

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. május 25-i ülésének
13. napirendi pontja

Tárgy: Beszámoló a Paksi Ipari Park Kft. 2015 évi tevékenységéről és a 2016. évi üzleti terve

Előadó: Dr. Sztruhár Sándor ügyvezető

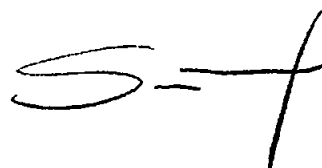
Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelten megküldöm a mai ülésen beszámoló Paksi Ipari Park Kft. beszámolóját.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Paksi Ipari Park Kft. 2015. évi tevékenységéről szóló beszámolóját és a 2016. évi üzleti tervét elfogadja.

Paks, 2016. május 6.



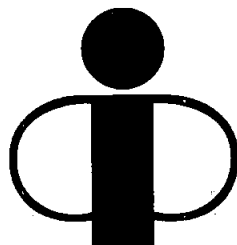
Süli János
polgármester



Cégjegyzék szám: 17-09-003039
Statisztikai szám: 11293772-7011-113-17

PAKSI IPARI PARK
Kft.

7030 Paks, Ipari Park, Hrsz. 4703/39.



PAKSI IPARI PARK

***2015 évi Egyszerűsített
Éves beszámolójának
Üzleti jelentése***

I. A társaság bemutatása

A Paksi Ipari Park Kft. küldetése az, hogy a kistérség gazdasági növekedésének motorjaként elősegítse a működő tőke beáramlását, az ipari parkot üzemeltesse, a betelepülteket igény szerint segítse, ezzel munkahelyeket teremtve, és azt hosszú távon megtartsa.

A társaság jegyzett tőkéje alapításkor 1.000.000,- Ft, amely 100 %-ban Paks Város Önkormányzatának tulajdonában állt. 2000. év folyamán a korábban egyszemélyes társaságban a tagok száma bővült, tulajdonosként belépett a Paksi Atomerőmű Zrt., és a törzstőke nagysága is változott. A megvalósult törzstőke emelés eredményeként a társaság jegyzett tőkéje: 10.000.000,-Ft 2005. év december 14. napján Paks Város Önkormányzata megvásárolta a Paksi Atomerőmű Rt-től az 50%-os tulajdon részét. Ezen időponttól kezdve a társaság ismét egyszemélyes gazdasági társaságként működik tovább.

2015. évben törzstőke emelés nem történt

Tulajdonosi szerkezet, és a jegyzett tőke mértéke a beszámoló fordulónapján az alábbi:

Jelenlegi tulajdonosi szerkezet az alábbi:

<i>Tag megnevezése</i>	<i>Tulajdoni összeg Ft</i>	<i>Tulajdoni hányad</i>
Paks Város Önkormányzata	1.595.000.000,-	100,0 %

Összesen: 1.595.000.000,- 100,0 %

További fontos cégalapítások:

Cégjegyzék szám: 17-09-003039

Statisztikai szám: 1293772-4110-113-17

A társaság székhelye (2015.12.31. nappal): 7030 Paks, Ipari Park, Hrsz: 4703/39

A társaság képviselőjére, jogosult-, és kötelezett személy: Dr Sztruhár Sándor ügyvezető

A társaság mérlegadatai alapján könyvvizsgálatra nem kötelezett, de a tulajdonos döntése alapján választott könyvvizsgálóval rendelkezik:

A könyvvizsgáló adatai:

Számvitel-Ör Kft.

7030 Paks, Bástyá u.

Véhmán Éva

7030-Paks, Öreghegy u. 30.

MKVK sz: 000952

A számviteli feladatokat megbízási szerződés alapján könyvelőiroda végzi:

A társaság adatai:

CREDIT-PROFIT Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

7030 Paks, Tolnai u. 2.

Felelős vezető: Weisz Teréz bejegyzett könyvvizsgáló

En g.sz: 000954

A társaságnál Felügyelő Bizottság került megválasztásra, tagjai a következő személyek:

- Ülbert Sándor –FB elnök
- Molnár József Péter – FB tag
- Gócza Levente - FB tag

Létszám, és működési adatok

A tulajdonost a polgármester képviseli.

A társaság ügyvezetője munkavállalóként látja el feladatát. A munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. Az alapító okiratban megfogalmazott kötelezettségei alapján irányítja és ellenőrzi a társaság napi munkáját és munkaszervezetét, képviseli a társaságot, és folyamatosan beszámol az alapítónak a végzett munkáról. A cégvezetővel együtt a társaság 4 fő munkavállalóval végzi tevékenységét (ügyvezető, irodai asszisztens, marketing referens, takarító). A cég tevékenységét fent nevezett háromfős felügyelő Bizottság és Független könyvvizsgáló is felügyeli, kontrollálja.

A számviteli politika fő vonásai

A társaság számviteli politikájának fő célja, a teljes gazdasági tevékenység követése, a gazdálkodásról hű és valós képet mutatni. Vegye figyelembe az óvatosság elvét, amit céltartalék képzéssel és a szükséges értékvesztések elszámolásával hajtunk végre. Az időbeli elhatárolások az év végi munkáknál elszámolásra kerültek. A számvitel feladata, hogy a törvény alkalmazásával a gazdálkodásról a kettős könyvvitel szabályai alapján, havi főkönyvi kivonattal tájékoztasson, az év végi mérleg összeállításához alapot szolgáltatson. A társaságunk egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett.

A társaság **üzleti tevékenységi körét** tekintve mára már jelentősen bővült, és ma már 7 nagy területet ölel fel a korábbi 3 tevékenységhez képest (befektetés ösztönzés, ingatlanhasznosítás, és forgalmazás, valamint üzletviteli tanácsadás):

- 1.) Egyrészt a saját tulajdonában lévő területek közmű ellátottságát biztosítja, azaz folyamatosan infrastruktúrát fejleszt, az igényekkel párhuzamosan a költségek minimalizálása végett (a szükséges, és elégséges mértékben). Az **alpinfrastruktúra** kiépítettsége jelenleg mintegy 90%-os.
- 2.) A tevékenységének másik nagy területe a **befektetőpartnerek** megkeresése és részükre a legmegfelelőbb területek kialakítása, előkészítése, és értékesítése.
- 3.) A tevékenységi kör harmadik nagy összetevője **szolgáltatások** nyújtása. A területek értékesítése csupán e partnerség terepe, de nem a tevékenység egyedüli célja. A társaság bármilyen, a betelepült cégek által igényelt szolgáltatást kész és képes biztosítani. A közvetlenül nyújtott szolgáltatások esetén az elérhető legjobb ár-érték arányt biztosítjuk partnereinknek. A szolgáltatások egy részét, **az ipari ingatlanok hozzáadott értékeként végzi** a társaság, azaz azokért pénzügyi ellentételezést nem kap. A szolgáltatások másik köre a **piaci alapon történő szolgáltatások**, részben saját erőforrásokkal, részben alvállalkozókkal. A területen belül a betelepültek széles skálán mozgó igényei, határozzák meg a kínálatot, mely a hulladékszállítástól, a járőrtevékenységen át a cégműködési, működtetési tanácsokig sok minden megtalálható. **Szolgáltatásai színvonalának elismeréseképpen, a Paksi Ipari Park Kft. elnyerte a Tolna Megyei Kereskedelmi és Iparkamara nívódíját.**

- 4.) **Projektmenedzsment tevékenység.** E körbe tartozik az építési beruházásokkal kapcsolatos tevékenységek elvégzése, a tervezéstől az engedélyezésen át a kivitelezők és alvállalkozóik kiválasztásán át a használatbavételi eljárás lefolytatásáig, ideértve a közmű kapcsolatokat, üzemeltetés kialakítását is.
- 5.) **Inkubációs program** teljes körű végzése: bérlők felkutatása, és a szolgáltatásokat külsőként igénybe vevő vállalkozások kiszolgálása. Teljes körű projekt adminisztráció (DDRFÜ, DMTA). A kistérség kezdőnek minősülő vállalkozásainak jelentős részével évek óta jó személyes kapcsolat alakult ki, egyrészt, mint az ipari parkba potenciálisan betelepülő vállalkozásokkal, másrészt a már betelepült vállalkozások felé közvetített üzleti tevékenységeken és folyamatos kapcsolattartáson keresztül.
- 6.) A Paksi Ipari Parkot működtető társaság, a Paksi Ipari Park Kft. elsődlegesen abban érdekelt, hogy a betelepülő cégekkel **partneri viszonyt** alakítson ki. Kapcsolattartás, folyamatos kommunikáció **a civil, és szakmai szervezetekkel.** Kamarák, Paksi Iparos, és Vállalkozói Kör, HITÁ, EXIM, Nemzeti Kereskedőház Zrt., Tolna Megyei Önkormányzat Területfejlesztési Főosztálya, DDRFÜ tartoznak ilyen partnereink közé.
- 7.) **Térségi gazdaságfejlesztés** kialakításában egyre aktívabb részvétel, programok, tanulmányok elkészítésében történő szerepvállalások Területi Operatív Program tervezés, Paks II. beruházásra felkészülés, felkészítés.

