

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT

2018. ÉVI BESZÁMOLÓ



NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

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

Készítette:



Bartók Dávid

ügyvezető

Nyíregyháza, 2019.04.15.

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

Előterjesztő:



Bartók Dávid

ügyvezető

Nyíregyháza, 2018.04.15.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2019. számú határozata

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

I. Gazdálkodás

1. 1. Gazdálkodási körülmények – vállalt feladatok

A Nyíregyházi Ipari Park 1997-es indulása óta eltelt 20 év alatt komoly fejlődést produkálva, Magyarország egyik legdinamikusabban fejlődő ipari parkjává vált. Ma már az itt működő cégek a város gazdasági teljesítményének jelentős részét adják.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. tevékenysége két évvel ezelőtt, jelentős változáson ment keresztül. A társaság Önkormányzat felé végzett tevékenységei az előző évekhez képest jelentősen átalakultak, a gazdálkodás körülményei, a vállalt feladatok jelentősen megváltoztak.

2017-ben az ipari parkok fejlesztését, a befektetés szervezést, az Inpark magyar állami tulajdonú NIPÜF Nemzeti Ipari Park Üzemeltető és Fejlesztő Zrt. cégcsoportja végzi. Tevékenységük középpontjában hazai és nemzetközi piaci szereplők igényeinek megfelelő ipari ingatlanok fejlesztése áll. Feladatai közé tartozik továbbá az országos iparipark-hálózat fejlesztése. Ennek érdekében portfóliójuk folyamatos bővítésére koncentrálnak, elsősorban sztenderd, illetve egyedi ügyféligenyekre szabott (built-to-suit) létesítmények megvalósításával.

Az Inpark az állam által ráruházott feladatkörrel, ám klasszikus piaci szereplőként működik. Projektjei finanszírozása kapcsán elsődleges célja, hogy azokat a lehető legnagyobb arányban piaci forrásokból valósítsa meg. Az Inpark gyors, rugalmas, teljes körű ipari ingatlan-megoldásokat nyújt ügyfelei számára szerte az országban. Az előkészítéstől a komplett tervezésen és a kulcsrakész kivitelezésen át a hosszú távú ingatlankezelésig valamennyi, az ipari létesítményekkel – logisztikai központok, gyártó- és raktárcsarnokok – kapcsolatos tevékenység egy kézben összpontosul.

Az Inpark szakértő csapata a hazai és nemzetközi ipari ingatlan-piacon szerzett több évtizedes fejlesztési és projektvezetési tapasztalatot. Szakemberei szerteágazó tudásuknak köszönhetően kompetens, előremutató megoldásokkal segítik ügyfeleik elképzeléseinek megvalósítását.

A Nyíregyházi Ipari Park Kft. A NIPÜF munkatársaival Nyíregyháza jövőbeni fejlesztéseivel kapcsolatosan folyamatosan kapcsolatot tart. A Városunk gazdasági lehetőségeinek bemutatásával, jövőbeni elképzeléseink egyeztetésével közös munka kapcsán igyekszünk megnyerni a jövőbeni potenciális befektetőket.

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

Ezen túl a beszámolás időszakában Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával egy megbízási szerződés keretén belül elláttuk az 1997-ben kialakított ipari park gondozását.

Az erre irányuló megbízási szerződés keretein belül feladataink az alábbiak voltak:

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

II. A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. bemutatása

Általános adatok

Cégjegyzékszám: 15-09-064082
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 1997/02/07

A cég székhelye

4400 Nyíregyháza Kossuth tér 1

Ügyvezető: Zagyva Gyula 2016. október 01. napjától

Ügyvezető: Batizi Tamás 2018. január 15. napjától

Ügyvezető: Bartók Dávid 2019. január 01. napjától

A cég tevékenysége

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás - **Főtevékenység.**

7021 '08 PR, kommunikáció

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

4311 '08 Bontás

4312 '08 Építési terület előkészítése

4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás

4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése

4299 '08 Egyéb m.n.s. építés

4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

4211 '08 Út, autópálya építése

4291 '08 Vízi létesítmény építése

5811 '08 Könyvkiadás

5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység

3511 '08 Villamosenergia-termelés

3513 '08 Villamosenergia-elosztás

6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

6832 '08 Ingatlankezelés

7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hosting szolgáltatás

6201 '08 Számítógépes programozás

6209 '08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás

7311 '08 Reklámügynöki tevékenység

7312 '08 Médiareklám

7810 '08 Munkaközvetítés

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

III. Piacelemzés, marketing célok

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. fő tevékenysége mára jelentősen megváltozott. A ma már klasszikusnak számító befektetés-szervezési feladatok csökkentek, ma már a Nemzeti Befektetési Ügynökség (HIPA) és a NIPÜF (Nemzeti Ipari Park Fejlesztő Zrt). látja el a befektetési feladatok nagy részét együttműködve a helyi városfejlesztési társaságokkal és önkormányzatokkal. 2018-ban fő feladatunk a NIPÜF nyugati ipari park munkálatainak támogatása, státuszjelentések készítése, a HIPA munkatársaival való folyamatos kapcsolattartás.

Működési terv és fejlesztési célok

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

A Társaság jövőbeli célja, további projekt menedzsment feladatok megszervezése, ezáltal a cég árbevételének növelése, a versenyképesség emelése.

IV. Humán erőforrás menedzsment

A Kft. alkalmazottainak létszáma 2018-ban jelentősen lecsökkent. Az ügyvezető mellett 1 fő két órás megbízási jogviszonyban titkári szolgáltatást végzett. A társaságnak 2018-ban 1 főállású alkalmazottja volt az ügyvezető személyében.

V. A beszámolás módszere

A Társaság elfogadott üzleti terve alapján, a 2018. évi beszámoló adatait a 2018. évi terv adatokhoz viszonyítjuk. A Vállalkozás bevételeit és ráfordításait a 2018. év üzleti terv pénzügyi táblái alapján kívánjuk bemutatni. A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett, „A” típusú mérleggel, és „A” típusú, összköltség eljárással készült eredménykimutatással.

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

VI. Bevételi források alakulása

6.1. A bevételek alakulása

Bevételi forrásaink:

Értékesítés nettó árbevételének részletes bemutatása:

A Társaság bevételi forrásai:

- A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásaiból származó árbevételünk a tervezett 18 500 E Ft-tal szemben 18 500 E Ft-tal realizálódott, 100 %-os teljesülés mellett.

Össességében a Társaság 2018. évi értékesítésből származó árbevétele 18 500 E Ft, a tervezett 18 500 E Ft-hoz viszonyítva 100 %-on teljesült.

6.2. Egyéb bevételek

2018. évben egyéb bevételre 1 229 E Ft értékben tettünk szert. A 322 E Ft Társaság NAV folyószámlájának rendezéséből származó kerekítési különbözetből, 90 E Ft kisebb értékű behajthatatlan követelésekből és folyószámla rendezésből állt. 817 E Ft korábbi években egy követeléssel szemben elszámolt értékvesztés visszairásából származik.

6.3. Pénzügyi műveletek bevételei

Kamatbevételt 2 E Ft-tal terveztünk, aminek teljesülése 0%-os. A Társaságnak kamatbevétele nem származott a számlát vezető pénzügyintézetektől.

A 2018. évi bevételeink összesen a tervezetthez képest 106,63 %-on teljesültek, mindösszesen 19 729 E Ft értékben.

