



Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.



2023. évi üzleti terv

Készítette:


Bartók Dávid

ügyvezető



Nyíregyháza, 2023. február 28.

Előterjesztő:

Bartók Dávid

ügyvezető

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2023. számú határozata

Tartalom

1.	Általános céginformációk	4
2.	Vezetői összefoglaló	4
3.	A vállalkozás bemutatása	5
4.	A tervezés kiindulópontja	6
5.	Humánerőforrás bemutatása	8
6.	Fejlesztési terv	9
7.	Marketing terv	10
8.	Pénzügyi tervezés	10
8.1	Bevételek	10
8.2	Bevételek alakulása	12
8.3	Kiadások, költségek	13
8.4	Költség – ráfordítás alakulása	16
8.5	Eredményterv	18
9.	Beszerezési terv	19
10.	Közbeszerzési terv	19

1. Általános céginformációk

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

2. Vezetői összefoglaló

Nyíregyháza gazdaságfejlesztése az elmúlt években jelentős mértékben erősödött, eddigi legjelentősebb sikerét a 2022. évben érte el Nyíregyháza, hiszen a dél-koreai W—Scope vállalat Nyíregyházán valósítja meg beruházását és ezzel létrehozza első európai üzemét, melynek értéke közel 300 milliárd Ft, amely a 2022. év 3. legnagyobb magyarországi beruházása.

Az idei év is nagy bejelentéssel kezdődött hiszen a több mint száz éves múltra visszatekintő német Boysen Group 150 millió eurós (~60 milliárd Ft) beruházását jelentette be Szijjártó Péter külgazdasági és külügyminiszter 2023. január 30-án. A vállalat akkumulátor takaró-tartólemezyárat hoz létre Nyíregyházán egy 16,5 hektáros területen, amely globális operációjának első olyan létesítménye lesz, ahol kizárólag elektromos járművekhez köthető termékeket gyártnak majd. A projekt közel 400 munkahelyet teremt városunkban.

Természetesen a W-Scope és a Boysen Battery Components Hungary Kft. városba településével nem áll meg a befektetés-ösztönzési folyamat, hiszen továbbra is számos ígéretesnek tűnő megkeresés érkezik városunk irányába és célunk továbbra is az új fejlesztési terület teljes betelepítése.

A jelenleg folyamatban lévő ipari park fejlesztés számos feladattal is jár, hiszen ennek fő koordinációját a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. végzi, amely így az eddigi általános befektetés-

ösztönzési feladatok mellett, konkrét infrastrukturális fejlesztési koordinációt is végez. Közvetlenül rész vesz a tervezési folyamatban, kapcsolatot biztosít a beruházók és a tervezők között, valamint nyomon követi a vállalt határidők betartását. Ehhez azonban szükséges a cég kapacitásainak további bővítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a megvalósuló fejlesztés hosszútávon képes legyen meghatározni Nyíregyháza jövőbeni gazdaságát és a város fejlődését. A jelenleg folyó ipari park bővítés nagysága országos szinten is kiemelkedő, valamint elmondható, hogy a fejlesztési terület mérete a meglévő ipari park több, mint 3-szorosa és közel 4-szerese a LEGO jelenlegi területének. Ezen fejlesztéseknek, az Önkormányzatnak, valamint a Kormány támogatásának köszönhetően érzékelhető, hogy Nyíregyháza Magyarország egyik TOP befektetési célpontjává válik.

Egyértelműen látható, hogy a 2019-ben megkezdett gazdaságfejlesztési munka eredményes és sikeres, így egy folyamatos fejlődés mellett a megkezdett munkát tovább szükséges folytatnia városunknak és a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft-nek is.

Fentiekben leírtak mellett az a célunk, hogy a Nyíregyházára települt cégek fejlesztéseit is támogassuk, hiszen ezen vállalkozások adják a helyi gazdaság gerincét. A jelenlegi nehéz helyzetben kiemelt figyelmet szükséges fordítani a helyi vállalkozások segítségére.