II. Vezetői összefoglaló a 2015. évről

1. Általános összefoglaló

A Paksi Ipari Park Kft. 2015. évi tevékenysége a korábban is eredményes évekhez mérten az üzleti tervben szerepeltetett várakozásokat túlteljesítette, és 2015. évben is nyereséges lett, eredményesen tudta működtetni az Ipari Parkot. Eseményei, és az eredmények szempontjából meghatározó volt a korábbi évek megalapozó és előkészítő munkája. Ugyanakkor nincs a világnak olyan szeglete, ahol a korábbi években kialakult gazdasági válság hatása kisebb-nagyobb mértékben közvetve, vagy közvetlenül ne jelentkezne, még ma is. A kibontakozó világgazdasági problémák mind a külföldi, mind pedig a belföldi vállalkozásokat óvatosságra intette. A pályázati kiírások nagyon „nehezen jelennek” meg még mindig nehéz a talpra állás, a beruházási kedv igen-igen csekély. **Mindenki biztonságos, kockázatot minimalizáló gazdálkodást folytat, azon gazdasági társaságok, akik pedig kicsit profitálnak, a tartalékolást választják.**

Mindezen körülmények értékelését elvégezve az ügyvezetés fokozott óvatossággal tervezett, és készült, és a realitásokon belül maradva folytatta gazdasági tevékenységét a 2015. évben is.

2. Új területértékesítések betelepülők részére az ipari parkban

Kettő terület került eladásra 2015. évben:

- a. a FARANTAI Korlátolt Felelősségű Társaság 4703/55. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, ipartelep megnevezésű, 3.439 m² területű belterületi ingatlant,
- b. a CIKÁDOR-TERRA Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság a 4703/62 hrsz. alatt nyilvántartott ipartelep megnevezésű, 6.805 m² területű, tehermentes belterületi ingatlant vásárolták meg

Összes értékesített terület: 10.244 m²

3. Vállalkozói Inkubátorház működtetése

A Paksi Ipari Park korábbi, 2012. évi beruházása egy részben uniós pályázati pénzekből megvalósított vállalkozói inkubátorház, melyben kifejezetten a Pakson frissen induló cégeknek szeretnénk otthont adni. Az épületben rugalmasan variálható csarnokokat (11) és irodahelyiségeket (14) alakítottunk ki, de rendelkezésre állnak közös tárgyaló-és konferenciatermek is. Az épület üzemeltetéséhez külön személyzet nem került felvételre, azt az ügyvezetés végzi, igény esetén alvállalkozó bevonásával.

Kívánatos cél, az új vállalkozások letelepítése az ipari parkban: nagy segítséget nyújthat az inkubátorházban „felcseperedett” vállalkozások megerősödését követően történő saját telephelyek kialakításával, további segítségnyújtással az üzlet építésében (After Care = utógondozás).

A társaság a projekt megvalósításához mintegy 180 millió Ft támogatást nyert a DDOP pályázatán, amit további 40 millió Ft-os önerő kiegészítés segít a Duna-Mecsek Alapítvány támogatásával. A támogatási szerződésben előírt, beszámolási időszakot érintő 2015.évre vállalt kötelezettségeket a társaság teljesíteni tudta, az üzemeltetés teendőit fennakadás nélkül biztosította folyamatosan. A pénzügyi záró elszámolást 2016.06.15.-i határidőig kell elvégeznünk.

Betelepültek listája (Inkubátorház) 2015.12.31.-én

SORSZÁM	SZERZŐDŐ FÉL	BÉRLEMÉNY JELLEGE	BÉRLEMÉNY MÉRETE (m2)
1	AFF Bt.	iroda	16,84
2	CENAFORM Kft.	csarnok	253,66
3	R.U.M. Testing Kft.	csarnok	90,04
4	TÖZEG Consulting Kft.	iroda	20,41
5	TÓHID Holding Kft.	iroda	16,99
6	KOM-VILL-TAN Kft.	csarnok	101,25
7	MOBIL 21 Kft.	csarnok	255,03
8	Hesztia Kft.	csarnok	95,5
9	Primero Szivattyú Kft.	csarnok	236,34
10	ELEKTROLIT PAKS Kft.	csarnok	101,2
11	FARANTAI Kft.	iroda	14,82
12	ERTECH Kft.	csarnok	93,02
13	Protheus Zrt.	iroda	16,84
14	Paks-Autó Kft.	iroda	16,17
15	Réti Ferenc E.V	csarnok	264,7
16	REVAR Kft.	csarnok	263,42
17	OXYDTRON Technical Kft.	csarnok	94,72
18	KEK Kft.	irodák	57
19	IPARTERV Zrt.	iroda	14

4. Gyógyászati Központ felépítése, üzemeltetés kialakítása, üzemeltetésre történő átadása, üzemeltetése

Az egészségügyi létesítmény komplett terveit Paks Város Önkormányzata tervezette meg és biztosította, melyet a műszaki osztály vett át a korábban tervpályázaton nyertes tervezőtől. A Paksi Ipari Park Kft feladatát a tervek szerinti kivitelezés, a projekthez szorosan tartozó kiegészítő feladatokkal (pl: gyógyvízzé minősítési eljárás) történő megvalósítás, majd üzemeltetőnek átadás jelentette. Az európai uniós nyílt közbeszerzési eljárást követően az alapkő 2012. április 5-én került helyére. Az épület kategóriájában „Az év tetője” díjat kapott, illetve a szakma „Magyarország legmodernebb

gyógyfürdője”-ként tartja számon. Több, nagy tradicionális fürdő műszaki vezetője is érdeklődött már az egyedi vízkezelési rendszerről.

A munkaterület átadása után, mintegy másfél éves kivitelezést követően az átadás-átvételi eljárások, **üzempróbák végeztével 2013. szeptember 19.-én** a kivitelezőtől birtokba vettük az épületet. A 2013.év elején a beruházás közben technológia váltást kellett végrehajtanunk a vízkezelési technológiát illetően.

A használatbavételi eljárásokat egymással párhuzamosan, az egyes szakhatóságok között katalizátorként közreműködve és közvetítve folytattuk le. **2013. november végén megkaptuk a jogerős épület használatbavételi engedélyt.**

Azonnal megkezdtük az üzemeltetés kialakítását, felépítését. Az üzembe helyezés előtti teljes technológiai rendszer fertőtlenítési feladatait, a próbaüzemi finombeállításokat, az üzemeltetési személyzet oktatását, a gyakorlati feladatok készségszintű betanítását.

Közben folyamatosan készítettük a **Terheléses Próbaüzemi Tervet**, a mintegy 1200 oldalból álló komplett intézményi **Üzemeltetési Szabályzatot**. Ezek ANTSZ általi engedélyezését követően megnyitható a fürdő, és elvégeztük a 30 napos terheléses próbaüzemet, mely alatt **32 akkreditált vízmintavételre, és laborvizsgálatra** került sor.

Példátlannul jól vizsgázott a víztechnológiai rendszer, minden minta megfelelőnek bizonyult mikrobiológiai, és kémiai szempontból egyaránt. A több száz oldalas kérelmünk elbírálását követően kézhez vehettük a terheléses próbaüzemet mindenben jóváhagyó ANTSZ határozatot, eleget téve minden szigorú jogszabályi előírásnak.

A mintegy 3250 m²-es akadálymentes létesítményben nem csak a gyógyfürdő kapott helyet. A kialakult új Paksi Gyógyászati Központ megoldásokat szállít a város, és az intézet számára: itt működhet a reumatológiai és ortopédiai szakrendelés, ide költöztek a gyógytorna kezelések, a bőrgyógyászat. Az új épületben kaptak helyet a fizioterápiás kezelők, veszélyes anyag tároló, személyzeti öltözők is. A fő "profil" azonban természetesen a gyógyvizes kezelés és a hozzá kapcsolódó fürdőgyógyászati ellátás.

A beruházás keretében kiépítésre kerültek:

- 810, 5 m mélységű **hévíz kút**, a hozzá tartozó **kút, - és kútfejgépészet**, gáztalanító berendezéssel, puffertartállyal.

- **52 férőhelyes parkoló**, közvilágítással, közlekedő utak kialakításával, parkosítással
- **Az épület 3250 m² hasznos alapterületű.** A medencetérben 1 db súlyfürdő, 1 db tornafürdő, 2 db különböző hőfokú gyógyvízes medence- áll rendelkezésre, 172 fő öltöző kapacitással. Csoportos, és két egyéni gyógytornaterem, 4 db iszapkezelő, 5 db masszázs, 2 db kádas kezelő, 6 db fizioterápiás kezelő, 1 db lézerkezelő került kialakításra.
- Több km cső és kábel, több száz szerelvény, 45-50 db szivattyú, 14 db ventilátor, 7 db légkezelő és klímagép került beépítésre. 46.000 m³/h levegőt mozgatunk, 160 kW hűtési, 360 kW fűtési beépített teljesítménnyel rendelkezünk.
- **A komplex uszodatechnológia** automatika, és felügyeleti rendszerrel, vízelőkészítés, hígító tartály, puffer tartályok, a mai legmodernebb technikai megoldásokkal, hőszivattyús hő hasznosítás, integrált vezérlő rendszerek kerültek beépítésre. **Az épület és a víztechnológia vezérlését 18-20 db szoftver végzi, mintegy 500 mért és kontrollált mérési ponton keresztül, mely a világ bármely pontjáról vezérelhető.**
- Az épület biztonságára 60 db vagyonvédelmi és 140 db tűzvédelmi érzékelő vigyáz. További erősáramú és gyengeáramú villamos rendszerek, úgymint fázisjavító, szünetmentes áramforrás, számítógépes hálózat, telefon, árnyékoló rendszer, automata ajtók, locsolórendszer, hangosító rendszer, beléptető rendszer, személy és teherlift mind-mind magas műszaki tartalommal bírnak.
- **Új orvos-technológiai berendezések**, teljes irodai, és számítógépes hardvereszközök segítik a szakdolgozók munkáját, illetve szolgálják a betegellátást.

