

Diósgyőri Stadionrekonstrukció Kft.

2023. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

Tartalomjegyzék

I. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	3
II. A TÁRSASÁG 2023. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK, JELENTŐSEBB FELADATAINAK, ÉS A TÁRSASÁG HELYZETÉT BEFOLYÁSOLÓ JELENTŐSEBB ESEMÉNYEKNEK A BEMUTATÁSA	5
III. PIACI POZÍCIÓ ÉS VEVŐKAPCSOLATOK	6
IV. MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI RENDSZER	7
V. KÖRNYEZETVÉDELEM	7
VI. KUTATÁS ÉS FEJLESZTÉS	7
VII. CÉGVEZETÉS, A TÁRSASÁG TESTÜLETEI	7
VIII. TULAJDONOSI SZERKEZET, VAGYONI HELYZET	7
IX. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA	10
X. VÁRHATÓ FEJLŐDÉS	10
ÖSSZEGZŐ ÉRTÉKELÉS	10

I. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

ÁLTALÁNOS BEMUTATÁS, FŐBB FELADATOK

Társaság neve:	Diósgyőri Stadionrekonstrukciós 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:	3533 Miskolc, Andrásy utca 61.
Társaság ügyvezetője:	Tóth Dénes Mihály
Társaság tulajdonosi szerkezete:	

TAG NEVE	TÖRZSBETÉT	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 Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. 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 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 Társaság 2018. november 14. napjával Közbeszerzési eljárást követően, üzemeltetési szerződést kötött a Diósgyőri Futball Club Kft-vel, mely a tavalyi évben 2023. 11. 14-én járt le.

Az üzemeltetési szerződés megszűnését követően a Társaság nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le, a DFC Kft. az eljárás során ajánlatot nyújtott be, melyet a Társaság nyertes ajánlatnak hirdetett ki.

2023. 12. 01- jén üzemeltetési szerződés megkötésére került sor, melynek értelmében a DFC Kft. a stadion üzemeltetője.

A szerződés alapján az éves nettó koncessziós díj összege 45.600 e Ft +ÁFA.

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 2023. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉNEK, JELENTŐSEBB FELADATAINAK, ÉS A TÁRSASÁG HELYZETÉT BEFOLYÁSOLÓ JELENTŐSEBB ESEMÉNYEKNEK A BEMUTATÁSA

A 2023.12.01-jén kelt üzemeltetési szerződés értelmében a Stadion üzemeltetését a Diósgyőr Futball Club Kft. látja el.

A Társaság a gördülékeny együttműködés érdekében rendszeres heti, havi és éves egyeztető értekezletet tart a Stadion üzemeltetőjével.

Heti rendszerességgel történik egyeztetés a DVTK üzemeltetési személyzetével az aktuális felmerülő problémákról, valamint a közeljövőben megrendezendő eseményekkel kapcsolatban.

Kéthetente a műszaki Igazgatóval történik konzultáció.

Havi rendszerességgel a DVTK Ügyvezető Igazgatójával egyeztetés, koordináció.

A felmerülő egyedi problémák azonnali tárgyalása, kezelése napi rendszerességgel történik.

Minden hazai mérkőzésen részt veszünk, így lehetőséget biztosítunk a mérkőzések előtti, alatti esetleges problémák azonnali kezelésére.

Ezen megbeszéléseken a DSR Kft.-t Tóth Dénes Ügyvezető és Szántóné K. E. Beáta gazdasági ügyintéző képviseli.

A DFC Kft.-vel együttműködve a 2023-as évben a Centerpálya kamerarendszer fejlesztésére került sor, illetve az áramütés elleni villámvédelmi és szabványossági hibák feltárására és javítására.

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 23/2022. (12.27.) GFM rendelettel módosított 1/2022. (V.26.) GFM rendelet 3. melléklet IV. rész 2. sora értelmében 2023. január 1-jétől a megszűnt BMSK Zrt. Diósgyőri

Stadionrekonstrukció Kft.-ben fennálló, Magyar Államra szállt üzletrészenek tulajdonosi joggyakorlója a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. lett.

Az NSÜ Zrt. a tagi kölcsönszerződésből eredő, a Magyar Államot megillető követelést átadta az MNV Zrt. részére.

A 2023. üzleti évben az MNV Zrt. – nek visszafizetésre került a kölcsön összegéből 15.000 e Ft tőkerész, valamint 2.892 e Ft kamat, a fennmaradó összeg kiegyenlítése 2024. január 15-én megtörtént.

A 21687/2 hrsz-ú ingatlan fennmaradó telekadó részletet (2.121. e Ft) a Társaság 2024. június 30-ig tervezi visszafizetni.