Az elmúlt évekhez hasonlóan továbbra is cégünk üzemelteti a Technológiai Transzfer Központ épületét, melynek hasznosítását is nagyon jó hatékonysági fokkal végzi, hiszen a rendelkezésre álló irodaterületek teljes egészében bérbeadásra került.

3. A vállalkozás bemutatása

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. feladata a város gazdaságfejlesztésének koordinációja, amely cél elérése érdekében a tevékenysége jelentősen kibővült az előző évekhez képest. Jelenleg elsődleges feladatai közé tartozik a városi befektetés-ösztönzési tevékenységek összefogása, melynek keretében szorosan együttműködik a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA). Ennek jól látható eredménye, hogy 2019. óta több, mint 120 befektetői megkeresést és site-visitet kezeltünk, valamint folyamatosan végezzük ezek után követését is.

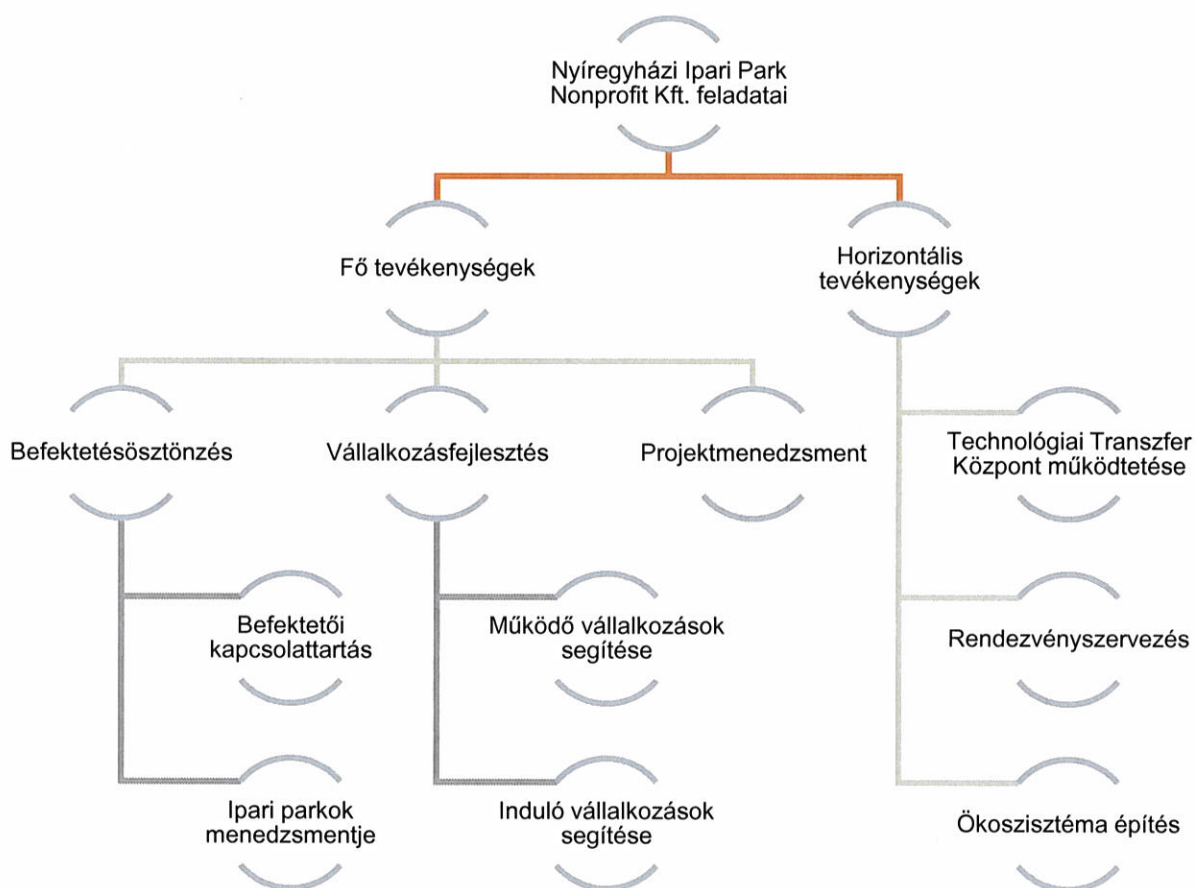
Az általános befektetés-ösztönzési feladatok mellett a 2023. év legmeghatározóbb feladata a Nyíregyházi Ipari Park bővítésével és fejlesztésével összefüggő tevékenységek koordinációjának ellátása. Magyarország Kormánya 2021. évben ~5,2 milliárd Ft, 2022. évben 37,7 milliárd Ft, 2023. elején pedig további 11 milliárd Ft támogatásban részesítette Nyíregyháza MJV Önkormányzatát az Ipari Park fejlesztésének megvalósításra. Ez a fejlesztési projekt magában foglalja a meglévő ipari park területének bővítését, valamint annak nagy volumenű infrastrukturális fejlesztésének előkészítését, ideértve a közműveket (víz, szennyvíz, gáz, áram, csapadékvízvezetés) és a megközelítést szolgáló