VII. Költségek, ráfordítások alakulása

7.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek összetevői az alábbiakban kerülnek részletes bemutatásra:

A Társaság költség szerkezetében a tervezett teljes anyagköltség hányada elhanyagolható. Az irodaszerek, egy éven belül elhasznált anyagi eszközök a Társaság működési feltételeit hivatottak biztosítani. A Kft. speciális működési feltételei lehetővé tették, hogy ezen a soron a tervezett

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

összeget 100 %-ban sikerült megtakarítani. Az anyagköltség tervezett összege 100 E Ft, a tény 0 E Ft, a teljesülés százaléka 0 %.

7.2. Igénybe vett szolgáltatások: bérleti díjakra 100 E Ft-ot terveztünk, mely a végzett tevékenységünk során, a befektetői tárgyalásokhoz szükséges esetleges helyiség bérletek díját fedezi. *A teljesítés értéke 67 E Ft. A teljesítés százaléka 67 %.* Posta, telefon költség az levelezéseinkre költött postaköltség összege, illetve az ügyvezető havi 30 E Ft-os telefonköltség hozzájárulását tartalmazza. *A teljesítés értéke 354 E Ft. A teljesítés százaléka 76,96 %.* Belföldi kiküldetés jogcímen az ügyvezető hivatalos, belföldi kiküldetéseiinek fedezetét terveztük, havi 1500 km elszámolhatóság mellett. Itt teljesítés nem látható, mert a kifizetés a személyi jellegű ráfordítások között, gépkocsi költségtérítés jogcímen került elszámolásra 815 E Ft-os értékben. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díját és a havonkénti könyvelési díj összegét állítottuk be 1560 E Ft-os értékben. *A teljesítés értéke 1560 E Ft-al, száz százalékos.* Az egyéb igénybevett szolgáltatások fedezik a külső vállalkozók által a Társaság felé végzett feladatok ellenértékét és minden egyéb szolgáltatás díját. Itt került elszámolásra a Társaság honlapjának tartalmi feltöltése, az ügyvezető éves autópálya matrica díjának értéke és minden egyéb a tevékenységünk ellátásához szükséges ilyen jellegű kiadás. *A teljesítés értéke 415 E Ft-os értékkel a tervezett 1 400 E Ft-tal szemben, 29,64 %-os tervteljesítést mutat.* Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 200 E Ft értékben. A felhasznált összeg 80 E Ft. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2018. évi terv szerint 4 848 E Ft. *Ezzel szemben a teljesítés értéke 2 476 E Ft. A teljesítés százaléka: 51,07 %.* Minden soron jelentős megtakarítás látható.

7.3. Egyéb szolgáltatások

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2018. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. *A tervezett összeg 210 E Ft. A tény 190 E Ft. A teljesítés százaléka: 90,48 %.*

7.4. Személyi jellegű ráfordítások

Az alapbérek, megbízási díjak, FEB tagok tiszteletdíja, cafetéria, reprezentáció, és a bérjárulékok összege kerül itt elszámolásra. Az alapbér az ügyvezető éves bére, a megbízási díj a heti 2 órás titkári szolgáltatásokat ellátó megbízási díjas jogviszonyban foglalkoztatott

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

kollega díja. A tervezett ráfordítás összege 7 747 E Ft. A tény 8 135 E Ft-os érték mellett, 105,01 %-os realizálódott. A tervtúllépés oka, hogy az ügyvezető gépkocsi elszámolása itt került elszámolásra és nem az igénybe vett szolgáltatások között, a belföldi kiküldetés során, ahová tervezéskor került.

7.5. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés tervezésénél figyelembe vettük az előző évi eszközbeszerzések növekményét. A tervezett 4 700 E Ft-os értékkel szemben 4 648 E Ft-ban realizálódott az amortizáció összege. (98,89 %) A kis értékű tárgyi eszközök beszerzésére a társaság nem költött.

7.6. Egyéb ráfordítások

A költségnek nem minősülő, de a Társaság számára ráfordítást jelentő tételek jelennek meg ebben a kategóriában. Itt mutatjuk ki a behajthatatlan követelések leírását, a követelések, készletek értékvesztését, az esetleges céltartalék képzés összegét, az adójellegű egyéb ráfordítások, késedelmi pótlék kamat összegét. A 2018. évi iparüzési adó kötelezettségünk 370 E Ft. A 2018. évi behajthatatlan követelések értéke 1 036 E Ft, amiből 816 E Ft értékvesztéssel volt fedezve és több mint 10 éve a könyveinkben szereplő követelés. A követelés elévült. Céltartalék képzésre ebben az évben sem került sor. Az egyéb ráfordítások a tervezett 360 E Ft-os összeghez viszonyítva, 2 254 E Ft-ban teljesült.

7.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi műveletek ráfordításai között a fizetett kamatok összegét tartjuk nyilván. Mint az a V. sz. mellékletből egyértelműen látható, ilyen ráfordítást, nem terveztünk. A takarékos gazdálkodásunk, illetve a Megrendelőink fizetőképessége, és fizetési hajlandósága, beszélve itt elsősorban a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatáról, továbbra is lehetővé teszi számunkra a hitelmentes működést.

7.8. Az eredmény alakulása

A beszámoló mellékletében szereplő eredmény kimutatás bemutatja, hogy a Társaság a tervezett 537 E Ft-os 2018. évi adózás előtti eredményéhez képest 2 026 E Ft-os adózás előtti eredménnyel zárta a 2018-es gazdasági évet. A Társaság szerencsés piaci pozíciója (a Tulajdonos Önkormányzat általi megrendelések), a pozitív gazdasági körülmények továbbra is biztosították, a Társaság számára a hatékony és költségkímélő gazdálkodást, az eredményes évvárást. Az

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

adózás utáni eredmény 185 E Ft-os társasági adófizetési kötelezettség teljesítése után 1 841 E Ft.

7.9.1 Mérlegadatok változása, alakulása

A befektetett eszközök értéke az előző évhez viszonyítva 4 649 E Ft-tal, 2,6 %-kal csökkent. Ez az elszámolt amortizáció értéke. Beruházásra nem került sor 2018-ban. A követelések 9 362 E Ft-os záró állománya a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé megfizetett iparüzési adó előleg összegéből és az év végén kibocsájtott számlák vevő követeléséből származik. A pénzeszközeink jelentős növekedése látható a mérlegben 9 422 E Ft-ról, 16 250 E Ft-ra nőtt a pénzeszközök értéke. A növekedés 6 828 E Ft. A jegyzett tőke nem változott, továbbra is 11 000 E Ft. A tőketartalék összege szintén változatlanul 228 282 E Ft. A mínusz eredménytartalék összege csökkent az előző évi 2 016 E Ft-os nyereség összegével, így – 72 752 E Ft-os értékek képvisel a saját tőkén belül. Az adózott eredmény a tervezettnél magasabb, az előző évihez közelít. A kimutatott adózott eredmény 1 841 E Ft. A kötelezettségek között adók, járulékok, szállítói kötelezettségek vannak nyilvántartva 1 983 E Ft-os értékben. Az eszközök-források értéke 196 862 E Ft a 2017-es 194 461 E Ft-tal szemben.

Mellékletek:

- I. Egyszerűsített éves beszámoló mérlege
- II. Egyszerűsített éves beszámoló „A” eredménykimutatás
- III. Tervhez viszonyított eredménykimutatás
- IV. Bevételi források
- V. Költségek-ráfordítások alakulása
- VI. Kiegészítő melléklet
- VII. Elemzések
- VIII. Független könyvvizsgálói jelentés

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

Adószám: 11493518-2-15

I. számú melléklet

Cégbíróság: SZABOLCS-SZATMÁR BEREG MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2018. december 31.

Nyíregyháza, 2019. április 15.