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, Andrássy u. 61.	Stadion (kivett sporttelep)

A Társaság 2023. október 30-án fizetési halasztást kért az NSÜ Zrt. – től a 2023. évi pénzügyi, számviteli, bérszámfejtési szolgáltatások számláinak kifizetésére. A tulajdonosi joggyakorló a halasztási kérelmet elfogadta, így a nettó 1.800 e Ft + ÁFA visszafizetése átütemezésre került a 2024. üzleti évre.

A Társaság a tulajdonosi joggyakorlóval fennálló kötelezettségét 2024. március 19-én kiegyenlítette.

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 tovább számlázásra kerül a DFC Kft. részére.

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

IV. MINŐSÉGIRÁNYÍTÁSI RENDSZER

A 2023. üzleti évben a meghatározó többségi befolyással rendelkező NSÜ 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 2023. évben nem végzett kutatási és fejlesztési tevékenységet.

VII. CÉGVEZETÉS, A TÁRSASÁG TESTÜLETEI

A Társaságnál 3 természetes személy tagból álló felügyelő bizottság működik.

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

Az NSÜ Zrt., mint tulajdonosi joggyakorló a felügyelő bizottság visszahívását, új felügyelőbizottsági tagok választását, díjazását elfogadta.

A Felügyelő Bizottság elnöke: Rakaczki Zoltán,

tagjai: Martini Zoltán, Bodonyi András.

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 értékbecslo 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 felügyelő bizottság 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 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 törzs betéteinek 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 Vagyongkezelő Zrt.	350.000,- Ft	5%	5 szavazat
Összesen:	7.000.000,- Ft	100%	100 szavazat

A könyvekben nyilvántartott tőketartalékot 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

adatok: e Ft-ban

	Megnevezés	2019.év	2020. év	2021. év	2022. év	2023. év
I.	Bevételek					
1.	Értékesítés árbevétele	24 048	24 265	31 626	25 458	36 485
2.	Egyéb bevételek	400 134	563 846	364 490	355 448	358 700
	Összes bevétel	424 182	588 111	396 116	380 906	395 185
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke					
	Saját termelésű készletek állományváltozása					
III.	Ráfordítások					
1.	Anyagjellegű ráfordítások:					
	Anyagköltség	1 178	782	437	1	15
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 716	4 925	10 547	2 780	3 754
	Egyéb szolgáltatások értéke	370	207	206	259	346
	Eladott áruk beszerzési értéke					
	Eladott szolgáltatások értéke	48	265	126	126	143
	Összesen:	14 312	6 179	11 316	3 166	4 258
2.	Személyi jellegű ráfordítások					
	Béreköltség	13 765	12 720	15 815	12 738	13 023
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	588	9	1 236	2 281	2 242
	Bérfeladások	1 954	995	1 201	539	634
	Összesen:	16 307	13 724	18 252	15 558	15 899
3.	Értékcsökkenési leírás	366 225	362 965	358 098	355 543	355 543
4.	Egyéb ráfordítások	7 058	201 968	6 935	27 870	11 212
IV.	Pénzügyi műveletek					
	Pénzügyi műveletek bevételei					
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2			64	2914
	Pénzügyi műveletek eredménye	-2			-64	-2 914
V.	Adózás előtti eredmény	20 278	3 275	1 515	-21 295	5 359
	Adófizetési kötelezettség	915	1 059	713	0	247
VI.	Adózott eredmény	19 363	2 216	802	-21 295	5 112

A Társaság az előző évek elhatárolt veszteségét nyilvántartja, a társaságiadó-bevallását kiegészítő nyomtatványban nyilatkozatot tesz, és az adókötelezettsége meghatározásához az általános szabályok szerinti adóalapját veszi alapul.

Vagyoni helyzet mutatószámai				
			2022	2023
Befektetett eszközök aránya	=	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	99,84%	99,89%
Idegen források aránya	=	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	3,92%	3,77%
Tőkeellátottság	=	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes eszköz}}$	6,09%	3,57%
Pénzügyi helyzet mutatószámai				
Likviditási ráta	=	$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	68,57%	57,21%
Likviditási gyorsráta	=	$\frac{\text{Forgóeszközök - Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	68,57%	57,21%
Pénzeszközök aránya	=	$\frac{\text{Értékpapírok + Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	63,38%	54,30%

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 2023. évi adózás előtti eredményének összege: 5.359 e Ft.

A Társaság 2023. évben is minden tekintetben a hatályos jogszabályoknak megfelelően működött, és eleget tett a Ptk.-ban foglalt valamennyi kötelezettségének, illetve a tulajdonosok elvárásainak.

Budapest, 2024. április 19.

DIÓSGYŐRI
Stadionrekonstrukció Kft.



Tóth Dénes Mihály
ügyvezető