egyéb úthálózati fejlesztéseket. Ezen projekt célja, hogy Nyíregyházán egy olyan iparterület jöjjön létre, amely megfelel a 21. századi befektetői követelményeknek.

Cégünk látja el a Nyíregyháza Városi Tőkealappal kapcsolatos közreműködő szervezet feladatait, amelynek keretében a helyi vállalkozásoknak segítünk az alap nyújtotta lehetőségek kihasználására. A jelenleg zajló szervezeti átalakítás után egyeztetések folynak majd a munka további folytatásáról.

Üzemeltetjük és működtetjük a Technológiai Transzfer Központ épületét, amely 2021. októbere óta jelentős kihasználtsággal működik, így elmondható, hogy az üzemeltetési költségek jelentős részét a bérleti díjkból tudjuk finanszírozni.

Tevékenységi ábra



4. A tervezés kiindulópontja

A 2023. évi üzleti terv megalkotásakor figyelembe vettük a 2022. évi gazdálkodási adatokat, amelyekhez viszonyítva kerültek felvezetésre a 2023. évi tervezett adatok. Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy az előző évekhez képest a cég feladatköre jelentősen kibővült, valamint egyre több

befektetői megkeresés érkezik és a Technológia Transzfer Központ konferenciaterme biztosít megfelelő körülményt a tervezői és egyéb szakhatósági egyeztetések lebonyolítására, ezekből adódóan egyes költségsorok jelentősen növekednek a 2022. évihez képest.

Társaságunk a Technológiai Transzfer Központ épületének nagy kihasználtsága és a hosszútávú bérleti szerződésének köszönhetően 2023. évre vonatkozóan is számolhatunk a bérbeadásból származó bevételekkel. Szükséges megjegyezni, hogy a növekvő energiaárak jelentős hatást gyakorolnak az épület üzemeltetési költségeire, amelyek szignifikáns növekedéseket eredményezhetnek az üzemeltetési költségekben. Az üzemeltetési költség fedezete érdekében a már megkötött bérleti szerződéseknél- a szerződésben foglaltaknak megfelelően – emelni fogjuk a bérleti díjakat.

Külső bevételi forrásként terveztünk a Nyíregyháza Városi Tőkealapban való közreműködésből származó bevétellel is.

A 2023. évi üzleti tervben egy 15-20 %-os áremelkedéssel kalkuláltunk. Jelenlegi helyzetben viszont nem tudjuk, hogy az infláció és az energiaárak növekedése hogyan alakul majd a jövőben.

A megszorításoknak és az enyhe időjárásnak köszönhetően november óta az energia fogyasztást csökkentettük az előző évi adatokhoz képest az elvárt értékkel. Továbbá a lehetőségekhez mérten törekszünk az épület takarékos üzemeltetésére.