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


A gazdálkodó képviselője

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT

Oldal: 12

Adószám: 11493518-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2018. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	175 899	171 250
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	175 899	171 250
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	18 562	25 612
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	9 140	9 362
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	9 422	16 250
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	194 461	196 862
D.	Saját tőke	192 988	194 829
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282
D.IV.	Eredménytartalék	-74 768	-72 752
D.V.	Lekötött tartalék	26 458	26 458
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	2 016	1 841
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	1 423	1 983
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 423	1 983
G.	Passzív időbeli elhatárolások	50	50
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	194 461	196 862

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

Adószám: 11493518-2-15

II. számú melléklet

Cégbíróság: SZABOLCS-SZATMÁR BEREG MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

NYÍREGYHÁZI VÁROSEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Nyíregyháza, 2019. április 15.

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


A gazdálkodó képviselője

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT

Oldal: 14

Adószám: 11493518-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	14 789	18 500
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	146	1 229
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 553	2 666
V.	Személyi jellegű ráfordítások	3 798	8 135
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 677	4 648
VII.	Egyéb ráfordítások	527	2 254
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	2 380	2 026
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	150	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	- 142	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	2 238	2 026
X.	Adófizetési kötelezettség	222	185
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	2 016	1 841

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

EREDMÉNYKIMUTATÁS (tervhez viszonyított)

III. számú melléklet

	A tétel megnevezése	2018.évi terv.	2018.12.31. tény	2018.évi tény/2018.évi terv %
a	B			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	18 500	18 500	100,00%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	1 229	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	5 158	2 666	51,69%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	7 747	8 135	105,01%
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 700	4 648	98,89%
VII.	Egyéb ráfordítások	360	2 254	626,11%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	535	2 026	378,69%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)			0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	2	0	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	2	0	0,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	537	2 026	377,28%

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

BEVÉTELI FORRÁSOK

IV. számú melléklet

MEGNEVEZÉS	2018.évi terv	2018.12.31. tény	2018.12.31. tény/2019. terv %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	18 500	18 500	100,00%
Városfejlesztő Társaság IVS pályázati bevétele	0	0	0,00%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	18 500	18 500	100,00%
Pályázati feladatok végzése	0	0	0,00%
Digitális Nyíregyháza informatikai rendszer VÁLL.SZ.	0	0	0,00%
Digi Nyháza eszközök osztásával kapcsolatos bevétel VÁLL. SZ.	0	0	0,00%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	0	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS	0	1 229	0,00%
Értékvesztés visszairása	0	816	0,00%
Kerekítési különbözet	0	323	0,00%
Behajthatatlan követelések	0	90	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	2	0	0,00%
Kamatbevételek	2	0	0,00%
Bevételek összesen	18 502	19 729	106,63%

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

V. számú melléklet

MEGNEVEZÉS	2018.évi terv	2018.12.31. tény	2018.évi tény /2018.évi terv %
Anyagköltség	100	0	0,00%
Üzemanyag költség	0	0	0,00%
Irodaszerek	50	0	0,00%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	50	0	0,00%
Víz és csatornadíj	0	0	0,00%
Áramdíj	0	0	0,00%
Tisztítószer	0	0	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások	4 848	2 476	51,07%
Szállítási költség	0	0	0,00%
Terem bérleti díj	100	67	67,00%
Hirdetés, reklám költség	0	0	0,00%
Posta, telefon költség	460	354	76,96%
Belföldi kiküldetés	1 128	0	0,00%
Fénymásolás, sokszorosítás költsége	0	0	0,00%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1 560	1 560	100,00%
javítás, karbantartás	0	0	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	1 400	415	29,64%
Ügyvédi munkadíj	200	80	40,00%
Egyéb szolgáltatások	210	190	90,48%
Bankköltség	150	151	100,67%
Biztosítási díj	0	0	0,00%
Hatósági díjak	60	39	65,00%

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK KFT. 2018. ÉVI BESZÁMOLÓ

MEGNEVEZÉS	2018.évi terv	2018.12.31. tény	2018.évi tény /2018.évi terv %
Személyi jellegű ráfordítások	7 747	8 135	105,01%
Alapbérek	3 000	2 898	96,60%
Jutalom	0	0	0,00%
Megbízasi díjak	1 200	1 200	100,00%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	0	56	0,00%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak	1 680	1 680	100,00%
Cafetéria	200	196	98,00%
Látásjavító szemüveg	0	0	0,00%
Reprezentáció	300	132	44,00%
Gépkocsi költségtérítés	0	815	0,00%
Betegszabadság	0	0	0,00%
Bérbírlék	1 367	1 158	84,71%
Értékcsökkenési leírás- amortizáció	4 700	4 648	98,89%
Terv szerinti értékcsökkenés	4 700	4 648	98,89%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások	360	2 254	626,11%
Adójellegű egyéb ráfordítások	350	370	105,71%
Egyéb ráfordítások	10	1 884	18840,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0,00%
Ráfordítások összesen	17 965	17 703	98,54%

Adószám: 11493518-2-15
Cégbíróság: SZABOLCS-SZATMÁR BEREG MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG
Cégjegyzék szám: 15-09-064082

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1

Kiegészítő melléklet

2018.

Fordulónap: 2018. december 31.
Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Nyíregyháza, 2019. április 15.



A gazdálkodó képviselője

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

Tartalomjegyzék

- 1. A gazdálkodó bemutatása**
 - 1.1. Alakulás, célok, küldetés
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A számviteli politika bemutatása
- 3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
 - 3.1. Össze nem hasonlítható adatok
 - 3.2. Előző évek módosítása
 - 3.3. Befektetett eszközök
 - Befektetett eszközök jelentős tételei
 - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
 - 3.4. Forgóeszközök
 - Forgóeszközök jelentős tételei
 - Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
 - 3.5. Aktív időbeli elhatárolások
 - Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
 - 3.6. Saját tőke
 - Visszavásárolt saját üzletrészek
 - Értékelési tartalék jelentős tételei
 - 3.7. Céltartalékok
 - Céltartalékok jelentős tételei
 - 3.8. Kötelezettségek
 - Kötelezettségek jelentős tételei
 - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - 3.9. Passzív időbeli elhatárolások
 - Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
 - 4.1. Össze nem hasonlítható adatok
 - 4.2. Előző évek módosítása
 - 4.3. Bevételek
 - Bevételek alakulása
 - Árbevétel jelentős tételei
 - Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
 - Egyéb bevételek jelentős tételei
 - Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei
 - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
 - 4.4. Ráfordítások
 - Ráfordítások alakulása
 - Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
 - Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
 - Egyéb ráfordítások jelentős tételei
 - Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei
 - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
- 5. Tájékoztató adatok**
 - 5.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
 - 5.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
 - 5.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak
 - 5.4. Létszámadatok

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT 2001. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szintentartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A számviteli politika bemutatása

A számviteli politika sajátosságai a valós és megbízható összképre nem gyakorolnak érdemi hatást. A számviteli politika meghatározó elemei:

A számviteli politika táblázatos kivonata	
Jellemző	Választás
Könyvvezetés pénzneme	HUF
Beszámoló formája	Egyszerűsített éves beszámoló
Mérleg típusa	A
Eredménymegállapítás módja	Összköltség eljárás
Eltérő üzleti év	Nem
Könyvvizsgálat	Igen
Tőzsdei jelenlét	Nem érintett

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Össze nem hasonlítható adatok

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

3.2. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

3.3. Befektetett eszközök

Befektetett eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő befektetett eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	171 098
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	152

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

3.4. Forgóeszközök

Forgóeszközök jelentős tételei

A mérleg Forgóeszközök sorának tárgydőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

3.5. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Aktív időbeli elhatárolások sorának tárgydőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

3.6. Saját tőke

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg Értékelési tartalék sorának tárgydőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

3.7. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg Céltartalékok sorának tárgydőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

3.8. Kötelezettségek

Kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Kötelezettségek sorának tárgydőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség nem állt fenn.

