

Mezőtúr Város Önkormányzata
77/2025.(V.29.) képviselő-testületi határozata

A Mezőtúri Ipari Park Kft 2024. évi éves beszámolójáról, és 2025. évi üzleti tervéről

Mezőtúr Város 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. 2024. évi éves beszámolóját 79.584 E Ft egyező eszköz és forrás oldallal, valamint 234 E Ft mérleg szerinti eredménnyel a határozat **1. sz. melléklete szerint elfogadja.**
A mérleg szerinti eredményt eredménytartalékba kell átvzetni.
2. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúri Ipari Park Kft. 2025. 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
Tóth Gábor ügyvezető

Határidő: 2025. május 31.

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Vagyongazdálkodó

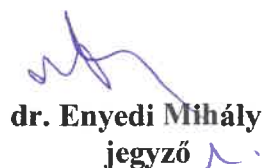
Mezőtúri Ipari Park Kft.

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, Jogi és Fejlesztési 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: +36-70/621-6031

e-mail: mipmtur@mezotur.hu

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

2024. évi beszámoló

BEVEZETŐ

A Mezőtúri Ipari Park Kft. Mezőtúr Város Önkormányzata alapította 1999.-ben. A Társaság 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. Az Ipari Park bővítésére lehetőség van figyelembe véve a Mezőtúri Város Önkormányzatának tulajdonában álló bevonható földterületek nagyságát. Az Ipari Park Mezőtúr város külterületén 6,5 m széles kiépített közúti megközelíthetőséggel és kerékpárral rendelkezik. Az Ipari Park saját belső úthálózattal rendelkezik.

Ipari Park főbb feladatai

- 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 vizsgálatának szervezése
 - 5 vállalkozás elektromos energiaszolgáltatásának biztosítása
 - térvilágítás
- Zöldterületek karbantartása

- Mezőgazdasági, szántóföldi termelés
- Fejleszthető 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 Nemzetgazdasági Minisztérium felé
- Folyamatos pályázatfigyelés
- Vizsgáltuk az összeállított fejlesztési tervben szereplő projektek lehetséges forrásstruktúráját, megvalósíthatósági körülményeit, valamint a tervezett projektek Európai Unió és hazai pályázati, illetve magán befektetői 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

Az Ipari Parkban lévő területek közül 20,88 ha került értékesítésre a korábbi években, mely területeken jelenleg is működő vállalkozások üzemelnek. Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonában álló 15,18 ha területből 2024. gazdasági évben 7,92 ha értékesítésre került.

Mezőtúri Ipari Park Kft. tulajdonában lévő területekből 1,05 ha került eladásra a 2024. gazdasági évben. A további értékesítésre szánt terület nagysága az önkormányzati tulajdonú területek nélkül 3,64 ha. A maradék terület 4,64 ha saját belső úthálózat. A jelenlegi meglévő

közművek a Társaság tulajdonában van. 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 megépítése és az infrastruktúra hálózat fejlesztése, bővítése valósult meg. A közműfejlesztés során a 22 KV-os villamos vezeték, a gázvezeték és a közvilágítás teljes körű kiépítése, valamint belső úthálózat felújítása valósult meg.

2024. évi ingatlan térképet *1. sz. melléklet* tartalmazza.

Vezetői összefoglaló

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024.(II.16) önkormányzati határozata értelmében a 2024. évi gazdálkodásra a Mezőtúri Ipari Park Kft.-nek 15.500.000 Ft kompenzációt ítél meg. Az év második felében a vártnál több bevétel keletkezett ezért a megítélt támogatásból 12.750.000 Ft. került lehívásra.

Az üzleti tervben meghatározott célkitűzések teljesítése megtörtént. A TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosító számú „Ipari Park Fejlesztés Mezőtúron” című projekt lezárása megtörtént. A szolgáltató ház átadásra és bérletre alkalmas állapotba került, valamint az infrastrukturális fejlesztés (Transzformátor állomás kiépítése, villamos energiaszolgáltatást biztosító kábel létesítése, gázvezeték és térvilágítás kiépítése, úthálózat felújítása) befejeződött. A szolgáltató ház egész épületének tényleges bérbeadása 2024. július 1-től valósult meg.

