

"POSLOVNI INKUBATOR DOO - ÜZLETI INKUBÁTOR KFT ZENTA" , székhelye: Zenta, Petőfi
Sándor u. 54, nyilvántartási szám: 20326166, adószám: 105204807, képviseli: Davor
Marinković igazgató

**ÜZLETI INKUBÁTOR KFT ZENTA ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI TERVE
2026. ÉVRE ZENTA KÖZSÉG FELÉ**

Zenta, 2025.11.26.

Igazgató

Davor Marinković



ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Cég név: ПОСЛОВНИ ИНКУБАТОР ДОО - ÜZLETI INKUBÁTOR KFT. СЕНТА – ZENTA

Székhely: Petőfi Sándor 54. Zenta

Kontakt: telefon 024/415-57-54

E-mail: office@biz-senta.com

Adó szám: 105204807

Nyilvántartási szám: 20326166

Alkalmazottak: Az üzleti inkubátor Kft. két alkalmazottja van állandó munkaviszonyban:

- Davor Marinković, igazgató és
- Milanov Snežana, üzleti titkár.

Zentai közigazgatás Gazdasági és Helyi Gazdaságfejlesztési Osztálya

Osztály vezetője: Radonjić Dragana

Gazdasággal megbízott Községi Tanács tag:

- Stantić Szebasztián

A Zentai Üzleti Inkubátort 2007. szeptember 3-án jegyezték be a Zentai Képviselő-testület által elfogadott, az alapításról szóló 3-2/V-07. számú, 2007. július 18-i határozat alapján.

A Zenta Község Képviselő-testületének 2008. február 1-jei 023-4/V-08 számú határozatával 35%-os részesedést utalnak át a Vajdasági Beruházási Támogatási Alapba (korábban VIP Alap), amelynek jogait és kötelezettségeit a Vajdaság Autonóm Tartomány Képviselőházának 2017. február 21-i 101-025-2/2017-01 számú határozatával átveszi a Vajdaság Fejlesztési Ügynöksége (RAV). A RAV-ot felszámolják, és 2025. június 10-én törölték az APR-ből, így az Üzleti Inkubátor feletti joghatóság egy részét a Vajdaság Autonóm Tartomány veszi át.

ÜZLETI TERV

A 2026. évre szóló munkaterv olyan tevékenységi csoportokat irányoz elő, amelyekkel az Üzleti inkubátor 2026-ban foglalkozni fog, a pénzügyi terv a tevékenységi csoportok végrehajtásához szükséges összegeket tartalmazza:

- 1. AKTIVITÁS CSOPORT, MELY A MŰKÖDÉSRE IRÁNYUL ÉS AZ INKUBÁTOR HASZNÁLÓINAK TÁMOGATÁSÁRA**
- 2. AZ ÜZLETI INKUBÁTOR FEJLESZTÉSÉVEL ÉS KARBANTARTÁSÁVAL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK CSOPORTJAI**

A fenti tevékenységek végrehajtására 2026-ra tervezett pénzeszközök a következők:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Bevételek Zenta község költségvetéséből | 5.500.000,00 dinár |
|--|--------------------|

Először is hadd mondjam el, hogy üdvözlöm a községi vezetés erőfeszítéseit Zenta Község költségvetésének, valamint a közvetlen, közvetett és egyéb kedvezményezettek költségvetésének időben történő elkészítését és elfogadását. Nagyon jól tudom, mennyire fontos időben tudni, hogy mennyi pénz áll rendelkezésre, valamint hogy mire fogják költeni. Azonban a novemberben történő munkaterv elkészítésekor, a következő évre vonatkozó átfogó pénzügyi előrejelzés ismeretében óvatosnak kell lennem a fent említett tervvel kapcsolatban. Emiatt a munkaterv szerény lehet, de a pénzügyi terv pontos lesz.

KARBANTARTÁS

Biztos vagyok benne, hogy nem jó hír, amikor a karbantartás kiemelt tevékenységként szerepel a munkatervben, de az épület, a gyártócsarnokok megóvása és az udvar parkosítása lesz a fókuszunk jövőre. Remélem, hogy találunk eszközt a szükséges tevékenységekre, hogy kiküszöböljük a feltárt hiányosságokat, mert nem szeretnénk a Zenta Önkormányzata által finanszírozott néhány más intézmény sorsára jutni. Mi a pontos célunk - elsősorban a konferenciaterem nedves falának felújítása és javítása, attól függően, hogy szükséges lesz-e a

fal vágása, a munka árától függ az 1-es csarnok mennyezetének egy részének és a bejárati lépcső további felújítása, ettől függően, a szükséges meszelést a legvégére hagynánk. Megjegyzendő, hogy az igazgatósági épületet és a gyártócsarnokokat nem építették újonnan, hanem az Üzleti Inkubátor elhagyatott és lepusztult épületeket újítt fel - az igazgatósági épületet 13 évvel ezelőtt.

