifi hálózat, mini wellness, A La Carte étterem, Lobby bár stb.) Rengeteg új ötlet, elképzelés szerepel jövőbeni terveimben. Megteszünk mindent, hogy a Teleki-Wattay Kastélyszálló, Pomáz város és a Dunakanyar gyöngyszemévé váljon.

Kelt: Pomáz, 2016. május 17.

POMÁZI ZENEKASTÉLY NONPROFIT KFT  
2013. Pomáz, Templom tér 3.  
Adószám: 22336088-2-13  
Cégjegyzék: 18-09-129844  
Számlasz.: 10403057-50514957-50571002  
Dikács Péter  
ügyvezető



*Telekikastély*

Nonprofit Kft

1. melléklet

Megnevezés	2016. évi terv
<b>Bevételek összesen</b>	<b>29 919 000 Ft</b>
<b>Költségek</b>	
Szolgáltatók, beszállítók, egyéb kiadások	19 300 000 Ft
Személyi jellegű ráfordítás	9 000 000 Ft
<b>Költségek összesen</b>	<b>28 300 000 Ft</b>
Eredmény	1 619 000 Ft

**Bevételek**

Angolfalu	2 250 000 Ft
Sapezok Kft. Bérleti Díj	5 781 000 Ft
Zenei rend. (György Ádám, Szerb Harmónika, Nemzetközi Zenekarok)	5 320 000 Ft
Terembérletek	1 200 000 Ft
Kuponos bevétel	2 590 000 Ft
Rendezvényi szállás bevétel	4 000 000 Ft
Egyéni szállóvendég	800 000 Ft
Archaikon Bt. Bérleti Díj	378 000 Ft
Idegenforgalmi Adó	600 000 Ft
Önkormányzati támogatás (közüzemi)	7 000 000 Ft
	29 919 000 Ft

**Kiadások**

Személyi jellegű ráfordítás	9 000 000 Ft
Angolfalu étkezés	1 350 000 Ft
György Ádám, zenei csop. Étkezés	3 140 000 Ft
ÁFA	960 000 Ft
Szolgáltatói, beszállítói kiadások	4 650 000 Ft
Közüzemi díjjak	7 000 000 Ft
Jutalékok kuponos vendégek után	400 000 Ft
György Ádám kedvezmény	500 000 Ft
Idegenforgalmi adó	600 000 Ft
Kuponos étkezés	300 000 Ft
Aquaworld belépő	400 000 Ft
	28 300 000 Ft

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

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