

**Mezőtúr Város Önkormányzata**  
**89/2024.(V.30.) képviselő-testületi határozata**

**A Mezőtúri Ipari Park Kft 2023. évi éves beszámolójáról, és 2024. évi üzleti tervéről**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:109. § (2) bekezdésére – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúri Ipari Park Kft. 2023. évi éves beszámolóját 76.954 E Ft egyező eszköz és forrás oldallal, valamint 3 E Ft mérleg szerinti eredménnyel a határozat **1. sz. melléklete szerint elfogadja**.  
A mérleg szerinti eredményt eredménytartalékba kell átvezetni.
2. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúri Ipari Park Kft. 2024. évi üzleti tervét a határozat **2. sz. melléklete** szerint elfogadja.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben foglalt kötelezettségek teljesítéséről az ügyvezető köteles gondoskodni.

**Felelős:** Szűcs Dániel polgármester  
dr. Komáromy Csaba ügyvezető

**Határidő:** 2024. május 31.

**A határozat végrehajtásában közreműködik:**


*Vagyongazdálkodó*  
*Mezőtúri Ipari Park Kft.*

**A képviselő-testület határozatáról értesül:**

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Képviselő-testület tagjai, Helyben
9. Mezőtúri Ipari Park Kft., Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
10. Mezőtúri Ipari Park Kft., Felügyelő Bizottsága, Helyben

  
Szűcs Dániel  
polgármester



  
dr. Enyedi Mihály  
jegyző





**Mezőtúri Ipari Park Kft.**

5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.

Tel: +36-30/963-8492

e-mail: mipmtur@t-online.hu

Adószám: 11822983-2-16 Cg. 16-09-00560

## 2023. évi beszámoló

### BEVEZETŐ

A Mezőtúri Ipari Park működtetésére és befektetőkkel való betelepítésének szervezésére az Önkormányzat egy gazdasági társaságot hozott létre, a Mezőtúri Ipari Park Kft-t (1999), mely Mezőtúr Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában áll.

A Mezőtúri Ipari Park mintegy 45,6 ha területen helyezkedik el, mely 1999. évben nyerte el az Ipari park címet.

A teljes területből 15,18 ha terület a Mezőtúri Önkormányzat tulajdonában van, melyre 2024.12.31-ig szóló határozott idejű földhasználati szerződést kötött az Ipari Park Kft. Korábban 20,88 ha terület került értékesítésre, mely területeken jelenleg is működő vállalkozások tevékenykednek. Az Ipari Park Kft. tulajdonában álló és értékesítésre rendelkezésre álló terület nagysága az önkormányzati tulajdonú területek nélkül 4,69 ha. A maradék terület 4,85 ha saját belső úthálózat. Továbbá az Ipari Park Kft. tulajdonában vannak a közművek. Az Ipari Park közmű ellátottsága 2023-as évben jelentősen javult, a TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosító számú „Ipari Park Fejlesztés Mezőtúron” című projekt kapcsán a szolgáltatóház építése és az infrastruktúra hálózat fejlesztése valósult meg. A közműfejlesztés során elkészült a 22 KV-os villamos vezeték, a gázvezeték és a közvilágítás teljes körű kiépítése, valamint a belső úthálózat felújítása.

Bővítésre lehetőség van a területtől dél, kelet és nyugat felé, ezeket figyelembe véve a park területe 63 hektárra növelhető. Az Ipari Park Mezőtúr város külterületén a 6,5 m széles kiépített közúti megközelíthezőséggel és kerékpárúttal rendelkezik.

## Vezetői összefoglaló

A Mezőtúri Ipari Park területén működő vállalkozások helyi adó befizetései 2023-ban (2022. év adózói befizetés alapján) több mint 170 millió forint volt, mely a 2022-es évhez képest 24%-os emelkedést jelent.

A 2023. évben a tulajdonosi döntés értelmében a Társaság 15 189 800 Ft kompenzációban részesült a működési költségek és a közfeladat ellátás biztosítására.

A 2023. évben is meg kellett küzdeni a jelentős áremelkedéssel az infláció megugrásával és ez az egyes költségek tekintetében jelentős többletkiadást eredményezett.

Az üzleti tervben meghatározott célkitűzések teljesítése megtörtént. Sikertült a fejlesztési projektet lezárni és a szolgáltató ház bérletre alkalmas állapotba került. Folyamatos egyeztetések történtek a bérbe adásról, figyelembe véve az uniós támogatással megvalósult projekt felhívásában meghatározott korlátokat. A tényleges bérbeadás 2024-ben fog megvalósulni.

További célkitűzés volt a bérbeadással párhuzamosan egy betelepülő vállalkozás megszerzése.

A tárgyalások eredményeként elmondható, hogy mindkét célt teljesítettük és a szerződéses realizálása 2024. évben fog megtörténni.

A 2023-as évre vonatkozó célkitűzések között szerepelt, hogy a Társaság önkormányzati fejlesztési projektek projektmenedzseri feladatainak bonyolítását végezze. 2023-ban egy szerződést sikerült kötni, ami több mint 6 millió forint bevételt jelentett a Társaság számára. Ez a folyamat nem állt meg és további önkormányzatokkal folytattunk sikeres tárgyalást és nyertünk el megbízást, amelyek 2024-es évben fognak realizálódni.

A teljes terület üzemeltetése is komoly feladatot jelentett. A Társaságnak egy korábban, 2025. november 30-ig szóló határozott időre megkötött szerződése van a zöldterület karbantartására. Az év során azonban olyan mértékben emelkedtek költségek, hogy a jövőre nézve a vállalkozó kezdeményezte a szerződés felülvizsgálatát. A tárgyalások megkezdődtek, de egyelőre sikerült a szerződéses árakat tartanunk.

Társaságunk tervezte a tulajdonos önkormányzattal történő egyeztetést az esetleges vagyonkezelési és ingatlangazdálkodási feladatokról, de ezen a téren jelenleg még folynak a tárgyalások.

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. június 22. napján hozott 115/2022.(VI.22.) képviselő-testületi határozatával döntött a 100 %-os önkormányzati

tulajdonban lévő Mezőtúri Turizmusfejlesztési Kft-t és a Mezőtúri Városfejlesztési Kft-t –a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:44. §-ában foglaltakra figyelemmel – megszűnteti oly módon, hogy beolvasztja a szintén 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő Mezőtúri Ipari Park Kft-be. A beolvadás teljes jogi folyamatát Társaságunk ügyvezetője a megbízott ügyvéddel közösen menedzselte. A Cégbírósági határozat értelmében a beolvadás 2023. 07.31-el sikeresen megtörtént.

A közművek tekintetében a Társaságunk nyilatkozatot tett a víziközmű szolgáltató felé, hogy nem kívánja átadni a víziközmű elemek tulajdonjogát. Ennek következtében a saját tulajdonú hálózat üzemeltetése és a víz valamint a szennyvíz szolgáltatást a jövőben az Ipari Park Kft. fogja végezni a vállalkozásoknak.

2023-ban további kijánlások történtek betelepülni kívánó vállalkozásoknak. Tárgyalások folytak egy koreai és egy kínai befektetővel. Sajnos a koreai cég végül már helyszínt választott, azonban a kínai befektetővel a tárgyalások még folyamatban vannak.

***2023 évre kitűzött célok többségét megtudtuk valósítani:***

- ✓ üzemeltetési és karbantartási feladatainkat, a zöld területek karbantartását és egyéb szerződésben vállalt kötelezettségeinket teljesíteni tudtuk
- ✓ Csapadékvíz elvezető rendszerre vonatkozóan megvalósult a geodéziai bemérés és a tervek elkészültek. A kivitelezésre az árajánlatok beérkeztek.
- ✓ 1 terület bérbeadás és egy betelepülő vállalkozással folytatott eredményes tárgyalás
- ✓ elektromos energiaszolgáltatás
- ✓ Cégbeolvadás sikeres lebonyolítása
- ✓ Projektmenedzsment megbízások elnyerése

A gazdálkodás egyik legfőbb feladata volt, hogy társaságunk a tulajdonosi elvárásoknak és döntéseknek megfelelően végezze munkáját és segítse városunk fejlődését, előrehaladását.