2024. novemberében az Ipari Parkban található 01707/34 hrsz. 1,0463 ha építési terület eladásra került. Az adásvételi szerződésben leírtak alapján 01707/34 hrsz. terület eladásából származó bevételének első részlete 2024. decemberben megérkezett a társaság számlájára. Így a 2024. év végére az Ipari Parkban összesen 14 db értékesített terület található.

A 2024-es évre vonatkozó célkitűzések között szerepelt, hogy a Társaság önkormányzati fejlesztési projektek projektmenedzseri feladatainak bonyolítását végezze. A Mezőtúri Ipari Park Kft. 2023-ban projektmenedzsmenti feladatokra szerződést kötött Mezőtúr Város Önkormányzatával. A VP6-7.2.1.1-21 azonosító számú „Mezőtúr, Tütrői földhídhöz, Matula házakhoz, Hercegasszony Birtokhoz, Vakota-zugba vezető utak fejlesztése” projekt, ami 6.350.000 forint bevételt jelentett a Társaság számára.

Mezőtúri Ipari Park Kft. 2024- ben megbízást kapott Mezőtúr Város Önkormányzattól a TOP PLUSZ-3.1.3-23 azonosítószámú „Helyi humán fejlesztések” illetve a TOP PLUSZ-2.1.1-21-

JN1-2022-00017 azonosítószámú „Városi Sportcentrum energetikai korszerűsítése Mezőtúron” projektekben való feladatok elvégzésére. A társaságnak ezen munkafolyamatokból 3.131.234 Ft. bevétele származott.

Pályázati eljárás keretében projektmenedzseri feladatok ellátására nyert el megbízást a társaság, 8.255.000 Ft értékben a Cserkeszőlő Községi Önkormányzattól. A TOP-PLUSZ-2.1.1.-21-JN1 azonosító számú „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” projektben. A kötött szerződés alapján 2.500.000 Ft előleg lehívásra került, a feladat ellátása a pályázat nyertessége esetén kezdődik meg.

A Mezőtúri Ipari Park Kft. 2024. évi üzleti tevékenységének jelentős hányadát a projektmenedzseri feladatok ellátása illetve a Mezőtúri Ipari Park üzemeltetése és vagyonkezelési feladatai tették ki.

Az Ipari Park területén elhelyezett vízi közművek tulajdonjogának átadása nem történt meg a szolgáltató felé. Ezzel párhuzamosan ki kell alakítani az ivóvíz és szennyvíz átadási pontot, melyre vonatkozóan a szolgáltató megküldte a műszaki ajánlást elektronikus formában.

2024. évben elért eredményeink:

- ✓ Üzemeltetési és karbantartási feladatainkat, a zöld területek karbantartását és egyéb szerződésben vállalt kötelezettségeinket teljesíteni tudtuk
- ✓ TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosító számú „Ipari Park Fejlesztés Mezőtúron” című projekt befejezése (Infrastruktúra hálózat fejlesztése, Szolgáltatóház projekt befejezése, átadása)
- ✓ Szolgáltató ház bérbeadása átadást követően július 1-től
- ✓ 1 terület értékesítése (01707/34 hrsz.)
- ✓ Projektmenedzsment megbízások elnyerése, projektmenedzseri feladatok elvégzése
- ✓ Elektromos energiaszolgáltatás

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

Építési terület táblázatunkat a 2. sz. *melléklet* tartalmazza.

