



Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.

2022. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

Tartalomjegyzék

<i>I. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA</i>	<i>3</i>
<i>II. A TÁRSASÁG 2022. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK, JELENTŐSEBB FELADATAINAK, ÉS A TÁRSASÁG HELYZETÉT BEFOLYÁSOLÓ JELENTŐSEBB ESEMÉNYEKNEK A BEMUTATÁSA</i>	<i>4</i>
<i>III. PIACI POZÍCIÓ ÉS VEVŐKAPCSOLATOK</i>	<i>5</i>
<i>IV. MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI RENDSZER</i>	<i>5</i>
<i>V. KÖRNYEZETVÉDELEM</i>	<i>5</i>
<i>VI. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS</i>	<i>5</i>
<i>VII. CÉGVEZETÉS, A TÁRSASÁG TESTÜLETEI</i>	<i>6</i>
<i>VIII. TULAJDONOSI SZERKEZET, VAGYONI HELYZET</i>	<i>6</i>
<i>IX. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA</i>	<i>9</i>
<i>X. VÁRHATÓ FEJLŐDÉS</i>	<i>9</i>
<i>ÖSSZEGZŐ ÉRTÉKELÉS</i>	<i>9</i>

I. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

ÁLTALÁNOS BEMUTATÁS, FŐBB FELADATOK

Társaság neve:	Diósgyőri Stadionrekonstrukció Kft.
Társaság adószáma:	24917010-2-05
Társaság cégjegyzékszám:	05-09-026953
Társaság KSH számjele:	24917010-6820-113-05
Társaság főtevékenysége:	68.20'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)
Társaság székhelye:	3534 Miskolc, Andrásy utca 61.
Társaság ügyvezetője:	Tóth Dénes Mihály
Társaság tulajdonosi szerkezete:	

TAG NEVE	TŐRZSBETÉT	RÉSZARÁNY
Magyar Állam (Tulajdonosi joggyakorló NSÜ Zrt.)	5.950.000,- Ft	85%
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata	700.000,- Ft	10%
Miskolc Holding Zrt.	350.000,- Ft	5%
Összesen:	7.000.000,- Ft	100%

A Társaság alapvető feladatai:

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

A Program építtetője a Magyar Állam 100%-os tulajdonában álló BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt. minősített többséget biztosító befolyása alatt álló projektársaság, amelyben a BMSK Zrt. 85%-os tulajdoni hányaddal, míg a maradék 15%-os tulajdoni hányad a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Miskolci Holding Zrt. között került megosztásra.

A beruházás eredményeként a létrehozott létesítmény – UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadion - a Társaság tulajdonába került.

A Projekt Társaság, mint ajánlatkérő a Korm. határozat 2. pontjára tekintettel, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény („Kbt.”) 118 § (1) bekezdés szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le „A Diósgyőri Labdarúgó Stadion és kapcsolódó létesítményei üzemeltetése, gondnoksági, takarítási és egyéb kapcsolódó szolgáltatások nyújtása, valamint az ingatlanok hasznosítása.” tárgyban.

A nyertes ajánlattevővel – Diósgyőr Futball Club Kft. - 2018. november 14. napjával üzemeltetési szerződést kötött a Társaság.

Az üzemeltetési időszak a Szerződés hatályba lépésének napjával kezdődik, és az attól számított hatvanadik (60.) naptári hónap azonos napjáig, ilyen nap hiányában a hónap utolsó napjáig tart.

II. A TÁRSASÁG 2022. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK, JELENTŐSEBB FELADATAINAK, ÉS A TÁRSASÁG HELYZETÉT BEFOLYÁSOLÓ JELENTŐSEBB ESEMÉNYEKNEK A BEMUTATÁSA

A 2018. november 14-én kelt Üzemeltetési Szerződés értelmében a Stadion üzemeltetését a Diósgyőr Futball Club Kft. látja el.

Tárgyévben az üzemeltetővel együttműködve megvalósult a pálya teljes fűcseréje, jegyértékesítő totemek elhelyezésére került sor, továbbá új kameraállások kialakítása, fűtő kutak létrehozása valósult meg a megfelelő vízmennyiség érdekében.

