



INVEST IN NYÍREGYHÁZA

ÜZLETI TERV 2020.


NYÍREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2020-as évre szóló üzleti terve.

*Alkotó: Fodor
2020. 02. 28.*

Készítette:




Bartók Dávid

ügyvezető

Nyíregyháza, 2020. február 28.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2020. számú határozata

Tartalomjegyzék:

I. Gazdálkodási körülmények	
1.1. Cégadatok	4
1.2. Vezetői összefoglaló	4
1.3. A társaság által végzett tevékenységek	5
1.4. A tervezés módszere	6
1.5. Piacelemzés, marketing célok	8
1.6. Működési terv és fejlesztési célok	10
1.7. Humán erőforrás gazdálkodás	10
II. A bevételi források alakulása	10
2.1. A bevételek alakulása	10
2.2. Egyéb bevételek	10
2.3. Pénzügyi műveletek bevételei	10
III. Költségek, ráfordítások alakulása	11
3.1. Anyagköltség	11
3.2. Igénybe vett szolgáltatások	11
3.3. Egyéb szolgáltatások	11
3.4. Személyi jellegű ráfordítások	11
3.5. Értékcsökkenési leírás	12
3.6. Egyéb ráfordítások	12
3.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai	12
3.8. Az eredmény várható alakulása	13
I. sz. melléklet: Eredmény kimutatási terv	14
II. sz. melléklet: Bevételi források bemutatása	16
III. sz. melléklet: Költségek – ráfordítások részletes bemutatása	17
IV. sz. melléklet: Beruházási terv	20

I. Gazdálkodási körülmények

1.1. Cégszemélyek

Elnevezés	Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezés	Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
Angol nyelvű elnevezés	Nyíregyháza Urban Development and Industrial Park Nonprofit Ltd.
Székhely	4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Adószám	11493518-2-15
Cégjegyzékszám	15-09-064082
Alapítás dátuma	1996. 11. 20.
Törzstőke	11 000 000 Ft
Honlap	www.nyirinvest.hu
E-mail	nyip@nyirinvest.hu
Ügyvezető	Bartók Dávid
FEB elnök	Dankó Zoltán
FEB tag	Póka Imre Tamás
FEB tag	Szotákné Bréda Katalin
Könyvvizsgáló	VERSATILE AUDIT Kft.

1.2. Vezetői összefoglaló

Nyíregyháza az elmúlt évben megkezdte a helyi gazdaságfejlesztési rendszer szervezett kialakítását. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. november 21-én elfogadta a város Befektetésösztönzési Stratégiáját, amelyben a helyzetfeltárás eredményeként meghatározásra kerültek a rövid- és hosszútávú prioritások, feladatok. A stratégiában foglalt célok elérésének érdekében Nyíregyháza dedikált szervezetet (Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.) hozott létre a gazdaságfejlesztési feladatok ellátására, amelynek kiemelt feladata az új befektetők városba településének támogatása és kiszolgálása, valamint a már jelen lévő vállalkozások beruházásainak operatív támogatása, ezáltal elősegítve az újra befektetéseket.

Az elfogadott Stratégia szerves folytatásaként, a helyi támogatási rendszer kialakítására Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 2019. december 19-én elfogadta „a vállalkozások beruházásösztönzési és munkahelyteremtési támogatásáról szóló önkormányzati rendelet” megalkotására vonatkozó előterjesztést, amely 2020 és 2024 között éves szinten mintegy 300 millió Ft-os önkormányzati forrást is biztosít a jövőbeni támogatások fedezetéül. A rendelet célja a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása, a település ipari kultúrájának fejlődése, valamint, hogy a foglalkoztatás elősegítése érdekében ösztönözze a Nyíregyházára

irányuló beruházások megvalósítását. Az elfogadott rendelet 2019. december 21-én lépett hatályba.

A Befektetésösztönzési stratégia elkészítésével és elfogadásával, a dedikált szervezet létrehozásával, valamint a vállalkozások támogatásáról szóló rendelet megalkotásával Nyíregyháza Város elkötelezte magát a gazdaságfejlesztés, mint kiemelt fejlesztési prioritás mellett.