További tevékenységek:

- TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosítószámú „Ipari Park fejlesztés Mezőtúron” elnevezésű projekt keretében megvalósított beruházás létesítményei vonatkozásában üzemeltetési feladatokat lát el a Kft.:
 - Szolgáltató ház 01707/36 hrsz.
 - Kiszolgáló utak
 - Csapadékvíz elvezető és vízellátó és szennyvízelvezető hálózat 01707/15, 01707/24, 01707/31, 010707/8 hrsz.
- Önkormányzati közfeladatokat lát el: településfejlesztés, településrendezés
- Társaságunk a saját tulajdonú rendezvénysátorait bérbe adja, illetve támogatásként rendelkezésre bocsátja ezzel segítve a városi, egyéb rendezvényeket.
- Saját feladataink mellett a ránk bízott egyéb feladatok végrehajtása is fontos.
- Ifjúsági lakótelepi játszótér üzemeltetése
- A város különböző pontjain elhelyezkedő virágládák karbantartása

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

- A bevetett mezőgazdasági területeink védelme, az anyagi kár megelőzése érdekében a Mezőtúri Ipari Park útját sorompóval továbbra is zárva tartjuk.
- Az elektromos hálózat, szennyvízvezeték, ivóvízvezeték felülvizsgálatát, illetve karbantartását elvégeztük.
- Zöld felületeink karbantartását is több alkalommal elvégeztettük, amelyet az 3. sz. *melléklet* tartalmaz.
- Földalapú támogatásban részesültünk
- 2016 óta működő szökőkút részleges felújítását és az egész éves karbantartását elvégeztük, melynek költségét az Önkormányzat megtérítette.

Létszám adatok:

A Kft. 2024. évben 2 fő munkavállalót foglalkoztat főállásban, az ügyvezetőt illetve plusz 1 főt megbízási szerződéssel.

Társaságunknak 2024 évben sem volt meleg étkezési utalványra és egyéb cafetéria juttatásra lehetősége.

Ügyvezetői Feladatok:

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, cégképviselő és kapcsolattartás a partnerekkel.

Bevételeink növelése és a lehetőségeink kihasználása érdekében, frissítettük a társaság honlapját, mely az alábbi címen elérhető: www.mezoturiiparipark.hu

Szándékunk segíteni Mezőtúr turisztikai értékeinek, szolgáltatásainak bemutatását. Ennek érdekében üzemeltetjük a 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 Kft. a tulajdonos Önkormányzattól 2024 évben 12.750.000 Ft támogatást kapott.

Társaságunk bevételi forrásai 2024. évben az Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából és az üzemeltetési feladatok ellátását biztosító Önkormányzati kompenzáció összegéből állt.

A földalapú támogatásból 2.487.903 Ft bevétel származott. Mezőtúr Ipari Park tulajdonában lévő 14 db térfigyelő kamera Mezőtúr Város Önkormányzatának 269.000 Ft. összegben eladásra került.

1.196.993 Ft bevételünk származott bérleti díjakból és egyéb szolgáltatásokból. A Kft. elnyert projektmenedzsmenti feladatok elvégzéséért 6.306.234 Ft., valamint a Cserkeszőlői Önkormányzat energetikai korszerűsítése kapcsán előleg számlát állítottunk ki 2.500.000 Ft összegben, ha nyer a pályázat, akkor ebből még további bevételeink származnak.

Az Ipari Parkban a 01707/34 hrsz. 1,0463 ha építési terület eladásra került, aminek az első részlete 7.620.000 Ft év végén megérkezett a számlánkra.

2024. december 31.-én bankszámlán lévő 19.752.021 Ft és a házi pénztárban 39.270 Ft összeggel zárta az évet a társaság.

Mezőtúri Ipari Park Kft. 2024. évi szöveges beszámolójának szerves részét képezik a beszámoló mellékletei, a 2024. évi főkönyvi kivonat, a 2024. évi mérleg, a 2024. évi eredmény kimutatás és a 2024. évi egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő melléklete.