2023. évre vonatkozóan rendelkezünk fix áras villamos energia adásvételi szerződéssel, mely alapján a villamos energia ára 71,65 HUF/kWh lesz 2023.01.01-től 2023.12.31.-ig. Ez még így is jelentős változás hiszen ez a tavalyi év energia árának majdnem a kétszerese. A rendszerhasználati díjak 2023. január 01-től ismét növekedtek. Jelenleg keresünk megoldás annak tekintetében, hogy a rendszerhasználati díjat csökkenteni tudjuk.

Szakértők segítségével már az idei év elején megkötöttük a 2024. évre vonatkozóan a fix áras villamos energia adás vételi szerződést.

Az üzemanyagár stop feloldása miatt már 2022-es évre is nőtt a cégünk ezen költsége, de ez az idei évben várhatóan még jelentősebb növekedést eredményez majd.

A 2023. évben az ellátandó feladatok vonatkozásában betervezésre kerültek olyan tételek, melyek előre nem rendelhetők konkrét igényekhez, ugyanakkor várhatóan fel fognak merülni. Az ipari park fejlesztéséhez és a befektetői igényekhez kapcsolódóan cégünk várhatóan igénybe fog venni külső szakértői szolgáltatásokat, mely miatt növelésre került az egyéb igénybe vett szolgáltatások költsége, továbbá várhatóan növekedni fognak a reprezentációs kiadások, valamint a megbízási díjak, melyek a szakértők bevonásához szükségesek.

A megnövekedett költségekkel számolva a tavalyi évi terv szerint 111 226 ezer Forintos kiadáshoz képest a tervek szerint 151 276 ezer Forintra emelkedik a kiadás, mely ~ 36%-os emelkedés, ami a feladatkör bővülése, a magas energiaár és magas infláció mellett indokolt költségnövekedés.

5. Humánerőforrás bemutatása

A jelenlegi ügyvezető 2020. január 01-től látja el teljes munkaidőben a szervezet vezetésével összefüggő feladatokat.

A cég munkavállalói az alábbi munkakörökben látják el feladataikat:

- 1 fő irodavezető, aki a cég napi szintű adminisztratív ügyeit, valamint a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat (ide értve a bérlők adminisztratív ügyeit) végzi
- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, aki a Nyíregyházi Város Tőkealappal összefüggő feladatok koordinálását végzi (közreműködő szervezet), valamint a helyi cégekkel történő kapcsolattartásban és egyéb feladatokban vesz részt
- 1 fő műszaki végzettséggel rendelkező projektmenedzser, aki az ipari park fejlesztésével kapcsolatos feladatokat látja el.
- 1 fő projektasszisztens, aki a hazai és nemzetközi projektekkel összefüggő feladatokat látja el, mint például beszámolók és elszámolások készítése, kapcsolattartás az ellenőrző hatósággal/partner szervezetekkel, valamint minden egyéb projektasszisztensi tevékenységet is ellát.
- 1 fő projektmenedzser, aki a befektetési-ösztönzési, valamint az ipari park fejlesztéssel összefüggő feladatok megvalósításában vesz részt.

A feladatok ellátása érdekében - amit az egyre gyakoribb befektetői megkérések és az ipari park fejlesztésével járó feladatok adnak - indokoltá vált a humánerőforrás bővítése 2023. évben. Így áprilistól terveink szerint 1 fővel bővülni fog a jelenlegi 6 fős létszám.

Egy projektasszisztensi pozíció is meghirdetésre került, mivel a jelenlegi projektasszisztens várhatóan március közepéig dolgozik.

Az újabb szakember(ek) felvétele elengedhetetlen ahhoz, hogy cégünk megfelelően tudja teljesíteni az előtte álló feladatokat, amelyek jelentős mértékben növekedtek. A már említett nagy volumenű

ipari park fejlesztés és az azzal összefüggő feladatok, valamint a befektetőkkel való napi szintű kapcsolattartás, indokolják a szervezetben dolgozók létszámának növekedését.