A DFC Kft. mozgáskorlátozott lelátó kiépítését tervezi a stadionban, a lelátó terveivel kapcsolatosan folyamatos a szakmai egyeztetés a Társaság és a Klub között.

A DFC Kft. 2022. november 03-án selejtezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet nyújtott be a Társaságnak. A Társaság tulajdonában lévő, a DFC Kft. által használt fogyóeszközök a Támogatási szerződéssel összhangban kerültek kivezetésre a 2022. november 15-én kelt selejtezési jegyzőkönyv alapján.

MMJVÖ az 598916-6/2022/192211 iktatószámú határozatával, a Társaság tulajdonában álló Miskolc 21687/2. hrsz.-ú ingatlan után 21.210.000,- Ft telekadót vetett ki a Társaság terhére.

A Társaság ügyvezetése kezdeményezte a Társaság taggyűlése előtt, hogy a taggyűlés, az adókötelezettség teljesítéséhez szükséges pénzügyi fedezet biztosítása érdekében, engedélyezze 18.000.000,- Ft összegű tagi kölcsön felvételét a BMSK Zrt. tagtól. A taggyűlés 1/2022. (12.14.) számú Határozatával engedélyezte a kölcsön felvételét a Társaság számára.

A Telekadó megszüntetése/kivezetése érdekében a 21687/2 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület) földrészlet megosztásra került 2022. december 20-án, melyről az összefoglaló határozatot 2023. február 02-án megküldte a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal.

A 21687/2 hrsz.-ú ingatlan megosztásával létrejövő ingatlanok helyrajzi számai: 21687/3; 21687/4.

A Társaság ingatlanjai:

<u>Helyrajzi szám</u>	<u>Cím</u>	<u>Megnevezés</u>
21687/3	Miskolc, III. kerület Aranycsapat tér	Számozott utcai parkoló
21687/4	Miskolc, III. kerület Aranycsapat tér	Számozott utcai parkoló
21688	Miskolc, Andrásy u. 61.	Stadion (kivett sporttelep)

III. PIACI POZÍCIÓ ÉS VEVŐKAPCSOLATOK

A Társaság egy vevővel (üzemeltetővel) áll kapcsolatban, havonta kerül kiállításra az üzemeltetési díjról szóló számla.

A Stadionban használt vagy igénybe vett szolgáltatás továbbszámlázásra kerül a DFC Kft. részére.

Árbevétel csak az üzemeltetési díjból származik, melynek fedeznie kell a Társaság működési költségeit.

IV. MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI RENDSZER

A 2022. üzleti évben a meghatározó többségi befolyással rendelkező BMSK Zrt. látta el a minőségirányítással kapcsolatos feladatokat.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

A székhelyen alapvetően ügyviteli tevékenység folyik, amely a környezetre nincs károsító hatással.

A Társaságnak a fentiekből következően környezetvédelmi politikája nincsen és nem is indokolt külön környezetvédelmi intézkedéseket bevezetni.

VI. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS

A Társaság 2022. évben nem végzett kutatási és fejlesztési tevékenységet.

VII. CÉGVEZETÉS, A TÁRSASÁG TESTÜLETEI

A Társaságnál 3 természetes személy tagból álló Felügyelőbizottság működik.

2022. június 22-én dr. Jakabfy Attila FB elnök felügyelőbizottsági tagságáról 2022. július hó 01. napi hatállyal a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:25.§ (1) bekezdés d) pontja alapján lemondott.

2022. augusztus 17-én a BMSK Zrt. tag, a felette az 1/2022. (V. 26.) GFM rendelet szerint a Magyar Állam részvényes nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló építési és beruházási miniszter Részvényesi Határozata alapján kezdeményezte taggyűlési határozat meghozatalát, a Felügyelőbizottság további két tagjának a visszahívása és új Felügyelőbizottság választása érdekében.

