



INVEST IN NYÍREGYHÁZA

ÜZLETI TERV 2021.

NYÍREGYHÁZI IPARI PARK NONPROFIT KFT.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2021-es évre szóló üzleti terve.

Készítette:



Bartók Dávid

vezető

Nyíregyháza, 2021. február 22.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2021. számú határozata

TARTALOM

I.	Gazdálkodási körülmények	4
1. 1.	Cégszabályzat	4
1.2	Vezetői összefoglaló.....	5
1.3.	A Társaság által végzett tevékenységek.....	6
II.	Tervezés módszere	11
III.	Piacelemzés, marketing célok	12
	Működési terv és fejlesztési célok.....	12
IV.	Humán erőforrás menedzsment	13
V.	Pénzügyi terv	13
	Bevételi források alakulása.....	13
	Költségek-ráfordítások alakulása.....	14
VI.	Melléletek:	16
I.sz.	melléklet- EREDMÉNYTERV	17
II. sz.	melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK.....	18
III. sz.	melléklet- költségek-ráfordítások.....	19
IV.	számú melléklet – beruházási terv	21

I. GAZDÁLKODÁSI KÖRÜLMÉNYEK

1.1. Cégs adatok

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	Bencze József
FEB tag	Szotákné Bréda Katalin
FEB tag	Nagy László
FEB tag	Simon Csaba
Könyvvizsgáló	VERSATILE AUDIT Kft.

1.2 Vezetői összefoglaló

A 2020. évben kialakult pandémiás helyzet jelentősen befolyásolta a cég mindennapi működését, hiszen a befektetés-ösztönzéshez kapcsolódóan a külföldi érdeklődők nem tudtak Magyarországra, így Nyíregyházára sem ellátogatni, amelyből adódóan a tervezett site-visitok többsége elmaradt. Továbbá a Technológiai Transzfer Központ épületének hasznosítása is akadályokba ütközött a rendezvények tartásának tilalma miatt.

A 2021. évben cégünk a korábban megfogalmazott célokat és feladatokat szem előtt tartva végzi tevékenységét. A Nemzeti Befektetési Ügynökséggel szorosán együttműködve számos megkeresést kezelünk folyamatosan, továbbá a Technológiai Transzfer Központ épülete iránt is élénkült az érdeklődés 2021. első hónapjaiban és jelenleg több ígéretes tárgyalás is folyik az épület egyes helyiségeinek kiadásával kapcsolatban.

Nyíregyháza szempontjából meghatározó, hogy 2020-ban két Tőkealap is felállításra került, melyek közül a Nyíregyházi Iparifejlesztési Alapot 2020. decemberében, a vállalkozásfejlesztési fókuszú Nyíregyháza Városi Alapot pedig 2021. februárjában vette nyilvántartásba a Magyar Nemzeti Bank, így mindkettő elkezdhetette működését. A vállalkozásfejlesztési alap esetében cégünk egyfajta közreműködő szervként funkcionál, amelynek keretében a helyi vállalkozások számára nyújt információkat az alap kínálja lehetőségekről és szükség szerint végzi az előszűréseket. Ebben az esetben tervezetten együttműködési megállapodás aláírására kerül sor a FOCUS-VENTURES Tőkealap-kezelő Zrt-vel, így bővítve a cégünk KKV-nak nyújtható támogatási portfólióját.

Vállalkozásfejlesztési tevékenységünk részeként tovább kívánjuk folytatni a helyi KKV-kal való kapcsolattartást, valamint a már megkezdett, helyi cégeket érintő fejlesztések támogatását, kapcsolatok és szorosabb együttműködés kiépítését.

Célunk továbbra is az, hogy proaktív és professzionális befektetés-ösztönzési tevékenységünkkel, a helyi vállalkozások aktív támogatásával elősegítsük a város hosszútávú gazdaságfejlesztési céljainak elérését, így hozzájáruljunk 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 állt a befektetők rendelkezésére.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. a 2021-es évben az előző évhez meghatározott feladatainak ellátását folytatja tovább.