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELE 2024

	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	49.785.447
2.	BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	27.661.968
3.	• Egyéb vállalkozási tevékenységből származó bevétel	5.735.328
4.	• Bevétel-TOP PLUSZ-2.1.1-21	895.538
5.	• Mezőgazdasági termék értékesítés bevétele	3.660.000
6.	• Továbbszámlázott közüzemi díjak	17.371.102
7.	EGYÉB BEVÉTELEK	22.123.470
8.	• Önkormányzattól kapott támogatás juttatás	12.750.000
9.	• Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	1.605.934
10.	• Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	6.003.811
11.	• Költségek ellentételezésére kapott támogatás	881.969
12.	• Biztosító által visszaigazolt kártérítés összege	879.493
13.	• Egyéb bevétel	2
14.	• Kerekítési különbözet	2.261
15.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	9
16.	• Bankszámla kamata	7
17.	• Egyéb kapott kamatok	2

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK 2024

	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	KÖLTSÉGNEMEK	47.654.380
2.	<i>MENEDZSMENTTEL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK</i>	24.269.399
3.	ANYAGKÖLTSÉGEK	5.117.274
4.	• Alapanyagok, segédanyagok költségei	438.338
5.	• Alkatrészek	41.438
6.	• Irodaszer, nyomtatvány	45.701
7.	• Postaköltség	5.160
8.	• Telefon költség	600.555
9.	• Banki költség	319.137
10.	• Hatósági díjak, illetékek	131.229
11.	• Könyvviteli szolgáltatás	876.000
12.	• Utazási és kiküldetési költségek	122.974
13.	• Igénybe vett bér munka költségei	2.536.742
14.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK	19.152.125
15.	• Bérköltség	17.071.303
16.	• Bérjárulékok	2.080.822
17.	<i>ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK</i>	22.395.293
18.	KARBANTARTÁSI KÖLTSÉG	2.025.481
19.	• Anyagköltség	268.631
20.	• Egyéb költség	1.756.850
21.	EGYÉB ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG	20.369.812
22.	• Energia díj	16.371.158
23.	• Vezetékes gáz díj	85.878
24.	• Víz és csatornadíj	1.106
25.	• Biztosítási díj	203.772
26.	• Üzemeltetési költség	3.327.898
27.	• Tagsági díj	200.000
28.	• Hirdetés, reklám, propaganda költségek	100.000
29.	• Ügyvédi költség	80.000
30.	<i>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</i>	989.688
31.	• Terv szerinti értékcsökkenési leírás	957.088
32.	• Használatba vételkor egy összegben elszámolt ÉCS	32.600

33.	EGYÉB RÁFORDÍTÁS	1.806.932
34.	• Bíróságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	31.183
35.	• Költségek ellentételezésére adott támogatás	50.000
36.	• Készletek elszámolt értékvesztése	261.450
37.	• Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	1.035.000
38.	• Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek	422.277
39.	• Kerekítési különbözet	7.021
40.	• Kárenyhítési hozzájárulás Magyar Államkincstár	1
41.	NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK	90.000
42.	• Társasági adó	90.000

A költségek-ráfordítások között szereplő tételek a társaság állandó működési költségeit tartalmazzák. Ezen belül az egyik legnagyobb tételt jelenti a személyi jellegű ráfordítások és járulékainak összege. A szökőkút üzemeltetési költsége, karbantartása (vállalkozási szerződés szerint) külön kifizetésre került. Kiadásunk keletkezett földhivatalai bejegyzések, cégbejegyzések és ügyvédi költségek valamint könyvelési díjakból és az Ipari Parkban végzett karbantartási munkákból.

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

Az eredmény kimutatás alapján látszik, hogy a 2024. év 324 e Ft adózás előtti eredménnyel zárult. Az összes bevétel 49.785 e Ft, az összes ráfordítás 49.461 e Ft. A társasági adó fizetési kötelezettség 90 e Ft, adózott eredmény 234 e Ft.

Mezőtúr, 2025. 05. 18.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 1182-983-2-16
Cégjegyzékszám: 6-09-005607
Számlaszám: 97-20007762
Tóth Gábor
ügyvezető

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

AZ 2024. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal
nincsenek alátámasztva.”

