

A Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. 2024. évi Üzleti Terve



Tóth Dénes Mihály
ügyvezető

Miskolc, 2024. január 15.

Tóth Dénes Mihály

Tartalomjegyzék

I. Vezetői összefoglaló	3
I.1. A Társaság 2024. évi tervezett fő gazdasági mutatószámai, a működési-, jogszabályi környezet főbb jellemzői.....	3
I.4. A tervezési irányelveknek való megfelelés bemutatása	4
II. A Társaság átfogó bemutatása	4
II.1. A Társaság működési környezete.....	4
IV. A Társaság stratégiai tervének bemutatása.....	7
V. A Társaság gazdálkodása	7
V.1. A Társaság 2024. évi eredményterve	7
V.1.1. Értékesítés nettó árbevétele	7
V.1.2. Aktivált saját teljesítmények értéke	8
V.1.4. Anyagjellegű ráfordítások	8
V.1.5. A Társaság humán erőforrás és bérgazdálkodása.....	9
V.1.6. Értékcsökkenési leírás	10
V.1.7. Egyéb bevételek és ráfordítások	10
V.1.8. Pénzügyi műveletek eredménye	11
V.1.9. A Társaság adózás előtti eredménye	11
V.2. A Társaság 2023. évi mérlegterve	11
V.3. A Társaság 2024. évi beruházási terve.....	12
V.4. A Társaság 2024. évi beszerzési és közbeszerzési terve	13
V.5. A Társaság 2024. évi finanszírozási és likviditás terve	13
VI. Gazdasági elemzések.....	15
VI.1. Társaság-specifikus kulcsmutatók	15
VI.2. Kockázatok és esélyek.....	15
VII. Középtávú kitekintés.....	16
Mellékletek.....	16

I. Vezetői összefoglaló

I.1. A Társaság 2024. évi tervezett fő gazdasági mutatószámai, a működési-, jogszabályi környezet főbb jellemzői

			adatok E Ft-ban	
			2024-2023	
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	36 485	51 602	15 117	41,4%
Egyéb bevételek	358 699	355 449	-3 250	-0,9%
Anyagjellegű ráfordítások	3 337	9 689	6 352	190,4%
Személyi jellegű ráfordítások	15 897	17 433	1 536	9,7%
Értékcsökkenési leírás	355 543	355 543	0	0,0%
Egyéb ráfordítások	11 075	960	-10 115	-91,3%
Adózás előtti eredmény	6 140	23 426	17 286	281,5%
Adózott eredmény	5 864	22 372	16 508	281,5%
Mérlegfőösszeg	10 810 972	10 466 333	-344 639	-3,2%
Saját tőke	386 697	409 069	22 372	5,8%
Átlaglétszám (fő)	2	2	0	0,0%
Beruházások összege	0	1 000	1 000	-100,0%

A Társaság a 2024. évi tervét ésszerű, takarékos költséggazdálkodás mellett 23.426 e Ft adózás előtti eredménnyel tervezi, a legfontosabb szempont a működés gazdaságosságának biztosítása. A Diósgyőri Stadiont a Diósgyőr Futball Club üzemelteti, a Társaság a működését az üzemeltetési díjból fedezi.

A 2024. év üzleti terv legfontosabb üzleti feltételezései:

- Az értékesítés árbevétele nő az előző üzleti évhez képest, mivel 2023. december 01-jén új Üzemeltetési Szerződés megkötésére került sor, mely alapján az éves nettó koncessziós díj összege 45.600 e Ft + ÁFA.

A 2023. december 01-jén aláírt Üzemeltetési Szerződés 8.4. pontja értelmében a Stadionra vonatkozó építményadót és a Miskolc 21687/2. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó valamennyi adót és közterheket az Üzemeltető fizeti meg a Projekt Társaság vagy a mindekor hatályos jogszabályok által meghatározott módon.

Az építményadó összege – 6.002 e Ft – tovább számlázásra kerül a DFC Kft.-nek, ezért a tervezett értékesítés nettó árbevétele az építményadó összegét is tartalmazza.

Összegezve tehát 41,4%-os növekedéssel számolunk az előző évhez képest és így 51.602 e Ft tervezett bevétel elérését valószínűsítjük.

- Az egyéb ráfordítás csökkenése a telekadó megszűnésének, valamint az építményadó tovább számlázásának köszönhető.

