

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

Előkészítésben közreműködött:

Békefi-Mucsi Lídia

Mezőtúri Ipari Park Kft.

Az előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi, Városfejlesztési és

Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. május 28-i ülésére

A Mezőtúri Ipari Park Kft. 2025. évi éves beszámolójáról, és 2026. évi üzleti tervéről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 3:188. § (1) bekezdése szerint a korlátolt felelősségű társaság legfőbb szerve a taggyűlés. A 3:109. § (2) bekezdése szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

A Mezőtúri Ipari Park Kft-nek (továbbiakban: Kft.) Mezőtúr Város Önkormányzata 100%-ban tulajdonosa. A képviselő-testületnek, mint taggyűlésnek kell a Kft. 2025. évi beszámolóját, és a 2026. évi üzleti tervét elfogadnia.

A Kft. 2025. évi éves beszámolója és eredmény-kimutatása, a 2025. évi működésről szóló beszámoló, valamint a tájékoztató elkészült, melyek a határozati javaslat **1. sz. mellékletét** képezik. A társaság mérlegében az eszközök és források egyező végösszege 59.415 E Ft, mérleg szerinti eredménye - 20.077 E Ft.

A Kft. a 2026. évre vonatkozóan üzleti tervét elkészítette, amely a határozati javaslat **2. sz. mellékletét** képezi.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a mérleget, éves beszámolót az előterjesztés **1. sz. mellékletében** foglaltak szerint a 2/2026.(V.12.) határozatával elfogadásra javasolja a taggyűlésnek.

A Kft. Felügyelő Bizottsága a 2026 évi üzleti tervet az előterjesztés **2. sz. mellékletében** foglaltak szerint az 3/2026.(V.12.) határozatával szintén elfogadásra javasolja a taggyűlésnek

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mezőtúr, 2026. május 15.

Szűcs Dániel
polgármester

*Határozati javaslat***Mezőtúr Város Önkormányzata**
...../2026.(V.28.) képviselő-testületi határozata**A Mezőtúri Ipari Park Kft 2025. évi éves beszámolójáról, és 2026. 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. 2025. évi éves beszámolóját 59.415 E Ft egyező eszköz és forrás oldallal, valamint - 20.077 E Ft mérleg szerinti eredménnyel a határozat **1. sz. melléklete szerint elfogadja.**
2. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúri Ipari Park Kft. 2026. 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: 2026. 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

Mezőtúr, 2026. május 28.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

2/2026. (V.12.) számú FB határozat

A Mezőtúri Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottsága megismerte a „*Javaslat a Mezőtúri Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi éves beszámolójának elfogadására*” tárgyú előterjesztést.

A Felügyelőbizottság a Társaság Alapítója számára jóváhagyásra javasolja a 2025. évi beszámolóját az alábbi főbb számokkal

Mérleg eszköz-forrás főösszeg	59 415	eFt
Adózás előtti eredmény	-20 044	eFt
Társasági adófizetési kötelezettség	33	eFt
Adózott eredmény	-20 077	eFt
Jóváhagyott osztalék	0	eFt
Mérleg szerinti eredmény	-20 077	eFt

A Felügyelőbizottság javasolja az Alapító számára, hogy a Társaság 2025. évi vesztesége, azaz -20.077 e Ft.

Határozat hitelül:
Mezőtúr, 2026. május 12.

Kovács Mihály
FB elnök

3/2026. (V.12.) számú FB határozat

A Mezőtúri Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság Felügyelőbizottsága a „*Javaslat a Mezőtúri Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervének elfogadására*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

A Felügyelőbizottság a Társaság 2026. évre vonatkozó üzleti tervét a melléklet szerinti tartalommal az Alapító számára elfogadásra javasolja.

Határozat hitelével:
Mezőtúr, 2026. május 12.



Kovács Mihály
FB elnök

2025. 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 kerékpárúttal 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

- 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 Ipari Parkban lévő területek közül 20,88 ha került értékesítésre a korábbi években, mely területeken jelenleg is működő vállalkozások üzemelnek. Mezőtúr Város Önkormányzatának tulajdonában 7,27 ha terület van jelenleg.

Mezőtúri Ipari Park Kft. tulajdonában lévő területekből 2025. gazdasági évben nem került értékesítésre. 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.

* 2025. évi ingatlan térképet *1. sz. melléklet* tartalmazza.