A rendelkezésre álló gyógyvíz 52 C° hőmérsékletű, sóartalma igen magas, 14.450 milligramm literenként (ez 15 kg köbméterenként, ami kb. tízszerese a hazai átlagnak), amely gyógyhatás szempontjából viszont igen kedvező.

A víztechnológia kialakítása során legfőbb cél a fürdőzők higiéniai védelme volt olyan módon, hogy a víz gyógyhatását teljes egészében felhasználjuk. A gyógyfürdő műszaki

bravúrja ennek **az elképesztően magas ásványi anyag tartalmú víznek a kezelése**, ami igen nagy kihívás elé állított bennünket, és a műszaki szakembereket.

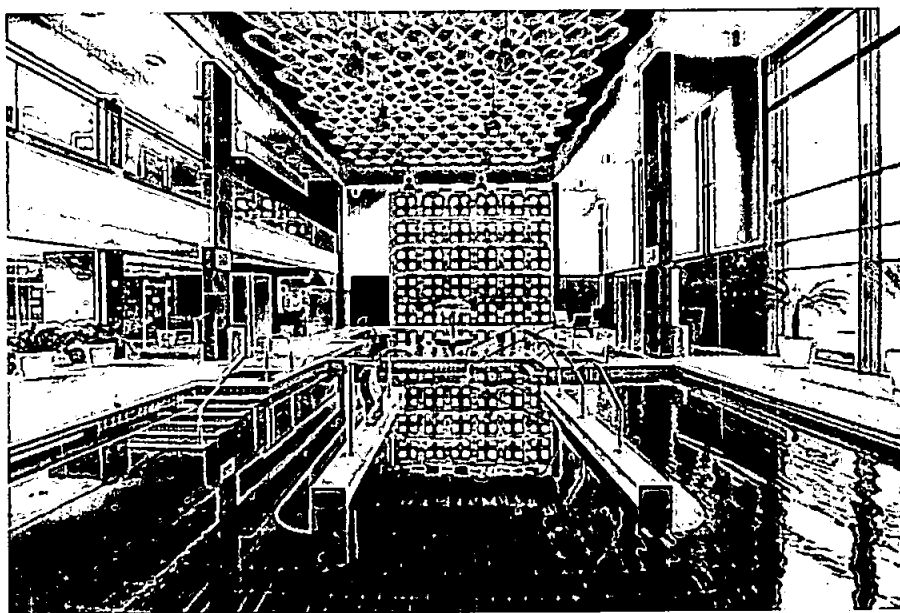
Az ország szakmai elitjéből toborzott mérnökcsoport dolgozott a megvalósíthatóságon, mely a hatóságok megnyugtatóan szigorú követelményeinek is sikerrel megfelelt.

Sikerült olyan mérnöki megoldást találni a vízkezelésre, amely a víz értékes összetevőit a vízben tartva, 21. századi korszerű klórmentes, felügyelt és szabályozott fertőtlenítést biztosít a medencevízben, annak gyógyhatását megőrizve.

A gyógyfürdőben keletkező összes elfolyó víz hőtartalmát, **hőszivattyús műszaki megoldással** hasznosítjuk, a medencevizek hőmérséklet tartását teljes mértékben ezzel oldjuk meg. A korszerű vízkezelés, az igen szigorú környezetvédelmi kibocsájtási előírásoknak is mindenben megfelel.

Az általános töltő-ürítő víztöltési rendszer helyett **az országban egyedülállóan, példaértékűen a jövő víztechnológiája került kialakításra**. A vízforgató rendszerünknek az alábbi előnyei vannak:

- gyógyvízigénye a töredéke (mintegy 8-10 %-a!) a töltő-ürítő rendszernek,
- nagyon korszerű előkezelő berendezés sorral (aktív szénszűrő, vas-, mangántalanító) és klórmentes fertőtlenítőszer adagolásával a teljes nyitvatartási idő alatt kontrollálni, és biztosítani tudjuk a medencevíz fertőzésektől mentes állapotát,
- több fürdőzőt tudunk fogadni (egyidejűleg 13 fő helyett 32 fő/medence),
- hosszútávon gazdaságosabb, és higiéniailag teljesen biztonságos üzemeltetést tesz lehetővé.



A gyógyfürdő belső medencetere

A fürdő vízkezelési, és műszaki szakmai üzemeltetője a Mezőföldvíz Kft, az egészségügyi szolgáltató a Paksi Gyógyászati Központ. **2015. évben – a tervezett karbantartásokon túl - nem kellett egyetlen napra sem bezárást, vagy üzemzavar miatti szolgáltatáskorlátozást elrendelni.**

5. Fő fejlesztési feladatok

Az ipari park még ma is sikeresen és nyereségesen gazdálkodik, de az eddigi stratégia az utolsó telkek eladását követően rendelkezésre álló területek híján nem lesz folytatható.

- Az eddigi nyereség a társaság működési költségeit, az infrastruktúra fejlesztés és kialakítás költségeit fedezte, ill. van felhalmozódott összeg, de ez a **további területek infrastruktúrával történő fejlesztésére** nem lesz elegendő, így a folytatás csak tőkeinjekcióval (forrásszerzéssel) képzelhető el. E kérdéssel már most foglalkozni kell, a folytonosság fenntartása végett, hiszen fenti feladatok több évet is igénybe vehetnek. **Ennek egyik kezelési módja lehet a társaság üzleti bevételszerző tevékenységeinek bővítése, ami jó úton halad. A forrásszerzés területén a közel 3 éves együttműködés talán meghozza gyümölcsét: 2016-os TOP pályázati kiírás keretében infrastruktúra fejlesztésre vissza nem térítendő támogatásra nyújtunk be kérelmet.**
- Az ipari park területén **2012 októberére megépült az inkubátorház. Betelepítése, - és a pályázati monitoring mutatók elérése - komoly feladat elé állította, és állítja továbbiakban is a társaságot.**
- Továbbra is kiemelt feladat az Ipari Park infrastruktúra fejlesztése, területbővítésre történő felkészülés. A jövő záloga lehet az **újabb területkialakítás, és annak módja.**
- Konkrét projektként fogalmazható meg a **kisparcellás területkialakítás**, a hozzá tartozó infrastruktúra fejlesztéssel.
- Pályázatok kihasználása tekintetében sikerült elérni, hogy a Paksi Ipari Park a régió kiemelt, stratégiai ipari parkjaként tartják számon, fejlesztése a megyei operatív programban kulcsprojektként került megfogalmazásra. **Ezen pályázati kiírások megjelenésére fel kell készülni, azokkal élni kell.**
- A társaság az önkormányzati képviselőtestület döntése értelmében a város **atomerőmű fejlesztésére történő helyi, és térségi gazdaságfejlesztési feladatokat kapott, ezek ellátását fel kell építeni.**

III. A Társaság üzleti tevékenysége, eredménye

A/ pénzforgalmi szempontból releváns bevételek és ráfordítások

1. Bevételek (e Ft)

2015. évben a társaság az összes árbevétele tekintetében növekvő érték mutatkozik, az árbevétel tételek alakulását az alábbiak szerint állapíthatjuk meg.

		2011.	2012	2013	2014	2015	eltérés*	eltérés**
I.	Árbevétel összesen	86 450	93 866	69 200	185 004	236 239	27,69%	51 235

* (2015. évi tény-2014. évi tény)/2014. évi tény

** 2015- 2014

1.1 Az értékesítés nettó árbevétele (169.876,- e Ft)

A 2015. évi értékesítés nettó árbevétele az előző évihez képest nagymértékben megnőtt. Ennek oka a gyógyászati központ bérleti díjainak és üzemeltetési költségeinek belépése és megjelenése, illetve a inkubátorház, irodák betelepültek számának növekedésével a bérleti díj, és a szolgáltatási bevételek növekedése.

1.2 Egyéb bevételek (59.019,- e Ft).

Az egyéb bevételek, azaz az értékesített eszközök (területek és közműkapacitások) alapvetően befolyásolják a társaság eredményességét. Kiemelendő fontos tényező, hogy mindkét évben (2014, és 2015) közel azonos nagyságú terület került a társaság ingatlanaiból eladásra, a bevétel mégis magasabb (kb 10%-al). Ez az érvényesített egységár emelkedésből adódik.

1.3 Rendkívüli bevételek (7.320,-eFt)

Az értékesített terület után, és az inkubátorház projekthez elszámolandó korábbi támogatási összeg értéke.

1.4 Pénzügyi bevételek (24,- e Ft)

A korábbi években a társaság likvid eszközeinek biztonságos, és rendszeres, a társaság ügyvezetése által folytatott kezelésének köszönhetően bevétel, a szabad pénzeszközök

betétkötéseiből. A nagymértékű csökkenés oka a betéti kamatok csökkenése a jegybanki alapkamat csökkentésekkel párhuzamosan.

2. Költségek, ráfordítások

	2011.	2012.	2013.	2014	2015	eltérés*	eltérés**
I Ráfordítások összesen	41 226	49 312	47 687	109 748	149 954	36,63%	40 206

* (2015. évi tény-2014. évi tény)/2014. évi tény

** 2015-2014

2.1. Ráfordítások

A ráfordítások esetében 2015 évet tekintve elmondható, hogy jól gazdálkodtunk, annak ellenére, hogy a költségeink megnövekedtek. Figyelembe véve az új munkatársak munkabér költségeinek jelentkezését, az új projektekkel, és gyógyfürdő üzemeltetéssel kapcsolatos pluszköltségek jelentkezését, akkor elmondható, hogy az érték kifejezetten jónak mondható.