RENDELETEK, SZABÁLYZATOK...

Az Üzleti Inkubátorház nem riad vissza a jogi kötelezettségektől, és tisztában vagyunk a pénzügyi irányítási és ellenőrzési (FUK) rendszer bevezetésének fontosságával. Azzal, hogy részt vettünk az adott területhez kapcsolódó képzéseken, elkezdtük magát a feladatot is megvalósítani, és eljutottunk oda, hogy megalakítottuk az adott területhez szükséges munkacsoportot, és itt megálltunk. Ugyanis az újonnan megalakult munkacsoportunk mindössze két tagból áll, ami nem meglepő, hiszen két teljes munkaidős alkalmazottunk van, egy munkacsoporthoz pedig legalább három fő szükséges. Felvesszük a kapcsolatot az illetékes intézményekkel segítségért, és amennyiben szükséges a fent említett rendszer továbbfejlesztése és bevezetése, akkor prioritásként kezeljük az erre a célra szánt pénzeszközök elkülönítését.

Néhány évvel ezelőtt nyílt meg az Argobusiness inkubátor Szávaszentdemeterben (Sremska Mitrovica), az újvidéki üzleti inkubátor az információs technológiáiról ismert, és az volt az elképzelés, hogy a zentai inkubátorunk gerincét a gyártási tevékenységek adják majd. Anélkül, hogy elmenekülnénk ettől az elképzeléstől és magától a termelési tevékenységtől, jövőre lehet, hogy be kell vezetnünk néhány újítást, mert a termelés ma történő elindítása nem ugyanaz, mint húsz vagy több évvel ezelőtt. Természetesen, ami az emberek védelmét és biztonságát szolgáló intézkedéseket illeti, ott legalább minden érthető, és mindezek tetejébe ott van a kötelező tűzvédelem és a különféle jelentések is, de az utóbbi időben egyre inkább jelen vannak a környezetvédelmi követelmények, és ezek komoly problémát jelenthetnek számunkra. Potenciális megoldást látunk a szegmentált gyártásban – olyan termelésben, amelynek egy része megfelel a törvényben előírt összes szükséges kritériumnak.

AKTÍV FOGLALKOZTATÁSI POLITIKA

Az Üzleti Inkubátornak valóban hatalmas udvara van, és pontosan ezt az érvet hangsúlyozzuk, amikor közmunkákra pályázunk, legyen szó köztársasági, tartományi, vagy esetleg önkormányzati pályázatról. A szinte biztosan szűkös költségvetés miatt azonban az üzleti inkubátor csak azokra a pályázatokra pályázhat majd, ahol államtól, tartományától vagy Zenta önkormányzatától kapna forrásokat a foglalkoztatottak szükséges bérezésére (korábban már sikeresen lebonyolítottunk ilyen pályázatokat). Abban az esetben, ha az Üzleti Inkubátornak a pályázati kiírás értelmében először magának kell kifizetnie az összegeket, majd a befektetett pénzeszközök visszatérítését kell kérnie a pályázat lebonyolítójától, sajnos kénytelenek leszünk kihagyni az ilyen pályázatokat.

BEFEKTETÉSEK

Ne beszéljünk mellé – szinte biztos, hogy nem lesz, nem azért, mert semmi kedvünk nem lenne felújítani a 4-es és 5-ös csarnokot, majd egy romos épületet oktatási központtá alakítani, valamint beton- vagy aszfalt utat építeni az Üzleti Inkubátor udvarán, hanem azért, mert nincs pénzünk ilyesmire.

Ennek ellenére azonban lehet mód arra, hogy a helyi önkormányzat segítsen nekünk - vannak pályázatok a projekt- és műszaki dokumentációk elkészítésére, akár a Titkárságon, akár a Minisztériumban, ahol csak az Önkormányzatok tudnak pályázni, ezúton kérem Zenta községünk illetékeseit, hogy tartsanak minket szem előtt az ilyen pályázatok kapcsán, és ily módon segítsenek nekünk.