Vezetői összefoglaló

Mezőtúr Város Önkormányzata 2025. évi gazdálkodásra a Mezőtúri Ipari Park Kft-nek nem ítelt meg kompenzációt, de novemberben 2.500.000 Ft támogatást kapott a biztonságos működés érdekében.

Az üzleti tervben meghatározott célkitűzések teljesítése megtörtént.

A Mezőtúri Ipari Park Kft. 2025. évi üzleti tevékenységének jelentős hányadát a Mezőtúri Ipari Park üzemeltetése és vagyonkezelési feladatai tették ki.

2025. év kitűzött feladatok végrehajtása:

- ✓ Üzemeltetési és karbantartási feladatainkat, a zöld területek karbantartását és egyéb szerződésben vállalt kötelezettségeinket teljesíteni tudtuk
- ✓ Kiadások csökkentése érdekében létesítményüzemeltetési vállalkozási szerződés megszüntetésre került 2025.06.01. nappal
- ✓ Meglévő szerződések realizálása
- ✓ Terület kiajánlások történtek
- ✓ Cserkeszőlői Önkormányzat részére projektmenedzsmenti feladatok ellátása (TOP-PLUSZ-2.1.1-21-JN1 „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítés”)
- ✓ Inkubátorház áramellátásának leválasztása megtörtént az Aivarex Kft-ről

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 második részlete 2025. februárban megérkezett a társaság számlájára.

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:

- Önkormányzati közfeladatokat lát el: településfejlesztés, településrendezés

- Társaságunk a saját tulajdonú rendezvénysátrait Önkormányzati tulajdonú Kft-nek városi rendezvények sikeres lebonyolítása érdekében rendelkezésre bocsájta
- 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.

- Az elektromos hálózat, szennyvízvezeték, ivóvízvezeték szükséges karbantartását elvégeztük.
- Zöld felületeink karbantartását is több alkalommal elvégeztettük, amelyet a 3. sz. *melléklet* tartalmaz.
- 2016 óta működő szökőkút részleges felújítását és az egész éves karbantartását elvégeztük, melynek költségét az Önkormányzat megtérítette.

Létszám adatok:

A Kft. 2025. évben 2 fő munkavállalót foglalkoztat főállásban, az ügyvezetőt megbízási szerződéssel cégvezetőt munkaszerződéssel heti 5 órában.

Társaságunknak 2025 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, cégképviselés 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 2025 évben 2.500.000 Ft támogatást kapott novemberben a biztonságos működés érdekében.

Társaságunk bevételi forrásai 2025. évben az Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából és az üzemeltetési feladatok ellátását biztosító Önkormányzati kompenzáció összegéből állt.

920.254 Ft bevételünk származott bérleti díjból és egyéb szolgáltatásokból.

Az Ipari Parkban a 01707/34 hrsz. 1,0463 ha építési terület eladásra került, aminek az második részlete 5.080.000 Ft év februárban megérkezett a számlánkra.

Gránit Biztosító decemberben 1.041.639 Ft összegű kártérítést utalt ki a társaságnak a megrongált térvilágítás oszlop miatt (Ipari Park), mely teljes összegét a javításra fordítottuk.

2025. december 31.-én bankszámlán lévő 1.751.971 Ft és a házi pénztárban 2.165 Ft összeggel zárta az évet a társaság.

Mezőtúri Ipari Park Kft. 2025. évi szöveges beszámolójának szerves részét képezik a beszámoló mellékletei, a 2025. évi főkönyvi kivonat, a 2025. évi mérleg, a 2025. évi eredmény kimutatás és a 2025. évi egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő melléklete.

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELE 2025

	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	18.462.548
2.	BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	10.828.165
3.	• Egyéb vállalkozási tevékenységségből származó bevétel	2.083.883
4.	• Továbbszámlázott közüzemi díjak	8.744.282
5.	EGYÉB BEVÉTELEK	7.634.372
6.	• Önkormányzattól kapott támogatás juttatás	2.500.000
7.	• Költségvetésből kapott támogatás, juttatás	16.102
8.	• Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	4.075.000
9.	• Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	1.041.639
10.	• Kerekítési különbözet	1.631
11.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	10
12.	• Bankszámla kamata	1
13.	• Egyéb kapott kamatok	8
14.	• Egyéb pénzügyi bevétel	1