Fenti határozat alapján a taggyűlés visszahívta Dr. Barna Péter és Rakacki Zoltán FB tagokat, és kinevezte - 2022. szeptember 01. napjától 2027. augusztus 31. napjáig terjedő időtartamra - a Felügyelőbizottság elnökének Szabó István András urat, Czene Katalin úrhölgyet és Kökény Zsolt urat FB tagoknak.

Az új Felügyelőbizottság az alakuló ülését 2022.09.14-én tartotta.

2023. április 05-én a Társaság tulajdonosi joggyakorlója – NSÜ Zrt.- kezdeményezte taggyűlési határozat meghozatalát, a Felügyelőbizottság elnökének és két tagjának a visszahívása és új Felügyelőbizottság választása, az elnök és a tagok díjazásának a megállapítása érdekében.

Az NSÜ Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló a Felügyelőbizottság visszahívását, új Felügyelőbizottsági tagok választását, díjazását elfogadta.

VIII. TULAJDONOSI SZERKEZET, VAGYONI HELYZET

A Társaságot a tagok 2014.02.25. napján (hatályos: 2014.03.20.) határozatlan időre hozták létre, 3.000.000 Ft törzstőkével, mely kizárólag pénzbeli betétekből állt.

2014. július 17. napján az 1. számú Társasági szerződésmódosítással a Társaság törzstőkéjét 6.000.000 Ft-ra (hatályos: 2014.08.25.) emelték, melynek eredményeképpen a törzstőke szerkezete pénzbeli, és nem pénzbeli betétekre változott.

A taggyűlés a 2/2014. (07.17.) számú határozatában döntött arról, hogy az értébecslő által megállapított, könyvvizsgáló által ellenőrzött apport (586.378 e Ft) értékéből 450.000,- Ft, a Társaság törzstőkéjét növeli, melyből 300.000,-Ft az önkormányzati törzsbetétét, 150.000,- Ft a Miskolc Holding Zrt. törzsbetéte. A fennmaradó értéket a Társaság, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bek. b.) pontja alapján tőketartalékként, az apport részeként vette nyilvántartásba.

2017. november 22 - én a Társaság tagjai a felügyelőbizottság előzetes véleményezését követően törzstőke felemeléséről döntöttek.

A Társaság törzstőkéjét 6.000.000,- Ft összegről 7.000.000,- Ft összegre emelték fel. (hatályos: 2017.

12. 05.)

A tőkeemelésben a tagok az alábbiak szerint vettek részt:

A Miskolc Holding Zrt., az 1/1 hányadban tulajdonát képező, miskolci, 21687/2 helyrajzi számú ingatlant, oly módon adta a Társaság tulajdonába, hogy az ingatlan független értébecslő által megállapított, könyvvizsgáló által ellenőrzött 256.000.000,- Ft nettó piaci forgalmi értékéből 50. 000 Ft,- a Társaság törzstőkéjét növeli, az ezen felül fennmaradó érték 255.950.000,- Ft az Sztv. 2000. évi C. törvény szerint tőketartalékként, az apport részeként került nyilvántartásba.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata 100.000,- Ft- összeget, míg a BMSK Zrt. 850.000 Ft, - összeget pénzbeli hozzájárulásként a Társaság rendelkezésére bocsátott.

A Társaság 85%-os üzletrésze állami tulajdonba került 2023. január 1-vel, és az egyes állami tulajdonban álló gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló személyek kijelöléséről szóló 1/2022. (V.26.) GFM rendelet 3. sz. melléklet IV/2 pontja szerint a tulajdonosi joggyakorlója 2026. december 31. napjáig a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt.

