

ПОСЛОВИИ ИНКУБАТОР ДОО
ÜZLETI INKUBÁTOR KFT
DATUM / KÉLT: 30.05.2025
БРОЈ: 2025-05-07 SZÁM
ПЕТЕФИ ШАНДОРА 54.СЕНТА-ПЕТОФИ САНДОР 54. ZENTA

**ÜZLETI INKUBÁTOR KFT ZENTA munka és pénzügyi jelentése Zenta
Önkormányzatának 2024-re vonatkozóan**

Tartalom

Bevezető.....	3
Általános információk.....	4
1. Munkáról szóló jelentés.....	5
2. 2024. évi pénzügyi jelentés és üzleti eredmény.....	7

Bevezető

Egy startup vállalkozás indítása egyszerre merész lépés és egy lépés a bizonytalanságba. A startup vállalkozások közel 70%-a kudarcot vall az indulási próbálkozások első néhány hónapjában. Ennek ellenére azonban meg kell érteni a bátor, vállalkozói szellemű embereket, és a lehető legtöbb támogatást kell nyújtani nekik üzleti ötletük korai szakaszában. Az üzleti inkubátorok a startup vállalkozások fejlesztésének egyik támogatási formáját képviselik

Tehát azt mondhatjuk, hogy az üzleti inkubátorok valójában olyan központok, amelyek támogatást nyújtanak az induló vállalkozásoknak azzal a céllal, hogy ötleteiket üzleti formává fejlesszék, és fennmaradjanak, versenyképesek legyenek a piacon. Maga a támogatás leggyakrabban olyan területeken nyújtható, amelyek a társadalom egésze számára különösen fontosak, és így infrastrukturális, szervezési, technikai és szakmai segítséget jelent új vállalatok fejlesztéséhez. Fontos itt megjegyezni, hogy az üzleti inkubátorok jogi személyiség státusszal rendelkeznek, és hálózatként működnek, amelyen keresztül a vállalkozók kapcsolatba lépnek üzleti partnerekkel, tanácsadókkal, ügyfelekkel, befektetőkkel, szakmai egyesületekkel és másokkal, hogy segítsék fejlődésüket.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Cégnév: 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

PIB: 105204807

Törzs szám: 20326166

Alapító tagok: Az üzleti inkubátor kft. Zenta három alapító tagot számlál:

- Vasić Zoran, elnök és Zenta község irányban tag
- Takács Kornél, Zenta község irányban tag és
- Bulješević Darko, igazgató és tag Vajdasági Fejlesztési Ügynökség irányban

Alkalmazottak: Az üzleti inkubátor kft. Zenta két állandó alkalmazottja van:

- Marinković Davor, Az üzleti inkubátor kft. Zenta igazgatója
- Milanov Snežana, Az üzleti inkubátor kft. Zenta üzleti titkára.

A Községi Tanács gazdaságért felelős tagja:

- Stantić Sebastian

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 Zentai Képviselő-testület 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).

1. MUNKA JELENTÉS

A SEGÉDOBJEKTUM EGY RÉSZÉNEK CÉLVÁLTOZTATÁSA ÜZLETI LÉTESÍTMÉNNYÉ A ZENTAI ÜZLETI INKUBÁTOR 3. SZÁMÚ CSARNOKÁNAK REKONSTRUKCIÓJÁVAL - ez a projekt teljes neve, amelyre az elmúlt időszakban összpontosítottunk. Nem volt könnyű a célt elérni, különösen nem a megvalósításához szükséges források megszerzését.

A létesítmény előzetes költsége 28.142.827,00 dinár volt, és ezt az összeget a Tartományi Kormánytól kértük, és ami még fontosabb, meg is kaptuk. A tartományi források megszerzésére irányuló folyamatban a közvetítő az VAT Fejlesztési Programjának Végrehajtásáért Felelős Szolgálat volt, Dejan Avdalović igazgató vezetésével.

A fent említett Szolgálattal való kapcsolatunk úgy tekinthető, mint egy gyermek és egy szülő közötti kapcsolat - amikor egy gyermek (üzleti inkubátorház) jól elvégzi a házi feladatát, akkor általában a szülő (Szolgálat) jutalmat ad. Az üzleti inkubátor átalakította az 1. és 2. csarnokot, és ezek tele vannak, nemcsak papíron, hanem minden munkanapon körülbelül 50 alkalmazott, többnyire nők lépnek be ezekbe a csarnokokba. A Szolgálat munkatársai személyesen látták ezt, elégedettek voltak a munkánkkal, és ez jelzés volt számunkra, hogy "jutalomért" folyamodjunk.

Az volt a célunk, hogy lehetőséget teremtsünk azoknak, akik szeretnének saját vállalkozást indítani velünk az Üzleti Inkubátorban, és a tanácsadási szolgáltatások mellett a cél az volt, hogy szó szerint fedél legyen a fejük felett. Az egyetlen lehetséges megoldás mellett döntöttünk abban a pillanatban - a választás a 10. számú épületre esett (a helyzetrajzon a 4. számú épület), és annak felújításával egy új csarnokot kapnánk - a 3. csarnokot, amely az első kettő bővítése lenne.