**Ipari Park:**

Az Ipari Park működtetésére és befektetőkkel való betelepítésének szervezése a Mezőtúri Ipari Park Kft. feladata, amely Mezőtúr Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában áll. Az Ipari Park területei részben a Mezőtúri Ipari Park Kft. és Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonában állnak (a mezőgazdasági művelési ág besorolású területek, ami 20 év használatra átadva a Kft.-nek).

### **Ezzel kapcsolatos munkák, feladatok:**

- Az Ipari Park közműveinek üzemeltetése, fejlesztése, és karbantartása, szabványok és rendelkezések szerinti felülvizsgálata.
  - útkarbantartása, takarítása (útburkolati jelek, jelző táblák, útzáró sorompó stb.)
  - trafóház üzemi biztonsága, üzemeltetése, műszaki biztonsági felülvizsgálata
  - kommunikációs hálózat üzemeltetése
  - csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása
  - szennyvízátemelő üzemeltetése,
  - tűzcsapok, tűzi vízvezeték rendszer üzemeltetése éves kötelező vizsgálata
  - elektromos energiaszolgáltatás (jelenleg 5 fogyasztónak)
  - térvilágítás
- Zöldterületek karbantartása
- Mezőgazdasági, szántóföldi termelés
- Fejleszhető ingatlanok beépíthetőségének és a fejlesztési lehetőségének vizsgálata az Ipari Parkban
- Kapcsolatkeresés potenciális befektető partnerekkel
- Betelepülő vállalkozások segítése és ezáltal munkahelyek létrehozása
- Kapcsolattartás az Ipari Parkban működő vállalkozásokkal
- Statisztikai információk nyújtása (éves jelentések az illetékes Minisztérium felé)
- Folyamatos pályázatfigyelés, mind hazai, mind az EU-s, mind az egyéb forrásból (alapítványok, egyesületek, gazdasági társaságok) kiírásra kerülő pályázati lehetőségek esetében, valamint az ezekről történő rendszeres tájékoztatással;
- Vizsgáltuk az összeállított fejlesztési tervben szereplő projektek lehetséges forrásstruktúráját, megvalósíthatósági körülményeit, valamint a tervezett projektek Európai Unió és hazai pályázati, illetve magánbefektetői kapcsolódási pontjait;
- A nem közvetlen pályázati lehetőségek feltárása;
- Rendszeres, illetve ad-hoc jellegű személyes konzultáció keretében folyamatos információszolgáltatás biztosítása;
- Tulajdonosi taggyűlésekre határozati javaslattal ellátott előterjesztés elkészítése igény esetén.

- Társadalmi vitán lévő pályázati kiírások véleményezése, illetve ezzel kapcsolatban Mezőtúr Város Önkormányzatával való folyamatos egyeztetés;
- A város fejlődését elősegítő projektlehetőségek felkutatása.
- Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakat érintő, illetve egyéb városfejlesztési célt szolgáló lehetséges projektlehetőségekről a Képviselő Testület ülésére készülő előterjesztések felkérés alapján történő véleményezése;
- Külön felkérés alapján pályázati és projekt ajánlattétel és projekt előkészítő tanulmányok készítése;

#### **További tevékenységek:**

- Mezőtúron működő térfigyelő kamerarendszer 25 db (társaságunk tulajdona) üzemeltetése, hardver oldali karbantartása, fenntartása és további ehhez szükséges eszközök üzemeltetése volt a feladatunk. A tulajdonos önkormányzat a térfigyelő kamerarendszerre vonatkozóan a hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével egy új egységes rendszer kiépítését valósította meg. A társaságunk tulajdonában lévő kamerák eladásra kerültek az önkormányzat részére és a térfigyelő üzemeltetési feladatok is visszaadásra kerültek az önkormányzat részére.
- Társaságunk a saját tulajdonában lévő rendezvénysátrait bérbe adja, ha van rá igény, illetve támogatásként rendelkezésre szokta bocsátani. Számos alkalommal segítve a városi, egyéb rendezvényeket. A sátor karbantartását, szállítását, felállítását mi végezzük.
- Saját feladataink mellett a ránk bízott egyéb feladatok végrehajtása is fontos.

#### **Üzemeltetési és vagyonkezelési feladataink a Mezőtúr Város Sportjáért Alapítvány működésével kapcsolatosan:**

- rendezvények előkészítése, energia biztosítása és eszközök, berendezések biztosítása
- rendezvényekhez a terület használatának előkészítése és átadása
- rendezvények szervezése, megrendezése
- szolgáltatások biztosítása
- az alapítvány működésének biztosítása (jogi, pénzügyi stb.)

Éppen ezért fontos, hogy társaságunk mindazon szakmai kompetenciákkal és jogokkal rendelkezzen, melyek révén küldetését és rábízott feladatokat közmegelegedésre végezheti.

A Mezőtúri Ipari Park Kft. fő tevékenysége mellett, ezzel párhuzamosan tudtuk fokozni az Ipari Park marketing és előkészítési tevékenységet annak reményében, hogy minél több cégnek befektetői célpontja legyen Mezőtúr.

### **Humán erőforrás menedzsment**

A Kft. 2023. évben 2 fő munkavállalót foglalkoztatott.

Társaságunknak 2023. évben sem volt cafetéria juttatásra lehetősége.

A társaság ügyvezetője 2023. évben nem részesült személyi külön díjazásban.

**Ügyvezető igazgató feladata:** a társaság operatív irányítása, a munkáltatói jogkör gyakorlása, üzleti stratégia elkészítése, megvalósítása, új üzleti lehetőségek felkutatása, rendszeres beszámolás, jelentés a tulajdonos és az ellenőrzési hatóságok felé, cégképviselet és kapcsolattartás a partnerekkel.

Szándékunk segíteni Mezőtúr turisztikai értékeinek, szolgáltatásainak bemutatását. Ennek érdekében üzemeltetjük a [www.mezoturistak.hu](http://www.mezoturistak.hu) oldalt.

### **Szakmai kapcsolataink:**

**Német-Magyar Kereskedelmi és Ipari Kamara**

**Nemzeti Befektetési Ügynökség**

**Nemzeti Ipari Park Fejlesztő Zrt.**

**Magyar Ipari Parkok Szövetsége**

**Magyar Tudományos- Technológiai és Ipari Parkok Szövetsége**

### **Gazdálkodás**

A Társaság a tulajdonos Önkormányzattól 2023 évben 15 189 800 Ft ítélt meg támogatást kapott.

Társaságunk bevételi forrásai egyrészt az Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából és az üzemeltetési feladatok (szökőkút üzemeltetés, térfigyelő kamera rendszer) ellátását biztosító Önkormányzati kompenzáció összegéből állt.



Továbbá, több mint 5 millió forint bevételünk keletkezett a külső megbízásokból, pályázatokkal összefüggő projektmenedzsment feladatok ellátásából és közel félmillió forint a földalapú támogatásból.

További 16 millió forint bevételünk származott az elektromos energia szolgáltatásból.

2023-ban a költségek racionalizálása történt meg. Több korábbi szerződés felmondásra került így csökkentve a költségeket.

2023. december 31.-én a Társaság a bankszámláján 13.439.031 Ft a házi pénztárban 5.200 Ft összeggel zárta az évet.

Mezőtúri Ipari Park Kft. 2023. évi szöveges beszámolójának szerve részét képezik a beszámoló mellékletei, a 2023. évi mérleg, a 2023. évi eredmény kimutatás és a 2023. évi egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő melléklete, valamint a 2023. évi záró főkönyvi kivonat.