2.2 Amortizáció

2015. évben 67.234,- eFt volt. Növekedését az inkubátorház, a belépő és aktivált gyógyászati központ (12 havi) épületének, és az új területek infrastruktúra beruházások értékcsökkenése eredményezi.

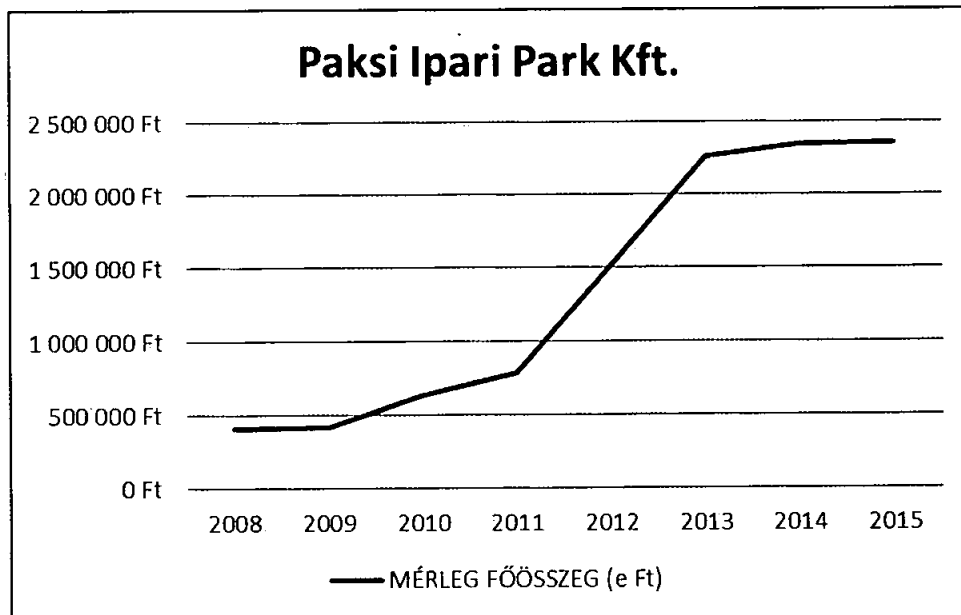
B/ Eredmény

A társaság 1.706,- e Ft adózás előtti eredményt ért el, ezzel 2015. évben is még meg tudta tartani önfenntartó képességét, és nyereséges működését.

IV. Eszközök és források állományváltozása

A Paksi Ipari Park Kft. mérleg-főösszegének, és egyéb mérlegadatok alakulását a lenti táblázatok mutatják be:

ÉV	MÉRLEG FŐÖSSZEG (e Ft)
2008	411 737 Ft
2009	420 312 Ft
2010	638 474 Ft
2011	787 802 Ft
2012	1 514 727 Ft
2013	2 259 734 Ft
2014	2 350 431 Ft
2015	2 354 069 Ft



A Paksi Ipari Park Kft mérleg főösszeg alakulása

Mérlegadatok 2011-2015

Eszközök (aktívák)						
Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.	2012.	2013.	2014.	2015
A.	Befektetett eszközök	378 399	1 373 032	2 129 163	2 159 563	2 082 069
I.	Immateriális javak	24	316	157	1 013	546
	Immateriális javak értékhelyesbítése					
II.	Tárgyi eszközök	378 375	1 372 716	2 129 006	2 128 550	2 051 523
	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	0
	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése					
B	Forgóeszközök	407 871	141 626	130 556	185 447	271 681
I.	Készletek	0			4 219	5 941
II.	Követelések	9 285	54 741	27 534	127 670	125 505
III.	Értékpapírok	0	0	0	0	0
IV.	Pénzeszközök	393 373	81 672	101 359	53 558	140 235
C.	Aktív időbeli elhatárolások	1 532	69	15	5 421	319
	Eszközök (aktívák) összesen	787 802	1 514 727	2 259 734	2 350 431	2 354 069

Források (passzívák)						
D.	Saját tőke	470 949	1 001 841	1 878 645	1 982 350	1 984 056
I.	Jegyzett tőke	120 000	620 000	1 495 000	1 595 000	1 595 000
	Ebből visszavásárolt tulajdon névértéken					
II.	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0	0
III.	Tőketartalék	196 000	196 000	196 000	196 000	196 000
IV.	Eredménytartalék	131 967	160 452	185 841	187 645	191 350
V.	Lekötött tartalék	0	0	0	0	0
VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
VII.	Mérleg szerinti eredmény	22 982	25389	1 804	3 705	1 706
E.	Céltartalékok	0	0	0	0	0
F.	Kötelezettségek	160 434	133 416	23 758	16 074	21 168
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0	0
II.	Hosszúlejáratú kötelezettségek	810	810	120	249	618
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	159 624	132 606	23 638	15 825	21 168
G.	Passzív időbeli elhatárolások	156 419	379 470	357 331	352 007	348 227
	Források (passzívák) összesen	787 802	1 514 727	2 259 734	2 350 431	2 354 069

Befektetett eszközök

A befektetett eszközök értéke csökkent, hiszen az amortizáció már teljes évet érintett, illetve aktiválásra került út+közmű kiépítés, ami szintén értékcsökkenést növelő tényező.

A társaság 2015. december 31. napján mintegy 5 ha értékesíthető területtel, és nem egészen 5 ha úthálózattal rendelkezik.

Az aktivált tárgyévi beruházásaink 101.898,- eFt volt összesen. Az állomány meghatározó eleme, mintegy 91 millió Ft az aktivált út+közművei. A mérleg fordulónapján befejezetlen beruházásként 19,2 millió Ft-ot tartunk nyilván.

Készletek:

A társaság készletekkel 5.941,-ezer Ft értékben gyógyfürdő üzemeltetéshez kapcsolódó vegyszerekkel, és tartalék alkatrészekkel rendelkezik, melyek a fordulónapon még nem került felhasználásra/továbbszámlázásra a megrendelő felé.

A forgóeszközök nagyfokú átrendeződést mutatnak 2015. évben, az előző évhez képest. Oka a beruházásokhoz rendelt bevételek pénzeszközökben történő megjelenése (ezzel szemben az amortizáció áll). felhasznált pénzeszközök felhasználása. A követelések (125.505,-eFt) 2015.december 31. napján nyilvántartott követelések, melynek része adott előleg, adókövetelések, és elismert vevői követelések.

Saját tőke változás 2015.évben

A Társaság saját tőkéje a mérleg szerinti eredmény (+1.706,-eFt) mértékével, nőtt. A jegyzett tőke nem változott, az 1.595.000,-e Ft. Tőkeiartalék 196.000,-eFt, nem változott felhalmozott eredménytartalék 191.350,-ezer Ft-ra nőtt - a 2015 év eredményének mértékével. Így a saját tőke értéke összesen: **1.984.056,- ezerFt.**

Kötelezettségek

- *Hátrasorolt kötelezettségek:*

Ez irányú kötelezettségei a társaságnak nincsenek.

- *Hosszú lejáratú kötelezettségek:*

Nyilvántartott hosszúlejáratú kötelezettségként kapott óvadék szerepel az alábbiak szerint.

- Elektro Metál Paks Kft.: 120,-eFt,

- Kaució 498,-eFt

- *Rövid lejáratú kötelezettségek*

Alapvetően szállítói tartozásból, egyéb köztartozásokból áll össze 21.168,-ezerFt értékben, az alábbiak szerint.

Szállítók (határidőn belül):	11.682,-ezerFt
Köztartozások (határidőn belül):	8.082,-ezerFt
Munkavállalók felé:	1.404,-ezerFt
Összesen:	21.168,-ezerFt

V. 2015. évi célok teljesülése

A 2015. év tervcéljaiként fogalmazódtak meg a következők:

1. A betelepült vállalkozások (inkubátorház+önálló telephellyel rendelkezők) száma haladja meg a 32-öt, alkalmazott munkaerő érje el a 650-et.
2. A társaság legalább 2 beruházási területet értékesítsen.
3. A társaság teljesítse az Inkubátorház-pályázat előírt betelepült vállalkozásainak darabszámát.

A Kft. 2015.évre **meghatározott célokat teljesíteni tudta.**

A Paksi Ipari Park Kft 2015. évi gazdálkodása is eredményes volt, hasonlóan a korábbi évekhez. A Paksi Ipari Park Kft. alapítója az elért eredmények fenntartását, a válság sikeres túlélését, és az üzletmenet változatlan ütemű továbbvitelét határozta meg célul.