Mezőtúr, 2025. április 29.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 15-09-00007
Székhely: 1174-9-20/0-76
.....
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: Tóth Gábor 2025. február 01-től
- 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 könyvvezetés 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 évközben 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 felleltározzuk. 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	6108	225746	338	37728	269920
2	Növekedés +/-				32	32
3	Csökkenés -/-		208		22254	22462
4	Átminősítés					
5	Bruttó érték zárás	6108	225538	338	15506	247490
6	Halm. értékcsökk.nyitó	6036	205127	261	31517	242941
7	Értékcsökkenés +/-					
8	Értékcsökkenés -/-				22254	22254
9	Értékcsökk.átm.miatt.					
10	Tárgyidőszaki értékcs.	24	717	67	181	989
11	Halmazott értékcsökk. záró	6060	205844	328	9444	221676
12	Nettó érték: záró	48	19694	10	6062	25814

5./ Követelések:

- fizetési határidőn belül:	5379eFt
- fizetési határidőn túl:	---
- kétes:	---
- peresített	---
- behajthatatlan	---

6./ Vagyoni helyzet, eszköz és tőkeösszetétel alakulása:

	Összeg eFt-ban	Megoszlási viszonyszám %
1. Befektetett eszközök	32.814	41.23
2. Forgóeszközök Aktív időbeli elhatárolással együtt	46.770	58,77
3. Vagyoni eszközök összesen	79.584	100
4. Saját tőke	75.961	95,45
5. Idegen tőke /3-4/	3.623	4,55

7./ A jövedelmi helyzet bemutatása:

	Megnevezés	Összeg eFt-ban
1.	Értékesítés nettó árbevétele	27662
2.	Egyéb bevételek	22123
3.	Összes bevétel /1+2/	49785
4.	Saját teljesítmények aktivált értéke	0
5.	Összes termelési érték /3+4/	49785
6.	Anyag jellegű ráfordítás	27513
7.	Hozzáadott érték /5-6/	22272
8.	Értékcsökkenés	989
9.	Nettó termelési érték /7-8/	21283

8./ A társasági adóalapot módosító tényezők:

Adózás előtti eredmény	324	eFt
Adóalapot csökkentő tételek:		
- előző évek elhatárolt veszteségei leírt összeg	---	eFt
- adótörvény szerinti értékcsökkenés + eladás, selejtezés nyilvántartás szerinti értéke	989	eFt
Összes csökkentő összege:	989	eFt
Adóalapot növelő tételek:		
- Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés + értékesítés, selejtezés nyilvántartás szerinti értékcsökkenés	989	eFt
- Jogerős bírság stb.	---	eFt
Összes növelő összege:	989	eFt
Adóalap	996	eFt
Társasági adó	90	eFt
Adókedvezmény	---	eFt
Társasági adó	90	eFt

9./ Eredményfelosztás:

- Adózás előtti eredmény	324	eFt
- Társasági adó	90	eFt
- Adózott eredmény	234	eFt
- Osztalék	---	eFt
- Mérleg szerinti eredmény	234	eFt

10./ Tájékoztató információk:

- év során igénybevett hitel:	---	eFt
- létszám:	2	eFt
- bérköltség:	17071	eFt
- személyesen közreműködő tag:	0	eFt
- Járulékok:	2081	eFt

Statistikai számjele: 11822983-4110-113-16
Cégjegyzék száma: 16-09-005607
Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31

Fordulónap: 2024. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (1)

Eszközök (aktívák)		EZER HUF		
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításal	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	33 979	0	32 814
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	72		49
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 907		25 765
5	4. sorból Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	7 000		7 000
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	21 123	0	25 170
10	I. KÉSZLETEK	261		0
11	II. KÖVETELÉSEK	5 945		5 379
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	14 917		19 791
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	21 600		21 600
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	76 702	0	79 584

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	75 727	0	75 961
20	I. JEGYZETT TŐKE	112 760		112 760
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23	III. TŐKETARTALÉK	37 702		37 702
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-74 738		-74 735
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3		234
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	975	0	3 623
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	975		3 623
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	G. Passzívák időbeli elhatárolások	0		
38	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	76 702	0	79 584

Mezőtúr, 2025. január 30.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
A vállalkozás vezetője
Cégjegyzék száma: 16-09-005607
Számlaszám: 11749097207762

Mezőtúri Ipari Park KFT

**A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek
alátámasztva.**

Statisztikai számjele: 11822983-4110-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-005607

Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31

Fordulónap: 2024. 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	24 025		27 662
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	16 652		22 123
4	Ebből: visszalírt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	25 225		27 513
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	14 056		19 152
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	0		989
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 320		1 807
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(II+III-IV-V-VI-VII)	76	0	324
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0		0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	76	0	324
16	X. Adófizetési kötelezettség	73		90
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	3	0	234

Mezőtúr, 2025. január 30.