A 21687/2 hrsz.-ú földrészlet megosztásra került, ennek eredményeképpen az Aranycsapat tér alatt található telek 2023. február 1. napján telekalakítás útján megszűnt.

A Társaság 2024-ben nem tervez bérfejlesztést, teljesítményértékeléshez kötött juttatást. Létszámváltozás nem várható.

A Társaság az Üzleti Tervébe nem állít be költségvetési forrást, mivel a kapott támogatással elszámolt a 2019. üzleti évben.

I.4. A tervezési irányelveknek való megfelelés bemutatása

A HM üzleti tervezési irányelveinek való megfelelés bemutatása		
Az NVTNM üzleti tervezési irányelvei, elvárásai	A Társaság az adott tervezési irányelvnek teljes körűen megfelelt/nem felelt meg	A Társaság megadta az adott tervezési irányelvtől történő eltérés részletes indokait
1. Premisszakészlet	✓	
2. Általános tulajdonosi elvárások	✓	
3.1 A költségvetési törvényben rögzített finanszírozás tartalva	✓	
3.2 A finanszírozás ütemezése a szaktárcával egyeztetve	✓	
4.1. Elvárások a létszámgazdálkodás tervezése kapcsán	✓	
4.2. Elvárások a személyi jellegű ráfordítások tervezése kapcsán	✓	
4.3. Bérfejlesztés	✓	
4.4. Teljesítményösztönzők, teljesítményértékeléshez kötött juttatások	✓	
5. Működési költségek meghatározása	✓	
6. A tulajdonosi joggyakorló elvárása az eredmény vonatkozásában	✓	
7. Kockázatok és esélyek	✓	
8. Beruházások és beszerzések tervezése	✓	
10. Társaság specifikus elvárások	✓	

II. A Társaság átfogó bemutatása

II.1. A Társaság működési környezete

Társaság neve	Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft.
Társaság székhelye	3534 Miskolc, Andrásy utca 61.
Társaság ügyvezetője	Tóth Dénes Mihály
Társaság jegyzett tőkéje	7.000.000, - Ft
Cégbírósi bejegyzés száma	05-09-026953
Adószáma	24917010-2-05
KSH számjele	24917010-6820-113-05

A Társaság tulajdonosi szerkezete

TAG NEVE	NEM-PÉNZBELI VAGYONI HOZZÁJÁRULÁS	PÉNZBELI VAGYONI HOZZÁJÁRULÁS	TÖRZSBETÉT	RÉSZARÁNY
Magyar Állam (Tulajdonosi joggyakorló NSÜ Zrt.)	0,- Ft	5.950.000,- Ft	5.950.000,- Ft	85%
Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata	300.000,- Ft	400.000,- Ft	700.000,- Ft	10%
Miskolc Holding Zrt.	200.000,- Ft	150.000,- Ft	350.000,- Ft	5%
Összesen:	500.000,- Ft	6.500.000,- Ft	7.000.000,- Ft	100%

A Kormány a 1895/2013. Korm. határozatában döntött arról, hogy a Diósgyőri Stadion rekonstrukciója minősített többségű tulajdonában álló projektársaságon keresztül valósuljon meg.

A Kormányhatározatnak megfelelően a Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft-t 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 Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. 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 értékbecslő által megállapított, könyvvizsgáló által ellenőrzött apport értékéből (586.378 e Ft) 450.000,- Ft a Diósgyőri Stadionrekonstrukció Kft. törzstőkéjét növeli, melyből 300.000,- Ft az önkormányzati törzsbetét, 150.000,- Ft a Miskolc Holding törzsbetéte. A fennmaradó értéket - 585.928 e Ft - a Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bek. b.) pontja alapján tőketartalékként, az apport részeként veszi nyilvántartásba.

2017. november 24. napján a Társaság tagjai a felügyelőbizottság előzetes véleményezését követően az 1/2017. (XI.24.) számú taggyűlési határozattal a Társaság törzstőkéjét 6.000.000,- Ft összegről 7.000.000,- Ft-ra emelték.

A taggyűlés az 1/2017. (XI.24.) számú taggyűlési határozatában döntött arról, hogy a Miskolc Holding Zrt. 1/1 hányadban tulajdonát képező, miskolci 21687/2 hrsz.- ú ingatlan apportként kerüljön a Társaság tulajdonába. A független értékbecslő által megállapított, könyvvizsgáló által ellenőrzött apport értéke 256.000 e Ft, mely nettó piaci forgalmi értékből 50 e Ft a Miskolc Holding Zrt. törzsbetéte, a fennmaradó 255.950 e Ft tőketartalékként került nyilvántartásba.

A Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. fő tevékenységi körei

- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)
- Épületépítési projekt szervezése

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

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 Társaság tulajdonába került.

A Társaság 2018. november 14. napjával Üzemeltetési Szerződést kötött a Diósgyőr Futball Club Kft.-vel, az üzemeltetési időszak az szerződés hatályba lépésével kezdődött és az attól számított hatvanadik naptári hónap azonos napjáig tartott.

A Projekt Társaság, mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény („Kbt.”) 8 § (6) bekezdésére figyelemmel a 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 Diósgyőr Futball Club Kft., mint ajánlattevő a Közbeszerzési Eljárás során ajánlatot nyújtott be, melyet a Projekt Társaság nyertes ajánlatnak hirdetett ki.

Fentiekre tekintettel a Társaság és a DFC Kft. között 2023. december 01-jén aláírásra került az Üzemeltetési Szerződés, az üzemeltetési időszak a Szerződés hatályba lépésének napjával kezdődik, és az attól számított hatvanadik naptári hónap azonos napjáig, ilyen nap hiányában a hónap utolsó napjáig tart, kivéve, ha a Szerződés korábban megszüntetésre kerül.

II.2. A Társaság 2024. évi működésének jogszabályi keretei

A Társaság működését érintő főbb jogszabályok:

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény

A társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény

A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény

A szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény

A társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény

II. Jövedelmezőségi, hatékonysági intézkedések bemutatása

2023. december 01-jén a korábbinál kedvezőbb feltételekkel megkötött Üzemeltetési Szerződés eredmény növekedést idéz elő.

Az eredményre gyakorolt pozitív hatás, egyrészt a magasabb üzemeltetési díjból, másrészt az építményadó, valamint a közterhek tovább számlázásából adódik.

Adatok E Ft-ban	
Megnevezés	2024. év terv
Értékesítés nettó árbevétele	51 602
Egyéb bevételek	355 449
Anyagjellegű ráfordítások	9 689
Személyi jellegű ráfordítások	17 433
Értékcsökkenési leírás	355 543
Egyéb ráfordítások	960
Üzemi tevékenység eredménye	23 426
Adózás előtti eredmény	23 426
Adófizetési kötelezettség	1 054
Adózott eredmény	22 372

IV. A Társaság stratégiai tervének bemutatása

A Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. tevékenységét cél- és feladatrendszer határozza meg. A célok kijelölésében a tulajdonosok által meghatározott elvárásokon túl egyéb érdekek is szerepet játszanak. A célrendszer kialakításának alapvető kritériuma, hogy egyensúlyban tartsa a tulajdonosok és a további érintettek érdekeit.

A Társaság alapvető célja, hogy a működéshez kapcsolódó feladatok ellátásánál a bevételek fedezzék a feladatok ellátásához szükséges kiadásokat, továbbá az eredményesség növelése.

V. A Társaság gazdálkodása

V.1. A Társaság 2024. évi eredményterve

adatok E Ft-ban				
2024-2023				
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Változás	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	36 485	51 602	15 117	41,4%
Aktívált saját telj. értéke	0	0	0	0,0%
Egyéb bevételek	358 699	355 449	-3 250	-0,9%
Anyagjellegű ráfordítások	3 337	9 689	6 352	190,4%
Személyi jellegű ráfordítások	15 897	17 433	1 536	9,7%
Értékcsökkenési leírás	355 543	355 543	0	0,0%
Egyéb ráfordítások	11 075	960	-10 115	-91,3%
Üzemi tevékenység eredménye	9 332	23 426	14 094	151,0%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,0%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 192	0	-3 192	-100,0%
Pénzügyi műveletek eredménye	-3 192	0	3 192	-100,0%
Adózás előtti eredmény	6 140	23 426	17 286	281,5%
Adózott eredmény	5 864	22 372	16 508	281,5%

V.1.1. Értékesítés nettó árbevétele

A nettó árbevétel a bérleti díjból befolyó összeg, valamint a bérbeadott ingatlanhoz kapcsolódó járulékos szolgáltatás tovább számlázott ellenértéke.

A 2023. évi várható árbevétel 36.485 e Ft, mely a Diósgyőri Futball Club Kft.-től származó bevétel.

2024-ben az árbevétel növekedését a magasabb üzemeltetési díj, valamint az építményadó tovább számlázása eredményezi.