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK 2025

	Megnevezés	Összeg (Ft)
1.	KÖLTSÉGNEMEK	38.329.858
2.	<i>MENEDZSMENTEL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK</i>	<i>19.712.112</i>
3.	ANYAGKÖLTSÉGEK	1.983.077
4.	• Alapanyagok, segédanyagok költségei	23.715
5.	• Alkatrészek	100.496
6.	• 1 éven belül elhasznált anyagi eszközök költségei	18.016
7.	• Irodaszer, nyomtatvány	10.377
8.	• Banki költség	294.720
9.	• Hatósági díjak, illetékek	100.040
10.	• Telefon költség	304.197
11.	• Könyvviteli szolgáltatás	1.006.000
12.	• Utazási és kiküldetési költségek	12.895
13.	• Üzem és kenőanyagok	112.621
14.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK	17.729.035
15.	• Bérköltség	15.550.744
16.	• Bérjárulékok	2.098.291
17.	• Természetbeni juttatások költségei	80.000
18.	<i>ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK</i>	<i>15.870.057</i>
19.	KARBANTARTÁSI KÖLTSÉG	1.300.463
20.	• Anyagköltség	16.463
21.	• Egyéb költség	1.284.000
22.	EGYÉB ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG	14.569.594
23.	• Energia díj	12.932.975
24.	• Biztosítási díj	187.138
25.	• Üzemeltetési költség	1.449.481
26.	<i>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</i>	<i>2.747.689</i>
27.	• Terv szerinti értékcsökkenési leírás	2.747.689
28.	EGYÉB RÁFORDÍTÁS	176.846
29.	• Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	22.286
30.	• Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	7.175
31.	• Tárgyi eszközök elszámolt TF. ÉCS	147.130
32.	• Kerekítési különbözet	256
33.	NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK	33.000
34.	• Társasági adó	33.000

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 2025. év -20.044 e Ft adózás előtti eredménnyel zárult. Az összes bevétel 18.463 e Ft, az összes ráfordítás 38.507 e Ft. A társasági adó fizetési kötelezettség 33 e Ft, adózott eredmény -20.077 e Ft.

Mezőtúr, 2026. 05. 14.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-005607
Számiaszám: 11745017762
Fóth Gábor
ügyvezető

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

**AZ 2025. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal
nincsenek alátámasztva.”

Mezőtúr, 2026. május 7.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-005607
Számiaszám: 11745097-20007767
.....
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 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 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	225538	338	15495	247479
2	Növekedés +/-		300			300
3	Csökkenés -/-	72			250	322
4	Átminősítés					
5	Bruttó érték zárás	6036	225838	338	15245	247457
6	Halm. értékcsökk.nyitó	6060	205844	329	9444	221677
7	Értékcsökkenés +/-					
8	Értékcsökkenés -/-	48			139	187
9	Értékcsökk.átm.miatt.					
10	Tárgyidőszaki értékcs.	24	1452	9	1263	2748
11	Halmazott értékcsökk. záró	6036	207296	338	10580	224238
12	Nettó érték: záró	0	18542	0	6062	23219

5./ Követelések:

- fizetési határidőn belül:	5842eFt
- fizetési határidőn túl:	---
- kétes:	---
- peresített	---
- behajthatatlan	---

6./ Vagyoni helyzet, eszköz és tőkeösszetétel alakulása:

	Összeg eFt-ban	Megoszlási viszonyszám %
1. Befektetett eszközök	30.219	50,86
2. Forgóeszközök Aktív időbeli elhatárolással együtt	29.196	49,14
3. Vagyoni eszközök összesen	59.415	100
4. Saját tőke	55.885	94,06
5. Idegen tőke /3-4/	3.530	5,94

7./ A jövedelmi helyzet bemutatása:

	Megnevezés	Összeg eFt-ban
1.	Értékesítés nettó árbevétele	10828
2.	Egyéb bevételek	7635
3.	Összes bevétel /1+2/	18463
4.	Saját teljesítmények aktivált értéke	0
5.	Összes termelési érték /3+4/	18463
6.	Anyag jellegű ráfordítás	17853
7.	Hozzáadott érték /5-6/	610
8.	Értékcsökkenés	2748
9.	Nettó termelési érték /7-8/	-2138

8./ A társasági adóalapot módosító tényezők:

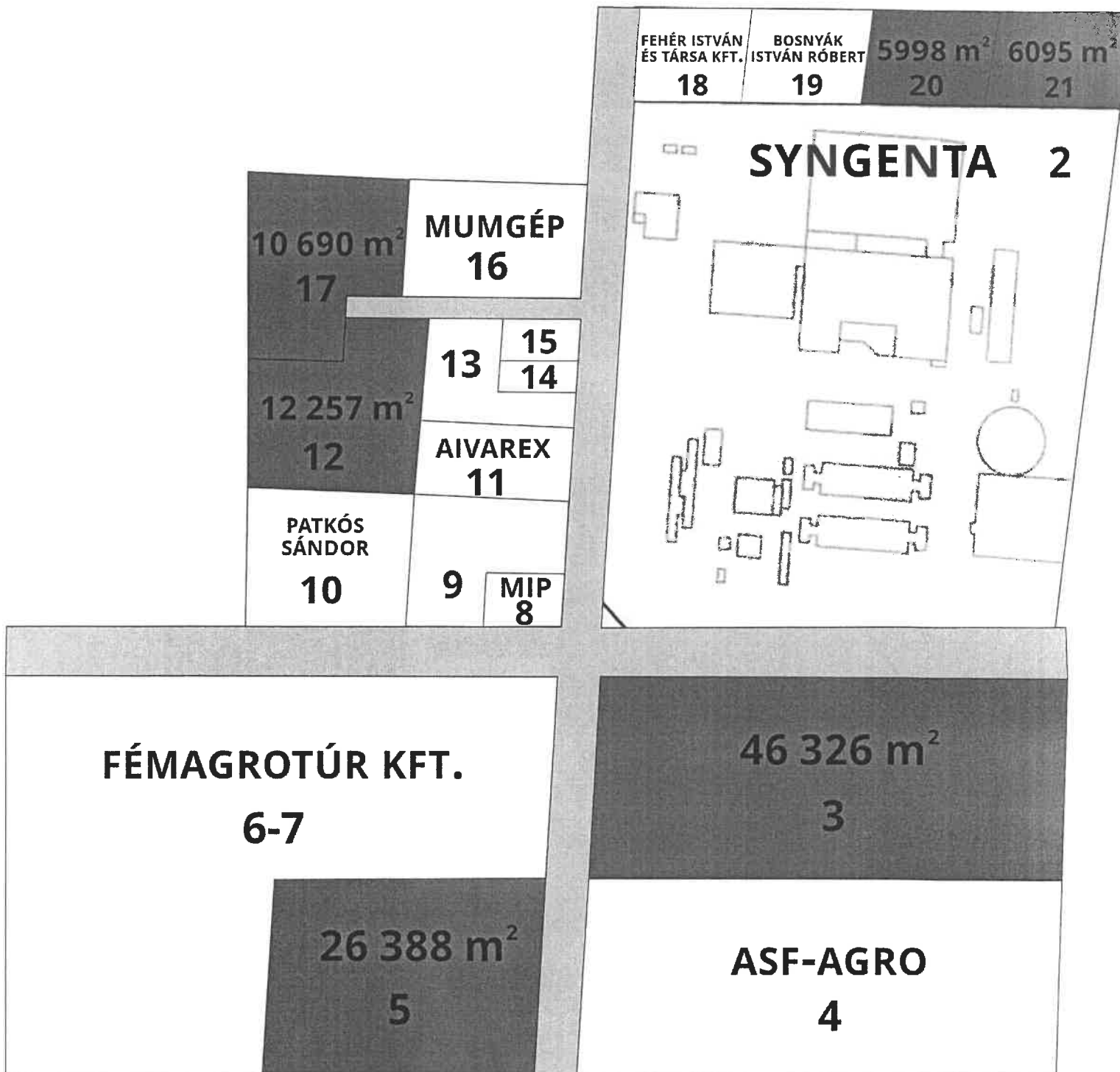
Adózás előtti eredmény	-20044	eFt
Adóalapot csökkentő tételek:		
- előző évek elhatárolt veszteségei leírt összeg	---	eFt
- adótörvény szerinti értékcsökkenés + eladás, selejtezés nyilvántartás szerinti értéke	2748	eFt
Összes csökkentő összege:	2748	eFt
Adóalapot növelő tételek:		
- Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés + értékesítés, selejtezés nyilvántartás szerinti értékcsökkenés	2748	eFt
- Jogerős bírság stb.	---	eFt
Összes növelő összege:	2748	eFt
Adóalap	369	eFt
Társasági adó	33	eFt
Adókedvezmény	---	eFt
Társasági adó	33	eFt