Mezőtúri Ipari Park Kft
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 1-7.
Cégjegyzékszám: 1009...
Számlasszám: 11749...



Mezőtúri Ipari Park Kft.

5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.

Tel: +36-70/621-6031

e-mail: mipmtur@mezotur.hu

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

77/2025.(V.29.) képviselő-testületi határozat 2. számú mellélete

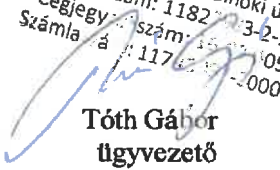


ÜZLETI TERV 2025

Jóváhagyta: Mezőtúr Város Képviselőtestülete

Határozat száma:

Mezőtúr, 2025. május

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-005607
Számla száma: 11722983-2-16-0007762

Tóth Gábor
ügyvezető

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 jegyzett tőkének 112.760 e Ft-ra emelkedett a Mezőtúri Városfejlesztési Kft. és Mezőtúri Turizmusfejlesztési Kft. 2023-ban történő beolvadásával.

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 a Mezőtúri Ipari Park Kft.-vel, mely szerződés a lejárat után nem került meghosszabbításra.

Az Ipari Parkban lévő területek közül 20,88 ha került értékesítésre korábbi években, mely területeken jelenleg is működő vállalkozások tevékenykednek.

A Kft. tulajdonában álló és értékesítésre, hasznosításra szánt terület nagysága az önkormányzati tulajdonú területek nélkül 3,64 ha. A maradék terület 4,64 ha saját belső úthálózat. A meglévő közművek Kft. tulajdonát képezik.

Az Ipari Park bővítésére lehetőség van figyelembe véve a Mezőtúri Város Önkormányzatának tulajdonában álló bevonható földterületek nagyságát. Az Ipari Park Mezőtúr város külterületén 6,5 m széles kiépített közúti megközelíthetőséggel és kerékpárúttal rendelkezik. Az Ipari Park saját belső úthálózattal rendelkezik.

Társasági célkitűzések, működési célok

Fő feladatunk az Ipari Park működtetése és a szolgáltatások szervezése az Ipari Parkban működő gazdasági társaságok részére valamint a lehetséges befektetők felkutatása és a befektetőkkel való kapcsolat felvétele.

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

2025. év gazdálkodásának fő célkitűzése az Ipari Parkban már egy meglévő csarnok bérlease. Célunk a további bérbeadás magasabb áron ezzel növelve bevételeinket hosszú távon.

Tervezzük a már meglévő elektromos hálózat bővítését, fejlesztését és az új trafóház működtetését. Fontosságát figyelembe véve, hogy a 2024. évben több olyan terület került értékesítésre, amelyhez ezek a fejlesztések, bővítések szükségesek.

Üzemeltetői szempontból kiemelt feladat a zöld területek karbantartásának szervezése, mivel közel 100%-kal 26500 m²-re növekedett a terület nagysága. Zöld terület karbantartására jelenleg nincs szerződésünk. A költségek csökkenése érdekében napi bejelentéssel külsős munkavállalókat bízánk meg a zöld terület kezelés elvégzésével évi 5-6 alkalommal, időjárástól függően.

A Társaság fejlesztési céljai között kiemelten szerepel az Ipari Park területén létrehozott szolgáltatóház üzemeltetése összhangban a TOP-1.1.1-16-JN1-2017-00005 azonosító számú „Ipari Park Fejlesztés Mezőtúron” című projekt támogatói okiratában szereplő feltételek figyelembevételével. A szolgáltatóház üzemeltetésére bérleti jogviszony jött létre 2024. júliusától. A jelenleg ott működő vállalkozás bérleti díjat fizet a Mezőtúri Ipari Park Kft.-nek. Kívánjuk felülvizsgálni 2025 július 1-től a korábban meghatározott bérleti díjat, az épület nagysága és az irodák kihasználtságától függően.