Szolgáltatási szerződés keretein belül a tulajdonos bizalmát élvezve, a 2021. 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 megkülönböztethetők a fő tevékenységek és a horizontális tevékenységek.

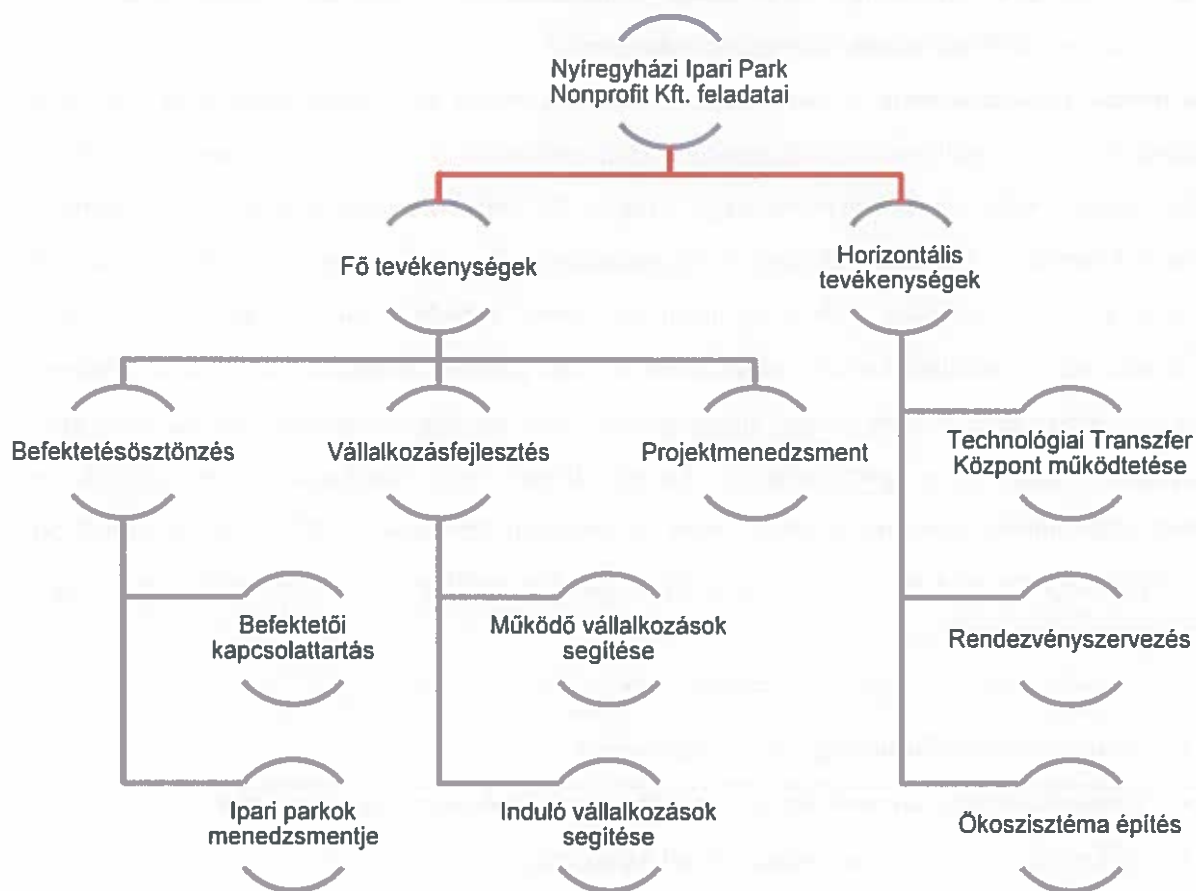
A szervezet **fő tevékenységei** alatt azokat a kiemelt prioritású feladatokat értjük, amelyek rövid-, közép- és hosszú távon hozzájárulnak a Befektetés ösztönzési stratégiában foglalt célok eléréséhez.