9./ Eredményfelosztás:

- Adózás előtti eredmény	-20044	eFt
- Társasági adó	33	eFt
- Adózott eredmény	-20077	eFt
- Osztalék	---	eFt
- Mérleg szerinti eredmény	-20077	eFt

10./ Tájékoztató információk:

- év során igénybevett hitel:	---	eFt
- létszám:	3	eFt
- bérköltség:	15551	eFt
- személyesen közreműködő tag:	0	eFt
- Járulékok:	2098	eFt



2.SZ. MELLÉKLET

Mezőtúri Ipari Park Építési területek		
Jelölés	Helyrajzi szám	m2
17	01707/29	10690
12	01707/33	12257
20	01707/44	5998
21	01707/45	6095
ÖSSZESEN		35040

3.SZ.MELLÉKLET

Zöldterület karbantartási terv		
Ipari Park	Helyrajzi szám	m2
Szolnoki út melletti terület	01707/09 volt	1454
Föld út felől		588
Belső út (főút)	01707/08	11064
1 sz út (szélkerék melletti)	01707/31	1680
2 sz út (kertek felé) melletti ter.	01707/24	4906
3 sz. út melletti területek délnek	01707/15	5315
MIP szolgáltató ház	01707/36	1500
Összesen		26507

Statistikai számjele: 11822983-4110-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-005607

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fordulónap: 2025. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)	32 814	0	30 219
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	49		0
3	2. sorból Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	25 765		23 219
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)	25 170	0	7 596
10	I. KÉSZLETEK	0		0
11	II. KÖVETELÉSEK	5 379		5 842
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	19 791		1 754
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	21 600		21 600
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+8.+17. sor)	79 584	0	59 415

Források (passzívák)

19	D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)	75 961	0	55 885
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	-74 735		-74 500
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
27	Ebből: Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	234		-20 077
30	E. Céltartalékok			
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	3 623	0	3 530
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 623		3 530
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)	79 584	0	59 415

Mezőtúr, 2026. május 07.

Mezőtúri Ipari Park Kft. a vállalkozás vezetője
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7. (képviselője)
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-005607
Törzsszáma: 11745097-20007762

Statisztikai számjele: 11822983-4110-113-16

Cégjegyzék száma: 16-09-005607

Beszámolási időszak: 2025.01.01-2025.12.31

Fordulónap: 2025. 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	27 662		10 828
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE			
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	22 123		7 635
4	Ebből: visszairt értékvesztés			
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	27 513		17 853
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	19 152		17 729
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	989		2 748
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 807		177
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV-V-VI-VII)	324	0	-20 044
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)	324	0	-20 044
16	X. Adófizetési kötelezettség	90		33
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	234	0	-20 077

Mezőtúr, 2026. május 07.

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5408 Mezőtúr, Szolnoki út 7.
Adószám: 11822983-4110-113-16
Cégjegyzékszám: 16-09-005607
Számlasszám: 117455-1762


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



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



ÜZLETI TERV 2026

Jóváhagyta: Mezőtúr Város Képviselőtestülete

Határozat száma:

Mezőtúr, 2026. május

Mezőtúri Ipari Park Kft.
5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5-7.
Adószám: 11822983-2-16
Cégjegyzékszám: 16-09-00560
Számlaszám: 11745097-20007712

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 tőkénk 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.

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 illetve közös költségből kívánunk megvalósítani.

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 bízunk 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.

A már meglévő vállalkozásokkal közösen több tárgyalást követően közös költséget határoztunk meg az eddigi villamos energia továbbszámlázás mellé. A közös költség tartalmazza 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 fizetik meg részarányosan.

A 2026. évben továbbra is törekszünk a költségtakarékosságra. A meglévő megbízási szerződéseket felülvizsgáltuk (mezoturistak.hu oldal).

Ifjúsági lakótelep játszóterének illetve a Kossuth téri szökőkút üzemeltetési feladatainak átadása.

Ebben az évben projektmenedzseri feladatokkal nem kívánunk foglalkozni.

Fő célkitűzés:

- 1 terület eladása 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, kezelés, 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
 - szennyvízáttemelő 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 rendelkezésre bocsájtja Önkormányzati Kft-nek rendezvényei sikeres lebonyolítása érdekében.
- saját feladataink mellett a ránk bízott egyéb feladatok végrehajtása is fontos.