Tervezzük, hogy a már meglévő vállalkozásokkal közösen több tárgyalást követően egy közös költséget határozunk meg az eddigi villamos energia továbbszámlázás mellé. A közös költség tartalmazná a szennyvíz átemelő fogyasztását, térvilágítás költségét, zöld terület karbantartás költségét. Ezeket a költségeket eddig a Kft. finanszírozta. A jövőben a közös költségeket a meglévő vállalkozások fizetnék meg.

Az idei évben törekszünk a költségtakarékosságra. A meglévő megbízási szerződéseket felülvizsgáljuk, a Társaság számára előnytelen szerződéseket megszüntetjük. Ebben az évben projektmenedzseri feladatokkal nem kívánunk foglalkozni.

Fő célkitűzés:

- 1 terület bérbeadása Ipari parkban
- csarnok bérlés és további bérbeadás az Ipari parkban
- további vagyonkezelési és ingatlangazdálkodási feladatok
- infrastruktúra hálózat tovább fejlesztése az Ipari Parkban

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 vagyonkezelése, de ezt kiegészítve a tevékenységet bővíteni kell további bevételszerző tevékenységgel.

Cél az ingatlangazdálkodás, kezeles, melynek során a város vállalkozásainak tud a társaság minőségi szolgáltatást végezni.

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
 - 5 vállalkozás elektromos energiaszolgáltatás biztosítása
 - térvilágítás
- Zöldterületek karbantartása külsős munkavállalókkal
- 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)

További tevékenységek:

- a fejlesztési lehetőségeinek figyelemmel kísérése
- társaságunk a saját tulajdonú rendezvénysátrait illetve sörpadjait bérbe adja, illetve támogatásként rendelkezésre szokta bocsátani.
- saját feladataink mellett a ránk bízott egyéb feladatok végrehajtása is fontos.

Humán erőforrás menedzsment

Társaságunk jelenleg 3 fő munkavállalót foglalkoztat. A jelenlegi feladatok ellátásához a létszám elegendő. A Kft.-nél 2025. február 1-én ügyvezető váltás történt Dr. Komáromy Csaba Zoltán volt ügyvezető távozása után (16/2025.(I.30). képviselő-testületi határozat).

Kinevezésre került megbízási szerződéssel Ióth Gábor ügyvezető a 1 //2025.(I.30.) képviselő-testületi határozattal, valamint Pete Lajos cégvezető 18/2025.(I.30.) képviselő-testületi határozattal, akit a cég munkaszerződéssel foglalkoztat heti 5 órában. A Társaságnak 1 fővel határozatlan idejű megbízási szerződése van létesítményüzemeltetésre a szolgáltatóházzal kapcsolatban, amit 2025. június 30.-val megkívánunk szüntetni, költséghatékony működés biztosítására. 2025. évben nem tervezünk cafeteria juttatást.

Pénzügyi terv

A 2025. évi üzleti terv során a 2024. évi normál egyszerűsített éves beszámoló adataira és pénzügyi mutatóira figyelemmel, a 2025. évben várható tevékenységek feladat-ellátásának szakmai követelményei alapján terveztük meg a bevételeket és a kiadásokat, valamint az üzleti eredményt. Továbbra is költségcsökkentés szem előtt tartása a cél. Ennek érdekében a szerződéseink felülvizsgálatát elvégezzük ebben az évben. Tovább tisztítjuk a tevékenységi profilt.

Bevételek:

A Társaság bevételi forrásai 2025. évben (1. sz. melléklet) ingatlan értékesítésből és Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából, bérleti díjakból, valamint a bankszámlánkon lévő nyitóösszegeből tevődik össze.

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 3 fő munkavállalót alkalmaz munkajogviszony keretében, 1 fő megbízási jogviszonyban áll, valamint az ügyvezetőt is megbízási jogviszonyban áll. 2025. január 1-től 2 fő munkavállalónak 8%-os béremelése történt.