A leírt folyamatok eredményeként a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. feladatai az elmúlt évekhez képest megváltoztak és egy sokkal átfogóbb gazdaságfejlesztési feladatkört lát el. A cég elsődleges kiemelt feladata a város befektetés-ösztönzési tevékenységének megerősítése és koordinálása, amely elsősorban a még jelen nem lévő cégek, városba vonzását jelenti. Ezt a tevékenységét az Ipari Park elsősorban a releváns szervezetekkel (pl.: HIPA) való szoros együttműködés keretében teszi, valamint proaktív módon felkészül és kiszolgálja a befektetői megkeresések és látogatások alkalmával a város iránt érdeklődőket. A tevékenység keretében a cég átfogó és részletes információkat gyűjt a gazdaságfejlesztés szempontjából releváns területekről, mint pl.: egyetem, szakképzés, munkanélküliség alakulása, elérhető ipari területek, a város gazdasági környezete, folyamatban lévő fejlesztések stb. Az adatok és információk naprakészen tartásával képesek vagyunk kiszolgálni a potenciális igényeit.

Azonban fontos kiemelni, hogy bár a cég elsődleges feladata a befektetés-ösztönzés, ugyanakkor kiemelt prioritásként kezeljük az általános vállalkozásfejlesztést, amely a városban már jelen lévő cégekkel való aktív kapcsolattartást jelenti. Célunk egy olyan Helyi Vállalkozástámogató Rendszer kialakítása, amely potens módon képes segíteni a vállalkozások helyi fejlődését, ezáltal elősegítse, hogy a vállalkozások helyben, Nyíregyházán valósítsák meg fejlesztési elképzeléseiket. Továbbá célunk, hogy a helyi vállalkozásokat segítve olyan rendezvények kerüljenek megszervezésre, amelyek elsősorban a KKV-k napi szintű problémáira kínálhat potenciális megoldást, mint pl.: generációváltás, tőkebevonás, külföldi piacra lépés.

A vállalkozásfejlesztéshez kapcsolódóan a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. üzemelteti 2020. január 01-től a Tiszavasvári úton található Technológiai Transzfer Központot, amelyet egyfajta nyíregyházi gazdaságfejlesztési központként tervezünk hasznosítani. Az épületben lehetőséget biztosítunk konferencia és oktatóterem bérlésére, közösségi irodák használatára, valamint a korábban említett Helyi Vállalkozástámogató Rendszer működtetésének helyszínéül is szolgál.

A cég küldetése, hogy proaktív és professzionális befektetés-ösztönzési tevékenységével, a helyi vállalkozások aktív támogatásával elősegítse a város hosszútávú gazdaságfejlesztési céljainak

elérését, így hozzájáruljon a munkahelyek létrehozásához, valamint az üzleti környezet fejlődéséhez.

1.3. A Társaság által végzett tevékenységek

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

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. a 2020-es évben az előző évhez képest kibővült, strukturáltabb feladatkörök ellátásával folytatja tevékenységét.

Szolgáltatási szerződés keretein belül a tulajdonos bizalmát élvezve, a 2020. évre tervezett feladatink:

A sikeres befektetés ösztönzési tevékenység egyik legfontosabb feltétele, hogy legyen olyan felelős és kellően rugalmas szervezet, amelynek dedikáltan ez a feladata, és rendelkezik a tevékenységhez szükséges hatáskörökkel, humán, pénzügyi és technikai kapacitásokkal, megfelelő szolgáltatásokat tud nyújtani, továbbá széleskörű kapcsolatokkal rendelkezik a releváns partnerszervezetekkel a városon belül, valamint hazai és nemzetközi szinten egyaránt. Az erre vonatkozó döntés alapján a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. felelős a város befektetés ösztönzési tevékenységének végzéséért.

A befektetés ösztönzési, gazdaságfejlesztési szervezet feladatai között megkülönböztethetőek a fő tevékenységek és a horizontális tevékenységek.

A szervezet **fő tevékenységei** alatt azokat a kiemelt prioritású feladatokat értjük, amelyek rövid-, közép- és hosszú távon hozzájárulnak a Befektetés ösztönzési stratégiában foglalt célok eléréséhez.