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 hivattal 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 feltáráshoz. A fentiekben 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 azonosítószerű 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
- Komplet 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

II. TERVEZÉS MÓDSZERE

A Társaság előző években folytatott gazdasági gyakorlata és eredményessége lehetővé teszi számunkra, hogy a 2021. évi terv alapjául egyrészt a 2020. évi gazdálkodás adatai szolgáltatassanak alapot. Továbbá a társaság a 2020. évben kezdte meg a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetését, így az előző évvel ellentétben már rendelkezünk az üzemeltetési költségek számításához szükséges adatokkal.

Figyelembe vettük továbbá a pályázatokhoz kapcsolódó, külső szolgáltatóként végzett tevékenységek, valamint a TTK épület hasznosításából várható bevételt is.

III. 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. Elkészítettük a város gazdaságfejlesztését szolgáló honlapját (www.nyirinvest.hu), amely egyben a cég honlapjaként is működik. A 2021. évben a honlap folyamatos frissítésével és karbantartásával kívánjuk elsősorban kommunikálni az elért eredményeket, valamint a vállalkozásokat érintő egyéb híreket.

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 vállalkozási szerződést kötöttünk a TalentMagnet című Önkormányzati projekt projektmenedzsment feladatainak ellátására, melynek bevételét a 2021-es évre beterveztük.

A 2021. évben több rendezvényt is tervezünk, melyek elsődleges célcsoportja a helyi KKV-k. Tervezetten saját szervezésben és partnereinkkel együttműködve is megtartásra kerülnek a város gazdaságfejlesztését szolgáló rendezvények. A rendezvények megtartását nagyban befolyásolja a kialakult pandémiás helyzet, amely miatt bevezetésre kerültek a rendezvények megtartására vonatkozó korlátozó intézkedések. Ha ezek nem kerülnek megszüntetésre vagy enyhítésre, úgy cégünk a 2021. évre tervezett rendezvényeket nem tudja megtartani.

AZ MFB Invest Zrt. létrehozta a vállalkozásfejlesztési fókuszú Nyíregyháza Városi Alapot 5 milliárd Ft jegyzett tőkével, melyet a Magyar Nemzeti Bank 2021. februárjában nyilvántartásba vett. Az Alap működésében a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. közreműködő szervezetként vesz részt, amelyhez kapcsolódóan tervezetten együttműködési megállapodást köt a FOCUS-VENTURES Tőkealap-kezelő Zrt-vel. Az Alap felállításával és a működésben való részvétellel a Nyíregyházi Ipari

Park Nonprofit Kft. tovább szélesíti a portfólióját, amellyel segíteni tudja a helyi vállalkozások működését.

IV. 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 2020. évi terveknek megfelelően felvételre került 2 fő (1 fő projektmenedzser, 1 fő operatív asszisztens) 2020. márciusában, akik munkájukat 2021-ben is folytatják.

A város gazdaságfejlesztéséhez kapcsolódóan két alap felállítása is bejelentésre került (Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap, Nyíregyházi Vállalkozásfejlesztési Alap), amelyhez kapcsolódóan az operatív, napi szintű feladatokat tervezetten cégünk fogja ellátni. Tekintettel az Alap működésének speciális jellegére, tervezetten 1 fő (pénzügyi/banki tapasztalattal rendelkező) kerül felvételre 2021. első negyedévében.

V. PÉNZÜGYI TERV

Bevételi források alakulása

Bevételi forrásainkat a bevételi táblában (II. számú melléklet) az alábbiak szerint tervezzük 2021-re:

A társaság tervezett bevételi forrása a 2021. évben nagyrészt a tulajdonos Önkormányzat működési hozzájárulásából származik, mely bevétel fedezi a társaság alap működési feladatainak ellátását

- Önkormányzattól 2021-re tervezett bevételünk nettó 65 600 ezer Ft, amely 15,71%-al haladja meg a 2020. évi tervet. Ennek elsődleges oka, hogy csökkent a 2021. évre tervezett pályázatokkal kapcsolatos, vállalkozási szerződésekből származó bevétel.
- Pályázattal kapcsolatos vállalkozási szerződésből tervezett bevételünk: nettó 4 480 ezer Ft
- TTK üzemeltetéséből tervezett bevételünk: 1 926 ezer Ft