Humán erőforrás menedzsment

Társaságunk jelenleg 2 fő munkavállalót foglalkoztat, az ügyvezetőt megbízási szerződéssel. A 1 fő munkavállaló 4 órában dolgozik, valamint a cégvezető heti 5 órában. A jelenlegi feladatok ellátásához a létszám elegendő. Tóth Gábor ügyvezetőnek a 174/2025.(XI.27.) képviselő-testületi határozattal, valamint Pete Lajos cégvezetőnek 175/2025.(XI.27.) képviselő-testületi határozattal 2027. január 31-ig az Önkormányzat meghosszabbította a szerződésüket. 2026. évben nem tervezünk cafeteria juttatást.

Pénzügyi terv

A 2026. évi üzleti terv során a 2025. évi normál egyszerűsített éves beszámoló adataira és pénzügyi mutatóira figyelemmel, a 2026. 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** 2026. évben (1. sz. melléklet) ingatlan értékesítésből és Önkormányzat szolgáltatás vásárlásából, bérleti díjakból, közös költségből 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 2 fő munkavállalót alkalmaz munkajogviszony keretében, az ügyvezető megbízási jogviszonyban áll. 2026. január 1-től 1 fő munkavállaló 8%-os béremelésben részesült.

Működését saját forrásaiból biztosítja, hitelt nem tervezünk felvenni. A január 1-i nyitó pénzeszközállomány értéke 1.751.971 Ft

Az Önkormányzat 2026. évre 6.691.069 Ft kompenzációt ítél meg a Társaság részére (Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026.(II.12.) önkormányzati rendelete a 2026. évi költségvetéséről). A Társaság 2026. évben a vállalkozási tevékenységéből 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 2026. év hátralevő idejére újratervezést kíván.

1. sz. melléklet:

PÉNZÜGYI TERV

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. BEVÉTELI TERVE 2026

Megnevezés	Várható bevétel
MIP Kft. működtetése, meglévő pénzeszköz bankszámla (01.01.)	1 751 971 Ft
Közös költség (Ipari Park)	2 605 760 Ft
Önkormányzat által nyújtott kompenzáció	6 691 069 Ft
Bérleti díj szolgáltatóház 01707/36 hrsz.	762 000 Ft
Pályázat (Cserkeszőlő Önk.)	3 250 000 Ft
Egyéb bevétel	1 600 000 Ft
Ipari Park internet szolgáltatás díj (Szolg. ház)	100 600 Ft
Ipari Park hulladék elszállítási díj (Szolg. ház)	42 000 Ft
Ipari park energia szolgáltatás (elektromos)	13 000 000 Ft
Összesen:	29 803 400 Ft

2. sz. melléklet.

A MEZŐTÚRI IPARI PARK KFT. KÖLTSÉG-RÁFORDÍTÁSOK TERVE 2026

Megnevezés	Várható költség
Villamos energia (Ipari Park)	13 000 000 Ft
Hulladék elszállítási díj (Ipari Park)	42 000 Ft
Internet szolgáltatás (Ipari Park)	100 600 Ft
Szövetségi, kamarai tagdíjak	55 000 Ft
Rovar-rágcsáló irtás (Transzformátor Ipari Park)	70 000 Ft
Munkabérek ügyvezető+alkalmazotti	6 900 000 Ft
Járulékok	865 800 Ft
Felügyelő bizottság díjazása, járulékai	918 000 Ft
Banki költségek	300 000 Ft
Karbantartási költségek (Ipari Park út, csapadékvíz, hó eltakarítás, zöld terület karbantartás stb.)	1 600 000 Ft
Biztosítások (Ipari Park, vagyon biz.)	200 000 Ft
Szolgáltatóház működési és üzemeltetési költségek	500 000 Ft
Egyéb anyag költség	1 000 000 Ft
Weboldal karbantartás, tárhely szolg.	70 000 Ft
2 db Transzformátor éves felülvizsgálata, karbantartása (Ipari Park)	1 800 000 Ft
Tűzvédelem (tűzcsapok éves vizsgálata)	100 000 Ft
Könyvelés	832 000 Ft
Jogi ügyletek, ügyvédi, közjegyzői költségek	100 000 Ft
Helyi adók fizetése (iparüzési adó)	250 000 Ft
Áfa befizetés (2025 év alapján)	1 000 000 Ft
Marketing, kiállítás, szakmai napok, hirdetések	100 000 Ft
Összesen	29 803 400 Ft