



TELEKI-WATTAY KASTÉLY

POMÁZ • EST. 1773

POMÁZI ZENEKASTÉLY
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2024. ÉVI
ÜZLETI TERV

Összeállította:

Véninger Valéria
pénzügyi vezető

Radányi László
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
II.	A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA.....	5
III.	SZERVEZETI FELÉPÍTÉS	8
IV.	IPARÁGI HELYZET	9
V.	MŰKÖDÉSI TERV	10
VI.	MARKETING TERV	12
VII.	PÉNZÜGYI TERV	13
VIII.	MELLÉKLETEK	23

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. székhelye, a Teleki-Wattay Kastély (2013 Pomáz, Templom tér 3.) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, műemléki védelem alatt álló építmény és építményegyüttes. Tulajdonosa a magyar állam, vagyongazdálkodója Pomáz Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat).

A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (korábban Kincstári Vagyoni Igazgatóság) és az Önkormányzat között kötött vagyongazdálkodási szerződés keretében az Önkormányzat vállalta, hogy gondoskodik a műemlék védelméről, fenntartásáról és méltó hasznosításáról.

A vagyongazdálkodási szerződés részeként a feladatok ellátására alapította az önkormányzat Képviselő-testülete a Társaságot, melynek feladata - önkormányzati támogatás mellett - a műemlék méltó (eszmei értékével összhangban álló) használatához, illetve védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és ennek során a jókarbantartás teljesítése, állagmegóvási beavatkozások elvégzése, fejlesztési terv összeállítása. Kiemelt szerep jut Pomáz város lakosai kulturális palettájának szélesítésének és a pomázi fiatalok oktatása segítésének.

Jelen üzleti terv célja bemutatni a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. által működtetett Teleki-Wattay Kastély 2024. évi működési és gazdálkodási célkitűzéseit, visszatekintve a működést megalapozó korábbi évek tevékenységére, működésére.

Mindamellett, hogy a Pomáz szívében elhelyezkedő Teleki-Wattay Kastély egyedülálló adottságokkal rendelkezik a Pilis-Dunakanyarban, az ügyvezetői pozíció - 2023. áprilisi betöltésekor - több kihívással is szembe kellett nézni.

A 2020-2021. évi pandémia okozta nehézségek tovább súlyosbították a Kastély pénzügyi-gazdasági instabilitását, így a Nonprofit Kft. tőkevesztéssel, számottevő szállítói tartozás felhalmozása mellett volt képes működni. Az épület kívül-belül több helyütt érdemi beavatkozást igényelt, a többhektáros kastélypark átfogó kertészeti munkákat kívánt. Ebben a helyzetben tulajdonosi oldalról szükségsszerűvé vált a társaság pénzügyi konszolidációja, és annak ütemezéséhez igazítottan a Kastély oldaláról, a reális, évről évre építkező célok meghatározása, többek között az árbevétel alakulásához, a létszám- és bérigazgatáshoz, valamint hosszú távon a klasszikus üzleti tevékenységeit illető rentabilitási célok eléréséhez kapcsolódóan.

Ezt követően, 2023 áprilisától számos területen érdemi előrelépés történt, melyek az üzleti terv további fejezeteiből és mellékleteiből kiolvashatóak. Amellett, hogy vis major helyzet is nehezítette az előrehaladást, ilyen volt például a villámcsapás okozta káresemény, melynek következtében számos berendezés, eszköz és rendszer meghibásodott.

2024-ben - 2023-hoz képest - tovább bővült az Önkormányzat által a Kastélyra ruházott közfeladatok köre. Az idei évtől a Kastélyhoz tartozik az Önkormányzat által 2021-ben elindított és általa finanszírozott ingyenes szociális buszjárat üzemeltetése. Emellett a kastélypark rendszerszintű karbantartása, fejlesztése érdekében is feladatellátási szerződés kötött az Önkormányzat és a Kastély között a korábbihoz képest kibővült üzemeltetési-fejlesztési feladatok tételes rögzítése érdekében.

A külső pályázati források bevonása terén kiemelendő, hogy a Kastély - 2023-ban és 2024-ben - a pályázati lehetőségekből ki van zárva, ugyanis a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által - a 2022. év végén lefolytatott vizsgálata során, be nem jelentett alkalmazott miatt - határozathozatal útján elmarasztalta a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft.-t. Az elmarasztalás hatálya jelenleg is fennáll. A Kastély ebből adódóan szerepel a NAV honlapján a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményének nem megfelelő adózók listáján, mely a pályázatokon való indulásnál kizáró tényező.

Bevételek alakulása:

A tétel megnevezése	2021. évi tény	2022. évi tény	2023. évi terv	2023. évi módosított terv	2023. évi várható tény	2024. évi terv
Értékesítés nettó árbevétele	26 023	49 267	67 026	82 081	83 034	123 622

Látható, hogy az ügyvezetés az eredeti 2023. évi bevételi tervre bátran rátervezett, s teljesítette is azt. A szobák rendbetétele, a Kastély szükségszerű állagmegóvási és felújítási ráfordítások nélkül azonban már-már vakmerőnek tűnik a további bevételnövelési elképzelés, figyelembe véve a szobák mostani állapotát és felszereltségét.

Kiemelendő, hogy a jelen üzleti terv:

- A megelőző években alkalmazottól eltérő módon, klasszikus üzleti terv struktúrában készült.
- Tartalmaz minden kötelező elemet.
- Az anyag teljesíti a 237/2023 (XI.28.) számú önkormányzati határozatban - előzetesen - rögzített kockázatelemzési követelményt a szobafoglalási bevételek alakulása terén.

Összefoglalva, az üzleti tervben bemutatott célok reális ütemezés szerinti megvalósítása hozzájárul a település idegenforgalmának fellendítéséhez, és nem utolsósorban ahhoz, hogy a Kastély, a térségben egyedülálló adottságához méltó szerepet vívjon ki a régió turisztikai életében.

II. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1. Alapadatok

A gazdasági társaság neve:	Pomázi Zenekastély Nonprofit Korlátolt 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:	+36 20 512 1266
E-mail cím:	info@telekiwattaykastely.hu
Weboldal:	telekiwattaykastely.hu
A gazdasági társaság típusa:	Nonprofit korlátolt felelősségű társaság

2. Alapfeladat és bevételszerző tevékenységek

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

A Kastély egyfelől a fent említett vagyonkezelési szerződésnek megfelelően az üzemeltetés fenntartásához kapcsolódó kötelező feladatellátást végez, valamint számos közfeladatot lát el. Ezen felül bevételszerző tevékenységet is folytat. A vagyonkezelési szerződésben szereplő feladatok, valamint a közfeladatok és a kötelező feladatok ellátásához Pomáz Város Önkormányzata a szükséges mértékig forrást biztosít.

A Kastély a következő közfeladatok és kötelező feladatok ellátását végzi a Pomáz Város Önkormányzat és a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. között kötött Feladatellátási szerződés - Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság (PEB) által jóváhagyott - 1. számú melléklete alapján.