#### A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELE 2023

	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>	<b>40.677.362</b>
2.	<b>BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE</b>	<b>24.025.199</b>
3.	• Egyéb vállalkozási tevékenységből származó bevétel	10.942.057
4.	• Továbbszámlázott közüzemi díjak	13.083.142
5.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>16.651.789</b>
6.	• Önkormányzattól kapott támogatás juttatás	16.199.142
7.	• Elkülönített alapokból kapott támogatás, juttatás	440.647
8.	• Egyéb bevételek	12.000
9.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>374</b>
10.	• Bankszámla kamata	8
11.	• Egyéb kapott kamatok	4
12.	• Egyéb pénzügyi bevételek	362

**A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK 2023**

	Megnevezés	Összeg (Ft)
<b>1.</b>	<b>KÖLTSÉGNEMEK</b>	<b>39.280.547</b>
<b>2.</b>	<b>MENEDZSMENTTEL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK</b>	<b>16.413.063</b>
<b>3.</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉGEK</b>	<b>2.356.914</b>
4.	• 1 éven belül elhasznált anyagi eszközök költségei	26.837
5.	• Alkatrészek	13.441
6.	• Irodaszer, nyomtatvány	43.622
7.	• Munkaruha, védőital	17.700
8.	• Postaköltség	9.625
9.	• Telefon, internet költség	591.055
10.	• Banki költség	284.929
11.	• Hatósági díjak, illetékek	156.190
12.	• Könyvviteli szolgáltatás	974.000
13.	• Bérleti díj	8.000
14.	• Szakkönyvek, napilapok, újságok	115.000
15.	• Utazási és kiküldetési költségek	116.515
<b>16.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK</b>	<b>14.056.149</b>
17.	• Bérköltség	12.493.693
18.	• Bérjárulékok	1.562.456
<b>19.</b>	<b>ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK</b>	<b>22.867.484</b>
<b>20.</b>	<b>KARBANTARTÁSI KÖLTSÉG</b>	<b>819.193</b>
21.	• Anyagköltség	225.973
22.	• Egyéb költség	593.220
<b>23.</b>	<b>EGYÉB ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>22.048.291</b>
24.	• Energia díj	13.338.482
25.	• Biztosítási díj	175.012
26.	• Üzemeltetési költség	7.111.797
27.	• Tagsági díj	490.000
28.	• Hirdetés, reklám, weboldal karbantartás	13.000
29.	• Rendszerfelügyeleti díj	840.000
30.	• Ügyvédi költség	80.000
<b>31.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0</b>
<b>32.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁS</b>	<b>1.320.357</b>
33.	• Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	1.123.136
34.	• Bíróságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	1.849

35.	• Költségek ellentételezésére adott támogatás	65.000
36.	• Egyéb ráfordítás	82.300
37.	• Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	5.626
38.	• Adomány	21.000
39.	• Kárenyhítési hozzájárulás Magyar Államkincstár	21.446
40.	<b>NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK</b>	<b>73.000</b>
41.	• Társasági adó	73.000

A **költségek-ráfordítások** között szereplő tételek a társaság állandó működési költségeit tartalmazzák.

Ezen belül az egyik legnagyobb tételt jelenti a személyi jellegű ráfordítások és azok járulékainak összege.

A térfigyelő kamerák, valamint a szökőkút üzemeltetési költsége (vállalkozási szerződés szerint) külön kifizetésre került.

Kiadásunk keletkezett a beolvasással kapcsolatban is földhivatalai bejegyzések, cégbejegyzések és ügyvédi költségek, valamint könyvelési díjak.

A Kft.-be olvadt cégektől átvett üzemeltetési költségek pl.: játszótár üzemeltetés, karbantartás, virágok ültetése szintén kiadásokat jelentett.

***Az eredmény kimutatás alapján látszik, hogy a 2023. év 76 e Ft adózás előtti eredménnyel zárult. Az összes bevétel 40.677 e Ft, az összes ráfordítás 40.601 e Ft. A társasági adó fizetési kötelezettség 73 e Ft, adózott eredmény 3 e Ft.***

Mezőtúr, 2023. 05. 23.

Mezőtúri Ipari Park Kft.  
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7  
Adószám: 11822983-2-16  
Cégjegyzékszám: 16-09-005607  
Számlaszám: 11745097-20007762

**Dr. Komáromy Csaba**  
ügyvezető

Mezőtúri Ipari Park KFT

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek  
alátámasztva.

Statistikai számjelle: 11822983-4110-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-005607

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31

Fordulónap: 2023. december 31.

## Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

## Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	
1	<b>A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)</b>	27 036	0	33 979
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0		72
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbitése			
4	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	20 036		26 907
5	4. sorból Tárgyi eszközök érték helyesbitése			
6	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	7 000		7 000
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbitése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	<b>B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)</b>	19 705	0	21 375
10	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0		261
11	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	6 847		5 945
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>			
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete			
16	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	12 859		15 169
17	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	55 000		21 600
18	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)</b>	101 742	0	76 954

## Források (passzívák)

19	<b>D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)</b>	99 508	0	75 979
20	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	106 760		112 760
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
23	<b>III. TÓKETARTALÉK</b>	205 684		37 702
24	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-199 784		-74 486
25	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
26	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>			
27	Ebből: Érték helyesbités értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	-13 152		3
30	<b>E. Céltartalékok</b>			
31	<b>F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)</b>	2 234	0	975
32	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
33	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>			
34	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 234		975
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	<b>G. Passzívák időbeli elhatárolások</b>	0		
38	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	101 742	0	76 954

Mezőtúr, 2024. április 17

Mezőtúri Ipari Park Kft.  
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.  
Adószám: 11822983-2-16  
Cégjegyzékszám: 16-09-005607  
Számlaszám: 11745097-20007767

Mezőtúri Ipari Park KFT

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek  
alátámasztva.

Statisztikai számjele: 11822983-4110-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-005607

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31

Fordulónap: 2023. december 31.

**Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
**(összköltség eljárással)**

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	27 098		24 025
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	1 003		16 652
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	24 113		25 225
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	12 972		14 056
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0		0
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 009		1 320
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	-12 993	0	76
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	108		0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	-108	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A±B)	-13 101	0	76
16	X. Adófizetési kötelezettség	51		73
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-13 152	0	3

Mezőtúr, 2024. április 17.

Mezőtúri Ipari Park Kft.  
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 4-7.  
Adószám: 11822983-2-16  
Cégjegyzékszám: 16-09-005607  
Számlaszám: 11745697-20007762

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11822983-4110-113-16  
Vállalkozás megnevezése: Mezőtúri Ipari Park KFT  
Vállalkozás címe: 5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7

**AZ 2023. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal  
nincsenek alátámasztva.”

Mezőtúr, 2024. április 17.

Mezőtúri Ipari Park Kft.  
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.  
Adószám: 11822983-2-16  
Cégjegyzékszám: 16-09-005607  
Számírászám: 117/5097-20007762

.....  
ügyvezető

### **1./ Általános rész:**

- cégforma: KFT
- alapítás időpontja: 1999. 03.04.
- a működés megkezdésének időpontja: 1999. 03. 04.
- alapítás módja: jogelőd nélküli alakulás – új alapítás
- tulajdonosok megnevezése:  
Mezőtúr Város Önkormányzata
- cégjegyzésre jogosult adata: Dr. Komáromy Csaba Zoltán
- fő tevékenységi körei:
  - 4110 Épületépítési projekt szervezése
  - 3600 Víztermelés- kezelés-, ellátás
  - 5210 Raktározás, tárolás
  - 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

### **2./ A számviteli politika főbb vonásai:**

- a., A könyvvézetés módja:  
a vállalkozás kettős könyvvitelt vezet.
- b., Éves beszámoló készítése:  
a vállalkozás egyszerűsített éves beszámolót készít.  
Az egyszerűsített éves beszámoló:
  - mérlege "A" változat és
  - eredménykimutatása "A" változat /összköltség eljárással/ készíti el.
- c., A mérleg fordulónapja: december 31.  
A mérleg készítés időpontja: március 31.
- d.,A vállalkozás könyveinek vezetését, a beszámoló elkészítését mérlegképes könyvelő végzi.

### **3./ Értékelési módok:**

#### **Tárgyi eszközök:**

A tárgyi eszközök között tartjuk nyilván azokat a tárgyi eszközöket - függetlenül a bekerülési értéküktől - amelyek egy évnél hosszabb ideig szolgálnak a vállalkozást.

A tárgyi eszközökről analitikus nyilvántartást vezetünk.

Az 200eFt alatti tárgyi eszközöket beruházásként könyveljük, használatba vételkor költségesítjük.

A tárgyi eszközöket üzembehelyezésükig, aktiválásukig beruházásként mutatjuk ki. A nyilvántartásba vétel összege a bekerülési érték.

A mérlegben a tárgyi eszközöket nettó módon szerepeltetjük.