Az értékesítés árbevételének alakulása

A Társaság bevételi forrása 2021. 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 Polgármesterének a 2021. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól

szóló 3/2021.(II.9.) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatáskörében eljárva meghozott önkormányzati rendeletében foglaltak szerint nettó 65 600 E Ft. Szintén az Önkormányzattal kötött TOP—6.9.1-16-NY1-2017-00001 „Közösen a kiútért” című projekthez kapcsolódó feladatok ellátásáért 1 180 E Ft, az INTERREG DUNA program keretében megvalósuló „TalentMagnet” című projekt keretében külső projektmenedzsmenti feladatok ellátásáért 3 300 E Ft bevétellel számolunk. A TTK épületének hasznosításából 1 926 E Ft bevétel, és telefon költségtérítés a dolgozók részéről 36 E Ft értékben került a bevételi tervünkbe. Így az értékesítés várható nettó árbevétele 72 042 E Ft.

Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk.

Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi bevételt nem terveztünk erre az évre sem

Költségek-ráfordítások alakulása

Anyagköltség

Üzemanyag költség jogcímén 600 E Ft kiadással számolunk, ami a társaság tulajdonában álló személygépkocsi üzemeltetéséhez szükséges. Irodaszerekre 380 E Ft-ot, egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre 530 E Ft-ot terveztünk. Továbbá az épület üzemeltetéséből adódó közüzemi díjak kerültek betervezésre: Áramdíjra 4 247 E Ft-ot, Víz és csatornadíjra 300 E Ft-ot, Tisztítószerekre 96 E Ft-ot.

Igénybe vett szolgáltatások

Az általunk üzemeltetett TTK épületének távfelügyeleti díja 96 E Ft. Bérleti díjakra 960 E Ft-ot terveztünk, mely az üzemeltetési szerződésben foglalt, az épület bérletére vonatkozó díjat tartalmazza. Hirdetés, reklám költség soron a társaság működését promótáló hirdetési anyagok értéke 500 e Ft-al került a tervbe. Posta, telefon, internet költség soron a levelezéseinkre költött postaköltség, a dolgozók telefonköltségének, valamint az épület internetelőfizetésének összege került megtervezésre 1 073 E Ft-os értékkel. Belföldi kiküldetés jogcímen a dolgozók hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 500 E Ft-os értékkel. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díjának összegét állítottuk be 660 E Ft-os értékben. Javítás, karbantartás jogcímén a TTK épületével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő ilyen jellegű költségek, havi karbantartási általányok összege került megtervezésre 2 109 E Ft összeggel. Egyéb

igénybevett szolgáltatás jogcímén összesen 2 502 E Ft került betervezésre, mely a társaság működéséhez szükséges dropbox business előfizetés, opten előfizetés, honlap karbantartás, a TOP projekt keretében Közösen a kiútért honlap üzemeltetés, tolmácsszolgáltatás, céginformációs adatbázis díját tartalmazza. Ügyvédi munkadíj soron, az év közben felmerülő egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 150 E Ft értékben. Betervezésre került továbbá, a dolgozók belső továbbképzését célzó oktatások szervezése, valamint a foglalkoztatáshoz kapcsolódó kötelező orvosi vizsgálat díja. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2021. évi terv szerint 11 953 E Ft.

Egyéb szolgáltatások

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2021. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 1 213 E Ft.

Személyi jellegű ráfordítások

Az ügyvezető és 4 fő munkabére, jutalom összege, cafetéria, a FEB tagok tiszteletdíja és a bérjárulékok összege került betervezésre. A dolgozók részére a 2021. évben 8%-os béremelés került betervezésre, melyre tervezetten az üzleti terv elfogadását követően kerül sor. Reprezentációra összesen 3 790 E Ft került betervezésre, mely elsősorban a városba érkező befektetői látogatások valamennyi reprezentációs költségét tartalmazza, úgymint ajándékok, ebéd és vacsoraköltségek, esetleges terembérlés. Megbízási díjak költségvetési soron 1 800 E Ft került betervezésre, mely a könyvelő 2021. évre szóló megbízási díját foglalja magában. Az előző években a könyvelő vállalkozási szerződéssel látta el feladatát, míg 2021-ben megbízási szerződés keretében. A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege összesen 42 718 E Ft.