6. Fejlesztési terv

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a 2021. évben jelentős lépéseket tett a helyi gazdaságfejlesztés megerősítésére, melynek leglátványosabb eleme a Nyíregyházi (Déli) Ipari Park területének bővítése és infrastrukturális fejlesztése, melyben cégünknek is rendkívül jelentős szerepe van és lesz az elkövetkezendő években. A mára több, mint 500 hektáros fejlesztési terület értékesítésével kapcsolatos egyeztetések lefolytatása, a kiajánlási folyamat lebonyolítása (együttműködve a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel és a Nyíregyháza MJV Önkormányzattal) társaságunk feladata, ideértve a belföldi és külföldi érdeklődőket egyaránt.

Az ipari park bővítésének és fejlesztésének koordinációjával járó megnövekedett feladatok indokolják a humán erőforrás fejlesztését, melynek keretében a 2023. évben minimum 1 fővel növekszik a cég létszáma. Az újonnan felvételre kerülő munkatársa(k) elsődleges feladata az ipari park fejlesztésével összefüggő feladatok elvégzése, valamint a befektetőkkel való aktív kapcsolattartás elősegítése.

Továbbá 2021-ben indult el a vállalkozásfejlesztési fókuszú Nyíregyháza Városi Tőkealap, melyben társaságunk, mint helyi közreműködő szervezet vesz részt, vagyis az érdeklődő helyi vállalkozások cégünket keresik meg első lépésként. Az alapkezelő személyében 2023. tavaszától változások várhatók, így egyeztetések szükségesek az Alap további működésének szervezeti kereteiről.

A fejlesztési célok között szerepelnek nagy értékű beszerzések, melyek a felmért valós igényeken alapulnak:

- technikai eszközök beszerzése (laptop, monitor): az új kolléga felvétele indokolja a technikai eszközpark bővítését
- Az elmúlt időszakban több befektetői tárgyalás és egyéb egyeztetés is a cégünk által üzemeltetett épület konferenciatermében került megrendezésre. A megnövekedett kihasználtság miatt cégünk tervezi kártyás beléptető rendszer kiépítését, mellyel jobban kontrollálható az épületen belüli mozgás.

7. Marketing terv

A Technológiai Transzfer Központ közel 100%-os kihasználtsággal működik ezáltal az irodák bérbe adása jelentős mértékben hozzájárul az épület fenntartási költségeihez. Az épületben jelenleg minden iroda bérlők, illetve a társaság munkavállalói által használva vannak. Így jelenleg a konferenciaterem kerülhet csak bérbeadásra, de a befektetői látogatásokat és tervezői megbeszéléseket egyre több alkalommal ebben a helyiségben rendezik meg, így a kihasználtsága igen nagyfokú, így külsős bérlőnek kijánlani csak korlátozva lehet.

Társaságunk idén sem tervez jelentős marketing akciók végrehajtását, tekintettel a speciálisnak mondható tevékenységére.

A Technológiai Transzfer Központ a konferenciaterem bérlési lehetőségét továbbra is hirdetjük honlapunkon és cégünk továbbra is üzemelteti saját honlapját, mely a www.nyirinvest.hu címen érhető el.

8. Pénzügyi tervezés

8.1 Bevételek

A társaság tervezett bevételi forrása a 2023. évben nagyrészt a tulajdonos Önkormányzat működési hozzájárulásából származik az alábbiak szerint:

- **Nyíregyháza MJV Önkormányzattól 2023-ra tervezett bevételünk nettó: 138 000 ezer Ft azaz bruttó: 175 260 ezer Ft**
- A Technológiai Transzfer Központ üzemeltetéséből (bérbe adásából) tervezett bevételünk: nettó 12 076 ezer Ft azaz bruttó 15 337 ezer Ft
- Nyíregyháza Városi Tőkealapban közreműködő szervezetként történő részvételből származó tervezett bevételünk: nettó 4 200 ezer Ft azaz bruttó 5 334 ezer Ft

Fontos kiemelni, hogy a 2023. évre pályázatokból származó bevételekkel nem tudunk számolni, mivel a TalentMagnet című INTERREG DUNA pályázat, melyben cégünk külső projektmenedzsmen szervezetként részt vett, a 2022. év végén lezárult. Ez egy több mint 4 000 ezer Ft bevétel kiesést jelent.