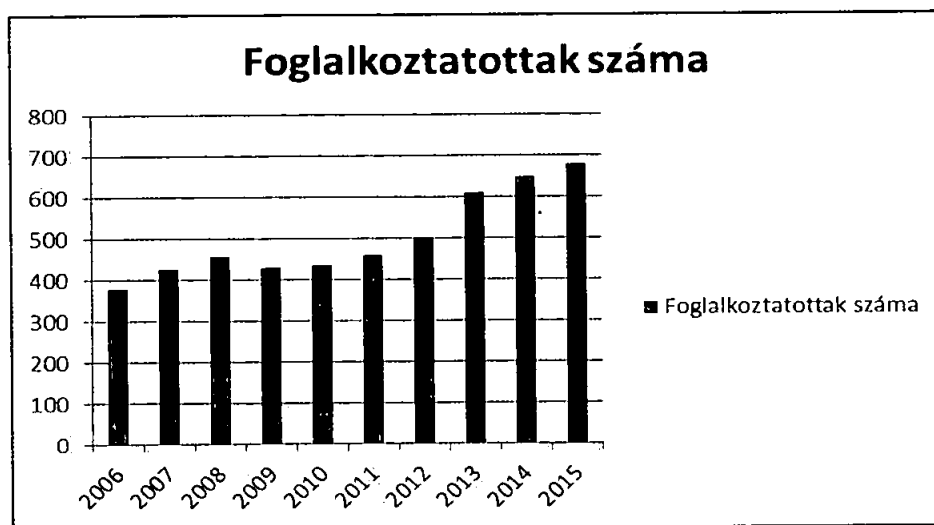
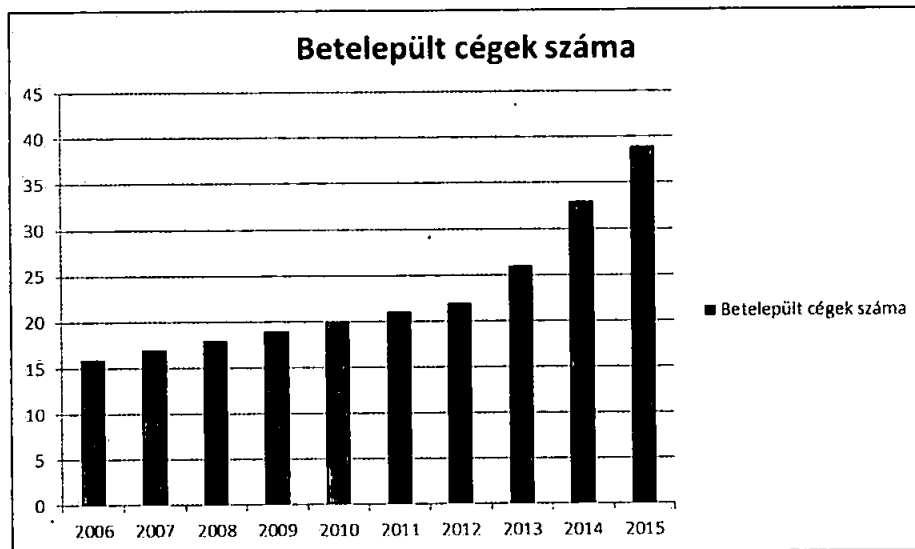
A **társaság likviditása biztosított**, pénzügyi helyzete stabil, saját tőke állapota a törvényi feltételeknek megfelel, a működtetéshez szükséges feladatainak ellátásához szükséges gazdasági háttere biztosított.

A Társaság kapcsolata a betelepült vállalkozásokkal jó, néhány esetben kiváló.

A Paksi Ipari Park ma elfoglalt helyéről, és helyzetéről elmondhatjuk, hogy a ma mintegy 250 regisztrált ipari park közül a felső egyharmadba éppen beférközünk a rendkívül széleskörű, és átfogó üzleti adottságaink szerint. Ez biztató, **de fejlődésünket folytatni kell**, ha pozícióinkat meg akarjuk őrizni, vagy növelni.

A működést, tevékenységet vizsgálva megállapítható, hogy közép és hosszú távra stratégiai feladatok és egy, **az újabb körülményeknek megfelelően új koncepció felállítása van folyamatban**, amihez a gazdasági szempontokon túl komplex városfejlesztési és rehabilitációs célokat is lehet csatolni.

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások száma az év végén mintegy 39 volt, a foglalkoztatottak száma ca. 680 fő. Az elmúlt 10 éves időszak adatait a következő oldalon található 2 ábra mutatja be, és szemlélteti.



A társaság pozitív eredménnyel tudta zárni a gazdasági évet.

A Társaság jó kapcsolatokat tart fenn üzleti, és városi környezetével egyaránt. A társaság problémamentesen, a törvényi előírásoknak megfelelt az Inkubátorház projekt előírásainak, a Gyógyászati Központ projekt építési feladatait is befejezte, az üzemeltetés dokumentációját, oktatásokat, képzéseket megszervezte, a személyzetnek megtartotta. A próbaüzemet első alkalommal, legrövidebb időn belül szoros hatósági felügyelet, és laborvizsgálatok mellett abszolválta. Az üzemeltetés személyzetét a tervezők, kivitelezői szakemberek folyamatos biztosításával segítette. Az üzemeltetésnek az épületet rendben, működésre, üzemeltetésre alkalmas állapotban átadta.

A Paksi Ipari Park Kft. sikeresen teljesítette a 2015-ös évet.

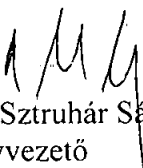
VI. A Paksi Ipari Park életciklusa

A Paksi Ipari Park érett, és ugyanakkor újabb mérföldkőhöz érkezett: fellendülő szakaszban van, a betelepült vállalkozások gazdálkodása és piaci helyzete többnyire szilárd.

Tulajdonosi döntést igényel a társaság jövőbeni tevékenysége:

1. **A jelenlegi feladathalmazt (csak Ipari Park működtetés) nem lépi túl, és egy szoros takarékos üzemeltetés mellett öfenntartó marad tovább - még 2-3 évig tartható.**
2. **A társaság szélesíti tevékenységi körét, és üzleti felfogásban a rendelkezésre álló infrastruktúra kihasználásával és használatával további bevételszerző tevékenységeket épít fel, a jövőbeni önálló működés fennmaradása érdekében.**

Kelt: Paks, 2016. április 28.


Dr. Sztruhár Sándor
Ügyvezető
Paksi Ipari Park Kft

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
Adószám: 11293772-2-17

Számvitel-Őr Könyvvizsgáló Kft.
7030 Paks, Bástyá u. 19.
MKVK: 002312
Véhman Éva kamarai tag könyvvizsgáló
Tagsági szám: 000952

Független könyvvizsgálói jelentés

**A PAKSI IPARI PARK Kft. Tulajdonosa Paks Város Önkormányzata
részére**

a 2015. évi egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a **PAKSI IPARI PARK Kft.** 7030 Paks Ipari Park hrsz. 4703/39. Cjsz.: 17-09-003039) mellékelt 2015. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az **eszközök és források egyező végösszege 2 354 069-ezerFt, a mérleg szerinti eredmény 1 706,-ezer Ft nyereség** –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a vonatkozó Magyarországon érvényes- törvények és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás

belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó **Paksi Ipari Park Kft** 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Keltezés: Paks, 2016. április 21.

SZÁMVITEL-ŐR KFT.

7030 Paks, Bástya u. 19.

Asz.: 13410052-3-17

Észl.: 70600047-11034828

Véhmánn Éva

Képviselőre jogosult neve

Véhmánn Éva ügyvezető

Könyvvizsgáló cég neve

Számvitel-Őr Könyvvizsgáló kft.

Könyvvizsgáló cégszékhelye: Paks Bástya u. 19.

Nyilvántartási szám: 002312

Véhmánn Éva

Kamarai tag könyvvizsgáló neve

Véhmánn Éva szem.eljáró könyvvizsgáló

Nyilvántartási szám: 000952

Számvitel-ŐR

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

MKVK nyilvántart. sz.: 0 02362

Véhmán Éva

Bejegyzett könyvvizsgáló

MKVK Tags. Sz.: 0 0 0 9 5 2

KÖNYVVIZSGÁLÓI TÁJÉKOZTATÓ

a

Paksi Ipari Park Kft.

Tulajdonosa részére

2015.01.01. - 2015.12.31.

**időszakra vonatkozó egyszerűsített éves beszámolójának
felülvizsgálatáról**

A mérleg forduló napja:	2015. december 31.
A mérlegkészítés napja:	2016. március 15.
A könyvvizsgálói jelentés elkészítésének időpontja:	2016. április 21

A vizsgált társaság adatai

Név:	Paksi Ipari Park Kft.
Alapítás ideje:	1997.
Cégjegyzékszám:	17-09-00303
Alaptőke összege:	1 595 000.000,-Ft
Fő tevékenysége:	ingatlan hasznosítás, forgalmazás
Székhely:	Paks, 4703/39 hrsz

A tulajdonosi szerkezet az alábbi:

A társaság 100 %-ban Paks Város Önkormányzatának tulajdonban van.

A társaság főbb tevékenységi köre

A társaság tevékenységi köre az ingatlan hasznosítás, forgalmazás valamint tanácsadói tevékenység.

ÁTTEKINTÉS

A Paksi Ipari Park Kft. 2015. évi beszámolóját megbízási szerződés alapján vizsgáltam. A Kft a 2000. évi C törvény 9.§ 2) bekezdése alapján /létszám éves nettó árbevétel és mérlegfőösszege/ egyszerűsített éves beszámoló készít. Az egyszerűsített éves beszámoló mérlegét a számviteli törvény 1. számú mellékletének „A” változatában az eredménykimutatását a számviteli törvény 2. számú mellékletének „A” változatában /összköltségeljárással/ készíti.

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő március 15.