A Taggyűlés határozatait nyílt szavazással hozza. A tagok által leadható szavazatok száma a tagok törzsbetéteinek egymáshoz viszonyított aránya szerint kerül meghatározásra. Így a szavazati jog mértéke a következő:

Név	Törzsbetét	Részarány	Szavazati jog mértéke
Magyar Állam	5.950.000,- Ft	85%	85 szavazat
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata	700.000,- Ft	10%	10 szavazat
Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.	350.000,- Ft	5%	5 szavazat
Összesen:	7.000.000,- Ft	100%	100 szavazat

A könyvekben nyilvántartott tőketartalékokat az alábbi táblázat részletezi:

Tőketartalék			
Dátum	Tagi határozat	Tag	Összeg
2014-07-17	2/2014.(07.17.)	MMJV Önkormányzat	227.810.236,- Ft
2014-07-17	2/2014.(07.17.)	Miskolc Holding Zrt.	358.117.716,- Ft
2017-12-05	1/2017.(XI.24.)	Miskolc Holding Zrt.	255.950.000,- Ft
Összesen:			841.877.952,- Ft

AZ ADÓZOTT EREDMÉNY ALAKULÁSA

AZ ADÓZOTT EREDMÉNY ALAKULÁSA						
adatok: e Ft-ban						
	Megnevezés	2018.év	2019.év	2020. év	2021. év	2022. év
I.	Bevételek					
1.	Értékesítés árbevétele	39 116	24 048	24 265	31 626	25 458
2.	Egyéb bevételek	462 158	400 134	563 846	364 490	355 448
	Összes bevétel	501 274	424 182	588 111	396 116	380 906
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke					
	Saját termelésű készletek állományváltozása					
III.	Ráfordítások					
1.	Anyagjellegű ráfordítások:					
	Anyagköltség	2 224	1 178	782	437	1
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	128 986	12 716	4 925	10 547	2 780
	Egyéb szolgáltatások értéke	810	370	207	206	259
	Eladott áruk beszerzési értéke					
	Eladott szolgáltatások értéke	22 866	48	265	126	126
	Összesen:	154 886	14 312	6 179	11 316	3 166
2.	Személyi jellegű ráfordítások					
	Bérek	31 524	13 765	12 720	15 815	12 738
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 766	588	9	1 236	2 281
	Bérfizetések	7 047	1 954	995	1 201	539
	Összesen:	41 337	16 307	13 724	18 252	15 558
3.	Értékesítési leírás	303 084	366 225	362 965	358 098	355 543
4.	Egyéb ráfordítások	17 564	7 058	201 968	6 935	27 870
IV.	Pénzügyi műveletek					
	Pénzügyi műveletek bevételei	2				
	Pénzügyi műveletek ráfordításai		2			64
	Pénzügyi műveletek eredménye					
V.	Adózás előtti eredmény	-15 595	20 277	3 275	1 515	-21 296
	Adófizetési kötelezettség	902	915	1 059	713	0
VI.	Adózott eredmény	-16 497	19 363	2 216	802	-21 295

A Társaság az előző évek elhatárolt veszteségét nyilvántartja, tárgyévben nem fizet társasági adót, nyilatkozatot tesz a 2229-es nyomtatványon.

Vagyoni helyzet mutatószámai				
			2021	2022
Befektetett eszközök aránya	=	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	99,82%	99,84%
Idegen források aránya	=	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	2,02%	3,92%
Tőkeellátottság	=	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes eszköz}}$	3,49%	6,09%
Pénzügyi helyzet mutatószámai				
Likviditási ráta	=	$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	182,22%	68,57%
Likviditási gyorsráta	=	$\frac{\text{Forgóeszközök - Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	182,22%	68,57%
Pénzeszközök aránya	=	$\frac{\text{Értékpapírok + Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	176,06%	63,38%

IX. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

A Társaság 2 főt foglalkoztat, a Felügyelő Bizottság 3 taggal működik.

X. VÁRHATÓ FEJLŐDÉS

A Társaság tovább folytatja eddigi tevékenységét, feladatellátását a saját bevételeiből -az üzemeltetési díj árbevételeiből – fogja finanszírozni.

ÖSSZEGZŐ ÉRTÉKELÉS

A Társaság 2022. évi adózás előtti eredményének összege: -21.295 e Ft.

A Társaság 2022. évben is minden tekintetben a hatályos jogszabályoknak megfelelően működött, és eleget tett a Ptk.-ban foglalt valamennyi kötelezettségének, illetve a tulajdonosok elvárásainak.

Budapest, 2023. április 15.



Tóth Dénes Mihály
ügyvezető