V.1.2. Aktivált saját teljesítmények értéke

A Társaság nem tervez aktivált saját teljesítménnyel.

V.1.4. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2023. év várható	2024. év terv	Eltérés (%)
Anyagjellegű ráfordítások*	3 337	9 689	190%
Anyagköltségek	7	28	300%
Irodaszer, nyomtatvány	7	28	300%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 853	3 108	9%
Bérleti díj	449	450	0%
Egyéb bérleti díjak (másológép bérleti díja)	449	450	0%
Posta, telefon egyéb telekommunikációs ktg	86	111	29%
Internet	24	24	0%
Mobiltelefon	48	48	0%
Posta, telefax és egyéb telekommunikációs k	14	39	179%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások ktg-i	118	120	2%
IT szolgáltatások	118	120	2%
Irodai, ügyviteli szolgáltatások	2 200	2 427	10%
Könyvelési, könyvvizsgálói szolgáltatás, HR	2 200	2 350	7%
Egyéb szolgáltatások értéke	334	375	12%
Hatósági díjak	116	125	8%
Bankköltség	218	250	15%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	143	6 178	4220%
	143	6 178	4220%

Anyagköltség

A Társaságnál rezsi (energia, víz, hulladék stb.) költség nem merül fel, mivel a Stadion üzemeltetéséhez szükséges közművekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződéseket az Üzemeltető saját nevében köti meg az érintett szolgáltatókkal.

A Projekt Társaságnál alkalmazásban állók (2 fő) a Stadion épületében lévő irodák egyikében látják el feladatukat.

2023. üzleti évben minimális irodaszer, nyomtatvány került beszerzésre, 2024-ben nagyobb volumenű beszerzéssel tervezünk.

Igénybe vett szolgáltatások

A székhely és a könyvelés eltérő helyen van, így magasabb postaköltséget állítottunk be 2024-ben.

A postaköltség kivételével az igénybe vett szolgáltatásoknál jelentősebb eltérés nincs, alapvetően inflációs növekedéssel számolunk.

Egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások között bankköltségek, hatósági díjak kerültek tervezésre, ezek nem befolyásolható költségek.

Eladott áruk beszerzési értéke

A Társaság ELÁBÉ-val nem tervez.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékében a bérbeadott ingatlanhoz kapcsolódó járulékos szolgáltatás kerül elszámolásra, mely egyező értékben az árbevételben is megjelenik.

V. 1.5. A Társaság humán erőforrás és bérgazdálkodása

A Társaság két munkavállalót foglalkoztat, a Felügyelő Bizottság 3 taggal látja el feladatát.

			adatok E Ft-ban	
			2024-2023	
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Változás	Változás (%)
Bérköltség	13 023	14 232	1 209	9,3%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	2 240	2 350	110	4,9%
Bérrárlékok	634	851	217	34,2%
Személyi jellegű ráfordítások	15 897	17 433	1 536	9,7%
Zárólétszám (fő)	2	2	0	0,0%
Átlagléttszám (fő)	2	2	0	0,0%

Bérfejlesztéssel nem tervez a Társaság, a törvény erejénél fogva 2023. december 1. napjával a jelenleg hatályos minimálbért/garantált bérminimumot bérként megállapító munkaszerződéses rendelkezések a törvény erejénél fogva érvénytelennek minősülnek és automatikusan a kormányrendeletben meghatározott mérték érvényesül.

A munkaerő megtartása érdekében béren kívüli juttatással ösztönözzük a munkavállalókat.

A személyi jellegű ráfordítások között Szép Kártya biztosításával számolunk éves szinten 450.000 Ft/fő összegben, valamint betegszabadság, és a saját gépkocsi hivatali használata került tervezésre.

Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Index (2024/2023)
Állományi (köz munkások nélkül) létszám és átlagkereset			
Zárólétszám (fő)	2	2	0,0%
Mt. 208. §. (1) és (2) szerinti munkavállalók	1	1	0,0%
egyéb munkavállalók	1	1	0,0%
Átlagléttszám (fő)	2	2	0,0%
Mt. 208. §. (1) és (2) szerinti munkavállalók	1	1	0,0%
egyéb munkavállalók	1	1	0,0%
Bérfejlesztés (%) (előző évhez viszonyítva)	0%	0%	0,0%
Mt. 208. §. (1) és (2) szerinti munkavállalók	0%	0%	0,0%
egyéb munkavállalók	0%	0%	0,0%
Állományi átlag kereset (E Ft/hó)	902	926	2,7%
Mt. 208. §. (1) és (2) szerinti munkavállalók	600	600	0,0%
egyéb munkavállalók	302	326	7,9%