Értékcsökkenési leírás

7 653 E Ft-os értékkel terveztük a 2021-as gazdasági év értékcsökkenésének összegét, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és a beszerzésre tervezett új eszközök amortizációját hivatott fedezni 2021-ban, egy 1 353 E Ft-os kisértékű tárgyeszköz beszerzési értékkel.

Egyéb ráfordítások

között az iparüzési adó és egyéb adók összegét terveztük 2 038 E Ft-os értékben.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

Nem terveztünk ilyen ráfordítással.

Az eredmény várható alakulása

A 2021-es üzleti év várhatóan, adózás előtti eredményként 314 ezer forint tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 72 042 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 19 319 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 42 718 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 7 653 ezer Ft, míg egyéb az egyéb ráfordítás tervezett összege 2 038 ezer Ft.

Közbeszerzési eljárást nem tervezünk 2021-ben lefolytatni.

VI. MELLÉKLETEK:

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

I.sz. melléklet- EREDMÉNYTERV

	A tétel megnevezése	2020. évi terv	2020. várható tény	2021.évi terv	2020. évi várható tény/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi várható tény %
a	B						
I.	Értékesítés nettó árbevétele	69 435	41670	72 042	60,01%	103,75%	172,89%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	28 362	15850	19319	55,88%	68,12%	121,89%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	32 578	17475	42718	53,64%	131,13%	244,45%
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 700	3647	7653	54,43%	114,22%	209,84%
VII.	Egyéb ráfordítások	1 500	900	2038	60,00%	135,87%	226,44%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	295	3798	314	1287,46%	106,41%	8,26%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	295	3798	314	1287,46%	106,41%	8,26%

II. sz. melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2020. terv	2020. várható tény	2021. év (Terv)	2020. évi várható tény/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	69 435	54 609	72 042	78,65%	103,75%	131,92%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	56 693	43 500	65 600	76,73%	115,71%	150,80%
Pályázati feladatok végzése	10 492	10 090	4 480	96,17%	42,70%	44,40%
TTK épület hasznosítása	2 050	1 000	1 926	48,78%	93,95%	192,60%
Telefon ktgtérítés bevétele	200	19	36	9,50%	18,00%	189,47%
EGYÉB BEVÉTELEK - MUNKAÜGYI TÁMOGATÁS	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Kamatbevételek	0		0	0,00%	0,00%	0,00%
Bevételek összesen	69 435	54 609	72 042	78,65%	103,75%	131,92%

III. sz. melléklet- költségek-ráfordítások

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2020. évi terv (e Ft)	2020. évi várható tény (e Ft)	2021. évi terv (e Ft)	2020. évi várható tény/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi terv %	2021. évi terv/2020. évi várható tény %
Anyagköltség	4800	4170	6153	86,88%	128,19%	147,55%
Üzemanyag költség	720	161	600	22,36%	83,33%	372,67%
Irodaszerek	400	200	380	50,00%	95,00%	190,00%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	1000	600	530	60,00%	53,00%	88,33%
Víz és csatornadíj	1220	277	300	22,70%	24,59%	108,30%
Áramdíj	1460	2882	4247	197,40%	290,89%	147,36%
Tisztítószer	0	50	96	0,00%	0,00%	192,00%
Igénybe vett szolgáltatások	22542	26247	11953	116,44%	53,03%	45,54%
Távfelügyelet-portaszolgáltatás	300	87	96	29,00%	32,00%	110,34%
Bérleti díj	3160	300	960	9,49%	30,38%	320,00%
Hirdetés, reklám költség	1000	50	500	5,00%	50,00%	1000,00%
Posta, telefon, internet költség	580	580	1073	100,00%	185,00%	185,00%
Belföldi kiküldetés	500	0	500	0,00%	100,00%	0,00%
TTK épület takarítás	1650	1538	3080	93,21%	186,67%	200,26%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	1900	1515	660	79,74%	34,74%	43,56%
Javítás, karbantartás	1960	1325	2109	67,60%	107,60%	159,17%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	10692	20692	2502	193,53%	23,40%	12,09%
Oktatás, továbbképzés	0	30	298	0,00%	0,00%	993,33%
Foglalkozás eü. Szolg.	0	20	25	0,00%	0,00%	0,00%
Ügyvédi munkadíj	800	110	150	13,75%	18,75%	136,36%
Egyéb szolgáltatások	1020	777	1213	76,18%	118,92%	156,11%
Bankköltség	800	500	800	62,50%	100,00%	160,00%
Biztosítási díj	170	210	333	123,53%	195,88%	158,57%
Hatósági díjak	50	67	80	134,00%	160,00%	119,40%
Személyi jellegű ráfordítások	32578	25850	42718	79,35%	131,13%	165,25%