Közfeladatok és kötelező feladatok
Esküvői szertartások lebonyolítása, a termék üzemeltetése
Műemléki épületek állagának fenntartása, óvása, üzemeltetése
Műemléki épület vagyonvédelmének biztosítása 0-24 órás recepció/portaszolgálat igénybevételével
Kastélypark fenntartása, gondozása
Játszótér fenntartása, üzemeltetése
Szökőkút üzemeltetése
Szobrok, műemlékek üzemeltetése
Köztéri bútorok üzemeltetése, fenntartása
Kiállítóhely, emlékszobák üzemeltetése
Egyes kulturális programok szervezése, lebonyolítása
Közétkeztetés, a hozzá kapcsolódó helyiségek üzemeltetése
Szociális buszjárat üzemeltetése
A Kastély üzemeltetése, mint kötelező feladat

A Kastély a következő bevételszerző tevékenységeket folytatja.

Bevételszerző tevékenységek
Szálláshelyszolgáltatás
Büfészolgáltatás
Egyéb helyiségek bérbeadása/raktár
Rendezvényszervezés, a kapcsolódó termék bérbeadásával
Egyes kulturális programok szervezése, lebonyolítása
Esküvői vacsorák szervezése, lebonyolítása
Nikola Tesla Szabadulószoa üzemeltetése
Pomáz online - műsorkészítés
Raktárhelyiségek bérbeadása
Kastély Étterem és Bánya Terasz bérbeadása

A bevételekhez kapcsolódó kiadásokon túl, külön munkaszámon gyűjtjük az állagmegóvás (karbantartás, beruházás, felújítás) kiadásait.

Fentiek kapcsán kiemelendő, hogy az Alapító Okirat szerint „A társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.”

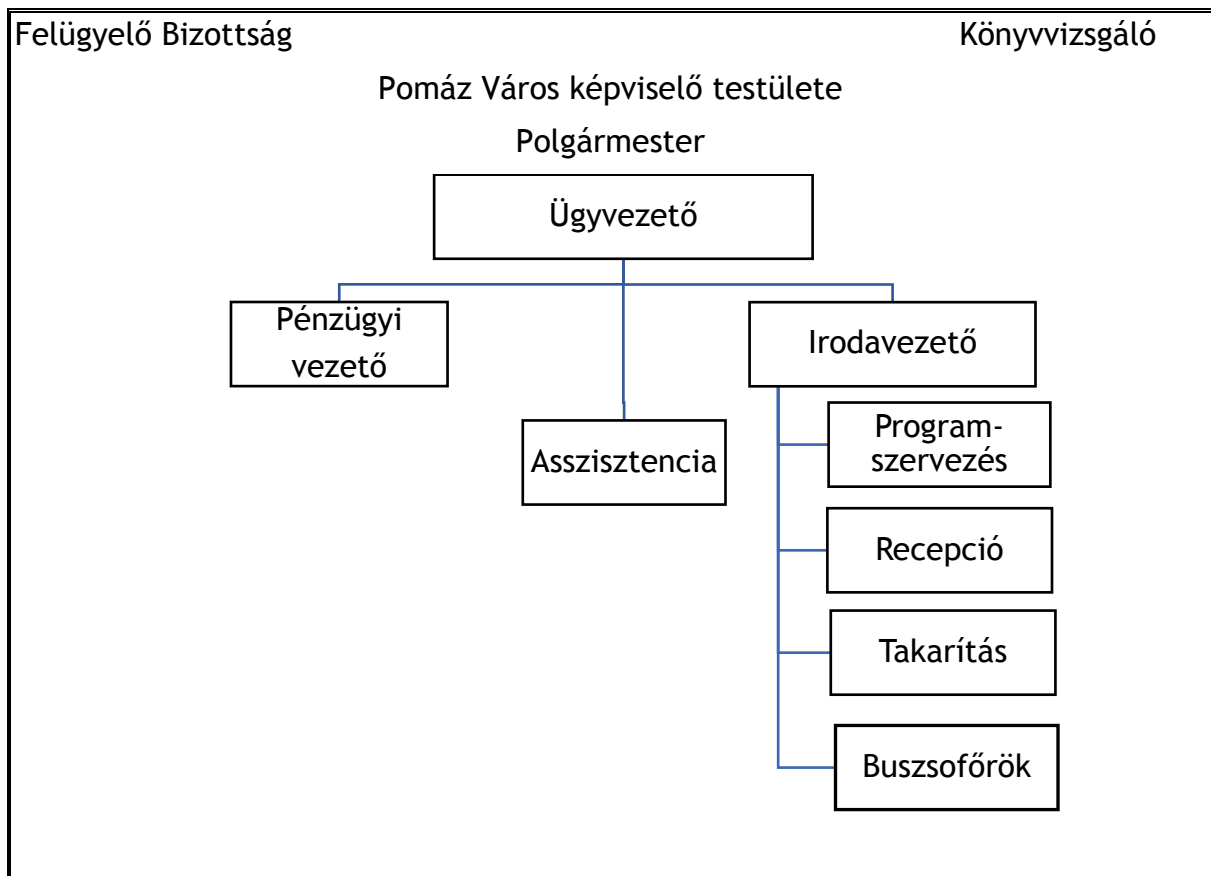
3. Tárgyi feltételek

A kastélyépület négy szinten, szintenként átlagosan 525 m² alapterülettel és közel 2 hektáros parkkal rendelkezik.

Épület szintje	Hasznosíthatóság
-2 pincszint	A pince egy része raktárként hasznosul, valamint itt helyezkedik el a Nikola Tesla Szabadulószoja. Mindemellett a pince nagy része - a rossz állapotból adódóan - jelenleg kihasználatlan.
-1 pincszint	Itt található a főzőkonyha és Kastély Étterem, valamint a nagyobb rendezvények, esküvők helyszínéül szolgáló Lovagterem.
Földszint	Kulturális programok, esküvői szertartások lebonyolítására hasznosíthatóak a Wattay Szalon, a Zsolnay terem, az Ebédlő a hozzá kapcsolódó terasszal és reggelizővel, valamint a Galéria. Itt található még a Wattay emlékszoja, valamint György Ádám művész úr által térítésmentesen használt szoba, az iroda helyiségek, a recepció, valamint a kiegészítő- és mellékhelyiségek.
Emelet	E szinten található a 16 szobás szállodai részleg és egyes technikai helyiségek. A 16 szoba többnyire 2, illetve 3 ágyas, de van 4 és 5 ágyas szoba is, továbbá egy apartman. Összesen 38 vendég helyezhető el egyszerre a szobákban, illetve a 16. szoba egy egyágyas sofőrszoja, így 39 férőhellyel rendelkezünk.
Kastélypark	A park 2 hektár területet ölel fel, játszótérrel, gépkocsi parkolóval, díszparkkal, szökőkúttal, Nikola Tesla és Wass Albert mellszobrával. Itt üzemel a szezonálisan nyitva tartó Bástya Terasz. A területen működik továbbá a Teleki-Wattay Művészeti Iskola is.

III. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A Kastély szervezeti felépítése*



* A 2024. évi Üzleti Terv elfogadását követően sor kerül az SZMSZ-módosítás előterjesztésére.

A szervezeti ábra feladatköröket és függelmi viszonyokat jelöl. Egy-egy feladat ellátható alkalmazotti, megbízotti vagy vállalkozói jogviszonyban, valamint egy-egy munkatárs több feladatkört is elláthat.

Ügyvezetés:

Ellátja a gazdasági társaságokról szóló törvényben, a Társaság Alapító Okiratában és a munkaszerződésében foglalt feladatokat.

Pénzügyi vezető:

1 fő pénzügyi vezető a Kastély működéséhez kapcsolódó gazdasági események rögzítésével és kezelésével összefüggő feladatokat látja el, valamint jelenleg számlázással, pénzkezeléssel is foglalkozik, kapcsolatot tart a könyveléssel, segíti az ügyvezető munkáját. (Ezt a feladatot a múltban a pénzügyi vezető, az asszisztens és részben az operatív vezető látta el).

Asszisztencia:

Ellátja az ügyvezetéssel és a Kastély egyéb tevékenységeivel összefüggő adminisztratív, titkársági feladatokat.

Irodavezető:

Többek között feladata lesz a program-, rendezvény- és szálláshelyszervezés, valamint lebonyolítás, jelentős adminisztrációs feladatok a közfeladatellátással kapcsolatban is (pl. közétkeztetés, buszüzemeltetés).

Programszervező:

1 fő esküvői rendezvényszervezés, valamint lebonyolítás.

Recepció/Portaszolgálat:

A kötelezően, 0-24 órában ellátandó recepciós és objektumőrzési feladatok keretében a Recepció (portaszolgálat) fogadja a Társaság vendégeit, teljesíti a telefonszolgálatot, kezeli a büfét, fogadja a vendégek készpénz, kártyás befizetéseit, kezeli a portán elhelyezett pénztárgépet. Felügyeli és figyelemmel kíséri a Társaság kezelésében lévő épület helyiségeinek és a kastélyparknak a használatát. A havi beosztás/jelenléti ív vezetése folyamatos, a munkavállalók esetén a fizetéshez igazított szolgálatszám a meghatározó, utóbbi esetben pedig a teljesített órák alapján történik a javadalmazás. Minimum létszám a 4 fő a 24 órás szolgálat miatt, de a ráfordítás nem függ a létszámtól, hiszen óradíj van.

Takarítás:

Az általános napi 4 órás takarítási feladatok a kötelező feladatellátáshoz kapcsolódnak, hiszen az épület látogathatóságát folyamatosan biztosítani szükséges. Ezen felül a szálláshelyszolgáltatáshoz, a rendezvényszervezéshez is szükséges a takarítószolgálat. Megbízási szerződésünk van három takarítóval. Óradíjas elszámolásban vagyunk.

Buszsofőrök:

A napi 8 és fél óra munka ellátása egy buszsofőrrel rendeltetésszerűen nem megvalósítható, azért 2 buszsofőrrel tervezzük a feladatellátást.

IV. IPARÁGI HELYZET

1. Általános iparági helyzetkép

A turisztikai szálláshelyeken tavaly novemberben 1,0 millió vendég 2,5 millió vendégéjszakát töltött el. A vendégek száma 13, a vendégéjszakáké 7,5%-kal magasabb volt az egy évvel korábbinál. A belföldi vendégek által eltöltött éjszakák száma 5,9, a külföldi vendég-éjszakáké 8,9%-kal emelkedett. 2023. január-novemberben a belföldi vendégek 5,8%-kal kevesebb, a külföldiek 12%-kal több vendégéjszakát töltöttek el a turisztikai szálláshelyeken, mint az előző év azonos időszakában.

2. Főbb külső gazdasági körülmények

Az elmúlt kétévi magas infláció a bevételek elértéktelenedését vonja maga után, továbbá nehezebben kiszámíthatóvá teszi a Kastély által nyújtott szolgáltatások iránti keresletet. A szállás, az éttermi szolgáltatás, a családi rendezvények, a fizetős kulturális programok (szórakozás, szabadidő, pihenés) azok a területek, melyeken a vásárlók visszaszoríthatják a kiadásait, az egyébként mindennapi kiadások jelentős növekedése miatt.

3. SWOT analízis

A Teleki-Wattay Kastély SWOT analízise

<i>Erősségek</i>	<i>Gyengeségek</i>
• A Kastély Étterem elindításával lehetővé vált a félpanzió, vagy akár a teljes ellátás biztosítása a szállóvendégek számára • Helyben nyújtott programlehetőségek, mint például: ◦ Tesla Szabadulószoza ◦ Változatos tematikájú kiállítások ingyenes megtekinthetősége egész évben • A Dunakanyarban egyedülálló arculat a barokk műemléki kastély-jellegből adódóan, kivételes panorámával, kéthektáros parkkal • Pomázi nevezetességek, idegenforgalmi célpontok megléte • A városkép javulása, az infrastruktúra fejlődése • Nagy turisztikai vonzerőt jelentő települések közelsége	• A korábbi vezetés alatti, 2022. évi NAV elmarasztalás miatt a pályázati forrásbevonás ellehetetlenült 2023-ban és 2024-ben is. • A műemléképület mostanra átfogó felújítást igényel, a kastélypark további kertrendezési és kertészeti beavatkozást kíván • A szállóként funkcionáló szobák állapota leromlott, a felszereltségük gyér, a matracok elhasználódtak, a klimatizáltság nem kiépített • Szezonális problémák (nyáron nincs hűtési lehetőség, télen pedig nem áll rendelkezésre a kifejezett vonzerőt jelentő wellness-szolgáltatás) • A Kastély Étterem jelenleg a felfuttatás időszakában van, ami jobb helyzetből indulva is általában 2-3 évet igényel • A Kastély és annak szolgáltatásai a turisztikai piacon hosszú éveken keresztül kiestek a köztudatból • A régió bizonyos településeire koncentrálódott turizmus a jellemző
<i>Lehetőségek</i>	<i>Veszélyek</i>
• Teleki-Wattay Kávéház megnyitása • Potenciális együttműködés kialakítása Pomáz turisztikai szereplőivel, például a Breier Farmmal • Az aktív marketingtevékenység további erősítése új elemekkel • Program- és rendezvénytapaletta szélesítése a zenei vonalon • A kulturális terület összekapcsolása egyéb kastélyszolgáltatásokkal • A régió önmagában is növekvő turisztikai jelentősége	• Versenytársak körének bővülése a pomázi, és Pomáz környéki vendéglátás, turisztika területén • A nagy ünnepekhez, alkalmakhoz kapcsolódó rendezvények (halloween, tökfáragás, szilveszter, stb.) esetén a résztvevők, érdeklődők száma megoszlik a városi szervezésű programok és a Kastély által meghirdetett események között • Jól képzett és elkötelezett munkaerő korlátozott elérése a piaci szint alatti javadalmazási adottságok miatt • A kulturális tevékenységek önmagában (kapcsolt szolgáltatás nélkül) jellemzően nem rentábilisak • Orosz-ukrán háború elhúzódása • Külső gazdasági környezetből fakadó nehézségek, inflációs nyomás

V. MŰKÖDÉSI TERV

1. Jogszabályi háttér

A Kastély működését a gazdasági társaságokról szóló, az adózásokról szóló jogszabályok, az egyes általa végzett tevékenységeket szabályozó jogszabályok, az Alapító Okirat, az alapítói határozatok, a Kastély belső szabályzatai, valamint az Önkormányzat által kötött Vagyonkezelői szerződés határozzák meg.