3.9. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Össze nem hasonlítható adatok

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.2. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

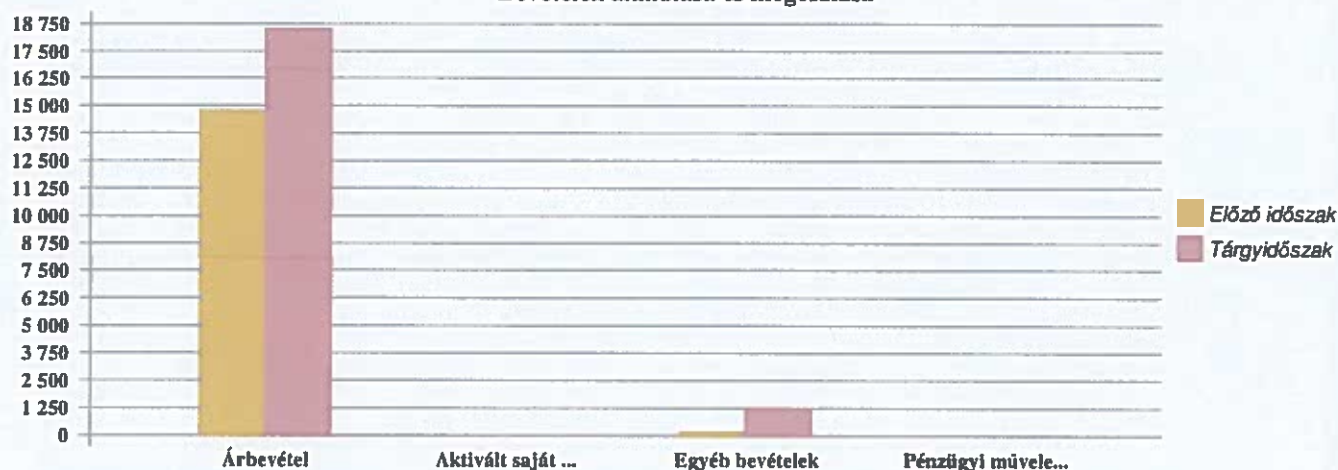
4.3. Bevételek

Bevételek alakulása

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	14 789	98.9	18 500	93.8
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	146	1.0	1 229	6.2
Pénzügyi műveletek bevételei	8	0.1	0	0.0
Bevételek összesen	14 943	100.0	19 729	100.0

Bevételek alakulása és megoszlása



Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	18 500

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás Aktivált saját teljesítmények értéke sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

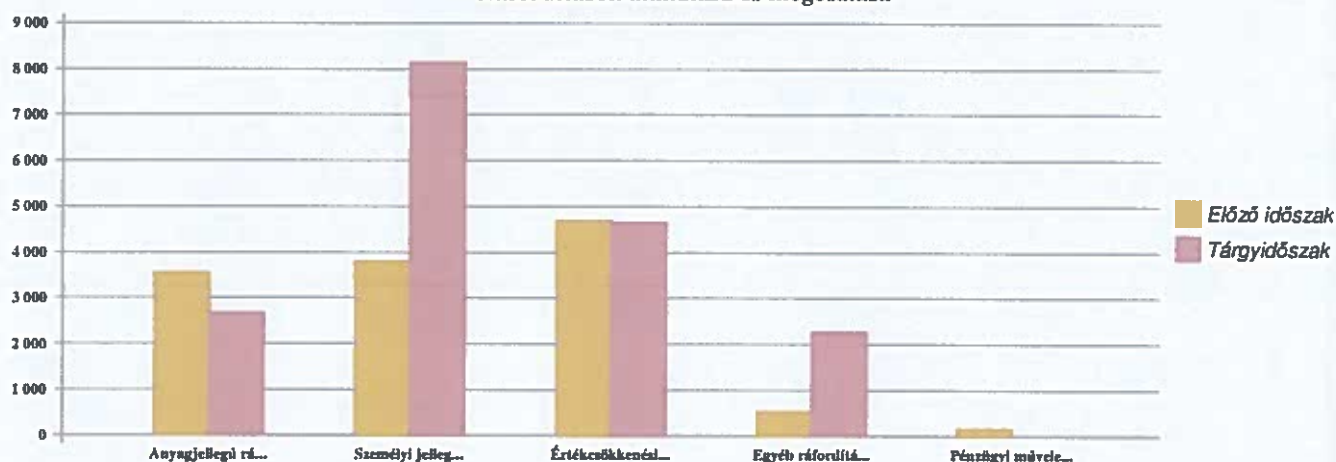
4.4. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	3 553	28.0	2 666	15.0
Személyi jellegű ráfordítások	3 798	29.9	8 135	46.0
Értékcsökkenési leírás	4 677	36.8	4 648	26.3
Egyéb ráfordítások	527	4.1	2 254	12.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	150	1.2	0	0.0
Ráfordítások összesen	12 705	100.0	17 703	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása**Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei**

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Követelések elszámolt értékvesztése	843
Helyi iparüzési adó	370
Behajthatatlan követelése	1 036
Kerekítési különbözet	6

5. Tájékoztató adatok

5.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT kapcsolt felekkel semmiféle ügyletet nem bonyolított.

5.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

5.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A könyvvizsgáló által felszámított tárgyévi díjakat mutatja be az alábbi táblázat.

Jogcím (1000HUF)	Összeg
Beszámoló könyvvizsgálata	600
Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatás	0
Adótanácsadói szolgáltatás	0
Más, nem könyvvizsgálói szolgáltatás	0
Összesen	600

5.4. Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 1 fő.

Adószám: 11493518-2-15
Cégbíróság: SZABOLCS-SZATMÁR BEREG MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG
Cégjegyzék szám: 15-09-064082

NYÍREGYHÁZI VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS IPARI PARK NONPROFIT KFT

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1

Elemzés, értékelés

2018.

Fordulónap: 2018. december 31.
Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Nyíregyháza, 2019. április 15.



A gazdálkodó képviselője

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

Tartalomjegyzék

- 1. Bevezető**
 - 1.1. Összehasonlíthatóság
- 2. Jövedelmezőség**
 - 2.1. Bevételek összesen
 - 2.2. Árbevétel
 - 2.3. Egyéb bevételek
 - 2.4. Ráfordítások összesen
 - 2.5. Anyagjellegű ráfordítások
 - 2.6. Személyi jellegű ráfordítások
 - 2.7. Értékcsökkenési leírás
 - 2.8. Egyéb ráfordítások
 - 2.9. Pénzügyi műveletek ráfordításai
 - 2.10. Eredmény
 - Az adózás előtti eredmény alakulása
 - Adózási mód változása
 - Átlagos adóterhelés (eredményre)
 - Átlagos adóterhelés (bevételekre)
 - Az adózott eredmény alakulása
 - 2.11. Hatékonysági mutatók
 - Jegyzett tőke hozama
 - Eszközállomány hatékonysága
 - Az élőmunka hatékonysága
 - Egy főre jutó árbevétel alakulása
 - Egy főre jutó eredmény alakulása
 - Üzemi tevékenység hatékonysága
 - Összes bevétel eredménytartalma
 - Bevételek felhasználása
- 3. Pénzügyi helyzet**
 - 3.1. A pénzügyi helyzet alakulása
 - 3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása
 - 3.3. Pénzeszközök és értékpapírok aránya az összes eszközben
 - 3.4. Finanszírozási igény
 - 3.5. Külső források aránya
 - 3.6. Kötelezettségek fedezettsége
 - 3.7. Likviditási mutatók
 - Rövid távú likviditás
 - Hosszú távú likviditás
 - Mindent pénzzé téve
- 4. Vagyoni helyzet**
 - 4.1. Eszközök összetétele
 - 4.2. Források összetétele
 - 4.3. Befektetett eszközök
 - 4.4. Követelések és aktív időbeli elhatárolások
 - 4.5. Pénzeszközök és értékpapírok
 - 4.6. Saját forrás: saját tőke
 - 4.7. Külső források: kötelezettségek, céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások
- 5. Kockázatok**
 - 5.1. Gazdálkodás kockázatai
 - Látens adó