A közzétételre kerülő 2015. évi éves beszámoló elkészítése a társaság vezetésének a feladata és felelőssége. Az én felelősségem a közzétételre kerülő éves beszámoló véleményezése, záradékolása könyvvizsgálatom alapján. Az elvégzett vizsgálatokat a vonatkozó hatályos magyar törvényekkel és a magyar könyvvizsgálati standardokkal összhangban készítettem el.

A Nemzet Standardok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot szereztem arról, hogy a pénzügyi kimutatások (mérleg + eredmény-kimutatás + kiegészítő melléklet) nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételre alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését.

Meggyőződésem, hogy az elvégzett munkám megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói vélemény (záradék) megadásához.

A vizsgálat általános leírása:

Szűrőpróbaszerű vizsgálatokat végeztem annak megállapítására, hogy az egyes gazdasági események mennyire állnak összefüggésben a társaság tevékenységével kapcsolatban. Az ellenőrzések kiterjedtek a kontírozások helyességére, a folyószámlák(vevő, szállító adófolyószámla) egyezőségére, zárlati tételek rendezésének vizsgálatára, az eszközök és források értékelésének rendjére valamint a társasági adó elszámolására.

Tételesen ellenőriztem:

- ✓ a mérleg és az eredmény-kimutatás tételeit a főkönyvi kivonattal összevetve
- ✓ a záró bankszámla kivonatokat
- ✓ a záró pénztárjelentést
- ✓ a 2015. évi tárgyi eszközök aktíválását
- ✓ Balneológiával kapcsolatos elszámolásokat

Szűrőpróbaszerűen ellenőriztem:

- ✓ a leltárakat, azok szabályszerűségét
- ✓ az analitika és a főkönyv egyezőségét
- ✓ a vevői és a szállítói számlákat
- ✓ a könyvelési és pénztári bizonylatokat
- ✓ a kiegészítő mellékletben foglaltakat
- ✓ fontosabb szerződéseket

Egyéb költségvetési kapcsolatok elszámolására vonatkozó ellenőrzéseket (pl.: SZJA, ÁFA, egyéb adók,) nem végeztem – a társasági adó kivételével - mivel azok nem képezik a megbízásom tárgyát.

A KFT számviteli politikája tartalmazza, számlarendjét a számlatükröt, selejtezési- és leltározási szabályzatot, a pénzkezelési szabályzatot valamint az eszközök értékelési szabályzatát.

A társaság egyszerűsített éves beszámoló készíthet, a könyvelését megbízás alapján Credit Profit Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft végzi Ten-Soft könyvelő programmal melyet a számítógépes programmal készített részletező analitikus nyilvántartások egészítenek ki. A beszámoló összeállításáért felelős személy – Weisz Teréz - a társaság ügyvezetője, viszont a beszámoló aláírására és ezzel együtt a benne foglaltakért a társaság ügyvezetője Sztruhár Sándor felel.

A társaság az eszközeinek és forrásainak értékelésére vonatkozó szabályokat a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban alakította ki.

A könyvelési nyilvántartások vezetése , a gazdasági események elszámolása, és kontírozása megfelel a vonatkozó törvényi előírásoknak. A főkönyvi könyvelés és a kapcsolódó analitikus nyilvántartások között az egyezőségek az időszak végén fennálltak.

A társaság a mérleget és az eredmény kimutatást, a számviteli alapelveknek és a számviteli törvény rendelkezéseinek megfelelő szerkezetben és tartalommal készítette el.

A MÉRLEG -hez kapcsolódó megállapítások

A mérleg eszközök és források összetételét az 1 számú melléklet tartalmazza

A befektetett eszközök elszámolása és nyilvántartása

A befektetett eszközök összetételét az 2 számú melléklet tartalmazza

Immateriális javak

Az immateriális javak értéke a mérlegben 546,-ezer Ft ebből vagyoni értékű jogok 464,- ezer Ft és 82,- ezer Ft szellemi termékek.

Tárgyi eszközök:

A 100.000,-Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a társaság nyilvántartásba vétel után egy összegben számolta el értékcsökkenési leírásként. A BALNEOLÓGIAI KÖZPONT ÁLTAL használt eszközök esetében a 20.000,-Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a társaság nyilvántartásba vétel után egy összegben számolta el értékcsökkenési leírásként

A nagy értékű eszközök amortizációja a társaság számviteli politikájában rögzített módon került elszámolásra, amely a társasági adóról szóló törvény vonatkozó mellékletében meghatározottak szerint, lineáris módszerrel történt.

2015. évben 101 898,- ezer Ft értékben nőtt a tárgyi eszközök bruttó értéke az-az ekkora összegben történt aktiválás.

Beruházások:

A vizsgált időszakban több beruházása is volt a társaságnak, melyek nyilvántartásba vétele a számviteli törvény vonatkozó rendelkezései -, és a belső szabályzatokban foglaltak szerint történt. A beszámoló fordulónapján a társaság 19 270,-ezer Ft értékben tart nyilván befejezetlen (aktiválatlan) beruházást. A beszámolóban szereplő befektetett eszközök értékét a mérlegben bemutatott értéken elfogadom.

Befektetett pénzügyi eszközök:

A társaság tulajdoni részt jelentő befektetésként tartja nyilván egy kapcsolt vállalkozásban lévő tulajdonrészét 30 000,-e Ft értékben.

A forgóeszközök elszámolása és nyilvántartása.

A forgóeszközök összetételét az számú 3 számú melléklet tartalmazza

Készletek

A társaság készletei között a Balneológia üzemeltetéséhez kapcsolódó anyagokat (fertőtlenítő és egyéb anyagokat) 2 028e Ft értékben, 1332 e Ft pedig tartalékeszközöket, továbbértékesítésű szolgáltatásokat tart nyilván.. Valamennyi készletféle értékelése FIFO módszerrel történt, mely alapján a mérlegben való bemutatást elfogadom.

Követelések:

A vevői-, követelések szolgáltatásvégzésből, valamint a Gyógászati Központ tartozásából és a területértékesítésekből ered, melyek tételes folyószámlával alátámasztotak és folyamatosan egyeztetésre kerültek a partnerekkel.

Vevők egyenlege:	59 036,-ezer Ft
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés:	0,-ezer Ft
Egyéb követelések :	66 475,-ezer Ft
ebből(költségvetési kiutalási igénylések,)	3 471,-ezer FT

Értékpapírok:

A társaság értékpapírral nem rendelkezik.

Pénzeszközök:

Pénzintézet megnevezése:	december 31-i záró állomány
K&H Bank:	139 723,-ezer Ft
K&H Bank elkülönített betét számlák	103,-ezer Ft
Bankszámlák összesen:	139 826,-ezer Ft
Házi pénztárak:	409,- ezer Ft
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	140 235 ezer Ft

Valamennyi tétel részletes analitikával, a banki követelések pénzintézetek általi visszaigazolással rendelkezik. A mérlegben való bemutatásukat elfogadom.

Aktív időbeli elhatárolások:

A számla tételei a vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően kerültek elszámolásra. értéke: 319,-ezer Ft. Összetételét a 3. számú melléklet tartalmazza.

Saját tőke alakulása:

A saját tőke összetételét az számú 4 számú melléklet tartalmazza

A 2015. év beszámolási időszakban a társaság saját tőkéjének összetétele lényegesen nem változott.

Az eredménytartalék:

- 191 350 ,-ezer Ft 2014. évi eredménnyel növekedett.

A könyvvizsgálat folyamán nem került tudomásomra olyan információ, mely szerint a tulajdonosok az adózott eredményt osztalékként kívánják a társaságból kivonni, így az a saját tőke részeként teljes egészében mint mérleg szerinti eredmény kerül a beszámolóban bemutatásra.

Céltartalékok

A társasának a vonatkozó jogszabályok szerint céltartalékot nem kellett képezni.

Kötelezettségek vizsgálata:

A kötelezettségek összetételét és a passzív elhatárolásokat 5 számú melléklet tartalmazza

Hátrasorolt kötelezettségek:

A társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

Hosszúlejáratú kötelezettségek:

A társaságnak hosszúlejáratú kötelezettségei 618 ezer Ft (mely 498 ezer Ft kapott kaució és 120 ezer Ft óvadék).

Rövidlejáratú kötelezettségek:

A társaság rövidlejáratú kötelezettsége 21 175,- ezer Ft, ebből szállítói tartozás 11 682,- ezer Ft és adók, járulékok 8 082 ezer Ft. és 1 404 Valamennyi nyilvántartott kötelezettség analitikus nyilvántartással alátámasztott.

Passzív időbeli elhatárolások:

A számla tételei a vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően kerültek elszámolásra értéke: **348 227,-ezer Ft**. A nyilvántartott értékből meghatározó részt képvisel halasztott bevételként nyilvántartott **342 081,-ezer Ft** melyhez kapcsolódó feloldás a törvényi előírásoknak megfelelően az elszámolt amortizációval összhangban megtörtént. A fenn maradó 6 146 ezer Ft 2015. évet érintő költség.

Tőke szerkezet vizsgálat:

A társaság tőkeszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a tőkeerősségi mutató (saját tőke/összes forrás) elvárt 1/3 részaránya az **Kft.** esetében megfelelő. A fordulónapi értéke: **84,28 %**, amely nagyon kedvező.

A társaság likviditási helyzete jó! A likviditási mutató az előző évi értékhez képest nőtt

Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek

271 681 / 21 168*100=1 255,39%

Az Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó megállapítások

Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kimutatásokat a 9,10,11,12 számú mellékletek tartalmazzák

Az eredmény-kimutatást a számviteli politikában rögzített módon összköltséges eljárással készítették el. A különböző eredménykategóriák megállapítása a számviteli törvényben meghatározottak szerint történt. A **+48 % bevétel** növekedésnél kiadás növekedése pedig **29,1 %**, így az üzemi szinten számított eredmény az előző évhez viszonyítva tovább csökkent mintegy **32,0 %-kal** csökkent, jövedelmezőségi csökkenést eredményezett.

A pénzügyi eredmény elhanyagolható A rendkívüli eredmény a halasztott bevétek amortizációval arányos feloldásából keletkezett
Így a mérleg szerinti eredmény 1 706 ezer Ft.

A kiegészítő melléklet, vizsgálata:

A beszámoló kiegészítő mellékletének vizsgálatát a Számviteli törvény előírásai határozzák meg. Előírja annak kötelező adattartalmát, melyet a vállalkozásnak a tulajdonosok és a hitelezők védelmében kötelezően el kell készítenie.

A könyvvizsgálat részére átadott kiegészítő melléklet megfelel a hatályos számviteli előírásoknak, megfelelő részletezettséggel és teljes körűen tartalmazza a törvényi előírásokat.

Összefoglalás

A Számviteli törvény szerinti éves beszámoló hitelességének alapfeltétele a vállalkozási tevékenység folytatása elvének érvényesülése. Ennek megfelelően a vizsgálat tárgyát képezte, hogy a beszámoló készítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján a társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét.

A vállalkozás folytatása elvének ellentmondó tény, körülményt (likviditási problémák, nagymértékű eladósodottság) nem állapítottam meg. Így a legfontosabb számviteli alapelvre épülő éves beszámoló elkészítésének törvényi akadály a nem volt.

A beszámoló adatai alapján a tárgyévi mérleg szerinti eredmény a saját tőke részeként, az eredmény tartalék javára kerül elszámolásra.

A Kft továbbműködése a vizsgálat alapján biztosított.

A tájékoztatóban leírt vizsgálatok szolgáltatnak alapot a korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentés megadására.

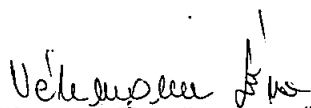
Jelen tájékoztató nem tartalmazza a beszámolót elfogadó taggyűlés azon határozatainak a hatását, mely befolyással lenne a **2015. évi éves beszámoló** adataira.

Paks, 2016. április 21. Számvitel-ÖR KFT.

7030 Paks, Bástya u. 19.

Asz.: 13410052-3-17

Bsz.: 70600047 11084628

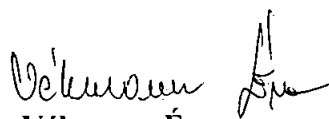


Véhmán Éva ügyvezető

SZÁMVITEL-ÖR Könyvvizsgáló Kft

Paks, Bástya utca 10.

MKVK: 002312



Véhmán Éva

Bejegyzett könyvvizsgáló

Paks, Öreghegy utca 30.

Tagsági sz: 000952

Eszközök összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Résarány (%)	Összeg	Résarány (%)	
Befektetett eszközök:	2 159 563	91,88	2 082 069	88,45	96,41
Immateriális javak	1 013	0,04	546	0,02	53,90
Tárgyi eszközök	2 128 550	90,56	2 051 523	87,15	96,38
Befektetett pénzügyi eszközök	30 000	1,28	30 000	1,27	100,00
Forgóeszközök	185 446	7,89	271 681	11,54	146,50
Készletek	4 219	0,18	5 941	0,25	140,82
Követelések	127 669	5,43	125 505	5,33	98,30
Értékpapírok					
Pénzeszközök	53 558	2,28	140 235	5,96	261,84
Aktív időbeli elhatárolások	5 422	0,23	319	0,01	5,88
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 350 431	100,00	2 354 069	100,00	100,15

Források összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Résarány (%)	Összeg	Résarány (%)	
Saját tőke	1 982 350	84,34	1 984 056	84,28	100,09
Jegyzett tőke	1 595 000	67,86	1 595 000	67,76	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	196 000	8,34	196 000	8,33	100,00
Eredménytartalék	187 645	7,98	191 350	8,13	101,97
Lekötött tartalék					
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	3 705	0,16	1 706	0,07	46,05
Céltartalékok					
Kötelezettségek	16 074	0,68	21 786	0,93	135,54
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	249	0,01	618	0,03	248,19
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	0,67	21 168	0,90	133,76
Passzív időbeli elhatárolások	352 007	14,98	348 227	14,79	98,93
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	2 350 431	100,00	2 354 069	100,00	100,15

Befektetett eszközök összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Immateriális javak	1 013	0,05	546	0,03	53,90
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	931	0,04	464	0,02	49,84
Szellemi termékek	82	0,00	82	0,00	100,00
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					
Tárgyi eszközök	2 128 550	98,56	2 051 523	98,53	96,38
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	1 697 971	78,63	1 748 402	83,97	102,97
Műszaki berendezések, gépek, járművek	306 506	14,19	279 468	13,42	91,18
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 630	0,26	4 383	0,21	77,85
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	91 963	4,26	19 270	0,93	20,95
Beruházásokra adott előleg	26 480	1,23			
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					
Befektetett pénzügyi eszközök	30 000	1,39	30 000	1,44	100,00
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	30 000	1,39	30 000	1,44	100,00
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban					
Egyéb tartós részesedés					
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban					
Egyéb tartósan adott kölcsön					
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír					
Befektetett pénzügyi eszközök érték.					
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.					
Befektetett eszközök összesen	2 159 563	100,00	2 082 069	100,00	96,41

Forgóeszközök összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
I. Készletek	4 219	2,28	5 941	2,19	140,82
Anyagok	1 332	0,72	3 360	1,24	252,25
Befejezetlen termelés és félkész termékek					
Növendék-, hízó- és egyéb állatok					
Késztermékek					
Áruk	2 887	1,56	2 581	0,95	89,40
Készletre adott előlegek					
II. Követelések	127 669	68,84	125 505	46,20	98,30
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	35 691	19,25	59 036	21,73	165,41
Követelések kapcs. vállalkozással szemben					
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben					
Váltókövetelések					
Egyéb követelések	91 978	49,60	66 469	24,47	72,27
Követelések értékelési különbözete					
Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.					
III. Értékpapírok					
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					
Egyéb részesedés					
Saját részvények, saját üzletrészek					
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok					
Értékpapírok értékelési különbözete					
V. Pénzeszközök	53 558	28,88	140 235	51,62	261,84
Pénztár, csekkek	1 044	0,56	409	0,15	39,18
Bankbetétek	52 514	28,32	139 826	51,47	266,26
Forgóeszközök összesen	185 446	100,00	271 681	100,00	146,50

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25	0,46			
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	5 397	99,54	319	100,00	5,91
Halasztott ráfordítások					
Aktív időbeli elhatárolások összesen	5 422	100,00	319	100,00	5,88

Saját tőke összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	1 595 000	80,46	1 595 000	80,39	100,00
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken					
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	196 000	9,89	196 000	9,88	100,00
Eredménytartalék	187 645	9,47	191 350	9,64	101,97
Lekötött tartalék					
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	3 705	0,19	1 706	0,09	46,05
Saját tőke összesen	1 982 350	100,00	1 984 056	100,00	100,09

Céltartalékok összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre					
Céltartalék a jövőbeni költségekre					
Egyéb céltartalék					
Céltartalékok összesen					

Kötelezettségek összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Résarány (%)	Összeg	Résarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek					
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben					
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.					
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	249	1,55	618	2,84	248,19
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök					
Átváltoztatható kötvények					
Tartozások kötvénykibocsátások					
Beruházási és fejlesztési hitelek					
Egyéb hosszú lejáratú hitelek					
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben					
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben					
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	249	1,55	618	2,84	248,19
Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	98,45	21 168	97,16	133,76
Rövid lejáratú kölcsönök					
- Ebből: az átváltoztatható kötvények					
Rövid lejáratú hitelek					
Vevőtől kapott előlegek					
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	9 607	59,77	11 682	53,62	121,60
Váltótartozások					
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben					
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.					
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 218	38,68	9 486	43,54	152,56
Kötelezettségek értékelési különbözete					
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.					
Kötelezettségek összesen	16 074	100,00	21 786	100,00	135,54

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

EZER HUF

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Résarány (%)	Összeg	Résarány (%)	
Bevételek passzív időbeli elhatárolása					
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	2 607	0,74	6 146	1,76	235,75
Halasztott bevételek	349 400	99,26	342 081	98,24	97,91
Passzív időbeli elhatárolások	352 007	100,00	348 227	100,00	98,93

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

EZER HUF

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év Összeg	Tárgyév Összeg	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	2 159 563 2 350 431	2 082 069 2 354 069	91,88	88,45	96,26
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	185 446 2 350 431	271 681 2 354 069	7,89	11,54	146,28
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	1 982 350 2 159 563	1 984 056 2 082 069	91,79	95,29	103,81
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	1 982 350 2 128 550	1 984 056 2 051 523	93,13	96,71	103,84
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	1 982 350 2 350 431	1 984 056 2 354 069	84,34	84,28	99,93
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	15 825 2 350 431	21 168 2 354 069	0,67	0,90	133,56
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	249 2 350 431	618 2 354 069	0,01	0,03	247,81
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	16 074 2 350 431	21 786 2 354 069	0,68	0,93	135,33

