

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

## **Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.**

### **Üzleti terv**

**2020.**

**Fordulónap:** 2019. december 31.

Budapest, 2020. április 15.

Tóth Dénes Mihály  
ügyvezető

## Tartalomjegyzék

1. A Társaság általános bemutatása.....	3
2. A Társaság 2019. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása.....	3
3. A Társaság 2020. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása.....	5
4. Vezetői összefoglaló .....	6
4.1. Bevételek bemutatása.....	7
4.2. Költségek és ráfordítások bemutatása .....	7
4.2.1. Anyagköltségek alakulása .....	8
4.2.2. Igénybevett szolgáltatások alakulása .....	8
4.2.3. Egyéb szolgáltatások alakulása .....	8
4.2.4. Eladott szolgáltatások értéke .....	8
4.2.5. Bérköltség.....	8
4.2.6. Személyi jellegű egyéb kifizetések .....	8
4.2.7. Bérjárulékok .....	8
4.2.8. Értékcsökkenési leírás .....	8
4.2.9. Egyéb ráfordítások .....	9
4.2.10. Pénzügyi műveletek .....	9
4.2.11 Adózás előtti eredmény .....	9
4.2.12. Adófizetési kötelezettség.....	9
5. Mérleg adatok.....	9
6. Finanszírozás, likviditási terv .....	11

## 1. A Társaság általános bemutatása

<b>Társaság neve:</b>	Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.
<b>Társaság adószáma:</b>	24917010-2-05
<b>Társaság cégjegyzékszám:</b>	05-09-026953
<b>Társaság KSH számjele:</b>	24917010-6820-113-05
<b>Társaság székhelye:</b>	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
<b>Összesen</b>	<b>500.000,- Ft</b>	<b>6.500.000,- Ft</b>	<b>7.000.000,- Ft</b>

## 2. A Társaság 2019. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása

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

A Program keretében megvalósítandó beruházáshoz kapcsolódó intézkedésekről szóló 1895/2013. (XII. 4.) Korm. határozat alapján 2014 - 2015. években összesen 4,5 Mrd Ft forrás

állt rendelkezésre, amelyet az Emberi Erőforrások Minisztériuma támogatási szerződés keretében biztosított. A költségkeretet a 1037/2015. (II. 9.) Korm. határozat 7,5 Mrd Ft-ra, a 1071/2016. (II. 25.) Korm. határozat 9,969 Mrd Ft-ra emelte.

A Kormány az egyes egyedi települési sportcélú infrastruktúra - fejlesztési beruházások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1800/2016 (XII.20.) Korm. határozatában Feladathoz kapcsolódó opciós tételek megvalósítására biztosított 3,1 Mrd Ft-ot.

A biztosított forrás összege mindösszesen 13.069.969.000,- Ft.

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

A Diósgyőri Labdarúgó Stadion fejlesztés kapcsán sor került többek közt:

- a meglévő stadion elbontására,
- új, fedett lelátók és fejépület építésére,
- új, labdarúgó pálya építésére,
- a stadion megközelíthetőségét és kiszolgálását biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítására.

Az elkészült létesítmény birtokbabadása két ütemben történt:

- A teljes létesítményt, a számozott utcai parkolók kivételével 2018.04.26-án adta át a Kivitelező a DSR Kft. részére.
- A számozott utcai parkolók birtokbabadására 2018.05.04-én került sor, így a teljes létesítmény ekkortól van a DSR Kft. birtokában.

A Diósgyőri Stadion ünnepélyes megnyitója 2018. május 05. napján került megrendezésre.

A birtokbaadást követően a beruházás lezárásához szükséges feladatok ellátására került sor.

A Társaság a záró beszámolót határidőben megküldte az EMMI részére.

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.

Az üzemeltetővel szorosan együttműködve, a garanciális javítások, valamint egyéb felmerülő műszaki problémák, a szervízkönyvben nyilvántartásra kerülnek.

A garanciális kötelezettségeket a Market Épületszervíz Kft. munkatársai látják el.

### **3. A Társaság 2020. évi tevékenységének, jelentősebb feladatainak bemutatása**

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

A támogatás keretében a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában lévő 21680 hrsz.(Andrássy utca), 33539/6, 33936/2, 21681/5 (Vendég út) hrsz.-ú ingatlanokon végzett beruházások kapcsán keletkezett vagyont a Társaság az Önkormányzat részére átadja.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. 02. 26-án nyilatkozott arról, hogy a térítésmentes tulajdonba vételt követően, az ingatlanokon megvalósított beruházást a támogatási szerződésben foglaltak szerint fenntartja.