1. Bevezető

1.1. Összehasonlíthatóság

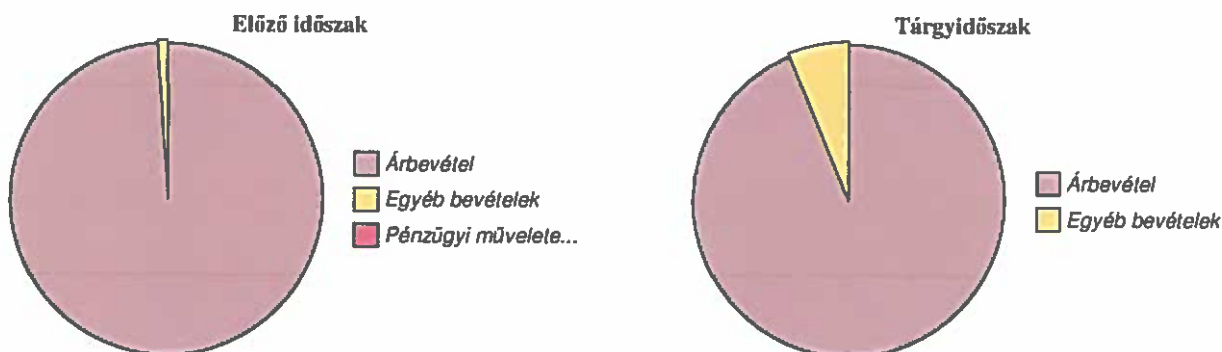
Az alábbiakban a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT jövedelmezőségi-, pénzügyi-, és vagyoni helyzete, annak alakulása kerül bemutatásra az egyszerűsített éves beszámoló adataiból képzett mutatószámok (megoszlások, arányok, különbségek,...) segítségével. Az előző időszak és a tárgyidőszak azonos hossza alapján az adatok megfelelően összehasonlíthatók.

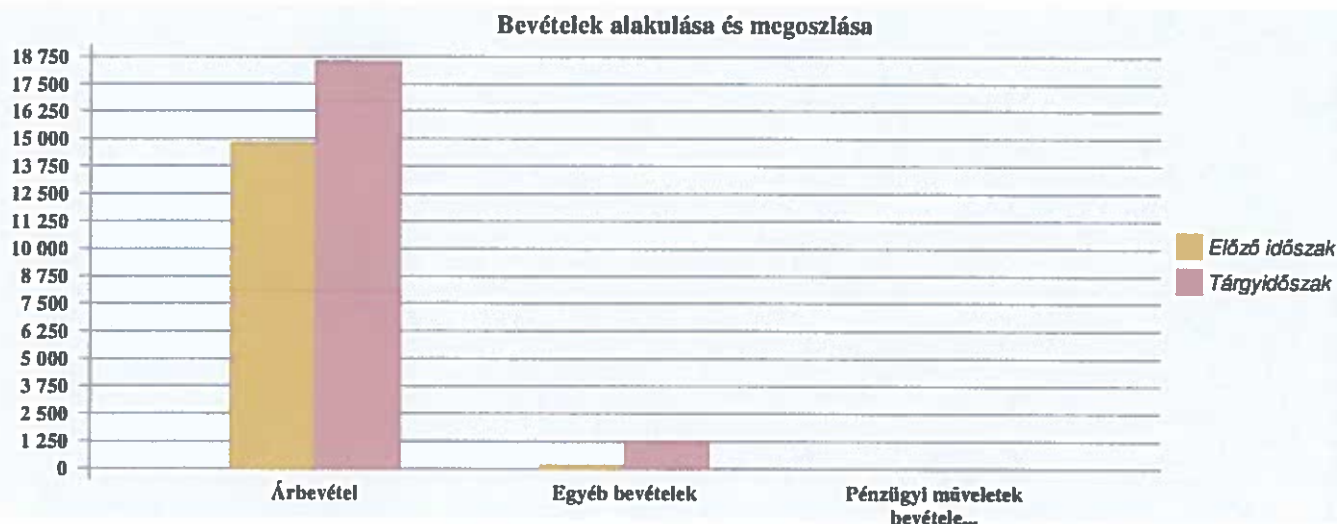
2. Jövedelmezőség

2.1. Bevételek összesen

Az alábbi táblázat a bevételek alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Bevétel kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	14 789	98.9	18 500	93.8
Egyéb bevételek	146	1.0	1 229	6.2
Pénzügyi műveletek bevételei	8	0.1	0	0.0
Bevételek összesen	14 943	100.0	19 729	100.0





2.2. Árbevétel

Az árbevétel az előző időszakhoz képest 3,711 EFt összeggel, 25.1 %-kal nőtt.

A beszámolási időszak egy naptári napjára jutó árbevétel nőtt: az előző időszakban 40.5 EFt volt, a tárgyidőszakban 50.7 EFt.

Az összes bevételen belül az árbevétel aránya az előző időszakban 99 %-ról a tárgyidőszakban 93.8 %-ra csökkent.

2.3. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek összege az előző időszakhoz képest 1,083 EFt értékkel, 741.8 %-kal nőtt.

Az összes bevételen belül az egyéb bevételek aránya az előző időszakban 1 %-ról a tárgyidőszakban 6.2 %-ra nőtt.

2.4. Ráfordítások összesen

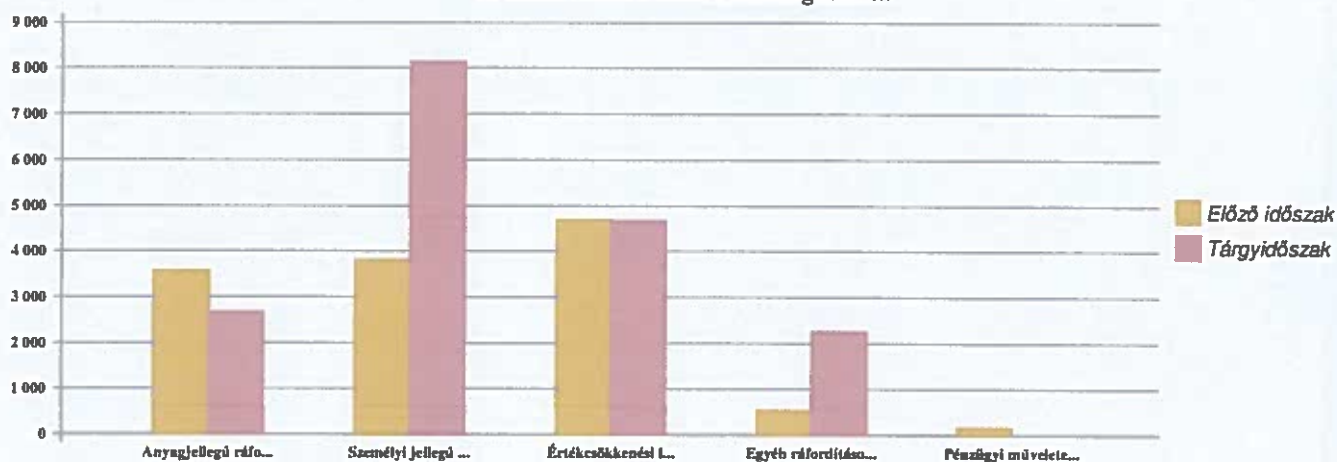
Az alábbi táblázat a ráfordítások alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	3 553	28.0	2 666	15.0
Személyi jellegű ráfordítások	3 798	29.9	8 135	46.0
Értékcsökkenési leírás	4 677	36.8	4 648	26.3
Egyéb ráfordítások	527	4.1	2 254	12.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	150	1.2	0	0.0
Ráfordítások összesen	12 705	100.0	17 703	100.0



Ráfordítások alakulása és megoszlása



2.5. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 887 EFt értékkel, 25 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az anyagjellegű ráfordítások aránya (anyaghányad) az előző időszaki 28 %-ról a tárgyidőszakban 15.1 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az anyagjellegű ráfordítások csökkenő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 238 Ft, míg a tárgyidőszakban 135 Ft anyagjellegű ráfordítás jutott.