#### Amortizáció elszámolási módja:

A tárgyi eszközök értékcsökkenését negyedévente számoljuk el, bruttó érték alapján lineáris kulccsal, a számviteli törvény alapján, amely megegyezik a társasági adó törvényben foglaltakkal.

Az 200 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök és immateriális javak a használatbavételkor azonnali értékcsökkenésként kerülnek leírásra.

#### Vásárolt készletek:

A vásárolt készletekről a vállalkozás év közben nyilvántartást nem vezet. A beszerzett anyagokat azonnal költségként könyveli /511/. Évvégén felleltározást követően a megmaradt anyagokat készletre veszi.

#### Saját termelésű készletek:

A saját termelésű készletet év közben nem vesszük készletre. Fordulónapon felleltarozzuk. A befejezetlen és késztermékek értékelése az előállítási költségek alapján történik.

#### Értékvesztés elszámolására nem került sor

Határidőn túli kintlévőségünk nincs, így értékvesztést nem számoltunk el.

#### Eszközök és források értékelési eljárása:

A társaság a vásárolt készleteknél:

- FIFO elv szerinti beszerzési árat alkalmaz.
- Az előző évhez képest az értékelésben változás nem következett be.

#### Céltartalék képzés:

Nem vált szükségessé.



**4., Tárgyi eszközök állományváltozásának levezetése:**

		Szellemi termékek	Ingatlan	Műszaki Berend. gépek	Egyéb ber. felsz. járm.	Összesen
1	Bruttó érték: nyitó	6054	223457	1268	23848	254627
2	Növekedés /+/ Csökkenés /-/ Átminősítés	108	2378	871	14751	18108
3		54	960	930		1944
4						
<b>5</b>	<b>Bruttó érték zárás</b>	<b>6108</b>	<b>224875</b>	<b>1209</b>	<b>38599</b>	<b>270791</b>
6	Halm. értécsökk.nyitó	6036	204818	979	23509	235342
7	Értécsökkenés /+/ Értécsökkenés /-/ Értécsökk.átm.miatt.		55	254	8916	9225
8				719	36	755
9						
10	Tárgyidőszaki értékcs.					
<b>11</b>	<b>Halmozott értécsökk. záró</b>	<b>6036</b>	<b>204873</b>	<b>514</b>	<b>32389</b>	<b>243812</b>
<b>12</b>	<b>Nettó érték: záró</b>	<b>72</b>	<b>20002</b>	<b>695</b>	<b>6210</b>	<b>26979</b>

**5./ Követelések:**

- fizetési határidőn belül: 5945eFt
- fizetési határidőn túl: ---
- kétes: ---
- peresített ---
- behajthatatlan ---

**6./ Vagyoni helyzet, eszköz és tőkeösszetétel alakulása:**

	Összeg eFt-ban	Megoszlási viszonyszám %
1. Befektetett eszközök	33.979	44,15
2. Forgóeszközök Aktív időbeli elhatárolással együtt	42.975	55,85
3. Vagyoni eszközök összesen	76.954	100
4. Saját tőke	75.979	98,73
5. Idegen tőke /3-4/	975	1,27

**7./ A jövedelmi helyzet bemutatása:**

	Megnevezés	Összeg eFt-ban
1.	Értékesítés nettó árbevétele	24025
2.	Egyéb bevételek	16652
3.	<b>Összes bevétel /1+2/</b>	<b>40677</b>
4.	Saját teljesítmények aktivált értéke	0
5.	<b>Összes termelési érték /3+4/</b>	<b>40677</b>
6.	Anyag jellegű ráfordítás	25225
7.	<b>Hozzáadott érték /5-6/</b>	<b>15452</b>
8.	Értékcsökkenés	0
9.	<b>Nettó termelési érték /7-8/</b>	<b>15452</b>

**8./ A társasági adóalapot módosító tényezők:**

Adózás előtti eredmény	76	eFt
<b>Adóalapot csökkentő tételek:</b>		
- előző évek elhatárolt veszteségei leírt összeg	---	eFt
- adótörvény szerinti értékcsökkenés + eladás, selejtezés nyilvántartás szerinti értéke	---	eFt
<b>Összes csökkentő összege:</b>	---	eFt
<b>Adóalapot növelő tételek:</b>		
- Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés + értékesítés, selejtezés nyilvántartás szerinti értékcsökkenés	---	eFt
- Jogerős bírság stb.	---	eFt
<b>Összes növelő összege:</b>	---	eFt
Adóalap	814	eFt
Társasági adó	73	eFt
Adókedvezmény	---	eFt
Társasági adó	73	eFt

**9./ Eredményfelosztás:**

- Adózás előtti eredmény	76	eFt
- Társasági adó	73	eFt
- Adózott eredmény	3	eFt
- Osztalék	---	eFt
- Mérleg szerinti eredmény	3	eFt

**10./ Tájékoztató információk:**

- év során igénybevett hitel:	---	eFt
- létszám:	2	eFt
- bérköltség:	12494	eFt
- személyesen közreműködő tag:	0	eFt
- Járulékok:	1562	eFt

Számlaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
113 -	Vagyoni értékű jogok	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
1139 -	ÉCS. Vagyoni értékű jogok	-6 000 000,00	0,00	0,00	-6 000 000,00
Vagyoni értékű jogok összesen :		0,00	0,00	0,00	0,00
1141 -	Szellemi termékek MIP	0,00	72 400,00	0,00	72 400,00
1143 -	Szellemi termékek MTF	0,00	36 000,00	0,00	36 000,00
11493-	ÉCS szellemi termékek MTF	0,00	0,00	36 000,00	-36 000,00
Szellemi termékek összesen :		0,00	108 400,00	36 000,00	72 400,00
121 -	Földterület	2 290 000,00	0,00	960 000,00	1 330 000,00
1231 -	Épületek, épületrészek MIP	0,00	1 171 000,00	0,00	1 171 000,00
1241 -	Egyéb építmények MIP	196 984 440,00	600 000,00	0,00	197 584 440,00
1242 -	Egyéb építmények MVF	0,00	606 312,00	0,00	606 312,00
12491-	Écs egyéb építmények MIP	-180 466 186,00	0,00	0,00	-180 466 186,00
12492-	Écs egyéb építmények MVF	0,00	0,00	224 252,00	-224 252,00
1261 -	Ingtatlanokhoz kapcs. vagyoni értékű jogok MIP	24 183 000,00	0,00	0,00	24 183 000,00
12691-	Écs Ingatlanokhoz kapcs. MIP	-24 183 000,00	0,00	0,00	-24 183 000,00
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok össze		18 808 254,00	2 377 312,00	1 184 252,00	20 001 314,00
1312 -	Termelő gépek,berend. MVF	0,00	871 600,00	0,00	871 600,00
13192-	Écs Termelő gépek, berend. MVF	0,00	0,00	253 456,00	-253 456,00
1321 -	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek MIP	1 267 500,00	0,00	930 000,00	337 500,00
13291-	Écs Termelésben közv. résztvevő járművek MIP	-979 299,00	718 731,00	0,00	-260 568,00
Műszaki berendezések, gépek, járművek összesen :		288 201,00	1 590 331,00	1 183 456,00	695 076,00
1411 -	Üzemi gépek, berendezések, felszerelések MIP	22 540 062,00	0,00	35 890,00	22 504 172,00
1412 -	Egyéb berendezések MVF	0,00	562 880,00	0,00	562 880,00
1413 -	Egyéb berendezések MTF	0,00	7 332 862,00	0,00	7 332 862,00
14191-	ÉCS egyéb berendezések MIP	-22 470 654,00	35 890,00	0,00	-22 434 764,00
14192-	Écs egyéb berendezések MVF	0,00	0,00	562 880,00	-562 880,00
14193-	Écs egyéb berendezések MTF	0,00	0,00	1 795 450,00	-1 795 450,00
1421 -	Egyéb járművek MIP	0,00	160 000,00	0,00	160 000,00
14291-	Écs Egyéb járművek MIP	0,00	0,00	111 867,00	-111 867,00
1431 -	Irodai, igazgatási berendezések MIP	1 007 251,00	285 012,00	0,00	1 292 263,00
1432 -	Irodai, igazgatási berend. felsz. MVF	0,00	1 633 469,00	0,00	1 633 469,00
1433 -	Irodai, igazgatási berend. MTF	0,00	4 812 647,00	0,00	4 812 647,00
14391-	ÉCS Irodai, igazgatási berend. MIP	-737 085,00	0,00	0,00	-737 085,00
14392-	Écs irodai berend. felsz. MVF	0,00	0,00	1 633 469,00	-1 633 469,00
14393-	Écs irodai, berendezések, felszer. MTF	0,00	0,00	4 812 647,00	-4 812 647,00
1441 -	Üzemkörön kívüli berendezés, felsz. MIP	301 000,00	0,00	0,00	301 000,00
14491-	Écs. Üzemkörön kívüli berend. felsz. MIP	-301 000,00	0,00	0,00	-301 000,00
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek összesen		339 574,00	14 822 760,00	8 952 203,00	6 210 131,00
161 -	Befejezetlen beruházások	599 999,00	357 413,00	957 412,00	0,00
Beruházások, felújítások összesen :		599 999,00	357 413,00	957 412,00	0,00
172 -	Egyéb tartós részesedés	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
Egyéb tartós részesedés összesen :		7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
<b>1. számlaosztály összesen :</b>		<b>27 036 028,00</b>	<b>19 256 216,00</b>	<b>12 313 323,00</b>	<b>33 978 921,00</b>