Önkormányzati költségvetési kapcsolatok

adatok ezer Forintban

Megnevezés	2022. évi módosított üzleti terv		2023. évi üzleti terv		Változás ezer Forintban üzleti tervhez képest		Változás %-ban az előző évhez képest üzleti terv
	nettó	bruttó	nettó	bruttó	nettó	bruttó	
Szolgáltatás vásárlásból származó bevétel	100 000	127 000	138 000	175 260	38 000	48 260	138%
Bevétel összesen	100 000	127 000	138 000	175 260	38 000	48 260	138%

2023. évi Üzemeltetési és szolgáltatási szerződés tervezett összege bruttó 175 260 000 Forint

8.2 Bevételek alakulása

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2022. évi módosított terv (e Ft)	2022. évi várható tény (e Ft)	2023. évi előzetes terv (e Ft)	2022. évi várható tény/2022. évi módosított terv %	2023. évi terv/2022. évi várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	116 226	117 191	154 276	100,83%	131,64%
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	100 000	100 000	138 000	100,00%	138,00%
Pályázati feladatok végzése	4 320	4 255	0	98,50%	0,00%
Belföldi értékesítésből származó bevétel	0	67	0	0,00%	0,00%
TTK épület hasznosítása	8 306	8 814	12 076	106,12%	137,01%
Nyíregyháza Városi Tőkealap	3 600	4 055	4 200	112,64%	103,58%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	0	0	0,00%	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS	0	5	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0,00%
Kamatbevételek		0	0	0,00%	0,00%
Bevételek összesen	116 226	117 196	154 276	100,83%	132,74%

8.3 Kiadások, költségek

Anyagköltségek

A jövő évben a villamos energia és az üzemanyagköltség mellett a tisztítószeres beszerzési költsége növekszik nagymértékben. Ennek oka egyrészt a papírtörlok és egyéb papír termékek árának várható emelkedése. Másrészt a WITTUR által bérelt területen a humánerőforrás folyamatos bővülése arányosan növeli a higiéniai töltőanyagok mennyiségét.

Igénybe vett szolgáltatások

Ezen a költségsoron kerül elszámolásra a Társaság részére a vállalkozások által nyújtott szolgáltatások. Itt a legmagasabb növekedést az egyéb igénybe vett szolgáltatások mutatják.

Egyéb igénybe vett szolgáltatás soron szerepel az alábbiakban felsorolt, legnagyobb növekedést mutató, költségek:

- a társaságunk által az Önkormányzatnak a TTK üzemeltetéséért fizetett bérleti díj, amely várhatóan jelentősen emelkedni fog 2023-ban. A jelenlegi nettó 50 000 Ft/hó, tervezetten nettó 200 000 Ft/hó-ra növekedik.
- Több vállalkozás az emelkedő infláció miatt jelezte, hogy - a szerződésben leírtaknak megfelelően - növelni fogja 2023-ban a szolgáltatásainak díját.
- A bérlők igényeit is figyelembe véve szükséges a Technológiai Transzfer Központ épület környezetének rendben és karbantartása, így biztosítva a bérlők megelégedését és biztosítva a bérleti szerződések hosszútávon történő megtartását. Az épület környezetének karbantartására vonatkozó költséget is ezen sor terhére terveztük be.
- várhatóan az ipari park fejlesztésével és a befektetőkkel összefüggő feladatok kapcsán szükséges lesz külső szakértői szolgáltatások igénybe vétele

Már a 2022. évben is egyre gyakrabban váltak szükségessé, a sikeres és eredményes megbeszélések érdekében a személyes egyeztetések, így egyre több bel - és a külföldi kiküldetésen vettek részt a kollégák. 2023. évben is számoltunk ezzel a költséggel.

