

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
ÜZLETI TERVE 2018. ÉVRE



NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

Készítette:

**Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.**
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Adószám: 11493518-2-15
Céj.sz.: 15-09-064082



Batizi Tamás

ügyvezető

Nyíregyháza, 2018. 02. 22.

Előterjesztő:

**Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.**
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Adószám: 11493518-2-15
Céj.sz.: 15-09-064082



Batizi Tamás

ügyvezető

Nyíregyháza, 2018. február 22.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2018. számú határozata

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

I. Gazdálkodás

1. 1. Gazdálkodási körülmények – vállalt feladatok

A Nyíregyházi Ipari Park 1997-es kezdetektől komoly fejlődést produkálva, Magyarország egyik legdinamikusabban fejlődő ipari parkjává vált. Ma már az itt működő cégek a város gazdasági teljesítményének jelentős részét adják. Az Ipari Park induláskor 107 ha területet foglalt el, amelyet az évek során több ingatlanvásárlással bővített az önkormányzat, így összesen mintegy 125 ha terület áll a befektetők rendelkezésére.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. a 2018-es évben az előző évhez hasonlóan jelentősen leszűkült feladatkör ellátásával folytatja tevékenységét.

2018-ben feladatunk, a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és a Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. (NIPÜF) tanácsadóival történő kapcsolattartás a tőlük érkező befektetői érdeklődések kezelése. Az új, nyugati ipari park most induló fejlesztésének segítő támogatása, részvétel a szakmai koordinálásban, rendszeres státuszjelentések készítése a Város vezetése felé. A tervében az alap működési költségek fedezeteként ismét sikerült szerződést kötni Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával az elfogadott 1/2018.(I.26) költségvetési rendeletben meghatározottak szerint. Szolgáltatási szerződés keretein belül a tulajdonos bizalmát élvezve, a 2018.évre tervezett feladatink:

- Az Ipari Park közművek és zöldterületek karbantartásának előkészítése és koordinálása
- a NIPÜF nyugati ipari park munkálatainak támogatása, státuszjelentések készítése a Megbízó részére
- Fejleszthető ingatlanok beépíthetőségének és a fejlesztési lehetőségek vizsgálata az Ipari Parkban
- Kapcsolatkeresés potenciális befektető partnerekkel
- Kapcsolattartás az Ipari Parkban működő vállalkozásokkal
- Önálló honlap működtetése (www.nyiregyhaziiparipark.hu.hu)
- Statisztikai információk megkérése Megbízó részére

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

II. Piacelemzés, marketing célok

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. fő tevékenysége mára jelentősen megváltozott. A ma már klasszikusnak számító befektetés-szervezési feladatok jelentősen csökkentek, de a társaság neve mai is komoly presztízzsel bír a befektetői platformon. A több mint 180 millió forintos befektetett eszközértékkel, és 190 millió forint feletti saját tőkével rendelkező 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság a jövő szempontjából bármikor szerepet kaphat és vállalhat a városfejlesztési feladatok ellátásában, az esetleges projektek megvalósításában. Ezért a cég fenntartása a tulajdonos döntése alapján, a minimum működési feladatok ellátása szintjén megítélésünk szerint indokolt a jelen üzleti tervben meghatározott költségek szintjén.

Működési terv és fejlesztési célok

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. 1997 óta foglalkozik az Ipari Park ingatlanfejlesztéseivel, ez alatt számos projekt, fejlesztés lebonyolításában vett részt. Az önkormányzat pontosan azért döntött új társaság létrehozása helyett a Nyíregyházi Ipari Park Kft. Városfejlesztési Társasággá történő átalakítása mellett, mert az elmúlt tíz évben a cég nagy tapasztalatokat szerzett nagy költségvetésű, a magánszektorral partneri együttműködést igénylő projektek lebonyolítása terén. A Társaságnak vannak tapasztalatai támogatott beruházások megvalósításában is. Az ehhez szükséges információk, elemzések elkészítése, összerendezése, és befektetők számára „fogyasztható” állapotba való hozása a Társaság feladata.

A Társaság jövőbeli célja, további projekt menedzsment feladatok megszerzése, ezáltal a cég árbevételének növelése, a versenyképesség emelése. Ehhez a múlt évben elkészítettünk egy Nyíregyháza ipari parkjait bemutató rövidfilmet magyar és angol nyelven. A honlapunk folyamatos frissítésére is nagyobb hangsúlyt kívánunk fektetni ettől az évtől.