2023.01.01 - 2023.12.31

Számlaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
261 -	Áruk beszerzési áron	0,00	261 450,00	0,00	261 450,00
Áruk összesen :		0,00	261 450,00	0,00	261 450,00
<b>2. számlaosztály összesen :</b>		<b>0,00</b>	<b>261 450,00</b>	<b>0,00</b>	<b>261 450,00</b>

2023.01.01 - 2023.12.31

Számlaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
311 -	Vevők	742 950,00	32 840 874,00	32 830 460,00	753 364,00
Követelések áruszállításból, szolgáltatásból összesen :		742 950,00	32 840 874,00	32 830 460,00	753 364,00
354 -	Egyéb adott előlegek	1 032 037,00	0,00	1 032 037,00	0,00
Készletre adott előlegek összesen :		1 032 037,00	0,00	1 032 037,00	0,00
361 -	Munkavállalókkal folyósított előlegek	266 993,00	14 764,00	281 757,00	0,00
364 -	Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök	3 670 300,00	0,00	92 300,00	3 578 000,00
368 -	Különféle egyéb követelések, elszámolások	55 000,00	0,00	55 000,00	0,00
3691 -	Évközi Nyitó számla	146 000,00	21 458 470,00	21 604 470,00	0,00
Egyéb követelések összesen :		4 138 293,00	21 473 234,00	22 033 527,00	3 578 000,00
3811 -	Pénztár	181 875,00	943 648,00	853 491,00	272 032,00
3813 -	Pénztár MTF	0,00	58 780,00	58 780,00	0,00
Pénztár, csekkek összesen :		181 875,00	1 002 428,00	912 271,00	272 032,00
3841 -	Otp Bank	12 677 232,00	42 387 131,00	41 625 332,00	13 439 031,00
3842 -	Bankszámla MVF	0,00	1 851 305,00	440 198,00	1 411 107,00
3843 -	Bankszámla MTF	0,00	193 968,00	147 293,00	46 675,00
389 -	Átvezetési számla	0,00	174 020,00	174 020,00	0,00
3891 -	Kompenzálas átvezetési számla	0,00	5 438 790,00	5 438 790,00	0,00
Bankbetétek összesen :		12 677 232,00	50 045 214,00	47 825 633,00	14 896 813,00
3913 -	Árbevétel ,egyéb bevétel elhatárolása	55 000 000,00	400 000,00	33 800 000,00	21 600 000,00
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen :		55 000 000,00	400 000,00	33 800 000,00	21 600 000,00
<b>3. számlaosztály összesen :</b>		<b>73 772 387,00</b>	<b>105 761 750,00</b>	<b>138 433 928,00</b>	<b>41 100 209,00</b>

2023.01.01 - 2023.12.31

Számlasszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
411 -	Jegyzett tőke	-106 760 000,00	0,00	6 000 000,00	-112 760 000,00
I. JEGYZETT TŐKE összesen :		-106 760 000,00	0,00	6 000 000,00	-112 760 000,00
412 -	Tőketartalék	-205 684 053,00	169 006 889,00	1 025 000,00	-37 702 164,00
III. TŐKETARTALÉK összesen :		-205 684 053,00	169 006 889,00	1 025 000,00	-37 702 164,00
413 -	Eredménytartalék	64 576 977,00	14 073 169,81	1 102 772,00	77 547 374,81
4132 -	Eredménytartalék MVF	0,00	1 469 098,00	0,00	1 469 098,00
4133 -	Eredménytartalék MTF	0,00	0,00	4 530 092,00	-4 530 092,00
IV. EREDMÉNYTARTALÉK összesen :		64 576 977,00	15 542 267,81	5 632 864,00	74 486 380,81
4139 -	Előző évek módosítása	135 206 889,00	0,00	135 206 889,00	0,00
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka összesen :		135 206 889,00	0,00	135 206 889,00	0,00
419 -	Mérleg szerinti eredmény	13 152 287,81	2 023 654,00	15 175 941,81	0,00
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY összesen :		13 152 287,81	2 023 654,00	15 175 941,81	0,00
4451 -	Egyéb hitelek - telefon hitel	0,00	29 880,00	73 040,00	-43 160,00
Egyéb hosszú lejáratú hitelek összesen :		0,00	29 880,00	73 040,00	-43 160,00
454 -	Szállítók	0,00	30 108 677,00	30 130 652,00	-21 975,00
4541 -	Külföldi szállítók	0,00	4 255,00	4 255,00	0,00
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból össze		0,00	30 112 932,00	30 134 907,00	-21 975,00
461 -	Társasági adó elszámolása	918 333,00	1 343 275,00	575 431,00	1 686 177,00
4612 -	Előző évi társasági adó	15 000,00	0,00	15 000,00	0,00
4613 -	Társasági adó MVF	0,00	438 000,00	438 000,00	0,00
4621 -	Munkaviszonyból szárm. jöved. SZJA	0,00	1 142 089,00	1 142 089,00	0,00
4625 -	SZJA befizetés elszámolása	-83 000,00	83 000,00	0,00	0,00
466 -	Előzetesen felszámított ÁFA	0,19	5 660 211,00	5 660 211,19	0,00
467 -	Fizetendő ÁFA	0,00	6 486 804,00	6 486 804,00	0,00
468 -	ÁFA elszámolási számla	-857 699,00	7 541 572,19	7 593 254,00	-909 380,81
469 -	Helyi adók elszámolása	-257 303,00	257 303,00	0,00	0,00
4691 -	Helyi adó MIP	0,00	3 450,00	3 450,00	0,00
4692 -	Helyi adó MVF	0,00	169 421,00	169 421,00	0,00
4693 -	Helyi adó MTF	0,00	19 797,00	19 797,00	0,00
471 -	Munkabérek elszámolása	-689 600,00	13 313 044,00	12 623 444,00	0,00
473 -	TB ellátások elszámolása	-196 000,00	2 349 741,00	2 153 741,00	0,00
4734 -	Szociális hozzájárulás adó	-137 000,00	1 704 400,00	1 567 400,00	0,00
4735 -	Egyszerűsített foglalkoztatás	-4 000,00	4 000,00	0,00	0,00
4745 -	Táppénz hozzájárulás	-9 247,00	9 247,00	0,00	0,00
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen :		-1 300 515,81	40 525 354,19	38 448 042,19	776 796,19
491 -	Nyitómérleg számla	0,00	0,00	0,00	0,00
Évi mérleg- és eredményszámlák összesen :		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4. számlaosztály összesen :</b>		<b>-100 808 415,00</b>	<b>257 240 977,00</b>	<b>231 696 684,00</b>	<b>-75 264 122,00</b>