Alapbérek	20400	16730	24232	82,01%	118,78%	144,84%
Jutalom	1940	0	2100	0,00%	108,25%	0,00%
Megbízási díjak	0	0	1800	0,00%	0,00%	0,00%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	630	30	701	4,76%	111,29%	2337,00%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	1680	2510	3120	149,40%	185,71%	124,30%
Cafetéria	1000	800	1000	80,00%	100,00%	125,00%
Üzleti ajándékozás	0	423	0	0,00%	0,00%	0,00%
Reprezentáció	1500	1344	3790	89,60%	252,67%	281,99%
Gépkocsi költségtérítés	800	107	0	13,38%	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	206	0	0,00%	0,00%	0,00%
Bérrámulék	4628	3700	5975	79,95%	129,11%	161,49%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	6700	5300	7653	79,10%	114,22%	144,40%
Terv szerinti értékcsökkenés	5300	5300	6300	100,00%	118,87%	118,87%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	1400	0	1353	0,00%	96,64%	0,00%
Egyéb ráfordítások	1500	1500	2038	100,00%	135,87%	135,87%
Adójellegű egyéb ráfordítások	1500	1500	2038	100,00%	135,87%	135,87%
Késedelmi pótlék, kamat		0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Ráfordítások összesen	69140	63844	71728	92,34%	103,74%	112,35%

IV. számú melléklet – beruházási terv

nettó 200 ezer Ft-ot nem meghaladó, kis értékű beszerzések

Megnevezés	darabszám	nettó HUF/db	Összesen nettó
Laminálógép	1	90 000	90 000
5 db irodai forgószek	5	22 039	110 195
Kávégép	1	100 000	100 000
Víz tisztító	1	20 000	20 000
Étkészlet, evőeszköz, terítő	1	50 000	50 000
Mikróhullámú sütő	1	20 000	20 000
Vízforraló	1	10 000	10 000
Telefon	1	80 000	80 000
Porszívó	1	25 000	25 000
Monitor	1	50 000	50 000
Iktatóprogram	1	100 000	100 000
Épületdekoráció	1	350 000	350 000
Szalagfüggöny	1	300 000	300 000
2 db meglévő notebookba memóriabővítés	2	23 500	47 000
ÖSSZESEN			1 353 000

nettó 200 ezer Ft-ot meghaladó, nagy értékű beszerzések, beruházások (a kapcsolódó értékcsökkenés került betervezésre)

Megnevezés	darabszám	Összesen nettó HUF
Nagyteljesítményű nyomtató	1	1 000 000
Nagyteljesítményű iratmegsemmisítő	1	250 000
Nagyképernyős televíziókészülék	1	250 000
Notebook (szoftverekkel)	1	300 000
Videokonferencia rendszer	1	350 000
Kamerarendszer (épület belső és külső)	1	1 000 000
Az épület emelt szintjén található közösségi irodarész átalakítása	1	4 000 000
ÖSSZESEN		7 150 000