A többi költségsoron 15-20% közötti növekedéssel számoltunk. Vannak olyan költségsorok, mint a hirdetés, reklám költségsor, amit minimalizáltunk, csökkentettünk.

Egyéb szolgáltatás

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2023. évi banki szolgáltatások költsége és esetleges hatósági díjak összege, valamint a biztosítási díjak.

Személyi jellegű ráfordítások

Állományi létszámban, ahogy már az előzőekben is jeleztük, várhatóan 1 fővel bővülni fogunk.

Alapbérek bázisévhez viszonyítva

- 2022. évi várható összköltség: 35 589 ezer Ft
- 2023. évi tervezett költség: 47 070 ezer Ft
 - o 1 ügyvezető, 3 fő projektmenedzser, 1 fő irodavezető, 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, 1 fő projektasszisztens

Az alapbérek összegében átlagosan ~ 16 % -os munkabéremelést terveztünk.

Tervezett jutalom bázisévhez viszonyítva

- 2022. évi várható összköltség: 9 588 ezer Ft
- 2023. évi tervezett költség: 9 640 ezer Ft
 - o 3 fő projektmenedzser, 1 fő irodavezető, 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, 1 fő projektasszisztens 4 heti jutalma szerepel
 - o ezen a soron jelenik meg az ügyvezető prémium összege is

Cafeteria egységesen nettó 200 ezer Ft/év/fő

2021. január 01. óta a megbízási díj soron külső könyvelő megbízási díja szerepel. 2023-as évben ez a megbízási díj költsége jelentősen nő, mivel az Ipari Park infrastrukturális fejlesztési projektjéhez kapcsolódóan szakértői feladatok ellátása tekintetében megbízási szerződés kerültek/kerülnek megkötésre.

A felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíja a 2022. évhez viszonyítva nem változik, összege 3 120 ezer Ft marad.

Személyi jellegű ráfordítások soron jelenik meg a bérekhez, jutalomhoz és tiszteletdíjakhoz kapcsolódó járulékok összege.

Ebben a költségcsoportban szerepel még a Reprerentációs költség, amely a befektetői látogatások alkalmával felmerülő költségeket jelenti, ideértve a Catering szolgáltatás, terem vagy egyéb szolgáltatás bérletét és reprerentációs ajándékokat.

- 2022. évben várható reprerentációs költség: 3 018 ezer Ft
- 2023. évben tervezett reprerentációs költség: 6 460 ezer Ft

A jelentős növekedés a városunkba érkező befektetők számának növekedésével és a tervezői, szakhatósági egyeztetések megrendezésével indokolnánk.

Értékcsökkenési leírás

9 500 E Ft-os értékkel terveztük a 2023-es gazdasági év értékcsökkenésének összegét, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök amortizációját hivatott fedezni.

Kisértékű tárgyeszköz beszerzése a humán erőforrás bővítése miatt szükségessé válhat. A munkánk megkönnyítése érdekében egy hőköltőgép beszerzését terveztük még 2023-as évre.

Egyéb ráfordítások

Az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 3 560 E Ft-os értékben.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

2023. évben sem számolunk ilyen költséggel.

Az eredmény várható alakulása

A 2023-as üzleti év - optimális esetben - 3 000 ezer Ft tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 154 276 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 50 981 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 87 105 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 9 630 ezer Ft, míg az egyéb ráfordítás tervezett összege 3 560 ezer Ft.