Teljes bérköltség megoszlása				
1.	Állományi bérköltség (köz munkások nélkül)	10 822	11 112	2,68%
	Mt. 208. §. (1) és (2) szerinti munkavállalók	7 200	7 200	0,00%
	- alapbér	7 200	7 200	0,00%
	- túlóra és pótlékok	0	0	0,00%
	- egyéb (jutalom, prémium, 13. havi, stb.)	0	0	0,00%
	egyéb munkavállalók	3 622	3 912	8,01%
	- alapbér	3 622	3 912	8,01%
	- túlóra és pótlékok	0	0	0,00%
	- egyéb (jutalom, prémium, 13. havi, stb.)	0	0	0,00%
3.	Állományon kívüliek bérköltsége	2 201	3 120	41,75%
	Megbízási szerződés alapján dolgozók	0	0	0,00%
	Létszám (fő)			
	Bérköltség			
	Tisztségviselők			
	Igazgatóság			
	Létszám (fő)			
	Tisztelet díj összesen			
	FB			
	Létszám (fő)	3	3	0,00%
	Tisztelet díj összesen	2 201	3 120	41,75%
	Egyéb állományon kívüli dolgozók	0	0	0,00%
	Létszám (fő)			
	Bérköltség			
Összes bérköltség (1+2+3)		13 023	14 232	9,28%

V.1.6. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás tervezett összege 355.543 e Ft, amely a 2023-ra várható értékhez igazodik. Tárgyi eszköz értékesítését nem tervezi a Társaság, selejtezés 2023. üzleti évben történt a kis értékű tárgyi eszközöknél, melynek során kivezetésre került a könyvekből a selejtezett eszközállomány.

V.1.7. Egyéb bevételek és ráfordítások

Az egyéb bevételek várható összege a támogatásból megvalósult beruházás tárgyévi értékcsökkenéssel arányos része, továbbá a MMJV Önkormányzattól kapott működési támogatás 3.250 e Ft összegben.

2023. évben MMJV Önkormányzattól kapott működési támogatás a mérleg eszköz oldalán aktív időbeli elhatárolásként, forrás oldalon egyéb rövid lejáratú kötelezettségként szerepel az elszámolás elfogadásáig.

A 2024. évi tervezett egyéb bevétel soron a támogatás terhére aktivált tárgyi eszközök értékcsökkenésével azonos összeg kerül feloldásra a halasztott bevételekkel szemben. Az egyéb ráfordítások között a fizetendő adók, adójellegű befizetések kerültek tervezésre.

2024. évi Egyéb bevételek és ráfordítások

E Ft-ban				
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Változás, index	
			E Ft	%
Egyéb bevételek	358 699	355 449	-3 250	-0,9%
Ebből értékesített eszközök bevétele			0	
Ebből értékvesztések visszairása			0	
Támogatásból megvalósult beruházás értékcsökkenéssel arányos rész feloldása	355 449	355 449	0	0,0%
Működésre kapott önkormányzati támogatás	3 250	0	-3 250	-100,0%
Egyéb			0	
Egyéb ráfordítások	11 075	960	-10 115	-91,3%
Ebből értékesített eszközökre elszámolt ráfordítás			0	
Ebből értékvesztések			0	
Ebből céltartalék képzés			0	
Ebből terven felüli értékcsökkenés			0	
Adók és illetékek összesen	11 075	960	-10 115	-91,3%
Építményadó	6 002			
Telekadó	4 242			
Iparüzési adó	710	730		
Önkormányzatnak fiz. pótlék, illeték	121	230		
Egyéb				

V.1.8. Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi műveletek eredményével nem tervez a Társaság. Az MNV Zrt. részére visszafizetendő kölcsönhöz kapcsolódó kamat összege nagyrészt teljesítésre került a 2023-as üzleti évben, a még fennmaradó kölcsön kamata a 2023-as üzleti évben elhatárolásként került beállításra.

V.1.9. A Társaság adózás előtti eredménye

Tervezett adózás előtti eredmény 23.426 e Ft. A korábbi években keletkezett veszteséget az elhatárolt veszteség nélkül számított adóalap 50 százalékaig adóalapot csökkentő tételként érvényesítjük.