2023.01.01 - 2023.12.31

Számlaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
512 -	1 éven belül elhaszn. anyagi eszközök költségei	0,00	26 837,00	0,00	26 837,00
5131 -	Alkatrészek	0,00	13 441,00	0,00	13 441,00
5135 -	Villamos energia	0,00	13 338 482,00	0,00	13 338 482,00
5137 -	Irodaszer, nyomtatvány	0,00	43 622,00	0,00	43 622,00
5139 -	Egyéb anyag	0,00	225 973,00	0,00	225 973,00
5141 -	Munkaruha, védőital	0,00	17 700,00	0,00	17 700,00
Anyagköltség összesen :		0,00	13 666 055,00	0,00	13 666 055,00
5211 -	Postaköltség	0,00	9 625,00	0,00	9 625,00
5212 -	Telefonköltség	0,00	591 055,00	0,00	591 055,00
5213 -	Szakkönyvek, újságok, napilapok	0,00	115 000,00	0,00	115 000,00
522 -	Bérleti díjak	0,00	8 000,00	0,00	8 000,00
523 -	Karbantartási költségek	0,00	593 220,00	0,00	593 220,00
524 -	Hirdetés, reklám, propaganda költségek	0,00	13 000,00	0,00	13 000,00
526 -	Utazási és kiküldetési költségek	0,00	116 515,00	0,00	116 515,00
527 -	Könyvviteli szolgáltatás költségei	0,00	974 000,00	0,00	974 000,00
529 -	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	0,00	498 247,00	0,00	498 247,00
5291 -	Egyé igénybevett szolg.	0,00	5 557 156,00	0,00	5 557 156,00
52911-	Egyéb szolgáltatás - MIP	0,00	1 032 037,00	0,00	1 032 037,00
52912-	Egyéb szolgáltatások - M.Tur.F.	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00
52913-	Egyéb szolgáltatások - MVF	0,00	4 357,00	0,00	4 357,00
5297 -	Ügyvédi költség	0,00	80 000,00	0,00	80 000,00
5298 -	Rendszerfelügyeleti díj	0,00	840 000,00	0,00	840 000,00
Igénybe vett szolgáltatások költségei összesen :		0,00	10 452 212,00	0,00	10 452 212,00
531 -	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak,illetékek	0,00	156 190,00	0,00	156 190,00
532 -	Pénzügyi, befektetési díjak (bankköltség)	0,00	285 501,00	572,00	284 929,00
533 -	Biztosítási díjak	0,00	175 512,00	500,00	175 012,00
535 -	Tagsági díjak	0,00	490 000,00	0,00	490 000,00
Egyéb szolgáltatások költségei összesen :		0,00	1 107 203,00	1 072,00	1 106 131,00
541 -	Béreköltség	0,00	12 493 693,00	0,00	12 493 693,00
Béreköltség összesen :		0,00	12 493 693,00	0,00	12 493 693,00
563 -	Munkaadói járulék	0,00	1 562 456,00	0,00	1 562 456,00
Bérfeljárulékok összesen :		0,00	1 562 456,00	0,00	1 562 456,00
<b>5. számlaosztály összesen :</b>		<b>0,00</b>	<b>39 281 619,00</b>	<b>1 072,00</b>	<b>39 280 547,00</b>



Számlaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
861 -	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	0,00	1 765 890,00	642 754,00	1 123 136,00
8632 -	Bírságok,kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	0,00	1 849,00	0,00	1 849,00
8634 -	Költségek ellentételezésére adott támogatás	0,00	65 000,00	0,00	65 000,00
8635 -	Egyéb ráfordítás	0,00	82 300,00	0,00	82 300,00
8671 -	Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek, hj.	0,00	5 626,00	0,00	5 626,00
8695 -	Adomány	0,00	21 000,00	0,00	21 000,00
8696 -	Kárenyhítési hozzájárulás Magyar Államkincstár	0,00	21 446,00	0,00	21 446,00
Egyéb ráfordítások összesen :		0,00	1 963 111,00	642 754,00	1 320 357,00
<b>8. számlaosztály összesen :</b>		<b>0,00</b>	<b>1 963 111,00</b>	<b>642 754,00</b>	<b>1 320 357,00</b>

2023.01.01 - 2023.12.31

Számiaszám	Megnevezés	Nyitó egyenleg	Tárgyidőszak forgalma		Záró egyenleg
			Tartozik	Követel	
9111 -	Számlás bevétel	0,00	0,00	10 942 057,00	-10 942 057,00
9122 -	Továbbszámlázott közüzemi díjak	0,00	0,00	13 083 142,00	-13 083 142,00
Belföldi értékesítés nettó árbevétele összesen :		0,00	0,00	24 025 199,00	-24 025 199,00
9672 -	Önkormányzatoktól kapott támogatás, juttatás	0,00	0,00	3 005 410,00	-3 005 410,00
9673 -	Elkülönített alapoktól kapott támogatás, juttatás	0,00	0,00	440 647,00	-440 647,00
969 -	Különféle egyéb bevételek	0,00	0,00	12 000,00	-12 000,00
9691 -	Önkormányzati támogatás	0,00	0,00	13 193 732,00	-13 193 732,00
Egyéb bevételek összesen :		0,00	0,00	16 651 789,00	-16 651 789,00
974 -	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0,00	0,00	4,00	-4,00
9741 -	Bankszámla kamata	0,00	0,00	8,00	-8,00
979 -	Egyéb pénzügyi bevételek	0,00	0,00	362,00	-362,00
Pénzügyi műveletek bevételei összesen :		0,00	0,00	374,00	-374,00
<b>9. számlaosztály összesen :</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 677 362,00</b>	<b>-40 677 362,00</b>
<b>Mindösszesen:</b>		<b>0,00</b>	<b>423 765 123,00</b>	<b>423 765 123,00</b>	<b>0,00</b>

A tárgyidőszak eredménye: 76 458,00 (nyereség)



**Mezőtúri Ipari Park Kft.**

5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.

Tel: +36-30/963-8492

e-mail: mipmtur@t-online.hu

Adószám: 11822983-2-16 Cg. 16-09-00560



## ÜZLETI TERV 2024

Jóváhagyta: Mezőtúr Város Képviselőtestülete

Határozat száma:

*Mezőtúr, 2024. május 23.*

Dr. Komáromy Csaba s.k.  
ügyvezető

## **1. A Társaság bemutatása**

Gazdasági társaságunkat 1999-ben alapította Mezőtúr Város Önkormányzata 106.760 e Ft jegyzett tőkével a város gazdaságfejlesztési stratégiai céljainak megvalósítására. Fő célkitűzés volt az Ipari Park fejlesztése, betelepülő vállalkozások felkutatásával és a sikeres együttműködés feltételeinek megteremtésével.

A Mezőtúri Ipari Park mintegy 45,6 ha területen helyezkedik el, mely 1999. évben nyerte el az Ipari park címet.

A teljes területből 15,18 ha terület a Mezőtúri Önkormányzat tulajdonában van, melyre 2024.12.31-ig szóló határozott idejű földhasználati szerződést kötött az Ipari Park Kft. Korábban 20,88 ha terület került értékesítésre, mely területeken jelenleg is működő vállalkozások tevékenykednek. Az Ipari Park Kft. tulajdonában álló és értékesítésre rendelkezésre álló terület nagysága az önkormányzati tulajdonú területek nélkül 4,69 ha. A maradék terület 4,85 ha saját belső úthálózat. Továbbá az Ipari Park Kft. tulajdonában vannak a közművek.

A Társaság fokozatosan bővítette a betelepülő vállalkozások számát és lehetővé tette, hogy a terület további bővítésének a lehetőségét kihasználva újabb gazdasági szereplők tekintsék célterületnek beruházásaik megvalósításához. Az első betelepülő vállalkozás a „SYNGENTA Magyarország Kft. volt 2001-ben. Napjainkban már több mint 250 főt foglalkoztat. Kutatási és fejlesztési tevékenysége is jelentős. Mezőtúri befektetésinek értéke meghaladta a 15 milliárd forintot. Napjaink legnagyobb helyi adó fizetője. Azóta további hat gazdasági társaság választotta az ipari Parkot tevékenysége színhelyének. 2006 óta a Mezőtúri Ipari Park betelepült vállalkozásai jelentős erőt képviseltek a helyi adó befizetéseikkel, amely napjainkban tovább növekszik. Az elmúlt évben az Ipari Parkban lévő vállalkozások több mint 170.000 eFt helyi iparüzési adót fizettek be Mezőtúr Város Önkormányzatának.