A költségek a személyi jellegű ráfordítások felé tolódtak el. Ezer Ft anyagjellegű ráfordításra jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 1,069 Ft, míg a tárgyidőszakban 3,051 Ft volt.

2.6. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 4,337 EFt értékkel, 114.2 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül a személyi jellegű ráfordítások aránya (élőmunka-hányad) az előző időszaki 29.9 %-ról a tárgyidőszakban 46 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva a személyi jellegű ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 254 Ft, míg a tárgyidőszakban 412 Ft személyi jellegű ráfordítás jutott.

Az egy napra jutó élőmunka-költség nőtt: a beszámolási időszak egy naptári napjára jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 10.4 EFt volt, a tárgyidőszakban pedig már 22.3 EFt.

A havi átlagos személyi jellegű ráfordítás nőtt: az előző időszakban 312.2 EFt volt (havi átlagos 1,228.2 EFt bevétel mellett), a tárgyidőszakban pedig 668.6 EFt (havi átlagos 1,621.6 EFt bevétel mellett).

A foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma nem változott: a létszám mindkét időszakban 1 fő volt.

A teljes létszámra számított havi átlagbér összege a tárgyidőszakban 238.2 EFt.

A bérjárulékok és a bérköltség aránya (az átlagos járulékterhelés) a tárgyidőszakban 40 % volt.

2.7. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege az előző időszakhoz képest 29 EFt értékkel, 0.6 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az értékcsökkenési leírás aránya az előző időszaki 36.8 %-ról a tárgyidőszakban 26.3 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az értékcsökkenési leírás csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 313 Ft, míg a tárgyidőszakban 236 Ft értékcsökkenési leírás jutott.

A tárgyi eszközök és immateriális javak összevont tárgyidőszaki átlagos leírási kulcsa 2.3 %.

A tárgyidőszaki értékcsökkenési leírást előrevetítve a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 36.8 év alatt kerülne leírásra.

2.8. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 1,727 EFt értékkel, 327.7 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül az egyéb ráfordítások aránya az előző időszaki 4.1 %-ról a tárgyidőszakban 12.7 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva az egyéb ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 35 Ft, míg a tárgyidőszakban 114 Ft egyéb ráfordítás jutott.

2.9. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A ráfordításokon belül a pénzügyi műveletek ráfordításainak aránya az előző időszakban 1.2 % volt, a tárgyidőszakban ilyen ráfordítás nem merült fel.

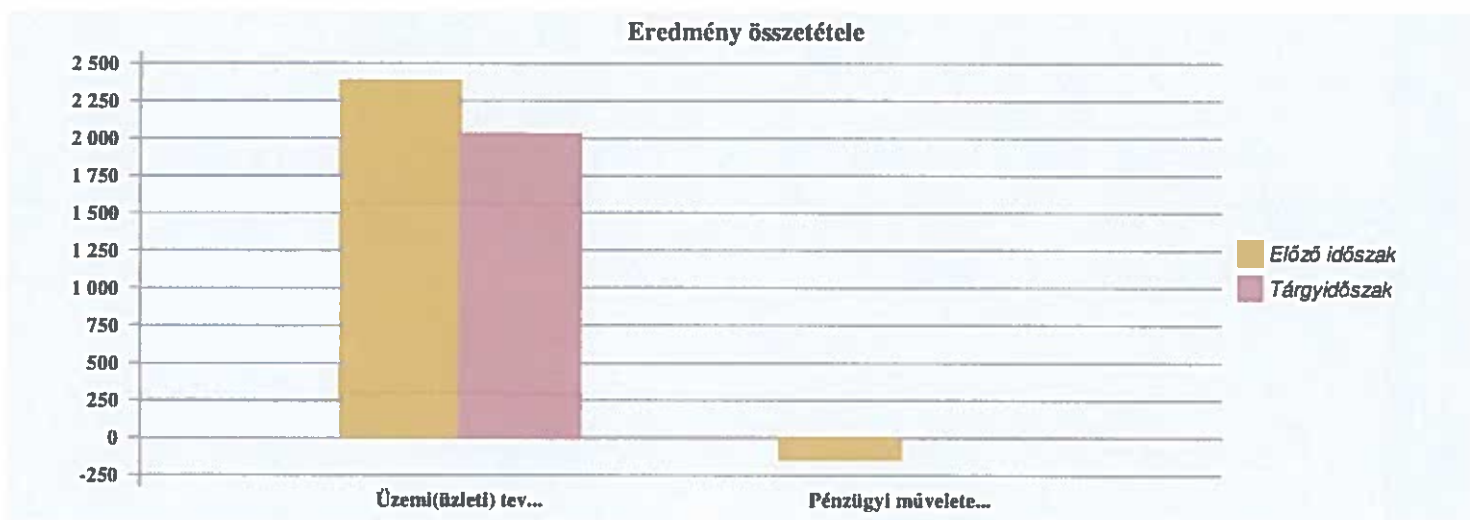
Ezer Ft bevételre az előző időszakban 10 Ft pénzügyi műveletek ráfordítása jutott, míg a tárgyidőszakban pénzügyi műveletek ráfordítása nem merült fel.

2.10. Eredmény

Az alábbi táblázat a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT adózás előtti eredményének összetételét, és annak alakulását mutatja be.

Eredmény összetétele		
Kategória (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye	2 380	2 026
Pénzügyi műveletek eredménye	- 142	0

Kategória (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Adózás előtti eredmény összesen	2 238	2 026



Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye az előző időszakhoz képest -354 EFt értékkel, 14.9 %-kal csökkent.

A pénzügyi műveletek eredménye az előző időszakhoz képest 142 EFt értékkel nőtt.

Az adózás előtti eredmény alakulása

Az adózás előtti eredmény az előző időszakhoz képest -212 EFt értékkel, 9.5 %-kal csökkent.

Adózási mód változása

Az adózási mód (TA/EVA/KIVA/KATA) az előző időszakhoz képest nem változott, az mindkét időszakban: TA.

Átlagos adóterhelés (eredményre)

Az átlagos adóterhelés (az adózás előtti eredményt terhelő fizetendő adó) az előző időszaki 9.9 %-ról a tárgyidőszakban 9.1 %-ra csökkent.

Átlagos adóterhelés (bevételekre)

A bevételekhez viszonyítva a fizetendő adó csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 15 Ft, míg a tárgyidőszakban 9 Ft fizetendő adó jutott.

Az adózott eredmény alakulása

Az adózott eredmény az előző időszakhoz képest 175 EFt értékkel, 8.7 %-kal csökkent.