V.2. A Társaság 2023. évi mérlegterve

adatok E Ft-ban				
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	2024-2023	
			Változás	Változás (%)
Befektetett eszközök	10 798 904	10 443 361	-355 543	-3,3%
Forgóeszközök	8 818	22 972	14 154	160,5%
Aktív időbeli elhatárolások	3 250	0	-3 250	-100,0%
Eszközök összesen	10 810 972	10 466 333	-344 639	-3,2%
Saját tőke	386 697	409 069	22 372	5,8%
Céltartalékok	0	0	0	0,0%
Kötelezettségek	14 558	3 175	-11 383	-78,2%
Passzív időbeli elhatárolások	10 409 717	10 054 089	-355 628	-3,4%
Források összesen	10 810 972	10 466 333	-344 639	-3,2%

Az eszközök 99,781%-át a befektetett eszközök teszik ki, melynek 99,411%-át a Társaság ingatlanvagyonja alkotja.

A befektetett eszközök értéke a tervezett értékcsökkenési leírás összegével csökken.

Az első félévben az átütemezett kötelezettségek kiegyenlítésre kerülnek, a második félévben pénzeszköz növekedésével tervezünk.

Az aktív időbeli elhatárolás kivezetésre kerül a támogatás elfogadásával.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a Társaság tulajdonában álló Miskolc 21687/2. hrsz.-ú ingatlan után 21.210. e Ft telekadót vetett ki (utólagosan öt évre) a Társaság terhére.

Az adófizetési kötelezettség pénzügyi teljesítéséhez 2022. december 16. napján tagi kölcsönt (18.000 e Ft) nyújtott a BMSK Zrt.

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 Stadionrekonstrukciós 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.

2023-ban az MNV Zrt.-nek visszafizetésre került a kölcsön összegéből 15.000 e Ft tőkerész, valamint 2.892 e Ft kamat, a fennmaradó kötelezettséget 2024. január 11-én teljesítette a Társaság.

A tulajdonosi joggyakorló hozzájárulásával átütemezett 2023. évi számviteli szolgáltatás ellenértékét (2.286 e Ft), valamint a telekadó utolsó törlesztő részletét (2.121 e Ft) 2024. június 31-ig tervezni a Társaság.

Kötelezettségek között a december havi bérek, bérhez kapcsolódó járulékok, valamint a fizetendő ÁFA tervezett összege került kimutatásra.

Forrás oldalon a passzív időbeli elhatárolások értéke a legjelentősebb, csökkenését az értékcsökkenéssel párhuzamosan feloldásra kerülő halasztott bevételek okozzák.

Követelések értékvesztésével, terven felüli értékcsökkenéssel, céltartalék képzéssel a Társaság nem tervez a vonatkozó időszakban.

V.2.1. Részesedések

Részesedéssel nem rendelkezik a Társaság.

V.3. A Társaság 2024. évi beruházási terve

A 2014 - 2016. üzleti években beszerezett két laptop, valamint a használatban lévő két telefon is cserére szorul.

Az év második felében tervezi a Társaság a fent említett eszközök cseréjét, melyet saját forrásból finanszíroz.

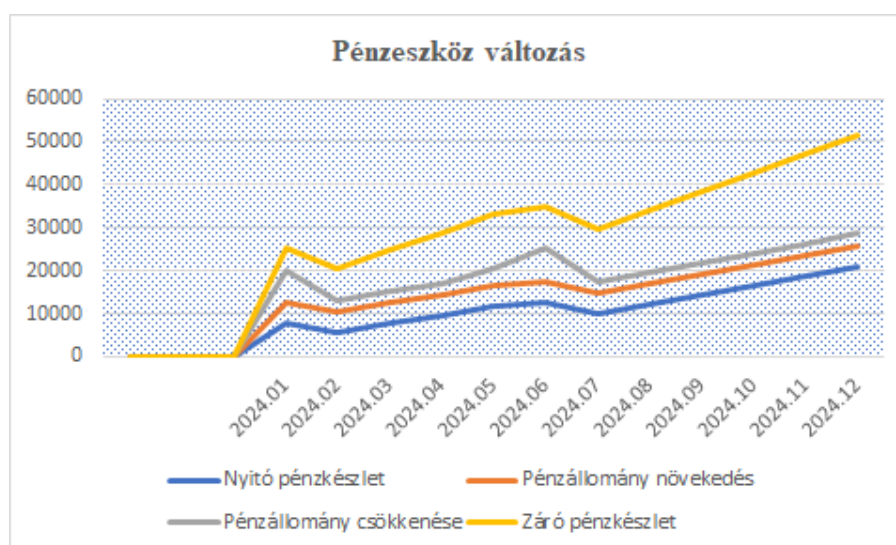
Beruházások megbontása			
Megnevezés	2023.12.31. Várható	2024.12.31. Terv	Változás, Index
a	b	c	E Ft
Alaptevékenységhez szükséges beruházások	0	1 000	1 000
Laptop (2 db)	0	700	700
Telefon (2 db)	0	300	300
Informatikai back office beruházások			-
Beruházások összesen	0	1 000	1 000