Az Ipari Park bővítésére további lehetőség van a területtől dél, kelet és nyugat felé, ezeket figyelembe véve a park területe 63 hektárra növelhető. Az Ipari Park Mezőtúr város külterületén található, 6,5 m széles kiépített közúti megközelíthetőséggel és kerékpárúttal rendelkezik. Kiemelt célként került meghatározásra, hogy az Ipari park területén a megfelelő közműellátottság megvalósuljon, hiszen a beruházási igények alapelvárása a megfelelő kapacitású közművek megléte.

2023-ban a TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosító számú „Ipari Park Fejlesztés Mezőtúron” című projekt kapcsán a szolgáltatóház építése és az infrastruktúra hálózat fejlesztése befejeződött az Ipari Park területén

## **2. Piaci környezet**

Alkalmazkodva az ország gazdaságfejlesztési stratégiájához szükséges bizonyos intézkedésekkel orientálni a tevékenységi köröket a kívánatos irányba, annak alapján, hogy milyen kiforrott, perspektivikus tevékenység található már a Mezőtúri Ipari Parkban, a településen, a kistérségben, valamint milyen helyi adottságok, sajátosságok jelentenek komparatív előnyt. A betelepülni kívánó vállalkozások beruházásai a központilag szervezett és támogatott folyamat segítségével válhat lehetővé. A piacon látványos verseny zajlik a befektetőkért az egyes települések Ipari parkjai között. A kistérség gazdasági potenciálját figyelembe véve tervezzük meghatározni azokat a tevékenységeket, melyekre szükséges fókuszálni. A Mezőtúr és szűkebb gazdasági környezete tekintetében elsősorban az élelmiszeripari feldolgozás felé kívánunk fordulni, vagyis ezen a területen tevékenykedő vállalkozásokat vesszük célba. Erre vonatkozóan számos támogatási csatorna létezik (pl. HIPA). Azonban ezekhez szükséges kész projektek létrehozása, mely rövidtávon az Ipari Park feladata. Ehhez fokozni kívánjuk az Ipari Park marketing és előkészítési tevékenységét, hogy minél több cégnek kerüljünk fel a lehetséges befektetői helyszínéi közé. Az Ipari Park területe 2027. december 31-ig szabad vállalkozási zónává van nyilvánítva, így a betelepülő vállalkozások az alaptámogatáson és a kiegészítő támogatásokon kívül - az éves pályázati felhívásban meghatározott formában, támogatási mértékben - többlettámogatást igényelhetnek a vonatkozó Kormányrendelet rendelkezési alapján.

## **3. Társasági célkitűzések**

A Társaságnak továbbra is kétirányú feladatai vannak a tulajdonos Önkormányzat megbízása alapján.

Az első az Ipari Park működtetése és a szolgáltatások szervezése az Ipari Parkban működő gazdasági társaságok részére. A második a lehetséges befektetők felkutatása és a befektetőkkel való akvizíciós tárgyalások lebonyolítása és a gazdasági szereplők betelepítésének szervezése.

Üzemeltetői szempontból kiemelt feladat a zöld területek karbantartásának szervezése, mivel karbantartási felülete közel 100%-kal 26500 m<sup>2</sup>-re növekedett. A szolgáltatóház üzemeltetésére bérleti jogviszony létrehozását tervezzük. A betelepülő vállalkozás egyrészt ellátja a területgazdai feladatokat is és a bérleti díj tekintetében bevétel származik a Társaság számára.

A társaságnak a jelenlegi bevételi struktúrája nagyon egyoldalú és nem nyújt fedezetet csak a tevékenység egy részére. Ezért szükséges új bevételi források bevonása.

Figyelmem kell lenni azonban, hogy a közfeladat ellátás tevékenység továbbra is jelen legyen, hiszen ez teremthet jogalapot az esetleges támogatásoknak.

Ezekhez a tervekhez szükséges a marketing eszközök alkalmazása, szakmai kiállításokon való részvétel, és aktív részvétel az Ipari parkok szövetségének munkájában.

Fő célkitűzés:

- 1 ingatlan bérbeadása vagy értékesítése az Ipari parkban
- 1 betelepülő vállalkozás
- projektmenedzseri és bonyolítási feladatok elnyerése
- további vagyionkezelési és ingatlangazdálkodási feladatok
- infrastruktúra hálózat fejlesztésének befejezése

Társaságunk gazdálkodásának egyik legfőbb célja a költségtakarékosság mellett az, hogy a tulajdonosi elvárásoknak és döntéseknek megfelelően végezze munkáját és segítse városunk fejlődését, előrehaladását, ennek ismeretében készítettük el üzleti tervünket.

A Mezőtúri Ipari Park Kft. üzleti fő feladata az Ipari park üzemeltetése és vagyionkezelése, de ezt kiegészítve a tevékenységet bővíteni kell további bevételszerző tevékenységgel. Cél további megbízások elnyerése projektmenedzseri feladatok ellátására, valamint az ingatlangazdálkodás, kezelés, melynek során a város vállalkozásainak tud a Társaság minőségi szolgáltatást végezni.

Társaságunk jelenleg 2 fő munkavállalót foglalkoztat. A jelenlegi feladatok ellátásához a létszám elegendő. A Társaság üzleti tevékenységének jelentős hányadát a menedzseri feladatok, valamint Mezőtúri Ipari Park üzemeltetése és vagyionkezelési feladatai teszik ki. Tervezzük a létszám bővítését az üzemeltetési feladatok ellátására, a projektmenedzseri munka ellátásához pedig alvállalkozói megbízás alapján tervezzük az erőforrások bevonását. lesz létszám-bővítésre, azonban ezek költségfedezete kizárólag az új tevékenységekhez kapcsolódó bevételek lehetnek.

#### **4. Ipari Park működtetésével kapcsolatos feladatok:**

- Az Ipari Park közműveinek üzemeltetése, fejlesztése, és karbantartása, szabványok és rendelkezések szerinti felülvizsgálata.
  - útkarbantartása, takarítása, hó eltakarítás (útburkolati jelek, jelző táblák, útzáró sorompó stb.)
  - trafóház üzemi biztonsága, üzemeltetése, műszaki biztonsági felülvizsgálat
  - kommunikációs hálózat üzemeltetése
  - csapadékvíz elvezető rendszer karbantartása
  - szennyvízátemelő üzemeltetése,
  - tűzcsapok, tűzi vízvezeték rendszer üzemeltetése éves kötelező vizsgálata
  - elektromos energiaszolgáltatás (jelenleg 5 fogyasztónak)
  - térvilágítás
- Zöldterületek karbantartása
- Mezőgazdasági, szántóföldi termelés
- Fejleszhető ingatlanok beépíthetőségének és a fejlesztési lehetőségének vizsgálata az Ipari Parkban
- Kapcsolatkeresés potenciális befektető partnerekkel
- Betelepülő vállalkozások segítése és ezáltal munkahelyek létrehozása
- Kapcsolattartás az Ipari Parkban működő vállalkozásokkal
- Statisztikai információk nyújtása (éves jelentések az illetékes Minisztérium felé)
- Folyamatos pályázatfigyelés, mind hazai, mind az EU-s, mind az egyéb forrásból (alapítványok, egyesületek, gazdasági társaságok) kiírásra kerülő pályázati lehetőségek esetében, valamint az ezekről történő rendszeres tájékoztatással;
- Megvizsgáljuk az összeállított fejlesztési tervben szereplő projektek lehetséges forrásstruktúráját, megvalósíthatósági körülményeit, valamint a tervezett projektek Európai Unió és hazai pályázati, illetve magánbefektetői kapcsolódási pontjait;

- A nem közvetlen pályázati lehetőségek feltárása;
- Rendszeres, illetve ad-hoc jellegű személyes konzultáció keretében folyamatos információszolgáltatás biztosítása;
- Tulajdonosi taggyűlésekre határozati javaslattal ellátott előterjesztés elkészítése;
- Társadalmi vitán lévő pályázati kiírások véleményezése, illetve ezzel kapcsolatban Mezőtúr Város Önkormányzatával való folyamatos egyeztetés;
- A város fejlődését elősegítő projektlehetőségek felkutatása;
- Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakat érintő, illetve egyéb városfejlesztési célt szolgáló lehetséges projektlehetőségekről a Képviselő Testület ülésére készülő előterjesztések felkérés alapján történő véleményezése;
- Külön felkérés alapján pályázati és projekt ajánlattétel készítése.