Természetesen felmerült a Marijina utca mentén található összes épület felújítására vonatkozó forrás igénylése, de ott egy megoldatlan visszazármaztatási problémába ütköztünk. Egyébként a Zenta 2511. számú, k.k. telken, ahol az Üzleti Inkubátor található, az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint nem kevesebb, mint 26 épület található, összesen 6253 m² bruttó területtel, míg maga a telek területe meghaladja a 18 ezer m²-t (18 294 m²).

Meglévő állapot

Sor szám	Helységek	Terület (m2)	Kerület (m)	Alatt
1.	Üzleti helyiség	372,92	87,22	beton
2.	Mellék épület	5,46	9,46	beton

Nettó használt terület – 378,38 m2

Bruttó terület – 414,51 m2

Új állapot

Sor szám	Helységek	Terület (m2)	Kerület (m)	Alatt
1.	Iroda	5,46	9,46	Kerámia lapok
2.	Üzleti helyiség	356,85	87,54	Ipari padló
3.	Női wc	7,95	20,25	Kerámia lapok
4.	Férfi wc	5,25	15,21	Kerámia lapok

Nettó használt terület - 375,51 m2

Bruttó terület – 414,51 m2

Büszkén mutatjuk be, hogy a 3-as csarnok felújítása során egyetlen dolgozó sem sérült meg, sőt, még kisebb munkahelyi sérülésről sem történt feljegyzés. Azonban adminisztratív probléma merült fel a helyszíni feltételekkel kapcsolatban, és ezen jelentés révén szeretném személyesen megköszönni Zenta Önkormányzata Építési és Kommunális Ügyek Osztályának, amely kiállt mellettünk, és segített megszerezni a fent említett helyszíni feltételeket, amelyek szükségesek voltak ahhoz, hogy a 3-as csarnokot rácsatlakoztassuk az elektromos hálózatra. Ezt követően megkezdtük a fent említett csarnok műszaki ellenőrzését, és az év végén megkaptuk a használatbavételi engedélyt.

2024. ÉVI PÉNZÜGYI JELENTÉS ÉS ÜZLETI EREDMÉNY

A Társaság 2024-es zárszámadását, Nagy Sára pr., a Plavi Könyvelőiroda könyvelője készítette, és 266.784,65 dinár nettó nyereséget mutat. A fenti információkkal összhangban továbbra sem tudjuk, mi lesz a realizált nyereség sorsa, várjuk az utasításokat, hogy hogyan tegyünk velük. Mivel az előző években nem volt üzleti veszteség, lehetőség van tőkeemelésre vagy befektetések finanszírozására, vagy akár a nyereség 50%-ának visszajuttatására a Tartománynak.

Sajnos a korábbi évekből származó helyzet megismétlődött, Zenta Önkormányzata nem utalta át teljes mértékben a leszerződött eszközöket az Üzleti Inkubátornak. Nevezetesen 5.000.000,00 dinár összeget szerződöttük le, az októberi költségvetés módosítás során azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az új összeg 4.850.000,00 dinár, de csak 3.499.165,59 dinár realizálódott, az alábbiak szerint:

Fizetések	891.157,87
Utazási költségek a munkába és onnan vissza	102.355,00
Közügyülés tagjainak díja	539.259,30
Állandó kiadások (villanyáram, kommunália)	1.218.443,70
Biztosítás	161.156,17
Karban tartás	259.680,80
Jogi szolgáltatások	162.000,00
Könyvelői szolgáltatások	164.000,00
Banki kiadások	1.112,75
Összesen:	3.499.165,59

Év	Leszerződött	Zenta község Költségvetés módosítása	Átutalt összegek	Különbség
2022	4.200.000,00	4.200.000,00	2.678.655,02	1.521.344,98
2023	6.000.000,00	5.000.000,00	4.316.137,50	683.682,50
2024	5.000.000,00	4.850.000,00	3.499.165,59	1.350.834,41

A fenti táblázat világosan mutatja, milyen nehéz megtervezni az üzleti folyamatokat, és ezáltal jelentős sikereket elérni egy üzleti inkubátorban. Tisztában vagyunk azzal, hogy az üzleti világban nem lehet mindent részletesen megtervezni, ezért megértjük a pénzügyi egyensúly helyreállításának szükségességét, azonban a probléma akkor merül fel, ha ezeket nem tartják tiszteletben, mert akkor megfosztanak minket a bevételektől, az állandó költségektől, és még csak nem is gondolunk a befektetésekre.

Végezetül szeretném megköszönni a Zenta Közgyűlés minden tagjának, aki konstruktív javaslatokat tesz az Üzleti Inkubátor munkájával kapcsolatban, legyenek azok pénzügyi vagy tanácsadói jellegűek. Az Képviselő testület előző ülésén, amelyen az Üzleti Inkubátorház részt vett, Goran Jovanović képviselő azt javasolta, hogy az Üzleti Inkubátorház Közgyűlésének tagjainak díjazására szánt 600 ezer dinárt prioritást élvező ügyekre (állandó kiadásokra) fordítsák. Javaslataát továbbítottam az Alapító Közgyűlés tagjainak, és azt egyhangúlag elfogadták, úgy döntöttek, hogy a fent említett összeget az áram kifizetésére fordítják.

Zentán, 2025.05.30.

Igazgató

М П

Marinković Davor