V.4. A Társaság 2024. évi beszerzési és közbeszerzési terve

A 2024. üzleti évben közbeszerzéssel nem tervez a Társaság, a beszerzési terv az V.3. pontban leírtakat tartalmazza.

BESZERZÉSI ÉS KÖZBESZERZÉSI TERV 2024					
Eljárás (tervezett) neve	Eljárás indításának tervezett időpontja	A szerződéskötés			
		Tervezett nettó értéke 2024-re (becsült értékkel egyezően)	Beszerezés / Közbeszerzés	Eljárásrend (közösségi, nemzeti)	Eljárásfajta (nyílt, meghívásos, hirdetmény nélküli, stb.)
Laptop beszerzés	2024. július	700	Beszerezés	0	Nem közbeszerzés
Telefon beszerzés	2024. július	300	Beszerezés	0	Nem közbeszerzés

V.5. A Társaság 2024. évi finanszírozási és likviditás terve



A normál üzletmenet szerinti működés finanszírozását a Társaság alapvetően a saját bevételeiből finanszírozza, tárgyévben pénzeszköz növekedéssel tervezünk.

A Diósgyőri Stadionrekonstrukciós Kft. 2024. évi üzleti terve

Tulajdonosi kölcsön felvételére, tőkeemelésre vonatkozó igény nem merült fel.

Pénzeszközök állományváltozásának havi szintű lebontása a 2024. üzleti évre:

Cash Flow, e Ft	2024.01	2024.02	2024.03	2024.04	2024.05	2024.06	2024.07	2024.08	2024.09	2024.10	2024.11	2024.12	Záró
Nyitó pénzkészlet	7 909	5 505	7 695	9 597	11 770	12 730	9 945	12 100	14 323	16 533	18 717	20 951	0
Befolyt vevő	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	3 800	45 600
Kapott áfa (vevő)	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	1 026	12 312
Pénzállomány növekedés	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	4 826	57 912
Irodaszer, nyomtatvány	2	1	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	28
Bérleti díj (nyomtató)	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	480
Internet	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Postaköltség, fax	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	30
Mobiltelefon díjak	3	3	3	4	3	4	3	4	3	3	4	3	40
Bérszámfejtés, könyvelés	150	150	150	150	300	150	150	150	150	150	150	150	1 950
Könyvvizsgálat					400								400
Informatikai szolgáltatás	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	156
Hatósági díjak, illetékek		15		20		15				20			70
Bankköltség	20	25	20	35	20	30	25	20	30	35	25	20	305
Törzsbér, alapbér	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	926	11 112
Tiszteletdíj (FB tagok)	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	3 120
Betegszabadság			60				50						110
Saját gépjármű hivatali célú használata	100	110	90	110	110	95	110	95	100	100	80	100	1 200
Cégtelefon magáncélú használata		1		1		1		1		1		1	6
Szép kártya						450						450	900
Munkáltatót terhelő SZJA						67						67	134
Bérhez kapcsolódó Szócho	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	62	733
Természetbeni juttatáshoz kapcsolódó Szócho						59						59	118
Fizetett ÁFA (szállítók)	57	57	57	57	206	57	57	57	57	56	56	57	830
Fizetendő ÁFA	2 338	969	969	969	820	969	969	969	969	970	970	969	12 851
Fizetendő IPA			268		700								968
Telekadó utolsó részlet						2 121							2 121
Számviteli szolgáltatás 2023. év						2 286							2 286
Tulajdonosi kölcsön törlesztése	2 956												2 956
Kölcsön után fizetett kamat	300												300
Pénzállomány csökkenése	7 230	2 636	2 924	2 653	3 866	7 611	2 671	2 603	2 616	2 642	2 592	3 184	43 228
Záró pénzkészlet	5 505	7 695	9 597	11 770	12 730	9 945	12 100	14 323	16 533	18 717	20 951	22 593	22 593

A 2023. december 31.-i záró pénzkészlet 7.909 e Ft, a 2023. évi pénzbevételek és a pénzkifizetések különbsége 14.684 e Ft, így 2024. december 31-én a várható pénzeszközállomány 22.593 e Ft.