2026. ÉVI PÉNZÜGYI TERV A ZENTA KÖZSÉG KÖLTSÉGVETÉSÉBŐL SZÁRMAZÓ ESZKÖZÖKRE

Zenta Önkormányzata 5,5 millió dinárt különített el az Üzleti Inkubátor számára. Egyszerű matematikai számításokkal kiszámolva ez elég két alkalmazott fizetésére, valamint a törvényben előírt utazási költségekre és az épületbiztosításra. Szeretnénk azonban egy kicsit bővíteni a pénzügyi tervet, ezért a fizetéseknek csak egy részét vettük bele, hogy a két kötelező szolgáltatás közül az egyiket - a könyvelési szolgáltatásokat - be tudjuk illeszteni. Az állandó költségek nagy részét is előre láttuk, amint az a következő táblázatban is látható:

S.sz.	Kontó B7	Leírás		Zenta község költségvetéséből
				Tervezett
1	2	3		6
1	23101	Számítógépek (laptop, dekstop, szerverek)		
2	23102	Aktív hálózati berendezés (kapcsolók, routerek)		
3	23303	Irodai berendezés		
4	23601	Számítógépes szoftver		
5	270	Ingatlan- és létesítmény befektetések		
	23	Berendezési költségek		0.00
6	5123	Irodai felszerelés		
7	5128	Tisztaság fenntartására szükséges anyagok		
8	5129	Egyéb anyagok		
9	5130	Villanyköltségek		1,300,000.00
10	5150	Céges jármű beszerzése		
	51	Anyag költségek		1,300,000.00
11	5200	Alap bér		3,109,000.00
12	52500	Ideiglenes alkalmi munkák, részmunkaidős szerződéssel		
13	52910	Útiköltségek		260,000.00
14	52200	Közügyülés tagjainak díja		
15	529110	Hivatalos utak költségei		

	52	Fizetések, juttatások és egyéb személyi költségek		3,369,000.00
16	5310	Internet költségek		
17	5311	Edukatív költségek		
18	5312	Projekt vásárlás költségek		
19	5313	Takarítási költségek		
20	5314	Fűtési költségek		
21	5320	Épület karbantartási költségek		
22	5323	Aktuális javítási költségek		
23	5351	Reklám költségek		
24	5353	Biztonság a munkahelyen		
25	5392	Kommunális költségek		280,000.00
26	5398	FUK kidolgozásának költségei		
	53	Termelési szolgáltatások költségei		280,000.00
27	5501	Könyvelési költségek		200,000.00
28	5502	Jogi szolgáltatások költségei		
29	5504	Web oldal karbantartásának költségei		
30	5508	Biztonsági szolgálat költségei		
31	5509	Biztosítási szolgálat költségei		350,000.00
32	5510	Reprezentáció		
33	5530	Banki szolgáltatások költségei		1,000.00
34	5540	Szemináriumokon való részvétel költségei		
35	5590	Adó és illetékek		
	55	Nem gyártási szolgáltatási költségek		551,000.00
ÖSSZESEN				5,500,000.00

Az üzleti inkubátor nagyobb összegekért küzdött, két különböző költségvetési változatunk volt - az egyik 8,6, a másik 10,2 millió dináros. Mindkét változatban luxus lenne takarításra és karbantartásra embereket felvenni, de mivel a befolyt összeg kevesebb a tervezettnél, szinte biztos, hogy az elkövetkező (és a jelenlegi) évben az épület takarítását és higiéniai karbantartását a cég alkalmazottai fogják végezni.

A 8,6 és 10,2 millió dinár közötti különbség kifejezetten a projekt megvásárlására és az FUK megvalósítására szánt forrásokhoz kapcsolódik, de ahogy a Munkatervben is kiemeltük, a 2026-os költségvetés nem lesz fejlesztésorientált.

Őszintén hiszem, hogy a Helyi Gazdaságfejlesztési Osztály vezetője és a Gazdasággal megbízott Községi Tanács tag mindent megtesz annak érdekében, hogy az Üzleti Inkubátor a lehető legtöbb forráshoz jusson.

A Terv írásának és összeállításának napján még nem férek hozzá Zenta Önkormányzatának a következő évre vonatkozó teljes költségvetéséhez, de személyes véleményem az, hogy ez jelentősen megnehezíti mindazok dolgát, akik jót kívánnak a zentai gazdaságnak, és így az Üzleti Inkubátornak is. Véleményem szerint Zenta Község költségvetési forrásai aránytalan elosztása van a kultúra és a tájékoztatás javára a helyi gazdaságfejlesztéshez képest.

Zenta, 2025.11.26.



Igazgató
Davor Marinković