2. A 2024. évi működés főbb célkitűzései - honnan-hova tartunk

A szervezeti felépítés és működés, valamint a rendelkezésre álló erőforrás tekintetében fontos deklarálni, hogy honnan indultunk:

- 2023. áprilisban, az új ügyvezető érkezését követően - 1 fő kivételével - változott a Kastély Recepció teljes személyzete, miközben feladatkörük a 2023 áprilisa előttihez képest érdemben bővült. Ennek következtében, a vendégvélemények és egyéb visszajelzések alapján minőségi változás ment végbe a Kastély „névjegyét jelentő” Recepció tekintetében.
- A megelőző időszakban a mindennapi pénzügyi-gazdasági folyamatok komplex felülvizsgálata, ellenőrzése nem valósult meg. Azidő alatt keletkezett azon NAV elmarasztalás is, amely miatt a Kastély jelenleg kockázatos adózónak minősül, elesik a pályázati források bevonási lehetőségeitől. További eljárási hiányosság volt például, hogy a büfében értékesített kávéra 27% áfát számoltak az 5% helyett. A Booking.com-on keresztül érkezőkkel nem fizettettek IFÁ-t, szakmailag helytelen értelmezés miatt.

Fentiek miatt kiemelt hangsúlyt fektetünk az alapfeladatokon túl a korábban alkalmazott pénzügyi gyakorlati hiányosságok feltárására és kezelésére, a szabályzatok felülvizsgálatára, megújítására.

- A rendezvények szervezését ugyan több nyelven beszélő, „sok évtizedes szállodai gyakorlattal és szakirányú felsőfokú végzettséggel” rendelkező munkatárs végezte az egyéb feladatai mellett, azonban a munkavégzése során olyan releváns hibák adódtak, amelyek pénzbeli és komoly presztizisvesztést okoztak a Kastélynak (ilyen például a be nem jelentett alkalmazott miatti fent említett NAV bírság, ami közvetlenül hozzá tartozott).
- A korábbi ügyvezető (majd kulturális menedzser) pénztárhiány okozásáért felelősségre lett vonva, ennek pénzügyi rendezését (havi törlesztését) közzegyzői okirat biztosítja.
- A korábban asszisztensi feladatokat ellátó munkatárs jelenlétével és munkájával nem lehetett biztosra tervezni az egyéb elfoglaltságai okán.

Mindezek is jól szemléltetik, hogy a személyi változások elkerülhetetlenek voltak.

A szervezeti-személyi változásokon túl a működési alapelvek a 2023. évihez idomulnak, azzal a különbséggel, hogy a meglévő szabályzatok egy részét felül kellett vizsgálni, a busz működtetése és a szociális étkeztetés kapcsán szabályzatokat kellett készíteni.

Eljárásrend készült a recepciósnak, ami kiegészítésre került a feladatbővülésükkel párhuzamosan. A szabadulósobára is működtetési rend készült. Az új SZMSZ is benyújtásra kerül májusban a Testület felé. Ezen felüli célok:

- Utazási irodák felkeresése, együttműködés kezdeményezése elsősorban a régióban, de országosan is.
- A Kastély aktívan kapcsolódni kíván a városi szervezésű programokhoz, főként a Kastély-vonatkozású események kapcsán, ilyen például a Tesla Napok.

- Prioritás a zenei és művészeti programpaletta bővítése, pl. Kovács Gergely zongoraművész bevonásával, aki György Ádámmal dolgozik együtt évről évre a Kastélyakadémián.
- Kidolgozzuk és beterjesztjük a Testület elé a Wattay kávézó megnyitásának koncepcióját.

VI. MARKETING TERV

A Kastély célja, hogy szolgáltatásai minél szélesebb körben váljanak ismertté, amit a 2023-ban bevezetett, és 2024-ben tovább folytatott marketingtevékenységgel kíván megvalósítani. Prioritás az újabb vendégek megszerzése, a régiek megtartása. A marketing mix elemeit úgy kell összhangba hozni egymással, hogy az a potenciális és a már meglévő vendégek igényeit teljes mértékben kielégítse.

A 2023. második félévétől bevezetett marketingeszközök, melyeket 2024-ben is - hasonló gyakorisággal - alkalmazunk:

- Print hirdetések:
 - a Kastély tavaly rendszeresen megjelent a Pomázi Polgárban. Volt, hogy egész oldalas hirdetéssel szerepelt a B4 felületen a Nikola Tesla Szabadulószoza népszerűsítése érdekében, volt, hogy belső oldalon kapott helyet további, Kastély érintő témákban,
 - A3 és A4 plakátok kerültek kihelyezésre a városban (az e célt szolgáló hirdetőtáblákon) és a Kastély recepcióján,
 - Szórólap és prospektus készült a Kastély és szolgáltatásai (pl. az újonnan bevezetett éttermi szolgáltatások) egy kiadványban történő bemutatása érdekében.
- A Kastély képviseltette magát a Pomáz Napon (saját sátorral!), ahol ugyancsak népszerűsítette szolgáltatásait.
- Rendszeres megjelenés valósult meg a Kastély saját közösségi médiafelületén, a Facebookon.
- A fiatalabb, iskolás korosztály elérése érdekében a Kastély megjelent pl. a Instagrammon, TikTok-on is.
- Folyamatos jelenlét valósult meg a helyi és a környéki települések online lakossági fórumain (pl. Pomáz, Pilisvörösvár, Budakalász csoportjában).
- Új arculatú - és egységes formátumú - ajándékutalványt adott ki a Kastély, amin minden esetben szerepel az utalvány érvényességi ideje, a résztvevők száma, valamint a sorszám. A korábbi időszakban többféle és eltérő típusú, - a sorszám és az érvényességi idő feltüntetése nélküli - utalvánnyal is érkeztek Vendégek. Ebből adódóan a pontos nyomon követhetőség nem tudott megvalósulni.

A 2024. évi új marketingeszközök, a fent felsoroltak alkalmazása mellett:

- A Kastély weboldalának áttekinthetőbbé tétele, tartalomfejlesztése, a honlapról történő közvetlen szobafoglalás rendszerének bevezetése.