VI. Gazdasági elemzések

VI.1. Társaság-specifikus kulcsmutatók

Vagyoni helyzet

Mutató	Hányados	2023 várható	2024. évi terv	2024-2023
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	99,888%	99,781%	-0,108%
Idegen források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	3,765%	0,776%	-2,989%
Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	3,577%	3,908%	0,332%

Pénzügyi helyzet

Mutató	Hányados	2023 várható	2024. évi terv	2024-2023
Likviditási ráta	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	60,572%	723,528%	662,956%
Pénzeszközök aránya	<u>Értékpapírok+</u> <u>pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	54,328%	711,591%	657,263%

VI.2. Kockázatok és esélyek

A Társaság működését kedvezőtlenül befolyásolhatja a bérlő nem határidőben történő teljesítése.

Az üzemeltető fegyelmezett fizetési magatartása mellett – korábbi éveket alapul véve - a működés biztosított, az év második felétől már eredmény növekedéssel tervezünk.

A 2023. december 01-jén megkötött Üzemeltetési Szerződés pénzügyi stabilitást, nyereséget eredményez a Társaságnál.

VII. Középtávú kitekintés

Megnevezés	2023 várható	2024. évi Üzleti terv	2025. évi Kitekintés	2026. évi Kitekintés
Értékesítés nettó árbevétele	36 485	51 602	55 704	58 688
Aktivált saját teljesítmények értéke				
Egyéb bevételek	358 669	355 449	260 270	233 180
ebből működési támogatás				
Anyagjellegű ráfordítások	3 337	9 689	9 846	10 174
Személyi jellegű ráfordítások	15 897	17 433	17 983	18 368
Értécsökkenési leírás	355 543	355 543	260 349	233 251
Egyéb ráfordítások	11 075	960	1 198	1 498
Adózás előtti eredmény	6 140	23 426	26 598	28 577
Befektetett eszközök	10 798 904	10 443 361	10 183 012	9 949 760
Forgóeszközök	8 818	22 972	48 752	76 157
Aktív időbeli elhatárolások	3 250			
Eszközök összesen	10 810 972	10 466 333	10 231 764	10 025 917
Saját tőke	386 697	409 069	434 469	461 760
Céltartalékok				
Kötelezettségek	14 558	3 175	3 500	3 618
Passzív időbeli elhatárolások	10 409 717	10 054 089	9 793 795	9 560 539
Források összesen	10 810 972	10 466 333	10 231 764	10 025 917

2025-2026-ban a Társaság folytatja eddigi tevékenységét. A működési költségek esetében alapvetően inflációs növekedéssel tervezünk.

Az árbevétel az Üzemeltetési Szerződés 9.2. pontja alapján a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett Fogyasztói Árindex-változás szerint külön szerződés-módosítás nélkül automatikusan módosul.

Célunk a pozitív eredmény elérése mellett, hogy a Társaságunk tulajdonában lévő ingó vagyontárgyak és ingatlanok gazdálkodási feladatainak kezelése tervezetten, áttekinthetően, ellenőrizhetően, gazdaságosan, és a piaci feltételeknek megfelelően történjen, hogy a tevékenység ellátása során a saját vagyon állagát, értékőrző módon megvédjük.

Partnereinkhez fűződő kapcsolatainkban mindenekelőtt nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy megfeleljünk a jogszabályi és szerződéses kötelezettségeinknek. A Társaság teljes elkötelezettséget vállal partnerei és az érdekelt felek igényei, elvárásai kielégítésére.

Mellékletek

Az „Üzleti terv részletező” excel munkalapjai.:

[Terv 1. Összefoglaló; Terv 2. Tervezési irányelvek; Terv 3. Költségvetési források; Terv 4. Anyagjellegű részletes; 1. Mérleg; 2. Eredménykimutatás; 3. Céltartalék s Értékvesztés; 4. Egyéb bev. és ráf.; 5. Működési költség; 5. Humán; 6. Részesedések; 7. Beruházás; KPI mutatók; Beszerzési (közbeszerzés) terv]