III. Humán erőforrás menedzsment

2018. január 15. napjával új ügyvezető végzi a Társaság vezetését. Az ügyvezető munkaviszony keretében havi 250.000,- Ft munkabér ellenében látja el feladatát. A Kft. főállású alkalmazottainak létszáma jelenleg 0 fő, ezen kívül 1 fő megbízási jogviszonyban, látja el a titkári, asszisztensi feladatokat heti 2 órában 2017. február 01. napjától.

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

IV. Pénzügyi terv

A Társaság bevételi forrása 2018. évben a tulajdonos Önkormányzat működési hozzájárulásából származik, a megkötött szolgáltatási szerződésben meghatározott feltételek mellett, mely bevétel fedezi a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A tulajdonos kötelezettségvállalása a szolgáltatási szerződésből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2018. (I.26.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint 18 500 E Ft.

A költségek-ráfordítások (IV.) sz. melléklet) között szereplő tételek a társaság állandó működési költségeit tartalmazzák.

Anyagköltség: Irodaszerekre 50 E Ft-ot, míg egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre szintén 50 E Ft-ot állítottunk be a terv költségoldalán.

Az igénybe vett szolgáltatások között: bérleti díjakra 100 E Ft-ot terveztünk, mely a végzett tevékenységünk során, a befektetői tárgyalásokhoz szükséges esetleges helyiség bérletek díját fedezi. Posta, telefon költség az levelezéseinkre költött postaköltség összege, illetve az ügyvezető havi 30 E Ft-os telefonköltség hozzájárulását tartalmazza. Belföldi kiküldetés jogcímen az ügyvezető hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük, havi 1500 km elszámolhatóság mellett. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díját és a havonkénti könyvelési díj összegét állítottuk be 1560 E Ft-os értékben. Az egyéb igénybevett szolgáltatások fedezik a külső vállalkozók által a Társaság felé végzett feladatok ellenértékét és minden egyéb szolgáltatás díját. Itt kerül elszámolásra a Társaság honlapjának tartalmi feltöltése, az ügyvezető éves autópálya matrica díjának értéke és minden egyéb a tevékenységünk ellátásához szükséges ilyen jellegű kiadás. Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 200 E Ft értékben. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2018. évi terv szerint 4 848 E Ft. A bázishoz képest a növekedést az ügyvezető belföldi kiküldetésének havi elszámolásának ellenértékére tervezett összeg okozza.

Egyéb szolgáltatások: Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2018. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 210 E Ft.

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

Személyi jellegű ráfordítások: Az alapbérek, megbízási díjak, FEB tagok tiszteletdíja, cafetéria, reprezentáció, és a bérjárulékok összege kerül itt elszámolásra. Az alapbér az ügyvezető éves bére, a megbízási díj a heti 2 órás titkári szolgáltatásokat ellátó megbízási díjas jogviszonyban foglalkoztatott kollega díja. A tervezett ráfordítás összege 7 747 E Ft.

Értékcsökkenési leírás az előző év szintén a társaság eszközeinek éves amortizációjának összegét fedezi.

Egyéb ráfordítások között az iparűzési adó és társasági adó összegét terveztük 360 E Ft-os értékben.

Az eredménytervünkből (II. sz. melléklet) látható, hogy a 2018-as üzleti év várhatóan, adózás előtti eredményként 537 ezer forint tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 18 502 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 5 158 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 7 747 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 4 700 ezer Ft, míg egyéb az egyéb ráfordítás tervezett összege 360 ezer Ft.

Mellékletek:

- I. Mérlegterv
- II. Eredményterv
- III. Bevételi források
- IV. Költségek- ráfordítások bemutatása

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV

MÉRLEGTERV

I. sz. melléklet

NYIREGYHÁZI IPARI PARK KFT

Oldal: 7

Adószám: 11493518-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat - terv

	1000HUF	2017. évi terv	2017. évi várható tény	2018. évi terv
A.	Befektetett eszközök	176 650	175 898	171 198
A.I.	Immateriális javak			
A.II.	Tárgyi eszközök	176 500	175 898	171 198
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	150	0	0
B.	Forgóeszközök	48 612	17 575	22 812
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	6 912	8 153	10 848
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	41 700	9 422	11 964
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	225 262	193 473	194 010
D.	Saját tőke	195 462	193 473	194 010
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000	11 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282	228 282
D.IV.	Eredménytartalék	-71 927	-74 768	-72 267
D.V.	Lekötött tartalék	26 458	26 458	26 458
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Mérleg szerinti eredmény	1 649	2 501	537
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	29 800	0	0
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	29 800	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	225 262	193 473	194 010

**NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV**

EREDMÉNYTERV

II. sz. melléklet

	A tétel megnevezése	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv.	2017.12.31. tény/2017 terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	14 790	14 790	18 500	100,00%	125,08%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 370	3 464	5 158	79,27%	148,90%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	3 863	3 767	7 747	97,51%	205,65%
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 900	4 700	4 700	95,92%	100,00%
VII.	Egyéb ráfordítások	10	360	360	3600,00%	100,00%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 647	2 499	535	151,73%	21,41%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)					0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	2	2	2	100,00%	100,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	2	2	2	100,00%	100,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	1 649	2 501	537	151,67%	21,47%

**NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV**

BEVÉTELI FORRÁSOK

III. sz. melléklet
adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	14 790	14 790	18 500	100,00%	125,08%
Városfejlesztő Társaság IVS pályázati bevétele	0	0	0	0,00%	0,00%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	14 790	14 790	18 500	100,00%	125,08%
Pályázati feladatok végzése	0	0	0	0,00%	0,00%
Digitális Nyíregyháza informatikai rendszer VÁLL.SZ.	0	0	0	0,00%	0,00%
Digi Nyháza eszközök osztásával kapcsolatos bevétel VÁLL. SZ.	0	0	0	0,00%	0,00%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	0	0	0,00%	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	2	2	2	100,00%	100,00%
Kamatbevételek	2	2	2	100,00%	100,00%
Bevételek összesen	14 792	14 792	18 502	100,00%	125,08%

**NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV**

KÖLTSÉGEK-RÁFORDÍTÁSOK

IV. sz. melléklet
adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
Anyagköltség	120	66	100	55,00%	151,52%
Üzemanyag költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Irodaszerek	50	33	50	66,00%	151,52%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	50	33	50	66,00%	151,52%
Víz és csatornadíj	0	0	0	0,00%	0,00%
Áramdíj	0	0	0	0,00%	0,00%
Tisztítószer	20	0	0	0,00%	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások	3 840	3 185	4 848	82,94%	152,21%
Szállítási költség	20	0	0	0,00%	0,00%
Terem bérleti díj	360	114	100	31,67%	87,72%
Hirdetés, reklám költség	0	0	0	0,00%	0,00%
Posta, telefon költség	150	23	460	15,33%	2000,00%
Belföldi kiküldetés	0	4	1 128	0,00%	28200,00%
Fénymásolás, sokszorosítás költsége	100	21	0	21,00%	0,00%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1 560	1 430	1 560	91,67%	109,09%
javítás,karbantartás	50	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	1 400	1 513	1 400	108,07%	92,53%
Ügyvédi munkadíj	200	80	200	40,00%	250,00%
Egyéb szolgáltatások	410	297	210	72,44%	70,71%
Bankköltség	250	261	150	104,40%	57,47%
Biztosítási díj	100	0	0	0,00%	0,00%
Hatósági díjak	60	36	60	60,00%	166,67%

**NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT
KFT. 2018. ÉVI ÜZLETI TERV**

MEGNEVEZÉS	2017. évi terv	2017.12.31. várható tény	2018.évi terv	2017.12.31. tény/2017. terv %	2018. évi terv/2017. évi várható tény
Személyi jellegű ráfordítások	3 863	3 798	7 747	98,32%	203,98%
Alapbérek	220	220	3 000	100,00%	1363,64%
Jutalom	0	0	0	0,00%	0,00%
Megbízási díjak	1 100	1 100	1 200	100,00%	109,09%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	50	2	0	4,00%	0,00%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak	1 680	1 680	1 680	100,00%	100,00%
Cafetéria	8	61	200	762,50%	327,87%
Látásjavító szemüveg	0	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	100	54	300	54,00%	555,56%
Gépkocsi költségtérítés	0	0	0	0,00%	0,00%
Wellness kártya	0	0	0	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérfjárulék	705	681	1 367	96,60%	200,73%
Értékcsökkenési leírás- amortizáció	4 900	4 678	4 700	95,47%	100,47%
Terv szerinti értékcsökkenés	4 700	4 678	4 700	99,53%	100,47%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	200	0	0	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	10	305	360	3050,00%	118,03%
Adójellegű egyéb ráfordítások	0	295	350	0,00%	118,64%
Késedelmi pótlék, kamat	10	10	10	100,00%	100,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	150	0	0,00%	0,00%
Ráfordítások összesen	13 143	12 479	17 965	94,95%	143,96%