- Szolgáltatói napot szerveztünk január elején, mely kapcsán elindult az „Így készülünk az esküvőszezonra” kampány.
- Az esküvői vacsorák népszerűsítésére - mire a jelen terv a Testület elé kerül - már elérhető az új kiadványunk. Ennek kapcsán már meghirdettük a Teleki-Wattay Kastély Esküvő Kiállítását 2024 szeptemberére.
- A Facebook mellett idéntől az Instagram oldalon is rendszeres megjelenést tervezünk.
- Az idei Tesla napokra a Nikola Tesla életére és munkásságára, valamint a szabadulósobára alapozott online kvízzátékkal készülünk.

VII. PÉNZÜGYI TERV

A 2024. évi gazdálkodás főbb tervmutatói

1. Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban***

A tétel megnevezése	2023. évi várható tény	2024. évi terv
Értékesítés árbevétele és bevételek	138 500	198 817
Belföldi értékesítés árbevétele	83 034	123 622
Egyéb bevételek	55 466	75 196
<i>ebből: működési támogatás</i>	46 895	15 251
<i>ebből: felújítási támogatás</i>	8 000*	0**
<i>ebből: közfeladatellátás</i>	0	54 065
<i>ebből: pl. tsz rezsi</i>	564	5 880
Összes ráfordítás	119 665	198 279
Ráfordítások	87 947	177 333
Anyagjellegű ráfordítások	41 294	110 473
Személyi jellegű ráfordítások	46 653	66 860
Értékesítés elszámolt önköltsége és ráfordítások	31 718	20 946
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	18 836	539

* Konyhafelújítás támogatása, bár elhatárolásba került, de a Kastély működési támogatásként kapta

**Külön beruházási terv beterjesztése, illetve megtárgyalása folyamatban van

***Az eltérések kerekítésből adódnak

1. számú táblázat

Az üzleti terv 198,8 millió Ft összes bevétellel és 198,3 millió Ft mindösszesen ráfordítással számol. A bevételek és ráfordítások különbözeteként 0,5 millió Ft eredmény várható.

Jelentős változás a megnövekedett, illetve nevesített közfeladatellátásból származó bevétel, melynek forrását az Önkormányzat biztosítja. Az üzemeltetéshez - kötelező feladatellátáshoz - működési támogatást is nyújt az Önkormányzat, valamint a Szociális Szolgáltatási Központ idősétkeztetését (közétkeztetést) is megfizeti.

A még 2024-ben sem kedvező külső körülmények ellenére is óvatos bevételnövekedést tervezünk a profitorientált működésünk területén is. Az elmúlt évben megkezdett építkezést folytatjuk! Az addig még kevésbé kihasznált területek erősítésével, vagy a tavalyi év negyedik negyedében beüzemelt konyha működése miatt, a rendezvények, esküvői vacsorák, céges események bevételeinek növekedésével számolunk. Ezek esetében a terembérlettel és az egyéb, kapcsolódó bevételekkel számol az üzleti terv, mert a vendéglátást alvállalkozóval oldja meg a Kastély, aki ezt a tevékenységet a melegétel helyben fogyasztásának ÁFA-szabályai miatt direkt számláz az ügyfélnek. A NAV-tól állásfoglalást kérünk a tekintetben, hogy nekünk számlázná a fogyasztást a vendéglátás, s mi számláznánk az ügyfélnek - a melegétel tekintetében 5% ÁFÁ-val -, mert egyrészt az ügyfélnek kényelmesebb lenne egy számlát rendezni, valamint az Üzleti Terv bevételi oldala is szebben mutatna - igaz, hogy a költségoldalon is jelentkezne a vendéglátásnak fizetett tétel.

A kiadások tekintetében az előző évekhez képest a ráfordítások számottevő növekedése, a mintegy 40 millió Ft-os közétkeztetési költségből és a szociális buszüzemeltetés költségéből származik, mert egyébként alatta maradna a tavalyinak. A tervben a személyi jellegű kifizetéseket - függetlenül a foglalkoztatás mikéntjétől - a jobb átláthatóság miatt egy soron szerepeltetjük. A részletezését és a közfeladatellátási hányadát a tervtábla nevezett lapja tartalmazza. A személyi jellegű kifizetéseknél - a minimálbér növekedéséhez hasonlóan - átlagosan 15% emelést tervezünk.

2. Szakmai tevékenységek

2.1. Szállásslátogatás

adatok ezer Ft-ban

1. Szállásslátogatás	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	31 583	31 220
anyagi ráfordítások	13 942	11 200
személyi ráfordítások	11 026	8 146
összes ráfordítás	24 968	19 346
eredmény	6 615	11 874

2. számú táblázat

A 2023. évben jelentős bevételnövekedést értünk el, részben a Booking.com bekapcsolásával. A Booking.com nagyon magas (15%) jutalékért dolgozik, de a számosság miatt így is érdemi a növekedés. Az év utolsó negyedében azonban visszaesett a foglalások száma.

Az elmúlt évben a Kastélyakadémia bevétele a szállásbevételeknél lett teljes egészében figyelembevéve. Idén ezt megosztjuk, mert tartalmaz terembérletet és étkezést is. A tárgyalások még zajlanak, de törekszünk a sikeres megállapodásra.

A reggeliztetés, illetve a félpanziós ellátás a vendéglátástól és a Kastélytól is engedményeket követelt, hogy az árak ne haladják meg az azonos időszakban foglalható 4*-os szállodák árát.

A fentiek támasztják alá a látszólagos bevételcsökkenést a szállás területén.

A személyi jellegű ráfordítások azért csökkennek, mert a 0-24 órás recepció/portaszolgálat biztosítása eddig teljes mértékben itt került elszámolásra. Ez azonban téves megközelítés, hiszen a Kastélyt 0-24 órában szállóvendég, rendezvény nélkül is - a vagyonvédelem érdekében - portaszolgálattal kell ellátni. Műemléképület lévén a látogatók számára kötelező nyitvatartás miatt ugyanez igaz a takarítási feladatok (napi 4 órás) ellátására is.

Kockázatelemzés a szobafoglalásokkal kapcsolatos bevételek terén

(237/2023. (XI. 28) önkormányzati határozat alapján)

A szobafoglalásokkal kapcsolatos bevételek 2024. évi alakulásának elemzése (1) alátámasztottság és (2) teljesíthetőség szempontjából került elemzésre, tekintettel arra, hogy az említett határozat elvárt szempont- és követelményrendszerrel nem határozott meg.

- *(1) Alátámasztottság:*

Ez a tényező főként a tavalyi év teljesülését érintette negatívan, ugyanis a 2022. évi (és azt megelőző időszak) adatai egyrészt nem álltak rendelkezésre a tervezéshez megfelelő részletezettségű bontásban, másrészt a 2020-2021-2022. években - részben a koronavírus-járvány miatti lezárások következtében - a Kastély forgalma e tekintetben nem volt releváns kiindulási alapnak tekinthető.

A 2024. évet érintően azonban a bázisadatok már megfelelő bontásban állnak rendelkezésre és a bevételek alakulása is „standard lefutásúnak” értékelhető a szobafoglalások tekintetében. E szempontból - a 2023. évtől eltérően - az idei évre már érdemi kockázat e téren nem azonosítható.

- *(2) Teljesíthetőség:*

E megközelítés alapján kockázatnak minősül, hogy a szobafelújítás megtörténteig visszatérő vendégekre kevéssé számíthatunk (például a szobák leromlott állapota, a klimatizáltság hiánya, a rossz matracok miatt). Mindemellett a külső gazdasági környezet alakulása, továbbá a szezonális szempontok is érintik a teljesíthetőséget (például az átlagosnál forróbb nyár esetén a szobafoglalások visszaeshetnek). Ezeket a paramétereket a tervezésnél figyelembe vettük.

Ezen felül az azonosított kockázati tényezőket különböző eszközökkel törekszünk kezelni, egyrészt a reggelit tartalmazó és félpanziós szolgáltatást nyújtó átmeneti akciókkal (mely közvetlen, a szálláshelyen keresztül történő foglalást igényel), másrészt - célzott - marketingtevékenységgel törekszünk minél szélesebb vendégkörhöz eljutni. Bár az éttermi szolgáltatásrészt miatt a szállásbevétel csökken, mert a jelenlegi árakra a piaci körülményeket figyelembe véve nem terhelhető rá a reggeli vagy a félpanzió költsége.

		A szobafoglalásokkal kapcsolatos bevétel 2024. évi alakulásának MINŐSÍTÉSE			
		Megalapozott	Részben megalapozott	Nem megalapozott	Tervezett bevétel teljesíthetősége
ALÁTÁMASZTOTTSÁG	Alátámasztott	X			Teljesíthető
	Részben alátámasztott				
					Alulteljesítés
	Nem alátámasztott				Teljesíthető
					Alulteljesítés

Mindent egybevetve, a feltárt kockázatok alapján a 2024. évre előirányzott bevétel teljesíthető a fent bemutatottakból adódóan.

2.2. Büfészolgáltatás (recepció)

adatok ezer Ft-ban

2. Büfé	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	2 487	2 732
összes ráfordítás	2 990	2 200
eredmény	-503	532

3. számú táblázat

A büfészolgáltatások igénybevétele a recepción történik, a bevételt a pénztárgépen kell rögzíteni. 2023-tól a pénztárgépes bevételek meghatározott gyűjtők szerinti kimutatására van lehetőség.

Az átláthatóságot segíti a 2023-ban kialakított munkaszámos rendszer, de az folyamatos finomítást igényel és a pénztárgép gombjain is szükséges volt változtatni, hiszen pl. a kávé 5% Áfás. A büfészolgáltatás nyereséges voltát az árképzés biztosítja. A kimutatott tavalyi veszteség és az idénre tervezett szerény nyereség oka, hogy a beszerzési költségeket a „büfé” munkaszámon tartjuk nyilván, de a fogyasztás, a bevétel nem mindig a „büfé” munkaszámon jelenik meg. Ha a rendezvények vendégei a büféből fogyasztanak, a bevétel a „rendezvény” munkaszámon jelentkezik. Fontos megjegyezni, hogy jelentős mennyiségű készlettel rendelkezünk, ami csak a költségoldalon jelentkezik egészen az értékesítésig.

2.3. Tartós helyiségbérlet

adatok ezer Ft-ban

3. Helyiségbérlet	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	1 181	1 320

4. számú táblázat

A tartós helyiségbérlet (raktárhelyiség bérlete) folyamatos bevételi forrása a Kastélynak. Továbbra is az Igazi Olíva bérel raktárhelyiséget. (A rendezvényszervezés céljából szolgáló terem bérlet nem itt kerül elszámolásra.)

A bérlővel a vonatkozó szerződéseket felülvizsgáltuk, a díjakat az inflációs hatásokkal összhangba hoztuk, de beleszámoltuk a megállapodásba, hogy jelentős takarítási feladatokat is ellátnak a 2024. évtől. Költséggel nem számolunk, mert a rezsit fizetik, nincs vele egyéb költség.

2.4. Nikola Tesla Szabadulószoza működtetése

adatok ezer Ft-ban

4. Nikola Tesla - Szabadulószoza	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	1 260	1 763
anyagi ráfordítások	132	135
személyi ráfordítások	504	584
összes ráfordítás	636	719
eredmény	624	1 044

5. számú táblázat

A Nikola Tesla Szabadulószoza szolgáltatás árbevétele a 2023. év harmadik negyedévéig elmaradt az előzetes várakozásoktól, de a bevételek biztonságos fedezetet nyújtanak a felmerülő közvetlen költségekre.

A tavaly nyár végén elindított erőteljes reklámkampány, valamint a kapcsolódó ajándékutalvány megújítása, népszerűsítése hatására az utolsó időszakban jelentős árbevétel-növekedés realizálódott.

2024-ben is folyamatos igénybevétellel számolunk. Ajánljuk például minden céges és családi rendezvény mellé is kiegészítő szolgáltatásként, emellett célzottan felkeresünk iskolákat a további népszerűsítés érdekében. A szabadulószozához kapcsolódó kvízzel és nyereményjátékokkal is készülünk a szolgáltatás felfuttatása céljából (valamint Tesla pomázi vonatkozására építve ismeretterjesztési szándékkal is).

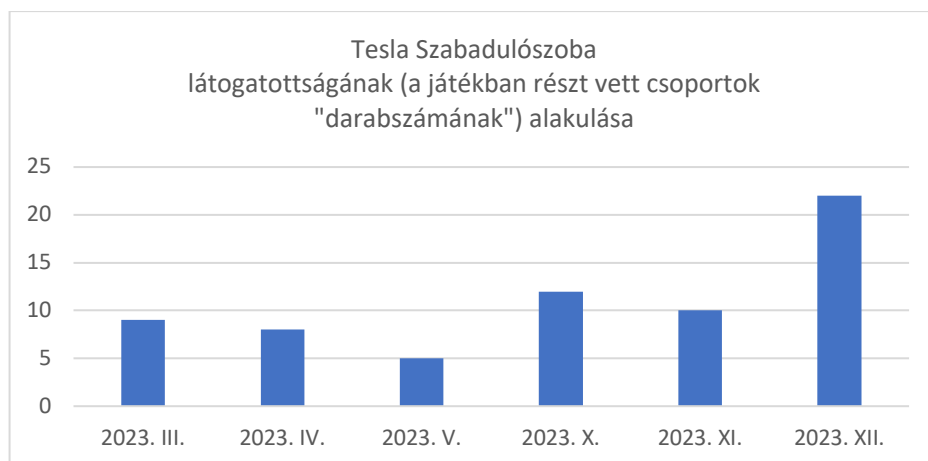
Sajnos jelentősen árnyalja a képet, hogy a 2022. év végén és 2023 elején kiadott utalványok jelentős részét 2023 végén váltották be, így bevétel nem keletkezett, s több esetben nem volt ellenőrizhető az utalványok valódisága sem a fentebb már említett okok miatt.

Karácsony előtt megújítottuk, sorszámoztuk, és lejáratí dátummal láttuk el az utalványokat, így csak az évek között átjárás torzítja a képet. Például az ünnepek előtt jelentős mennyiségű utalványt vásároltak, ami a 2023. év bevételeit erősíti, míg 2024-ben csak kiadási oldala lesz.

Mindemellett kiemelendő, hogy a -2 pincszinti beruházás sajnos nem ideális helyen valósult meg 2022-végén (elektromosságról lévén szó, mint fő sajátosság), mert a párás, salétromos környezet kikezdi a játékokat, berendezéseket, bútorokat, így visszatérő probléma a meghibásodás, penészedés, ami komoly költségekkel jár. Az érintett két helyiségben 0-24 órában elszívó berendezéseket üzemeltet a Kastély, továbbá kiemelt figyelmet fordít a berendezések, a bútorok, stb. mindennapi ápolására, gondozására, penészmentesítésére.

TESLA SZABADULÓSZOBA - intenzív marketingkampány eredménye:

Összehasonlítási időszak: 2023. március-május versus 2023. október-december. 2023. március-májusban még a korábbi csapat, a korábbi elvek mentén vezette a szabadulósobát. A 2023. október-decemberi időszak pedig az intenzív marketingkampány és a befektetett többletmunka következtében realizált látogatottságot mutatja. A felfuttatás azt jelenti, hogy amellet, hogy a pincszinti elhelyezkedés, illetve vizesedés miatt többször leállni kényszerültünk a javíttatási szükségletek miatt, valamint a 2023. év végi villámcsapás okozta károk miatt, havonta átlagosan 15 csoport vette igénybe a szabadulósobát a 2023. október-decemberi időszakban!



Itt fontos kiemelni, hogy a látogatottság 2024. évi tervezésénél célszerű reális célokat kitűzni. Az üzemeltetést egyrészt negatívan befolyásolják a gyakori meghibásodás (vizesedés) miatti leállások, másrészt - a tapasztalatok alapján - meghatározó számban a pomázi lakosok veszik igénybe a szolgáltatást, távolabbi településekről „nehezebben mozduznak” az emberek Pomázra. Mindemellett - a szezonaritást figyelembe véve - a havi átlagosan tervezett 11 turnus eleve közel 40% bevételemelkedéssel számol.

2.5. Rendezvények

adatok ezer Ft-ban

5. Rendezvény	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	15 061	6 483
összes ráfordítás	11 131	675
eredmény	3 930	5 808

6. számú táblázat

A rendezvények tervezésénél figyelni kellett arra a fontos tényre, hogy a 2023. évben a bevételek jelentős mértékben egy eseményhez, a márciusi filmforgatáshoz kötődtek, valamint a már említettek miatt, miszerint jelenleg a rendezvények esetén a Kastély csak a terembérletet számlázza.

2.6. Kulturális programok

A kulturális programok projektjeinek jövedelmezőségét 2023-tól mérjük. E körbe tartoznak a havi 1-2 alkalommal megnyitott kiállítások. A megnyitók alkalmanként 50-70 érdeklődőt vonzanak, és a 2-3 hetes időtartamú kiállításokat további néhány tucat érdeklődő tekinti meg.

A további rendezvények kapcsán a kockázat igen nagy. Ide azok a kulturális rendezvények tartoznak, amelyeket belépti díj ellenében nyújtunk a lakosságnak, az érdeklődőknek (színházi előadások, verses estek, híres emberek előadástjei, filmklub, stb.). Az előkészítés, szervezés költségei felmerülnek, miközben a bevétel az érdeklődők száma alapján csak utólag lesz ismert.

2.7. Esküvői szertartások

A Kastélynak kötelezettsége az esküvői szertartásokhoz a helyszín biztosítása, mivel két terme is nevesítetten házasságkötő terem.

A Kastélynak e feladatot az Önkormányzattól kapott működési támogatásból kell megoldania, veszteség így nem keletkezik.

A Kastély csak a többletszolgáltatások díját számlázhatja ki a 21/2023. (VI.28.) rendelet új díjszabása alapján, mely éves szinten alig több, mint 100 ezer Ft.

A 2022. évben 80 esküvői szertartás, a 2023. évben 54 esküvői szertartás volt az anyakönyvvezető táblázata alapján, melyből 11 a hivatalban volt. Jelenleg a 2024. évre 30 foglalt időpont van.

2.8. Műsorgyártás

adatok ezer Ft-ban

8. Műsorgyártás	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	12 350	16 200
összes ráfordítás	11 115	14 580
eredmény	1 235	1 620

7. számú táblázat

A műsorgyártást teljes egészében a Kastély által megbízott alvállalkozó végzi. A Kastély, mint az Önkormányzattal szerződő fél az adminisztrációs feladatokat látja el, ezért a bevétel 10%-át könyvelheti el, évi 1,6 millió Ft összegben.

2.9. Általános működés

Az általános költségek a Kastély egészének működését szolgáló költségek. Költségoldalón minden alábbi tétel szerepel benne, a mellékelt tervtáblából kiolvasható az idei évben először szerepeltetett költségmegosztás. A kötelező és közfeladatok ellátásához az Önkormányzat működési támogatást biztosít. A százalék az egyes feladatellátások tekintetében különböző a feladat jellegéből adódóan. Ezt is tartalmazza a tervtábla.

- közüzemi díjak (villany, gáz, víz, csatorna, stb.), melyeknek az idei évre történt jelentős emelkedése érdemi többletterhet jelent a Kastély számára. A park közvilágítása adja az áramfogyasztás számottevő részét, mert a konyha a maga fogyasztását méri és fizeti. Fűteni pedig kell a Kastélyt, hiszen a jelenlegi fűtésrendszer üzemszerűen nem teszi lehetővé az egyes szintek hőmérséklet-szabályozását. Az egyes szintek kiiktatása pedig - a műemléki épület állagának megóvása érdekében, a hőhidak keletkezése, a penészesedés és a salétromosodás elkerülése végett - nem megvalósítható. Nagy beruházást igényel a fűtésrendszer korszerűsítése, megújítása, de érdemes erre számítást végeztetni, mert elképzelhető, hogy rövidtávon megtérül a beruházás. A Vezetői Összefoglalóban részletezett okok miatt azonban jelenleg külső, pályázati forrás bevonására nincs mód.
- informatikai rendszerek használati díja (Felhőmatrac, szamlazz.hu, Smartbooks, pénztárgép program, stb.),
- liftkarbantartás, biztosítások, távfelügyelet díja, tűzriasztó,
- telefon, internet díja,
- bankköltség,
- könyvelő, könyvvizsgáló,
- egyes beszerzések (irodai és általános karbantartási anyagok, eszközök)
- személyi jellegű kifizetések (ügyvezető, pénzügyi vezető, recepció, asszisztencia, takarítás, egyéb megbízási díjak, bérek).

Törekszünk rá, hogy a költséget százalékos arányban ahhoz a tevékenységhez rendeljük, amelynek érdekében felmerülnek.

A részletes, számla szintű adatokat havonta megküldjük az 1/2023. sz. polgármesteri utasítás szerint. A kimutatásokból kontrollálható, hogy mind a szakmai tevékenységek, mind az általános költségek csak a működéshez elengedhetetlenül szükséges kiadásokat tartalmazzák.

2.10. Állagmegóvás (ingatlan karbantartás, felújítás, beruházás)

A Kastély a szakmai feladatok mellett a vagyonkezelési szerződésben foglalt állagmegóvási feladatokat is kiemelt módon kezeli és fontosnak tartja. A karbantartás, felújítás, beruházás a 250 éves műemlék állagának megóvása érdekében is elengedhetetlen, de nem elhanyagolható szempont a kastélyszálló vonzerejének növelésében sem. A 2 hektáros park, annak műtárgyai, a szökőkút, a játszótér, a lépcsők, a terasz, a bejárati ajtó, a vendégszobák, stb. karbantartása, felújítása folyamatos feladat.

A vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint kívánatos az Önkormányzat és a Kastély együttműködésével olyan 3 éves állagmegóvási terv készítése, amelyet a vagyonkezelési szerződés előír, és amelyet az önkormányzat finanszírozni tud. A terv elkészült, nem része az üzleti tervnek, az Önkormányzat, illetve a Testület tárgyalja a közeljövőben. Az üzemeltetéshez kapcsolódó közfeladatok költségeit a tervtábla részletesen tartalmazza.

2.11. Esküvői vacsorák

Az esküvői vacsorák bevételeinek és költségeinek nyilvántartására 2023. II. félévétől új munkaszámot nyitottunk. Korábban ezek a vacsorák a rendezvények között szerepeltek. Az árbevételeknél már említettekre figyelemmel kell lenni, azaz, hogy a vendéglátást általában az alvállalkozó közvetlenül számlázza az ügyfélnek, így a Kastélynál közvetlenül a terembérlet szerepel bevételként, valamint az éttermi szolgáltatásból - az étterem szerződése alapján - a bevétel 15%-a, ami a bérleti díj soron szerepel. Összehasonlítást így nem érdemes ezévből még készíteni, hiszen az elmúlt évben indult be az esküvőztetés újra, s a külön számlázás is évközben merült fel.

2.12. Kastély Étterem, Bástyá Terasz

adatok ezer Ft-ban

12. Kastély Étterem, Bástyá Terasz	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	5 300	10 850
összes ráfordítás	0	0
eredmény	5 300	10 850

8. számú táblázat

A Bástyá Terasz 2023. tavaszi megnyitása óta a Kastélynak - kockázatmentes - bevétele van e tevékenységből. Az alvállalkozói bérleti díj a realizált nettó

árbevétel 15%-a. A Terasz a tervek szerint idén is tavasztól szeptember végéig lesz nyitva. Idéntől a rezsiköltségeket is az alvállalkozó fizeti.

A konyha beüzemelése nem csupán a közétkeztetési feladatok ellátását teszi lehetővé, hanem a szállóvendégek és a rendezvények résztvevői számára is nyújthatunk étkezési szolgáltatást.

A konyhaüzemeltetést, azaz a Kastély vendéglátását a Bástya Teraszt üzemeltető vállalkozó nyerte el nyilvános pályázat útján. Az általa realizált árbevétel 15%-át kapja itt is a Kastély, de minimum 700 000 Ft-ot. Közvetlen költségvonzata a feladatnak nincs, az alvállalkozó fizeti a rezsiköltségeket is. A tervezett nyereség így 10,85 millió Ft.

2.13. Közétkeztetés

adatok ezer Ft-ban

13. Közétkeztetés	2023. évi várható tény	2024. évi terv
nettó árbevétel	8 700	43 583
összes ráfordítás	8 700	43 583
eredmény	0	0

9. számú táblázat

A 158/2023. (VII.11.) önkormányzati határozat értelmében a Kastély felújított konyhájában történik a Szociális Szolgáltatási Központ ellátottjai számára a közétkeztetés biztosítása.

A 2024. évben a tavaly kötött szerződést felülvizsgálatával kell tervezni a közétkeztetés árbevételét és a hozzákapcsolódó kiszállítás díját. A jelenlegi szerződés az előzetesen rendelt/szerződött adagszámok tekintetében jelentős eltérést tartalmaz a gyakorlattól, valamint az előzetesen kapott információktól. A szerződésben szereplő árak a 2022. évi kiírás alapján lettek elfogadva, azzal, hogy 2024-től lehet az évi emelésről előterjesztést kezdeményezni. A kiszállítás díját csak hozzávetőlegesen tartalmazza a szerződés, ezt is korrigálni szükséges az idei évre.

Az önköltségszámítás és hozzá az Önköltségszámítási Szabályzat már elkészült, és megküldésre került az Önkormányzat részére.

2.14. Szociális buszjárat üzemeltetése

adatok ezer Ft-ban

14. Szociális buszjárat	2024. évi terv
nettó árbevétel	16 786
anyagi ráfordítások	7 294
személyi ráfordítások	9 492
összes ráfordítás	16 786
eredmény	0

10. számú táblázat

A szociális buszjárat üzemeltetését a Kastély 2024. január 1-jével kapta meg, mint közfeladatellátást. A tervezésnél mindenképpen két buszsofőrrel kell számolni, hiszen ezt a napi rendszerességű feladatot egyetlen egy fő (helyettesítés nélkül, szabadság, betegség, vis major helyzet, stb. eseteket, valamint az emberi terhelhetőség határait is figyelembe véve) a legkiválóbb hozzáállással és szorgalommal sem bírja zavartalanul ellátni hosszabb távon. A korábban kockázatos működtetés megszüntetése érdekében két sofőr alkalmazása szükséges.

Az üzemanyagköltségeket az eddigi fogyasztás alapján, a jelenlegi üzemanyagárakkal tervezzük. A karbantartás tervezésénél a karbantartást végző cég vezetőjével áttekintettük az eddigi munkalapokat és a szakmai támogatását figyelembe véve terveztük a havi összegeket.

Fejlesztések, javítások, beruházások

A Kastély alapfeladatának ellátásához - a műemléképület állagmegóvása - és szolgáltatásainak továbbfejlesztéséhez ütemezett felújításokat, fejlesztéseket kell végezni.

A felújítási, karbantartási munkákat 2023 áprilisa óta erőn felül, folyamatosan végeztük, de a Kastélynak erre kevés a saját forrása.

A 250 éves műemlék épület fenntartása és állagmegóvása azonban olyan volumenű feladat, amely meghaladja a Kastély teherbíró képességét. Továbbra is kérjük ehhez a tulajdonos önkormányzat segítségét és a jövőben a működési támogatáson felül fejlesztési források biztosítását.

Szorgalmazzuk, hogy az önkormányzat segítségével mielőbb kerüljön elfogadásra a már korábban elkészített és benyújtott 3 éves felújítási terv, amelyet a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. is befogad, és elismer a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak teljesítésének.

VIII. MELLÉKLETEK

Jelen üzleti terv elválaszthatatlan részét képezi a csatolt részletező tervtábla.

Pomáz, 2024.04.15.

Véninger Valéria
pénzügyi vezető

Radányi László
ügyvezető