8.4 Költség – ráfordítás alakulása

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2022. évi módosított terv	2022. évi várható tény	2023. évi terv	2022. évi várható tény/ 2022. évi módosított terv %	2023. évi terv/2022. évi várható tény %
Anyagköltség	7848	6902	12799	87,95%	185,44%
Üzemanyag költség	1346	1096	2400	81,43%	218,98%
Irodaszerek	400	483	500	120,75%	103,52%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	732	303	483	41,39%	159,41%
Víz és csatornadíj	225	238	276	105,78%	115,97%
Áramdíj	4674	4240	8300	90,71%	195,75%
Tisztítószeresek	471	542	840	115,07%	154,98%
Igénybe vett szolgáltatások	22836	30099	36372	131,81%	120,84%
Távfelügyelet-portaszolgáltatás	1922	2046	2264	106,45%	110,65%
Bérleti díj	4422	3047	3489	68,91%	114,49%
Hirdetés, reklám költség	250	0	50	0,00%	0,00%
Posta, telefon, internet költség	1177	935	1404	79,44%	150,16%
Belföldi kiküldetés	400	912	800	228,00%	87,72%
TTK épület takarítás	4752	4738	5764	99,71%	121,66%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	800	800	900	100,00%	112,50%
javítás,karbantartás	2227	1794	2362	80,56%	131,69%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	6681	15573	19177	233,09%	123,14%
Oktatás, továbbképzés	70	24	70	34,29%	291,67%
Foglalkozás eü. Szolg.	35	30	42	85,71%	140,00%
Ügyvédi munkadíj	100	200	50	200,00%	25,00%
Egyéb szolgáltatások	1519	1147	1810	75,51%	157,80%
Bankköltség	800	686	1000	85,75%	145,77%
Biztosítási díj	639	438	730	68,54%	166,67%
Hatósági díjak	80	23	80	28,75%	347,83%

Személyi jellegű ráfordítások	68677	63063	87105	91,83%	138,12%
Alapbérek	39404	35589	47070	90,32%	132,26%
Jutalom	8820	9588	9640	108,71%	100,54%
Megbízási díjak	1950	1950	8011	100,00%	410,82%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	1811	816	2143	45,06%	262,65%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak	3120	3120	3120	100,00%	100,00%
Cafetéria	1400	1250	1400	89,29%	112,00%
Üzleti ajándékozás	0	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	4890	3018	6460	61,72%	214,05%
Gépkocsi, külföldi költségtérítés	0	254	0	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	273	0	0,00%	0,00%
Bérráruclék	7282	7205	9261	98,94%	128,53%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	8236	7017	9630	85,20%	137,24%
Terv szerinti értékcsökkenés	7524	6497	9500	86,35%	146,22%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	712	520	130	73,03%	25,00%
Egyéb ráfordítások	2110	2862	3560	135,64%	124,39%
Adójellegű egyéb ráfordítások	2110	2862	3560	135,64%	124,39%
Késedelmi pótlék, kamat	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	7	0	0,00%	0,00%
Ráfordítások összesen	111226	111097	151276	99,88%	136,17%

8.5 Eredményterv

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2022.évi módosított terv	2022. évi várható tény	2023. terv	2022. évi várható tény/2022. évi módosított terv %	2023. évi terv/2022. évi várható tény %
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	116 226	117 191	154 276	100,83%	131,64%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	5	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	32 203	38 148	50 981	118,46%	133,64%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	68 677	63 063	87 105	91,83%	138,12%
VI.	Értéksökkenési leírás	8 236	7 017	9 630	85,20%	137,24%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 110	2 862	3 560	135,64%	124,39%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	5 000	6 106	3 000	122,12%	49,13%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)	0	0	0	0,00%	0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0,00%	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	7	0	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	0	0,00%	0,00%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	5 000	6 099	3 000	121,98%	49,19%

9. Beszerzési terv

tervezett kis értékű beszerzések (nettó 200 ezer Ft-ot nem meghaladó)

Megnevezés	darabszám	nettó HUF/db	Összesen nettó
Hűtőgépj	1	80 000	80 000
Monitor	1	60 000	60 000
ÖSSZESEN			140 000

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

Megnevezés	darabszám	Összesen nettó HUF
Notebook (szoftverekkel)	1	450 000
Kártyás beléptető rendszer	1	800 000
ÖSSZESEN		1 250 000

10. Közbeszerzési terv

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. nem tervez közbeszerzést 2023-ben.