2.11. Hatékonysági mutatók

Jegyzett tőke hozama

Ezer Ft jegyzett tőkére az előző időszakban 183 Ft, míg a tárgyidőszakban 167 Ft adózott eredmény jutott.

Eszközállomány hatékonysága

A mérlegfőösszeg és az adózott eredmény aránya (a teljes eszközállomány hatékonysága, avagy az összes

forrás hozama) az előző időszaki 1 %-ról a tárgyidőszakban 0.9 %-ra csökkent.

Az élők munkája hatékonysága

Az élők munkája hatékonysága csökkent. Ezer Ft személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző időszakban 531 Ft, a tárgyidőszakban 226 Ft volt.

Egy főre jutó árbevétel alakulása

Az egy főre jutó árbevétel összege az előző időszakban 14,789 EFt, a tárgyidőszakban 18,500 EFt volt. A növekmény mértéke 3,711 EFt (25.1 %).

Egy főre jutó eredmény alakulása

Az egy fő foglalkoztatotti létszámra jutó adózott eredmény az előző időszakban 2,016 EFt, a tárgyidőszakban 1,841 EFt volt. Az egy főre jutó eredmény így 175 EFt összeggel, 8.7 %-kal csökkent.

Üzemi tevékenység hatékonysága

Ezer Ft üzemi bevétel (árbevétel és egyéb bevétel) megfelelő eredménytartalma (üzemi tevékenység eredménye) az előző időszakban 159 Ft, a tárgyidőszakban 103 Ft volt. A csökkenés mértéke 56 Ft.

Összes bevétel eredménytartalma

Az összes bevétel minden 1000 Ft egységére az előző időszakban 135 Ft, a tárgyidőszakban 93 Ft adózott eredmény jutott. A csökkenés mértéke 42 Ft.

Bevételek felhasználása

Az alábbi táblázat ezer Ft bevétel felhasználását és annak alakulását mutatja be.

Bevételek felhasználásának aránya		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bevétel	1 000	1 000
Anyagjellegű ráfordítások	238	135
Személyi jellegű ráfordítások	254	412
Értékcsökkenési leírás	313	236
Egyéb ráfordítások	35	114
Pénzügyi műveletek ráfordításai	10	0
Adófizetési kötelezettség	15	9
Adózott eredmény	135	93

3. Pénzügyi helyzet

3.1. A pénzügyi helyzet alakulása

Az alábbi táblázat(ok) a 'Hol a pénz?' kérdésre keresik a választ: azt mutatják be, hogy a saját- és külső források változása (1. tábla) mely eszközcsoportok finanszírozási igényének változásában jelenik meg (2. tábla).

Finanszírozás forrásainak változása

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Saját források bővülése	-	1 841
ebből: tárgyévi adózott eredmény	1 841	-
Külső források bővülése	-	560
ebből: rövid lejáratú kötelezettségek növekedése	560	-
hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0	-
céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások növekedése	0	-
Összes forrásbővülés		2 401

Finanszírozási igények változása

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	-	222
Készletek	-	0
Befektetett eszközök	-	-4 649
ebből: immateriális javak és tárgyi eszközök	-4 649	-
befektetett pénzügyi eszközök	0	-
Összes finanszírozási igény bővülés		-4 427

3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT likvid eszközeinek (pénztár, csekkek, bankbetétek, forgatási célú értékpapírok) állománya a tárgyidőszak folyamán 6,828 EFt összeggel, 72.5 %-kal nőtt. A rendelkezésre álló források változása meghaladta a finanszírozási igény változását.

Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása

1000HUF	Tárgyidőszak
Nyitó érték	9 422
+ Forrásbővülés	2 401
- Finanszírozási igény bővülése	-4 427
Záró érték	16 250

3.3. Pénzeszközök és értékpapírok aránya az összes eszközben

A likvid eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszak 4.8 %-ról a tárgyidőszakban 8.3 %-ra nőtt.

3.4. Finanszírozási igény

A működési javak finanszírozási igénye (forrásigény a befektetett eszközök, a készletek és a követelések finanszírozására) csökkent: az előző időszakban 185,039 EFt, a tárgyidőszakban 180,612 EFt volt.

3.5. Külső források aránya

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT tőkehelyzete gyengült, a finanszírozás a külső források felé tolódott el. A külső források (kötelezettségek, céltartalékok, passzív időbeli elhatárolások) aránya az összes forrásban belül az előző időszak 0.8 %-ról a tárgyidőszakban 1 %-ra nőtt.

3.6. Kötelezettségek fedezettsége

A fordulónapon a követelések állománya teljes mértékben fedezte a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT kötelezettségeit.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 39.1 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.7. Likviditási mutatók

Rövid távú likviditás

A rövid távú likviditásra jellemző, hogy a likvid eszközök (pénzeszközök, értékpapírok, követelések) az előző időszakban 1,304.4 %-ban, a tárgyidőszakban pedig 1,291.6 %-ban fedezték a rövid lejáratú kötelezettségeket, tehát a likviditási gyorsráta értéke az előző évben 13, a tárgyévben 12.9 volt.

Hosszú távú likviditás

Az összes kötelezettséget az előző időszakban 1,304.4 %-ban, a tárgyidőszakban pedig 1,291.6 %-ban fedezte a forgóeszközök értéke, tehát a hosszú távú likviditási ráta értéke az előző időszakban 13, a tárgyidőszakban 12.9 volt.

Mindent pénzzé téve

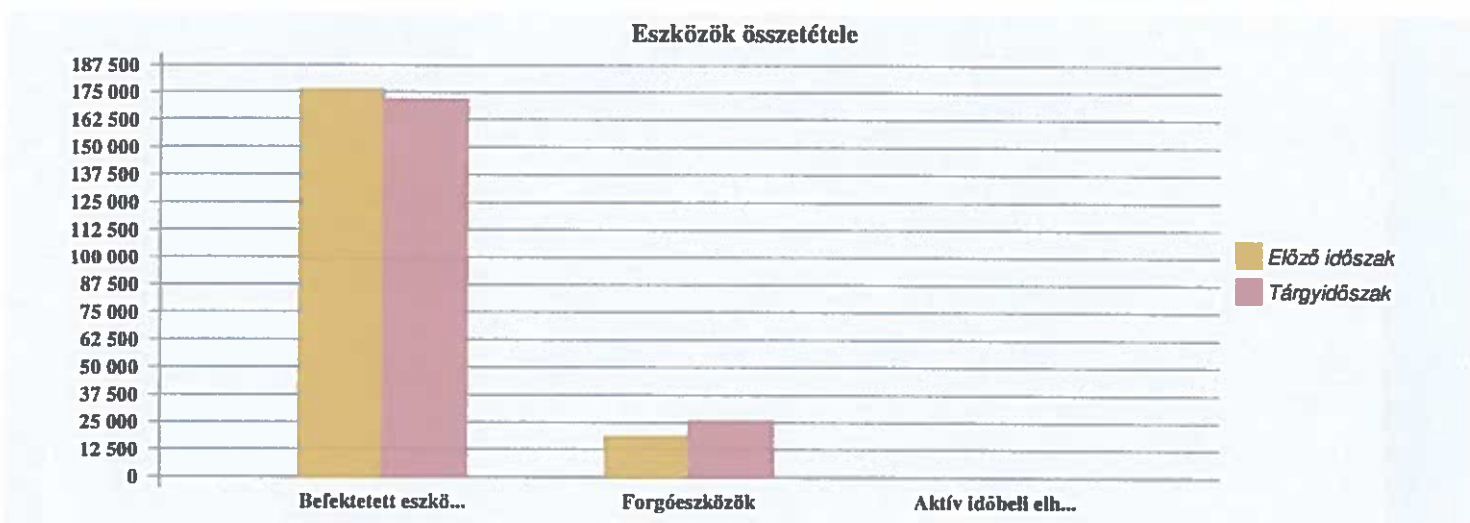
Amennyiben a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT összes eszköze a könyv szerinti értéken értékesítésre kerülne, majd az összes kötelezettséget és külső forrást kiegyenlítené, úgy a jegyzett tőke 11,000 Eft összegén felül 183,829 Eft pénzeszköz maradna.