#### **5. További tevékenységek:**

- a fejlesztési lehetőségeinek figyelemmel kísérése
- társaságunk a saját tulajdonú rendezvényeségeit bérbe adja, illetve támogatásként rendelkezésre szokta bocsátani.
- saját feladataink mellett a ránk bízott egyéb feladatok végrehajtása is fontos.
- a Mezőtúr Város Sportjáért Alapítvány működésének biztosítása (jogi, pénzügyi stb.)

Éppen ezért fontos, hogy társaságunk mindazon szakmai kompetenciákkal és jogokkal rendelkezzen, melyek révén küldetését és rábízott feladatokat közmegelegedésre végezheti.

A Társaságnak tehát főként az operatív végrehajtási és működtetési folyamatokat kell eredményesen irányítania.

Tevékenysége azonban kiterjeszhető a városfejlesztés komplex folyamatában való proaktív részvételre: a stratégiaalkotás, tervezés, előkészítés fázisaira. Munkája során sokrétű, bonyolult és esetenként egymásnak ellentmondó követelményeknek megfelelően kell eredményesen végig vinni a fejlesztést, a kezdetektől annak végső elszámolásáig, de akár működtetéséig.

Éppen ezért fontos, hogy mindazon szakmai kompetenciákkal és jogokkal rendelkezzen, melyek révén küldetését közmegelegedésre végezheti.



## **6. Működési tervek és fejlesztési célok**

A Társaság fejlesztési céljai között kiemelten szerepel az Ipari Park területén létrehozott szolgáltatóház üzemeltetése összhangban a fent említett projekt támogatói okiratában szereplő feltételek figyelembevételével.

## **7. Humán erőforrás menedzsment**

A Kft. alkalmazottainak létszáma jelenleg 2 fő, valamint 1 fő megbízási szerződéssel lát el feladatokat. A Társaságnál 2024 évben nem tervezünk cafeteria juttatást.

## **8. Pénzügyi terv**

A 2024. évi üzleti terv során a 2023. évi normál egyszerűsített éves beszámoló adataira és pénzügyi mutatóira figyelemmel, a 2024. évben várható tevékenységek feladat-ellátásának szakmai követelményei alapján terveztük meg a bevételeket és a kiadásokat, valamint az üzleti eredményt. Továbbra is a költségcsökkentés szem előtt tartása a cél. Ennek érdekében a szerződéseink felülvizsgálatát elvégezzük ebben az évben. Tovább tisztítjuk a tevékenységi profilt.

### **8.1 Bevételek:**

A **Társaság bevételi forrásai** 2024. évben (1. sz. melléklet) a Mezőtúr Város Önkormányzata által nyújtott kompenzációból, valamint ingatlan értékesítésből és Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából, illetve a földalapú támogatásból fog állni, továbbá a projektmenedzsment feladatokra vonatkozóan már nyertes pályázataink vannak, amelyekre a szerződések megkötésére 2024 évben fog sor kerülni.

### **8.2 Kiadások:**

A **költségek-ráfordítások** (2. sz. melléklet) között szereplő tételek a társaság állandó működési költségeit tartalmazzák. Ezen belül az egyik legnagyobb tételt jelenti a személyi jellegű ráfordítások és azok járulékainak összege, melyek a munkavállalók és a Felügyelő Bizottsági tagok részére kerül kifizetésre. A Társaság 2 fő munkavállalót alkalmaz munkajogviszony keretében, 1 fő megbízási jogviszonyban áll, valamint az ügyvezetőt is megbízási jogviszonyban.

A Felügyelő Bizottság 4 tagú, 1 fő elnök és 3 fő tagból áll.

A Társaság pénzügyi helyzete, likviditása stabil. Működését saját forrásaiból és az Önkormányzati támogatásból finanszírozza, hitellel nem tervezünk. A január 1-i nyitó pénzeszközállomány értéke 13.439.031 Ft.

A Társaság 2023. évben nyereséges volt. A korábbi évek veszteségeit okozó tevékenységek és a hozzá tartozó szerződések megszüntetése folyamatosan napirenden van. A Társaság 2024. évben továbbra is nyerséget tervez, összhangban a tulajdonosi stratégia meghatározásával. A fő cél, hogy a Társaság egyre kevesebb önkormányzati kompenzációt vegyen igénybe.

Felelős pénzügyi terv összeállítása a stratégia és a tulajdonosi elvárások pontos ismeretében végezhető el.

*1. sz. melléklet:*

## PÉNZÜGYI TERV

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELI TERVE 2024

Megnevezés	Várható bevétel
MIP Kft. működtetése (szerződés szerint), kompenzáció Önkormányzati	21 851 872 Ft
– Szökőkút üzemeltetés (Önkormányzati szerződés)	1 524 000 Ft
Külső megbízás	2 500 000 Ft
Bérleti díjak	500 000 Ft
Egyéb bevétel	1 200 000 Ft
Földalapú támogatás	1 000 000 Ft
Ipari park energia szolgáltatás (elektromos)	33 000 000 Ft
Mezőgazdasági termelésből származó bevétel	5 080 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>66 655 872 Ft</b>

2. sz. melléklet.

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK TERVE 2024

Megnevezés	Várható költség
Villamos energia (Ipari Park)	34 000 000 Ft
Céges telefonok, internet hozzáférések	500 000 Ft
Székhelyen irodák költsége (Szolnoki út 5-7.)	0 Ft
Villamos hálózat karbantartás (Közvil. 5 db almérő és csatl.pont)	300 000 Ft
Szövetségi, kamarai tagdíjak	250 000 Ft
Rovar-rágcsáló irtás (Transzformátor Ipari Park)	70 000 Ft
Munkabérek ügyvezető+alkalmazotti	12 665 050 Ft
Járulékok	1 638 822 Ft
Felügyelő bizottság díjazása, járulékai	918 000 Ft
Banki költségek	250 000 Ft
Karbantartási költségek (út, csapadékvíz, hó eltakarítás stb.)	2 000 000 Ft
Saját gépkocsi használat	50 000 Ft
Üzemanyagköltség (gázolaj, kenőanyag)	50 000 Ft
Biztosítások (Ipari Park, vagyon biz, felelősség, gépjármű kötelező)	200 000 Ft
Szolgáltatóház működési és üzemeltetési költségek	2 000 000 Ft
Informatikai fejlesztés	<b>600 000 Ft</b>
Posta	20 000 Ft
Irodaszer, nyomdai szolgáltatások	50 000 Ft
Egyéb anyag költség	300 000 Ft
Tisztítószer, takarítószer (magunk takarítunk)	50 000 Ft
Reprezentatív költségek	120 000 Ft
Weboldal karbantartás, tárhely szolg., egyéb internetes megjelenés	600 000 Ft
Transzformátor éves bizt. vizsgálata, karbantartása (Ipari Park)	350 000 Ft
Mezőgazdasági földterület műveltetése, zöld terület karbantartása	5 080 000 Ft
Tűzvédelem (tűzcsapok éves vizsgálata)	150 000 Ft
Könyvelés	864 000 Ft
Jogi ügyletek, ügyvédi, közjegyzői költségek	200 000 Ft
Helyi adók fizetése (iparüzési adó, gépjármű adó)	100 000 Ft
Áfa befizetés (2023 év alapján)	1 700 000 Ft
Rendezvények, civil egyesületek támogatása, adományok	50 000 Ft
Alapítványi támogatás (könyvelésre Önkormányzati tulajdonú)	160 000 Ft
Marketing, kiállítás, szakmai napok, hirdetések	100 000 Ft
Játszótér üzemeltetés, karbantartás	1 000 000 Ft

Faházak, pavilonok festése, karbantartása	150 000 Ft
Virágláda festése, karbantartása	40 000 Ft
Virágládák kétszeri beültetése	80 000 Ft
<b>Összesen</b>	<b>66 655 872 Ft</b>