Működését saját forrásaiból biztosítja, hitelt nem tervezünk felvenni. A január 1-i nyitó pénzeszközállomány értéke 19.752.021Ft

A Társaság 2024. évben nyereséges volt, ezért az Önkormányzat 2025. évre nem ítelt meg kompenzációt a Társaság részére (Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025.(II.14.) önkormányzati rendelete a 2025. évi költségvetéséről). A Társaság 2025. évben a vállalkozási tevékenységeből nem tervez veszteséget, viszont az előző évek felhalmozott veszteségeit kezelni szükséges.

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

A fent említett infrastrukturális beruházások megvalósítását figyelembe véve a költségvetés 2025. év hátralevő idejére újratervezést kíván.

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK TERVE 2025

Megnevezés	Várható költség
Villamos energia (Ipari Park)	24 000 000 Ft
Céges telefonok, internet hozzáférések	300 000 Ft
Villamos hálózat karbantartás (Közvil. 5 db almérő és csatl.pont)	100 000 Ft
Szövetségi, kamarai tagdíjak	286 000 Ft
Rovar-rágcsáló irtás (Transzformátor Ipari Park)	70 000 Ft
Munkabérek ügyvezető+alkalmazotti	14 071 544 Ft
Járulékok	1 795 890 Ft
Felügyelő bizottság díjazása, járulécai	918 000 Ft
Megbízási díjak	600 000 Ft
Banki költségek	300 000 Ft
Karbantartási költségek (Ipari Park út, csapadékvíz, hó eltakarítás, zöld terület karbantartás stb.)	1 000 000 Ft
Saját gépkocsi használat	0 Ft
Biztosítások (Ipari Park, vagyon biz, felelősség, gépjármű kötelező)	200 000 Ft
Szolgáltatóház működési és üzemeltetési költségek	500 000 Ft
Posta	0 Ft
Irodaszer, nyomdai szolgáltatások	0 Ft
Egyéb anyag költség	800 000 Ft
Tisztítószer, takarítószer (magunk takarítunk)	0 Ft
Reprezentatív költségek	0 Ft
Weboldal karbantartás, tárhely szolg., egyéb internetes megjelenés	420 000 Ft
Informatikai fejlesztés	0 Ft
Transzformátor éves felülvizsgálata, karbantartása (Ipari Park)	200 000 Ft
Mezőgazdasági földterület műveltetése, zöld terület karbantartása	0 Ft
Tűzvédelem (tűzcsapok éves vizsgálata)	100 000 Ft
Könyvelés	800 000 Ft
Jogi ügyletek, ügyvédi, közjegyzői költségek	60 000 Ft
Helyi adók fizetése (iparűzési adó)	300 000 Ft
Áfa befizetés (2024 év alapján)	2 000 000 Ft
Rendezvények, civil egyesületek támogatása, adományok	160 020 Ft
Marketing, kiállítás, szakmai napok, hirdetések	0 Ft
Játszóter üzemeltetés, karbantartás	500 000 Ft
Faházak, pavilonok festése, karbantartása	0 Ft
Virágláda festése, karbantartása, kétszeri beültetés	100 000 Ft
Csarnok bérlete Ipari Park	3 000 000 Ft
Szökőkút üzemeltetés	1 587 500 Ft
Összesen	54 168 954 Ft

PÉNZÜGYI TERV

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELI TERVE 2025

Megnevezés	Várható bevétel
MIP Kft. működtetése, meglévő pénzeszköz bankszámla (01.01.)	19 752.021 Ft
Szökőkút üzemeltetés (Önkormányzati szerződés)	1 524 000 Ft
Bérleti díj szolgáltatóház 01707/36 hrsz.	762 000 Ft
Csarnok bérleti díj	3.900.000 Ft
Csarnok kiszolgáló helyiség bérleti díj	400.000 Ft
Egyéb bevétel	1 000 000 Ft
Építési terület eladása, értékesítése	5 080 000 Ft
Ipari park energia szolgáltatás (elektromos)	24 000 000 Ft
Összesen:	56.418.021Ft