4. Vagyoni helyzet

4.1. Eszközök összetétele

A mérlegfőösszeg az előző időszakban 194,461 Eft, a tárgyidőszakban 196,862 Eft volt. Az alábbi táblázat az eszközök összetételét, és annak alakulását mutatja be.

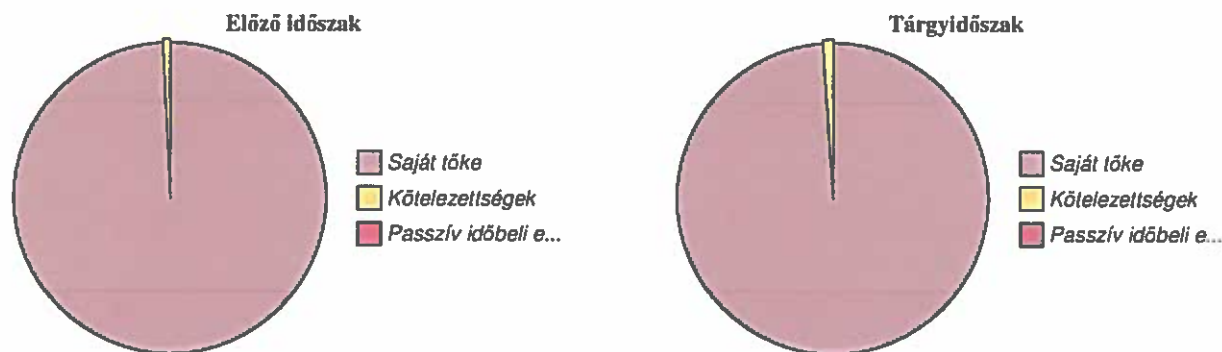
Eszközcsoport	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Befektetett eszközök	175 899	90.5	171 250	87.0
Forgóeszközök	18 562	9.5	25 612	13.0
Aktív időbeli elhatárolások	0	0.0	0	0.0
Eszközők összesen	194 461	100.0	196 862	100.0



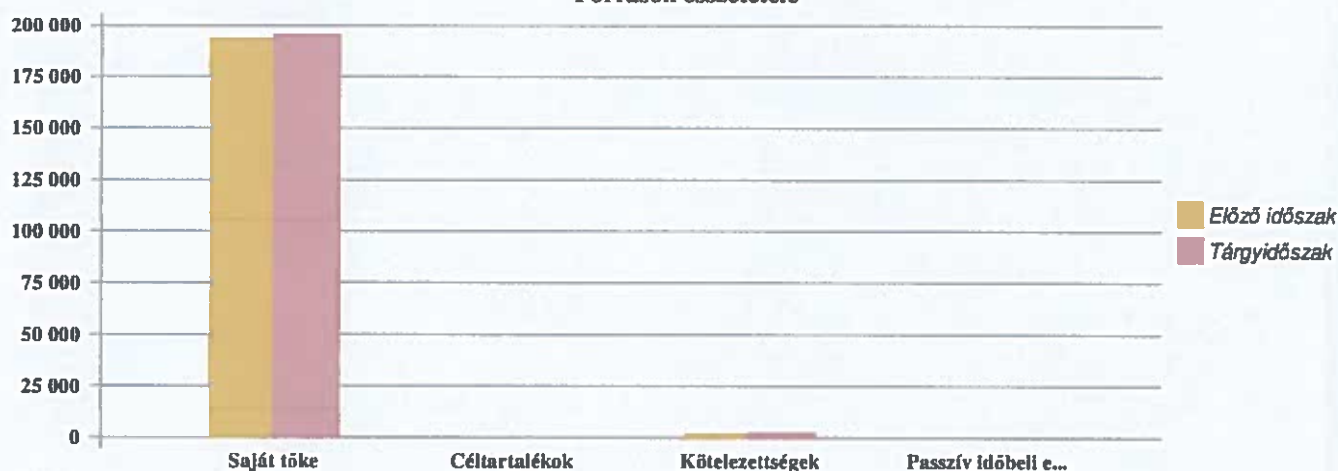
4.2. Források összetétele

Az alábbi táblázat a források összetételét, és annak alakulását mutatja be.

Forrás	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Saját tőke	192 988	99.3	194 829	99.0
Céltartalékok	0	0.0	0	0.0
Kötelezettségek	1 423	0.7	1 983	1.0
Passzív időbeli elhatárolások	50	0.0	50	0.0
Források összesen	194 461	100.0	196 862	100.0



Források összetétele



4.3. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 90.5 %-ról a tárgyidőszakban 87 %-ra csökkent.

4.4. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

A követelések - ideértve jellegénél fogva az aktív időbeli elhatárolásokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 4.7 %-ról a tárgyidőszakban 4.8 %-ra nőtt.

4.5. Pénzeszközök és értékpapírok

A pénzeszközök - ideértve jellegénél fogva a forgatási célú értékpapírokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 4.8 %-ról a tárgyidőszakban 8.3 %-ra nőtt.

A jegyzett tőkén felüli szabad saját tőke 141,121 E Ft összeggel meghaladja a likvid eszközök (pénzeszközök és forgatási célú értékpapírok) fordulónapi értékét: a NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT felhalmozott vagyona ezen összeg erejéig nem likvid eszközökben testesül meg.

4.6. Saját forrás: saját tőke

A NYIREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT tőkeerőssége csökkent, a finanszírozás a külső források felé toldott el. A saját tőke aránya az összes forráson belül az előző időszaki 99.2 %-ról a tárgyidőszakban 99 %-ra csökkent.

Az alábbi táblázat a saját tőke összetételét, és annak alakulását mutatja be.

A saját tőke 'szabadsága'		
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befizetett jegyzett tőke és tőketartalék	239 282	239 282
Lekötött tartalék	26 458	26 458
Értékelési tartalék	0	0
Szabad saját tőke	-72 752	-70 911
Saját tőke összesen	192 988	194 829

A befektetett eszközök és a készletek együttes értékét az előző időszakban 109.7 %-ban, a tárgyidőszakban már 113.8 %-ban fedezte a saját tőke.

4.7. Külső források: kötelezettségek, céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások

A kötelezettségek - ideértve jellegénél fogva a céltartalékokat és a passzív időbeli elhatárolásokat is - aránya az összes forráson belül az előző időszaki 0.8 %-ról a tárgyidőszakban 1 %-ra nőtt.

A kötelezettségeken belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya az összes forráson belül mindkét időszakban 100 % volt.

5. Kockázatok

5.1. Gazdálkodás kockázatai

Látens adó

Az eredményt terhelő adók levezetése alapján a módosító tételeknek jövőbeni hatása (látens adó) valószínűsíthető!

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft egyszerűsített éves beszámolójáról

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft mellékelt 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 196 862eFt, a saját tőke összege 194 829eFt —, és ugyan ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben az egyszerűsített éves nettó árbevétel összege 18 500eFt, az adózott eredmény 1 841eFt (nyereség) – valamint a számviteli politika jelentős elemeinek az összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az egyszerűsített éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel egyszerűsített éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki.

A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, egyszerűsített éves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közvéetételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy