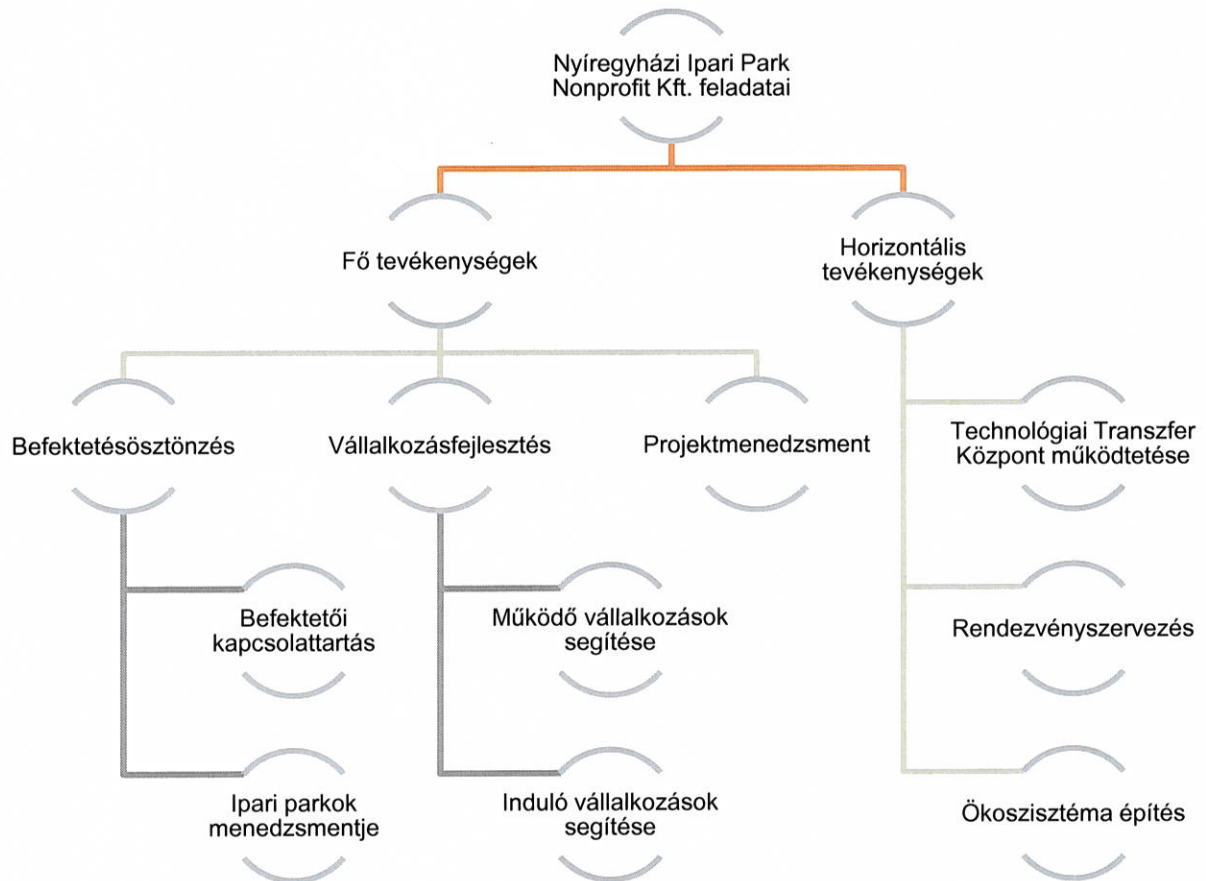
Ezek alapján 3 fő tevékenységi kör különíthető el:

- Befektetés ösztönzés
- Vállalkozásfejlesztés
- Projektmenedzsment

A szervezet **horizontális tevékenységei** közvetett módon hozzájárulnak egy vagy több kiemelt prioritású fő tevékenység megvalósításához, valamint a stratégiában foglalt célok eléréséhez. Ezek a tevékenységek az alábbiak:

- Technológiai Transzfer Központ működtetése

- Rendezvényszervezés
- Ökoszisztéma építés



1. ÁBRA: A NYÍREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT. TERVEZETT TEVÉKENYSÉGI ÁBRÁJA

Az egyes tevékenységek az alábbiakban részletesen bemutatásra kerülnek.

Fő tevékenységek:

F1. Befektetés ösztönzés:

Befektetői kapcsolattartás (kommunikáció és szolgáltatás): A szervezet elsődleges feladatai közé tartozik a város befektetés ösztönzési tevékenységeinek koordinálása és a kapcsolattartás a befektetőkkel. A tevékenység megalapozását a kidolgozott befektetés ösztönzési stratégiában és akciótervben meghatározott feladatok jelentik. Konkrét feladatok:

- kapcsolattartás a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA),
- kapcsolattartás a NIPÜF Zrt-vel, mint a nyugati ipari parki területek tulajdonosával,
- befektetés ösztönzési konferenciákon való részvétel,
- befektetői megkeresések megválaszolása, kezelése,

- befektetői látogatások megszervezése és lebonyolítása,
- Nyíregyháza befektetői információs adatbázisának folyamatos aktualizálása (pl.: munkanélküliségi adatok, szakképzési adatok stb.).

Ipari parkok menedzsmentje: A befektetésösztönzési szervezet fő tevékenységei közé tartozik a meglévő és új ipari területek menedzsmentje (ingatlanfejlesztés és ingatlanok menedzsmentje). Az elkövetkezendő évek egyik kulcsfontosságú feladata új, önkormányzati tulajdonú ipari parkok, területek kialakítása, amelyek kialakítását és teljeskörű menedzsmentjét a városi tulajdonú szervezet koordinálja. Ez versenyelőnyt jelenthet olyan városokkal szemben, ahol az ipari parkok nem önkormányzati tulajdonban vannak, vagyis a város nem gyakorol közvetlen kontrollt a területek menedzsmentje felett. Megjegyzendő, hogy Nyíregyházán jelenleg többségben vannak azon ipari területek, amelyek nem önkormányzati, hanem állami vagy magántulajdonban vannak. A befektetésösztönzési szervezet szerepe, hogy a területek kezelőivel (NIPÜF, magánszemélyek) kapcsolatot tartson és a területeiket ugyanígy kiejánlja a befektetőknek, mint a saját tulajdonú területeit. Konkrét feladatok:

- az önkormányzati tulajdonú ipari területek fejlesztésének előkészítése,
- az új ipari parkok kialakításának menedzsmentje,
- a meglévő önkormányzati, állami és magánterületek folyamatos monitorozása,
- szükség esetén a területek fejlesztésének támogatása.

F2. Vállalkozásfejlesztés:

Működő vállalkozások segítése: Az új befektetők vonzása mellett kiemelt feladat a kapcsolattartás a már meglévő, Nyíregyházán működő vállalkozásokkal (nagy cégek, kkv-k). A város gazdaságában jelentős szerepet betöltő vállalkozások támogatása, igényeik és problémáik megfelelő kezelése elengedhetetlen annak érdekében, hogy ezek a cégek hosszú távon is itt tervezzék működésüket, fejlesztéseiket. A támogatás magában foglalja a városvezetéssel, polgármesteri hivatallal való közvetlen kapcsolat biztosítását, a felmerülő problémák akár soron kívüli kezelését, forrásszerzési lehetőségek ajánlását és a cégek életútjának nyomon követését. A vállalkozástámogatás keretében kiemelt figyelmet kell fordítani a közvetlen brüsszeli források lehívásában történő segítségnyújtásra, mivel több olyan EU-s program is működik, amelyek kifejezetten a kkv szektort célozzák, azonban ezek ismertsége nem kielégítő. Konkrét feladatok:

- kapcsolattartás a nagyvállalatokkal,
- kapcsolattartás a helyi kkv-kal,
- gazdaságfejlesztési pályázatok (pl. GINOP) nyomon követése,

- nemzetközi vállalkozásfejlesztési pályázatok nyomon követése,
- pályázati lehetőségek célzott eljuttatása a releváns vállalkozásoknak,
- vállalkozások általános életútjának követése,
- a vállalkozások fejlesztéseinek támogatása,
- célzott programok szervezése a vállalkozásoknak,
- termelői láncok, beszállítói hálózatok kialakításának ösztönzése,
- kiejánlható helyi szolgáltatások listájának elkészítése és aktualizálása (pl. tervezők, pályázatírók, műszaki ellenőrök, kivitelezők stb.).

Induló vállalkozások segítése: A gazdaságfejlesztési szervezet fontos feladata a már működő vállalkozások segítése mellett a kis, kezdő vállalkozások létrejöttének segítése, támogatása – együttműködve már meglévő szervezetekkel (PRIMOM Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Vállalkozásélénkítő Alapítvány, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kereskedelmi és Iparkamara).

F3. Projektmenedzsment:

Projektmenedzsment: Nyíregyháza jelenleg is több nemzetközi, az Európai Unió által finanszírozott projektben vesz részt, amelyek kiváló lehetőséget biztosítanak a tapasztalatcserére, jó gyakorlatok átvételére, valamint a város nemzetközi kapcsolatainak erősítésére. Az ilyen projektekből szerzett kapcsolatok hosszú távon hozzájárulhatnak a gazdaság fejlesztéséhez, illetve az akár közvetlen befektetői lehetőségek feltárásához. A fentiekén túlmenően a nemzetközi projektek részben biztosítani képesek a gazdaságfejlesztési, befektetésösztönzési szervezet működéséhez szükséges források egy részét (személyi jellegű költségek, eszközök beszerzése, külső szakértők bevonása). Kiemelt figyelmet szükséges fordítani a közvetlen EU-s források lehívására, illetve a nemzetközi projekteken történő részvételre a 2021-2027 közötti EU-s programozási periódusban is. Konkrét feladatok:

- gazdasághoz (befektetésösztönzéshez, gazdaságfejlesztéshez) közvetve vagy közvetlenül kapcsolódó transznacionális projektek és hazai pályázatok menedzselése,
- nemzetközi pályázati lehetőségek nyomon követése,
- pályázatok előkészítése,
- elnyert pályázatok projektmenedzsmentje,
- kapcsolódó szervezetek bevonása a megvalósításba,
- Nyíregyháza nemzetközi jelenlétének erősítése,
- nemzetközi szervezetekben való aktív közreműködés

- városfejlesztési feladatok ellátása (városfejlesztő társaságként hosszú távon, finanszírozási forrás rendelkezésre állása esetén).

Horizontális, kiegészítő tevékenységek:

K1. Technológiai Transzfer Központ működtetése: A vállalkozásfejlesztési városi program beindításához és a vállalkozói ökoszisztéma kiépítéséhez ideális helyszínt biztosíthat a nemrégiben átadásra került Technológiai Transzfer Központ. Az épületben rendelkezésre állnak képző- és konferenciatermek, co-working irodák, valamint a napi szintű igények kielégítéséhez kapcsolódó egyéb helyiségek (étkező, mosdó, recepció stb.). A kialakított épület kiválóan alkalmas arra, hogy városi viszonylatban egyfajta gazdaság- és vállalkozásfejlesztési központként szolgáljon. A központ működtetése mind a három fő tevékenység megvalósításához hozzá tud járulni, valamint bázisként tud szolgálni a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. napi szintű működéséhez, valamint bevételi forrásként szolgálhat.

K2. Rendezvényszervezés: A befektetésösztönzés és gazdaságfejlesztés szempontjából fontos, hogy Nyíregyházán a befektetésösztönzést, a vállalkozásfejlesztést, az okos városi megoldásokat, valamint a fiatal és kezdő vállalkozásokat támogató hazai és nemzetközi rendezvények kerüljenek megszervezésre. A rendezvények hozzájárulnak a vállalkozói ökoszisztéma építéséhez is, ugyanis ezek eredményeként kialakulhat egy állandó résztvevői kör (mag), akik hosszú távon is bevonhatók a város gazdaságfejlesztési tevékenységeibe. Indokolt, hogy a rendezvények szervezése a befektetésösztönzési, gazdaságfejlesztési szervezet feladatkörébe tartozzon, valamint folyamatosan egy helyszínen kerüljenek megrendezésre, ezzel erősítve a Technológiai Transzfer Központ városban is betöltött szerepét.

K3. Ökoszisztéma építés: Egy ökoszisztéma építése hosszú távon járulhat hozzá a város gazdaságélénkítéséhez. Nem elegendő a vállalkozások segítségének egy-egy elemére fókuszálni – egy jól működő vállalkozó ökoszisztémát kell kialakítani, melynek a legfontosabb elemei a következők:

- Politika és szakpolitika
- Finanszírozási feltételek
- Vállalkozói kultúra
- Fizikai helyek és támogató szolgáltatások
- Humán tőke
- Piacok

Számos külföldi jó gyakorlat mutatja, hogy ha a város lehetőséget teremt a fiatalok számára a hasonló gondolkodású emberek megismerésére, illetve számukra érdekes programokat szervez, akkor elkezd

kialakulni egy ökoszisztéma, ami helyi szinten katalizálhatja a fiatal vállalkozók, a start-upok megjelenését és az innovációs gondolkodás elterjedését. Ehhez szükséges egy hely, ahol hasonló gondolkodású emberekkel találkozhatnak. Olyan érdekes, népszerű előadókat szükséges meghívni, akik a start-upok világában népszerűek és akár már a nemzetközi szinten is sikerült bemutatkozniuk, sikereket elérniük. Szükséges továbbá olyan mentorprogramok finanszírozása, amelyek szükség esetén anyagilag is támogatni tudják a fiatal vállalkozókat, valamint szakemberek, akik hasznos tanácsokkal tudják őket ellátni. Az előzőekben leírt tevékenységek együtt képesek hozzájárulni egy ökoszisztéma megalapozásához és hosszú távú sikeres fenntartásához.

A Szolgáltatási Szerződésben foglaltakon túl, a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. szakmailag támogatja a „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” nevű TOP-6.8.2-15-NY1-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében megvalósítandó Befektetés-ösztönzési komplex csomag megvalósítását. A kapcsolódó tevékenységek tervezetten 2019. márciusában indulnak és egészen a fentnevezett projekt fizikai befejezéséig (2021.09.30.) tartanak. A Befektetés-ösztönzési komplex csomag keretében az előzetes ütemterv szerint az alábbi tevékenységek kerülnek megvalósításra a projekt keretében 2019-ben:

- Befektetés-ösztönzési stratégia és akcióterv végrehajtása
- Komplettn arculattervezés
- Honlap tartalmának fejlesztése

A felsorolt tevékenységek a „Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum” nevű projektből kerülnek finanszírozásra. A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. a tevékenységek megvalósításának szakmai támogatójaként vesz részt

1.4. Tervezés módszere

A Társaság előző években folytatott gazdasági gyakorlata és eredményessége lehetővé teszi számunkra, hogy a 2020. évi terv alapjául egyrészt a 2019. évi gazdálkodás adatai szolgáltatassanak alapot, másrészt az új, kibővült feladatokat előkalkulációval, a piaci tapasztalatokat felmérve vettük számításba.

1.5. Piacelemzés, marketing célok

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. fő tevékenysége mára jelentősen megváltozott. A ma már klasszikusnak számító befektetés-szervezési feladatok az elmúlt évben jelentősen növekedtek. Ehhez kapcsolódóan a cég 2020-ban a város promotálása érdekében elkészíti annak

gazdaságfejlesztést szolgáló honlapját, valamint kiépíti a kapcsolódó közösségi média csatornákat is. Kiemelt figyelmet kívánunk fordítani a városban zajló, a gazdaság fejlesztésére hatást gyakorló események, fejlesztések és elért célok kommunikálására, ezáltal is erősítve annak kiemelt prioritását.

1.6. Működési terv és fejlesztési célok

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

A Társaság jövőbeli célja, további projekt menedzsment feladatok megszerzése, ezáltal a cég árbevételének növelése, a versenyképesség emelése. A 2020-as évben tervezzük elkészíteni Nyíregyháza befektetés-ösztönzési honlapját, amelynek célja, hogy naprakész információkat biztosítson a város iránt érdeklődő befektetőknek. A Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum című projektben megvalósuló Befektetés-ösztönzési komplex csomag részeként elkészült Nyíregyháza befektetés ösztönzési kiadványa, arculata, valamint egy 2 perces rövid „imázs” film.

A 2019-es évben kialakítottuk a felsorolt tevékenységekhez nélkülözhetetlen kapcsolati rendszert, valamint felépítettünk egy adatbázist, amelynek folyamatos frissítésével naprakész adatokat tudunk szolgáltatni a város gazdasági életéről a városvezetés, valamint a potenciális befektetőknek.

1.7. Humán erőforrás menedzsment

A jelenlegi megbízott ügyvezető 2020. január 01-től teljes munkaidőben látja el a szervezet vezetésével összefüggő feladatokat, valamint az 1 fő projekt asszisztens is folytatja munkáját. A befektetés-ösztönzési stratégiában foglaltaknak megfelelően, 2020. első félévében a szervezet további humán erőforrás fejlesztésére is sor fog kerülni és várhatóan további 3 fő kerül felvételre annak érdekében, hogy a vállalt feladatokat a legmagasabb minőségben képes legyen a szervezet ellátni. A tervezett létszám bővítés feladatkörök szerint:

- 1 fő operatív asszisztens
- 1 fő projektmenedzser
- 1 fő portás

II.A bevételi források alakulása

2.1.Az értékesítés árbevételének alakulása

A Társaság bevételi forrása 2020. évben a tulajdonos Önkormányzat működési üzemeltetési és működési hozzájárulásából származik, a megkötött szolgáltatási, üzemeltetési szerződésben meghatározott feltételek mellett, mely bevétel fedezi a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A tulajdonos kötelezettségvállalása a szolgáltatási szerződésből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2020. (II.07.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint nettó 56 693 E Ft. Szintén az Önkormányzattal kötött TOP—6.9.1-16-NY1-2017-00001 „Közösen a kiútért” című projekt keretében a szegregátumban élőket foglalkoztató munkaadók részletes feltérképezésének ellátásáért 9 500 E Ft bevétellel számolunk. A TTK épületének hasznosításából 2 050 E Ft bevétel, és telefon költségtérítés a dolgozók részéről 200 E Ft értékben került a bevételi tervünkbe. Így az értékesítés várható nettó árbevétele 69 435 E Ft.

2.2. Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk.

2.3. Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi bevételt nem terveztünk erre az évre sem.

III. Költségek-ráfordítások alakulása

3.1. Anyagköltség

Üzemanyag költség jogcímén 720 E Ft a bevételi tervünk, ami a társaság működéséhez szükséges bérelt személygépkocsi üzemeltetéséhez szükséges. Irodaszerekre 400 E Ft-ot, egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre 1000 E Ft-ot terveztünk. Áramdíjra 1 400 E Ft-ot, tisztítószerre 60 E Ft a 2020-as tervünk.

3.2. Az igénybe vett szolgáltatások

Az általunk üzemeltetett TTK épületének távfelügyeleti díja 300 E Ft. Bérleti díjakra 3 160 E Ft-ot terveztünk, mely a végzett tevékenységünk során, a befektetői tárgyalásokhoz szükséges esetleges helyiség bérletek díját, továbbá egy db közepkategóriájú kulcsos autó bérleti díját fedezi. Hirdetés, reklám költség soron a társaság működését promótáló hirdetési anyagok értéke került a tervbe. Posta, telefon költség soron a levelezéseinkre költött postaköltség és a dolgozók telefonköltségének összege került megtervezésre 580 E Ft-os értékkel. Belföldi kiküldetés jogcímen a dolgozók hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 580 E Ft-os értékkel. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díját és a havonkénti könyvelési díj összegét állítottuk be 1900 E Ft-os értékben. Javítás, karbantartás jogcímen a TTK épületével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő ilyen jellegű költségek, havi karbantartási általányok összege került megtervezésre. Egyéb igénybevett szolgáltatás jogcímen a társaság működéséhez szükséges dropbox business előfizetést, opten előfizetést, új web oldal létrehozását, a honlap üzemeltetését, tolmácsszolgáltatást, a TOP-os önkormányzati pályázathoz kapcsolódó tanulmánykészítésének alvállalkozói díját terveztük összesen 10 692 E Ft értékben. Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 800 E Ft értékben. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2020. évi terv szerint 22 542 E Ft. A bázishoz képest jelentős növekedés látható, ami a megváltozott működési feltételekből adódik.

3.3. Egyéb szolgáltatások: Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2020. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 1 020 E Ft.

3.4.Személyi jellegű ráfordítások: Az ügyvezető és 4 fő munkabére, jutalom összege, cafetéria, a FEB tagok tiszteletdíja, reprezentáció és a bérjárulékok összege kerül itt elszámolásra. Gépkocsi költségtérítés jogcímen az ügyvezető saját gépkocsijának használatát terveztük meg 800 E Ft-os ráfordítás értékkel. A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 32 578 E Ft.

3.5.Értékcsökkenési leírás

6 700 E Ft-os értékkel terveztük a 2020-as gazdasági év értékcsökkenésének összegét, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és a beszerzésre tervezett új eszközök amortizációját hivatott fedezni 2020-ban, egy 1 400 E Ft-os kisértékű tárgyeszköz beszerzési értékkel.

3.6.Egyéb ráfordítások között az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 1 500 E Ft-os értékben.

3.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Nem terveztünk ilyen ráfordítással.

3.8.Az eredmény várható alakulása

A 2020-as üzleti év várhatóan, adózás előtti eredményként 295 ezer forint tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 69 435 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 28 362 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 32 578 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 6 700 ezer Ft, míg egyéb az egyéb ráfordítás tervezett összege 1 500 ezer Ft.

Közbeszerzési eljárást nem tervezünk 2020-ban lefolytatni.

Mellékletek:

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

I.sz. melléklet

EREDMÉNYTERV

	A tétel megnevezése	2019.évi terv	2019.évi várható tény	2020.évi terv	2019.várható tény/2019 évi terv %	2020.évi terv /2019.évi tény %
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	13 500	18 772	69 435	139,05%	369,89%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 020	4 916	28 362	243,37%	576,93%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	5 713	7 137	32 578	124,93%	446,66%
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 700	4 700	6 700	100,00%	142,55%
VII.	Egyéb ráfordítások	350	400	1 500	114,29%	375,00%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	717	1 619	295	225,80%	61,46%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)					
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	0	0,00%	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1	0	0	0,00%	0,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	718	1 619	295	225,49%	61,46%

BEVÉTELI FORRÁSOK

II. sz. melléklet

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2019.évi terv	2019.várható tény	2020.évi terv	2019.várható tény/2019.évi terv %	2020.évi terv/2019. évi várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	13 500	18 772	69 435	139,05%	369,89%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	13 500	15 862	56 693	117,50%	357,41%
Pályázati feladatok végzése	0	2 890	10 492	0,00%	363,04%
TTK épület hasznosítása	0	0	2 050	0,00%	0,00%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	20	200	0,00%	1000,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	0	0,00%	0,00%
Kamatbevételek	1	0		0,00%	0,00%
Bevételek összesen	13 501	18 772	69 435	139,04%	369,89%

MEGNEVEZÉS	2019.évi terv	2019.ÉVI VÁRHATÓ TÉNY	2020.évi terv	2019.évi várható tény/2019 .évi terv	2020.évi terv/201 9.évi tény
Anyagköltség	0	0	4 800	0,00%	0,00%
Üzemanyag költség	0	0	720	0,00%	0,00%
Irodaszerek	0	0	400	0,00%	0,00%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	0	0	1 000	0,00%	0,00%
Víz és csatornadíj	0	0	1 220	0,00%	0,00%
Áramdíj	0	0	1 400	0,00%	0,00%
Tisztítószer	0	0	60	0,00%	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások	1 860	4 713	22 542	253,39%	478,29%
Távfelügyelet-portaszolgáltatás	0	0	300	0,00%	0,00%
Bérleti díj	100	20	3 160	20,00%	15800,00 %
Hirdetés, reklám költség	0	4	1 000	0,00%	25000,00 %
Posta, telefon költség	100	72	580	72,00%	805,56%
Belföldi kiküldetés	0	0	500	0,00%	0,00%
TTK épület takarítás	0	0	1 650	0,00%	0,00%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1 560	1 560	1 900	100,00%	121,79%
javítás, karbantartás	0	0	1 960	0,00%	0,00%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	0	3 017	10 692	0,00%	0,00%
Ügyvédi munkadíj	100	40	800	40,00%	2000,00 %
Egyéb szolgáltatások	160	203	1 020	126,88%	502,46%
Bankköltség	120	180	800	150,00%	444,44%
Biztosítási díj	0	0	170	0,00%	0,00%
Hatósági díjak	40	23	50	57,50%	217,39%
Személyi jellegű ráfordítások	5 713	7 137	32 578	124,93%	446,66%
Alapbérek	0	1 650	20 400	0,00%	0,00%
Jutalom	0	0	1 940	0,00%	0,00%
Megbízási díjak	2 300	2 300	0	100,00%	0,00%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	0	40	630	0,00%	0,00%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	1 680	1 680	1 680	100,00%	100,00%
Cafetéria	0	83	1 000	0,00%	0,00%
Látásjavító szemüveg	0	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	150	0	1 500	0,00%	0,00%
Gépkocsi költségtérítés	700	270	800	38,57%	0,00%

Betegszabadság	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérfárulék	883	1 114	4 628	126,16%	0,00%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	4 700	4 700	6 700	100,00%	0,00%
Terv szerinti értékcsökkenés	4 700	4 700	5 300	100,00%	112,77%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	0	0	1 400	0,00%	0,00%
Egyéb ráfordítások	350	400	1 500	114,29%	375,00%
Adójellegű egyéb ráfordítások	350	400	1 500	114,29%	375,00%
Késedelmi pótlék, kamat	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0,00%	0,00%
Ráfordítások összesen	12 783	17 153	69 140	134,19%	399,00%

IV.sz. melléklet

Beruházási terv

ÖSSZESEN		2 800 000 Ft		
Megnevezés	darabszám	nettó HUF	Összesen (nettó)	leírás
Notebook	2	250 000 Ft	500 000 Ft	notebook; Win10; Microsoft Office; egér; táska
Mobiltelefon	4	100 000 Ft	400 000 Ft	Ilyen mennyiségű üzleti előfizetés megkötése esetén, elképzelhető, hogy 0 Ft-ért is elhozható telefonkészülék
Irodabútor vásárlás	1	1 000 000 Ft	1 000 000 Ft	A tervezett 5 fő részére irodabútor beszerzés (asztal, szék, szekrény stb.)
Multifunkciós nyomtató	1	900 000 Ft	900 000 Ft	1 db multifunkciós (nyomtató, szkennel, másoló) gép beszerzése

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉNEK**

1/2020. (IV.17.) GT/Nyíregyházi Ipari Park Kft. számú

h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Ipari Park Kft. 2020. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

A Polgármester

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján

a Nyíregyházi Ipari Park Kft. 2020. évi üzleti tervét 69.435 eFt bevétellel, 69.140 eFt költséggel, ráfordítással és 295 eFt tervezett adózás előtti eredménnyel jóváhagyja.

Nyíregyháza, 2020. április 17.


Dr. Kovács Ferenc

Erről értesülnek:

1. Nyíregyházi Ipari Park Kft. ügyvezetője
2. Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
3. Jegyzői Kabinet (Helyben)