

Adószám: 24917010-2-05
Cégbíróság: Miskolci Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 05-09-026953

Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.

Üzleti terv

2021.

Fordulónap: 2020. december 31.

Budapest, 2021. április 15.



Tóth Dénes Mihály
ügyvezető

DIÓSGYŐRI
Stadionrekonstrukciós Kft.

Tartalomjegyzék

1. A Társaság általános bemutatása.....	3
2. A Társaság 2020. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása.....	3
3. A Társaság 2021. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása.....	4
4. Vezetői összefoglaló	5
4.1. Bevételek bemutatása.....	5
4.2. Költségek és ráfordítások bemutatása	5
4.2.1. Anyagköltségek alakulása	6
4.2.2. Igénybevett szolgáltatások alakulása	6
4.2.3. Egyéb szolgáltatások alakulása	7
4.2.4. Eladott szolgáltatások értéke	7
4.2.5. Bérköltség.....	7
4.2.6. Személyi jellegű egyéb kifizetések	7
4.2.7. Bérjárulékok	7
4.2.8. Értékcsökkenési leírás	7
4.2.9. Egyéb ráfordítások	7
4.2.10. Pénzügyi műveletek	7
4.2.11. Adózás előtti eredmény	7
4.2.12. Adófizetési kötelezettség.....	8
5. Mérlegadatok.....	9
6. Finanszírozás, likviditási terv.....	10

1. A Társaság általános bemutatása

Társaság neve:	Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.
Társaság adószáma:	24917010-2-05
Társaság cégjegyzékszám:	05-09-026953
Társaság KSH számjele:	24917010-6820-113-05
Társaság székhelye:	3534 Miskolc, Andrásy utca 61.

A Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. 2014. március 20-án került bejegyzésre (Cg. 05-09-026953). A Társasági Szerződés (létesítő okirat kelte: 2014.02.25.) szerint a Kft. tagjai:

1. BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, és
3. Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.

A Társaság törzstőkéje 7.000.000,- Ft, amely a tagok törzsbetéteinek összességéből áll. Az egyes tagok törzsbetéteinek megoszlása: a BMSK Zrt. a törzsbetétek 85%-át, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 10%-át, a Miskolc Holding Zrt. 5%-át adja.

A pénzbeli és nem pénzbeli betétek megoszlása

Tag neve	Nem- pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke	Pénzbeli vagyoni hozzájárulás	Törzsbetét
BMSK Zrt.	0,- Ft	5.950.000,- Ft	5.950.000,- Ft
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata	300.000,- Ft	400.000,- Ft	700.000,- Ft
Miskolc Holding Zrt.	200.000,- Ft	150.000,- Ft	350.000,- Ft
Összesen	500.000,- Ft	6.500.000,- Ft	7.000.000,- Ft

2. A Társaság 2020. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása

A Társaság alapításának célja, a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó Diósgyőri Stadion rekonstrukció.

A tervezett rekonstrukció Miskolc Megyei Jogú Város Diósgyőr városrészében három helyrajzi számon, az egész városrész megújítását is elősegítő beruházásként valósult meg.

A beruházás eredményeként a felújított stadion a projektársaság tulajdonába került.

A Projekt Társaság 2018. november 14. napjával Üzemeltetési Szerződést kötött a Diósgyőr Football Club Kft-vel.

Az üzemeltetési időszak a szerződés hatályba lépésével kezdődött, és az attól számított hatvanadik naptári hónap azonos napjáig tart.

A létesítmény átadását követően a garanciális kötelezettségeket a Market Építő Zrt. épületszervízének munkatársai látják el.

A garanciális javítások, és az egyéb felmerülő műszaki problémák szervízkönyvben történő vezetése folyamatos, a javítások felügyelete biztosított.

Tárgyév májusában a tervezett kétéves garanciális bejárás az érintettekkel együtt megtörtént, melynek során felvételre került a hibajegyzék, valamint a hibajavítás ütemezése.

A rögzített hibák kivizsgálása, egyeztetése folyamatosan és zökkenőmentesen zajlik.

A létesítmény a funkcióját kielégítve üzemel, rendellenesség nem lépett fel a beszámolási időszakban.

A Társaság a beruházás során olyan ingatlanokon is végzett fejlesztést, amelyek nem állnak saját tulajdonában, és amely fejlesztések fedezetét szintén a Támogatás képezte.

A támogatás keretében a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő 21680 hrsz. (Andrássy utca), 33539/6, 33936/2, 21681/5 (Vendég utca) hrsz.-ú ingatlanokon végzett beruházások kapcsán keletkezett vagyont a Társaság a támogatási szerződés értelmében 2020. május 21-én átadta az Önkormányzat részére.

A Projekt Társaság a beruházás Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat részére történő átadásának dokumentumait, az átadást követő 30 napon belül az EMMI részére megküldte.

A Támogatási szerződésben előírtaknak megfelelően 2020. július 13-án megküldésre került a Támogató részére a Stadion működtetéséről, fenntartásáról szóló beszámoló.

3. A Társaság 2021. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása

Az érvényben lévő üzemeltetési szerződés alapján a garanciális problémákat a Társaság folyamatosan kezeli.

2021. június hónapban a harmadik éves garanciális bejárás szervezése, társszervek kiértékelése, valamint helyszíni lebonyolítás az elvégzendő feladat.

A műszaki bejárás alkalmával a Generálkivitelező, a Műszaki Ellenőri Szervezet, és az Üzemeltető részvételével felülvizsgálatra kerül a hibalista.

A megállapításokról jegyzőkönyv készül, melynek tartalma továbbításra kerül az érintett szervezetek részére.

Éves szintű feladat, a Stadion események utáni folyamatos ellenőrzése, szemrevételezése.

4. Vezetői összefoglaló

A Társaság a 2021. évi tervét szigorú költséggazdálkodás mellett 5.400 e Ft adózás előtti eredménnyel tervezi, pénzügyi és gazdasági helyzete stabilnak mondható.

4.1. Bevételek bemutatása

adatok ezer forintban				
Megnevezés		2020. év - tény	2021. év- terv	Eltérés
I.	Bevételek			
1.	Értékesítés árbevétele	24 265	29 000	4 735
2.	Egyéb bevételek	563 846	371 000	-192 846
	Összes bevétel	588 111	400 000	-188 111

A tervezett értékesítés nettó árbevétele az előző évhez képest nő, mivel sportszakmai feladatokat is ellát a Társaság a 2021. üzleti évben.

A tény adatok egyéb bevételek soron, a támogatásból megvalósult tárgyi eszközök után elszámolt értékcsökkenéssel arányos rész feloldása, valamint a térítésmentesen átadott beruházás értéke szerepel.

A Társaság 2021-ben az eszközök után elszámolt értékcsökkenéssel arányos rész feloldását tervezi, így az egyéb bevétel a 2020- as évhez képest a kivezetett beruházással csökkentett értéket mutatja.

4.2. Költségek és ráfordítások bemutatása

A 2021. évi kiadások tervezésekor a kiindulási alapot a DSR Kft. 2020. évi tény adatai jelentették.

adatok ezer forintban			
Megnevezés	2020. év - tény	2021. év- terv	Eltérés
II. Ráfordítások			
1. Anyagjellegű ráfordítások:			
Anyagköltség	782	800	18
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 925	10 000	5 075
Egyéb szolgáltatások értéke	207	210	3
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	265	50	-215
Összesen:	6 179	11 060	4 881
2. Személyi jellegű ráfordítások			
Béreköltség	12 720	13 170	450
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9	20	11
Bérfelrakások	995	1 050	55
Összesen:	13 724	14 240	516
3. Értékcsökkenési leírás	362 965	362 500	-465
4. Egyéb ráfordítások	201 968	6 800	-195 168
Üzemi ráfordítások	584 836	394 600	-190 236

4.2.1. Anyagköltségek alakulása

Anyagköltségként a bérelt személygépjármű üzemanyag költsége, valamint az irodai feladatok ellátásához szükséges irodaszer került tervezésre.

4.2.2. Igénybevett szolgáltatások alakulása

Az igénybevett szolgáltatások tartalmazzák a 2021. évi tervezett bérleti díjak (gépjármű, nyomtató), kommunikációs költségek (internet, telefon, postaköltség), szakértői díjak összegét.

A Főber Zrt. és a Társaság között létrejött megbízási szerződés értelmében, a garanciális kötelezettség végén számlázásra kerül az eredeti megbízási díj 4%-a.

Az igénybevett szolgáltatás ezzel az összeggel nő az előző évhez képest.

4.2.3. Egyéb szolgáltatások alakulása

A 2021. évi várható bankköltségek, és hatósági díjak kerültek megtervezésre.

4.2.4.. Eladott szolgáltatások értéke

Az üzemeltetéshez kapcsolódó járulékos szolgáltatások továbbszámlázott összege.

4.2.5. Bérkölttség

A Társaság 2021. üzleti évben 2 fő munkavállalót foglalkoztat.

A Felügyelő Bizottság három taggal látja el feladatát.

4.2.6. Személyi jellegű egyéb kifizetések

Személyi jellegű kifizetések a cégtelefon magáncélú használata, valamint a hivatali, szakmai reprezentációs költség.

4.2.7. Bérjárulékok

A tervezett bérköltséghez kapcsolódó járulékok összege, figyelembe véve az adók és hozzájárulások változását.

4.2.8. Értékcsökkenési leírás

Az aktiválásra került épület, építmény, műszaki berendezések, egyéb berendezések után elszámolt értékcsökkenési leírás tervezett összege.

4.2.9. Egyéb ráfordítások

Fizetendő helyi adók, valamint nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítások tervezett összege.

A jelentős eltérést a kivezetett beruházás eredményezi.

4.2.10. Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevétele, ráfordítása minimális, mivel a Társaság nem rendelkezik lekötött betéttel és hitelfelvétellel sem.

4.2.11 Adózás előtti eredmény

A többletfeladat ellátása eredményezi a növekedést.

4.2.12. Adófizetési kötelezettség

Terv szerint az általános szabályok szerint állapítja meg az adófizetési kötelezettségét a Társaság, így a korábbi adóévek elhatárolt vesztesége az adóalap 50 százalékáig számolható el az adózás előtti eredmény csökkenéseként.

adatok ezer forintban			
Megnevezés	2020. év - tény	2021. év- terv	Eltérés
I. Bevételek			
1. Értékesítés árbevétele	24 265	29 000	4 735
2. Egyéb bevételek	563 846	371 000	-192 846
Összes bevétel	588 111	400 000	-188 111
II. Ráfordítások			
1. Anyagjellegű ráfordítások:			
Anyagköltség	782	800	18
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 925	10 000	5 075
Egyéb szolgáltatások értéke	207	210	3
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	265	50	-215
Összesen:	6 179	11 060	4 881
2. Személyi jellegű ráfordítások			
Béreköltség	12 720	13 170	450
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9	20	11
Bérfelrakások	995	1 050	55
Összesen:	13 724	14 240	516
3. Értékcsökkenési leírás	362 965	362 500	-465
4. Egyéb ráfordítások	201 968	6 800	-195 168
III. Pénzügyi műveletek			
Pénzügyi műveletek bevételei			0
Pénzügyi műveletek ráfordításai			
Pénzügyi műveletek eredménye			0
IV. Adózás előtti eredmény	3 275	5 400	2 125
Adófizetési kötelezettség	1 059	243	-816
V. Adózott eredmény	2 216	5 157	2 941

5. Mérlegadatok

A befektetett eszközök csökkenését, egyrészt az értékcsökkenés, másrészt a kivezetett beruházás befolyásolja.

Követeléseknél, pénzeszközöknél nincs jelentős a változás.

Terv szerint elfogadásra kerül a Támogatónak benyújtott beszámoló, melynek eredményeképpen megszűnik az aktív időbeli elhatárolás, valamint a rövidlejáratú kötelezettség.

A saját tőke minimálisan nő.

A mérleg adatokat az alábbi tábla szemlélteti:

Megnevezés	adatok ezer forintban		
	2020. év - tény	2021. év -terv	Eltérés
A. Befektetett eszközök	11 867 926	11 505 426	- 362 500
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	11 867 926	11 505 426	- 362 500
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	11 329 671	11 110 798	- 218 873
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	482 741	353 927	- 128 814
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	55 514	40 701	- 14 813
4. Beruházások, felújítások	-	-	-
B. Forgóeszközök	17 018	17 091	73
II. KÖVETELÉSEK	289	2 000	1 711
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	-	-	-
2. Egyéb követelések	289	2 000	1 711
IV. PÉNZESZKÖZÖK	16 729	15 091	- 1 638
1. Pénztár, csekkek	367	350	- 17
2. Bankbetétek	16 362	14 741	- 1 621
C. Aktív időbeli elhatárolások	194 910	400	- 194 510
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	194 835	-	-
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	75	400	325
3. Halasztott ráfordítások	-	-	-
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	12 079 854	11 522 917	- 556 937
D. Saját tőke	401 325	406 482	5 157
I. JEGYZETT TŐKE	7 000	7 000	-
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-	-	-
III. TŐKETARTALÉK	841 878	841 878	-
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	449 769	447 553	- 2 216
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-	-	-
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 216	5 157	2 941
F. Kötelezettségek	199 918	600	- 199 318
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
1. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	84	-	84
3. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	199 834	600	- 199 234
G. Passzív időbeli elhatárolások	11 478 611	11 115 835	- 362 776
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	-
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	476	-	476
3. Halasztott bevételek	11 478 135	11 115 835	- 362 300
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	12 079 854	11 522 917	- 556 937

6. Finanszírozás, likviditási terv

A normál üzletmenet szerinti működés finanszírozását a Társaság alapvetően a saját bevételeiből biztosítja.

Tulajdonosi kölcsön felvételére, tőkeemelésre vonatkozó igény nem merült fel.

Budapest, 2021. április 15.