A fenti ingatlanokon végzett beruházást aktiválni kell, könyvekből kivezetni.

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

2020. május hónapban tervezett kétéves garanciális bejárás az érintettekkel együtt megtörtént, melynek során felvételre került a hibajegyzék, valamint a hibajavítás ütemezése.

#### 4. Vezetői összefoglaló

A Társaság a 2020. évi tervét szigorú költséggazdálkodás mellett **1.853.800,- Ft** adózás előtti eredménnyel tervezi, pénzügyi és gazdasági helyzete stabilnak mondható.

		adatok Ft-ban		
Megnevezés		2019. év - tény	2020. év- terv	Eltérés
<b>I.</b>	<b>Bevételek</b>			
1.	Értékesítés árbevétele	24 048 000	24 000 000	-48 000
2.	Egyéb bevételek	400 133 986	569 679 223	169 545 237
	<b>Összes bevétel</b>	<b>424 181 986</b>	<b>593 679 223</b>	<b>169 497 237</b>
<b>II.</b>	<b>Ráfordítások</b>			
<b>1.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások:</b>			
	Anyagköltség	1 177 582	1 200 000	22 418
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 716 235	6 700 000	-6 016 235
	Egyéb szolgáltatások értéke	369 587	400 000	30 413
	Eladott áruk beszerzési értéke			
	Eladott szolgáltatások értéke	48 000		-48 000
	<b>Összesen:</b>	<b>14 311 404</b>	<b>8 300 000</b>	<b>-6 011 404</b>
<b>2.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>			
	Béreköltség	13 766 000	12 720 000	-1 046 000
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	587 735	60 000	-527 735
	Bérbírlékok	1 954 480	1 066 200	-888 280
	<b>Összesen:</b>	<b>16 308 215</b>	<b>13 846 200</b>	<b>-2 462 015</b>
<b>3.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>366 225 425</b>	<b>368 343 583</b>	<b>2 118 158</b>
<b>4.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>7 057 716</b>	<b>201 335 640</b>	<b>194 277 924</b>
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletek</b>			
	Pénzügyi műveletek bevételei	25		-25
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 620		
	<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>1 595</b>		<b>-1 595</b>
<b>IV.</b>	<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>20 277 631</b>	<b>1 853 800</b>	<b>-18 423 831</b>
	Adófizetési kötelezettség	915 132	83 421	-831 711
<b>V.</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>19 362 499</b>	<b>1 770 379</b>	<b>-17 592 120</b>

#### 4.1. Bevételek bemutatása

adatok Ft-ban

Megnevezés	2019. év - tény	2020. év- terv	Eltérés
<b>I. Bevételek</b>			
1. Értékesítés árbevétele	24 048 000	24 000 000	-48 000
2. Egyéb bevételek	400 133 986	569 679 223	169 545 237
<b>Összes bevétel</b>	<b>424 181 986</b>	<b>593 679 223</b>	<b>169 497 237</b>

A Társaságnál a 2020. évi tervezett értékesítés nettó árbevétele az előző évi bevétellel azonos. Az árbevétel a stadion üzemeltetéséből származó bevétel, mely havi szinten nettó 2.000.000,- Ft.

A 2019. üzleti évben az egyéb bevételek egyrészt a működési költségek ellentételező részének elszámolása, másrészt, a beruházáshoz kapcsolódó halasztott bevételek feloldását tartalmazza. A beruházás lezárása megtörtént 2019. június 30.-i határnappal, ettől az időponttól megszűnt a működési költség ellentételezése.

Az egyéb bevétel jelentős növekedése, a térítésmentes átadás miatti feloldás eredménye.

#### 4.2. Költségek és ráfordítások bemutatása

A 2020. évi kiadások tervezésekor a kiindulási alapot a DSR Kft. 2019. évi tény adatai jelentették.

Megnevezés	2019. év - tény	2020. év- terv	Eltérés
<b>II. Ráfordítások</b>			
<b>1. Anyagjellegű ráfordítások:</b>			
Anyagköltség	1 177 582	1 200 000	22 418
Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 716 235	6 700 000	-6 016 235
Egyéb szolgáltatások értéke	369 587	400 000	30 413
Eladott áruk beszerzési értéke	-	0	
Eladott szolgáltatások értéke	48 000	0	-48 000
<b>Összesen:</b>	<b>14 311 404</b>	<b>8 300 000</b>	<b>-6 011 404</b>
<b>2. Személyi jellegű ráfordítások</b>			
Béreköltség	13 766 000	12 720 000	-1 046 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	587 735	60 000	-527 735
Bérfelrakások	1 954 480	1 066 200	-888 280
<b>Összesen:</b>	<b>16 308 215</b>	<b>13 846 200</b>	<b>-2 462 015</b>
<b>3. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>366 225 425</b>	<b>368 343 583</b>	<b>2 118 158</b>
<b>4. Egyéb ráfordítások</b>	<b>7 057 716</b>	<b>201 335 640</b>	<b>194 277 924</b>
<b>Üzemi ráfordítások</b>	<b>403 902 760</b>	<b>591 825 423</b>	<b>187 922 663</b>

#### **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 2020. évi tervezett bérleti díjak (gépjármű, nyomtató), kommunikációs költségek (internet, telefon, postaköltség), szakértői díjak összegét.

A folyamatos jogi szolgáltatás, valamint a könyvvizsgálói díj megszűnése eredményezi a csökkenést.

#### **4.2.3. Egyéb szolgáltatások alakulása**

A 2020. évi várható bankköltségek és hatósági díjak kerültek megtervezésre.

#### **4.2.4. Eladott szolgáltatások értéke**

A szolgáltatói szerződések átírásával (DFC Kft. nevére), megszűnt a közvetített szolgáltatás.

#### **4.2.5. Bérköltség**

A Társaság 2020. üzleti évben 2 fő munkavállalót foglalkoztat.

A Felügyelő Bizottság 2019.03.01-től három taggal látja el feladatát.

#### **4.2.6. Személyi jellegű egyéb kifizetések**

Személyi jellegű kifizetéseket nem tervez a vállalkozás.

#### **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 eltérés az egyéb bevételeknél említett ingatlan kivezetésének köszönhető.

Az építményadó ellentételezése az egyéb bevételeknél megjelenik, mivel a DFC Kft. tartozásátvállalási szerződés keretében vállalta a kötelezettség befizetését.

#### **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**

2019. június 30-ig a működési költség elszámolható volt a támogatás terhére.

Tervezett időszakban nincs ellentételezés, a befolyt árbevételnek kell fedeznie a költségeket.

#### **4.2.12. Adófizetési kötelezettség**

A Társaság az előző éveket veszteséggel zárta.

2019. évben az üzemeltetésből származó bevétellel pozitív adózás előtti eredménye keletkezett.

### **5. Mérleg adatok**

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

Követeléseknél, pénzeszközöknél, valamint az aktív időbeli elhatárolásoknál - terv szerint - nem lesz változás.

A saját tőke minimálisan nő.

A mérleg adatokat az alábbi tábla szemlélteti:

adatok Ft-ban			
Megnevezés	2019. év - tény	2020. év -terv	Eltérés
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>12 425 807 877</b>	<b>11 862 628 654</b>	- 563 179 223
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>12 425 807 877</b>	<b>11 862 628 654</b>	- 563 179 223
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	11 560 935 667	11 321 945 054	- 238 990 613
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	604 027 978	486 809 383	- 117 218 595
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	66 008 592	53 874 217	- 12 134 375
4. Beruházások, felújítások	194 835 640	-	194 835 640
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>17 337 291</b>	<b>16 130 000</b>	- 1 207 291
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>76 080</b>	<b>80 000</b>	3 920
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	30 480	30 000	- 480
2. Egyéb követelések	45 600	50 000	4 400
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>17 261 211</b>	<b>16 050 000</b>	- 1 211 211
1. Pénztár, csekkek	383 715	200 000	- 183 715
2. Bankbetétek	16 877 496	15 850 000	- 1 027 496
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>82 544</b>	<b>85 000</b>	2 456
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	82 544	85 000	2 456
3. Halasztott ráfordítások			
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>12 443 227 712</b>	<b>11 878 843 654</b>	- 564 384 058
<b>D. Saját tőke</b>	<b>399 109 674</b>	<b>400 880 053</b>	1 770 379
I. JEGYZETT TŐKE	7 000 000	7 000 000	-
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-	-	
III. TŐKETARTALÉK	841 877 952	841 877 952	-
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	469 130 777	449 768 278	19 362 499
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-	-	
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	19 362 499	1 770 379	- 17 592 120
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>202 782 633</b>	<b>4 971 062</b>	<b>-197 811 571</b>
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
1. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 282 044	145 000	- 1 137 044
3. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	45 053	-	45 053
4. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 455 536	4 826 062	- 196 629 474
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>11 841 335 405</b>	<b>11 472 992 539</b>	- 368 342 866
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	299 283	300 000	717
3. Halasztott bevételek	11 841 036 122	11 472 692 539	- 368 343 583
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>12 443 227 712</b>	<b>11 878 843 654</b>	- 564 384 058

## **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, 2020. április 15.