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

EZER HUF

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év Összeg	Tárgyév Összeg	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen	115 064 2 350 431	169 876 2 354 069	0,05	0,07	147,41
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	115 064 2 128 550	169 876 2 051 523	0,05	0,08	153,18
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	115 064 2 110	169 876 5 080	54,55	33,44	61,31
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	115 064 1 982 350	169 876 1 984 056	0,06	0,09	147,51

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

EZER HUF

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év %	Tárgyév Összeg	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidvidítási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	185 446	271 681	1171,85	1283,45	109,52
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168			
Lidvidítási mutató II. (Quick ratio -gyors.ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u>	181 227	265 740	1145,19	1255,39	109,62
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168			
Lidvidítási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u>	53 558	140 235	338,44	662,49	195,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168			
Lidvidítási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	53 558	140 235	338,44	662,49	195,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168			

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

EZER HUF

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év Összeg	Tárgyév Összeg	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	<u>127 669</u>	<u>125 505</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168	806,76	592,90	73,49
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>16 074</u>	<u>21 786</u>			
	Eszközök összesen	2 350 431	2 354 069	0,68	0,93	135,33
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	<u>-3 908</u>	<u>-5 165</u>			
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825	21 168	-24,70	-24,40	98,81
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>35 691</u>	<u>59 036</u>			
	Szállítók	9 607	11 682	371,51	505,36	136,03
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>17 846</u>	<u>47 364</u>			
	Nettó árbevétel	115 064	169 876	56,61	101,77	179,77
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>4 804</u>	<u>10 645</u>			
	Anyagjellegű ráfordítások	70 296	113 926	24,94	34,10	136,73

ADÓSSÁGSZOLGÁLAT

EZER HUF

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év Összeg	Tárgyév Összeg	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Kamatfedezet	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	<u>-3 908</u>	<u>-5 165</u>			
	Fizetett kamatok és kjr.	0	0	#####	#####	#####
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u>	<u>54 934</u>	<u>62 069</u>			
	Fizetett kamatok és kjr.	0	0	#####	#####	#####
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	<u>62 547</u>	<u>68 940</u>			
	Fizetett kamatok és kjr.	0	0	#####	#####	#####
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	<u>62 547</u>	<u>68 940</u>			
	Kötelezettségek	16 074	21 786	389,12	316,44	81,32

A költségszerkezet alakulása
 Az eredménykimutatás összköltség eljárással "A" változat alapján

EZER HUF

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	Összeg	%	Összeg	%
Nettó árbevétel	115 064	64,86	169 876	74,22
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 887	4,45	0	0,00
Bruttó árbevétel	122 951	69,31	169 876	74,22
Egyéb bevétel	54 440	30,69	59 019	25,78
Összes bevétel	177 391	100,00	228 895	100,00
Anyagköltség	6 227	3,51	6 929	3,03
Igénybe vett szolgáltatások értéke	17 506	9,87	32 608	14,25
Egyéb szolgáltatások értéke	29 001	16,35	3 301	1,44
Eladott áruk beszerzési értéke	17 562	9,90	33 263	14,53
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	37 825	16,53
Anyagjellegű ráfordítások	70 296	39,63	113 926	49,77
Béreköltség	26 692	15,05	20 527	8,97
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 890	2,19	7 286	3,18
Bérfelrakások	8 870	5,00	8 216	3,59
Személyi jellegű ráfordítások	39 452	22,24	36 029	15,74
Értékcsökkenési leírás	58 842	33,17	67 234	29,37
Egyéb ráfordítások	12 709	7,16	16 871	7,37
Összes költség és ráfordítás	181 299	102,20	234 060	102,26
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-3 908	-2,20	-5 165	-2,26

Eredménykategóriák

ÉZER HUF

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	Összeg	Üzemi eredmény %-ban	Összeg	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-3 908	100,00	-5 165	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	43	-1,10	24	-0,46
Szokásos vállalkozási eredmény	-3 865	98,90	-5 141	99,54
Rendkívüli eredmény	7 570	-193,71	7 320	-141,72
Adózás előtti eredmény	3 705	-94,81	2 179	-42,19
Adófizetési kötelezettség	0	0,00	473	-9,16
Adózott eredmény	3 705	-94,81	1 706	-33,03
Eredménytartalék igénybevétel	0	0,00	0	0,00
Osztalék kifizetés	0	0,00	0	0,00
Mérleg szerinti eredmény	3 705	-94,81	1 706	-33,03

A jövedelmezőség alakulása

ÉZER HUF

Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>-3 908</u>	-3,40	<u>-5 165</u>	-3,04
	Nettó árbevétel	115 064		169 876	
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>-3 908</u>	-0,20	<u>-5 165</u>	-0,26
	Saját tőke	1 982 350		1 984 056	
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	<u>-3 908</u>	-0,17	<u>-5 165</u>	-0,22
	Összes eszköz	2 350 431		2 354 069	

Költségek és ráfordítások alakulása

EZER HUF

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás %
Anyagköltség	6 227	6 929	111,27
Igénybe vett szolgáltatások értéke	17 506	32 608	186,27
Egyéb szolgáltatások értéke	29 001	3 301	11,38
Eladott áruk beszerzési értéke	17 562	33 263	189,40
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	37 825	0,00
Anyagjellegű ráfordítások összesen	70 296	113 926	162,07
Béreköltség	26 692	20 527	76,90
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 890	7 286	187,30
Bérráulékok	8 870	8 216	92,63
Személyi jellegű ráfordítások összesen	39 452	36 029	91,32
Értékcsökkenési leírás	58 842	67 234	114,26
Egyéb ráfordítások	12 709	16 871	132,75
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	181 299	234 060	129,10
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0,00
Költségek és ráfordítások	181 299	234 060	129,10

Mutatók

EZER HUF

Mutatószámok	Képzése	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
		Összeg	(%)	Összeg	(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	2 159 563	91,88	2 082 069	88,45	96,26
	Eszközök összesen	2 350 431		2 354 069		
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u>	190 868	8,12	272 000	11,55	142,29
	Eszközök összesen	2 350 431		2 354 069		
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	1 982 350	84,34	1 984 056	84,28	99,93
	Összes forrás	2 350 431		2 354 069		
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	16 074	0,68	21 786	0,93	135,33
	Összes forrás	2 350 431		2 354 069		
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u>	2 350 431	118,57	2 354 069	118,65	100,07
	Saját tőke	1 982 350		1 984 056		
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u>	115 064	5,80	169 876	8,56	147,51
	Saját tőke	1 982 350		1 984 056		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	185 446	1 171,85	271 681	1 283,45	109,52
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825		21 168		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u>	181 227	1 145,19	265 740	1 255,39	109,62
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825		21 168		
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Ertékpapírok</u>	53 558	338,44	140 235	662,49	195,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825		21 168		
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	53 558	338,44	140 235	662,49	195,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 825		21 168		
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u>	3 705	0,19	1 706	0,09	46,01
	Saját tőke	1 982 350		1 984 056		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-3 908	-3,40	-5 165	-3,04	89,52
	Nettó árbevétel	115 064		169 876		
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-3 908	-0,20	-5 165	-0,26	132,05
	Saját tőke	1 982 350		1 984 056		
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-3 908	-0,17	-5 165	-0,22	131,96
	Összes eszköz	2 350 431		2 354 069		

Cégnév: PAKSI IPARI PARK KFT

Cégjegyzékszám: 17-09-003039

KSH szám: 11293772411011317

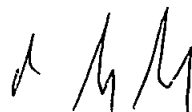
Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Normál egyszerűsített éves beszámoló

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
Adószám: 11293772-2-17

P.H.



Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kelt:

Paks, 2016.04.21

NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
MÉRLEG "A" típus

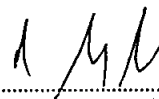
Cégnév: PAKSI IPARI PARK KFT

Cégjegyzékszám: 17-09-003039
KSH szám: 11293772411011317
Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Sor- szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06.sor)	2 159 563	0	2 082 069
2	<i>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</i>	1 013	0	546
3	02. sorból:Immateriális javak érték helyesbitése	0	0	0
4	<i>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</i>	2 128 550	0	2 051 523
5	04. sorból:Tárgyi eszközök érték helyesbitése	0	0	0
6	<i>III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</i>	30 000	0	30 000
7	06..sorból:Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbitése	0	0	0
8	06. sorból:Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
9	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16.sor)	185 447	0	271 681
10	<i>I. KÉSZLETEK</i>	4 219	0	5 941
11	<i>II. KÖVETELÉSEK</i>	127 670	0	125 505
12	11. sorból:Követelések értékelési különbözete	0	0	0
13	11. sorból:Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
14	<i>III. ÉRTÉKPAPÍROK</i>	0	0	0
15	14..sorból:Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
16	<i>IV. PÉNZESZKÖZÖK</i>	53 558	0	140 235
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 421	0	319
18	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+09.+17.sor)	2 350 431	0	2 354 069

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
Adószám: 11293772-2-17

P.H.



Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kelt:

Paks, 2016.04.21

NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
MÉRLEG "A" típus

Cégnév: PAKSI IPARI PARK KFT

Cégjegyzékszám: 17-09-003039

KSH szám: 11293772411011317

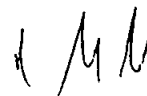
Pénzegység: EZER HUF

Beszámolási időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
19	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29.sor)	1 982 350	0	1 984 056
20	I. JEGYZETT TŐKE	1 595 000	0	1 595 000
21	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
23	III. TŐKETARTALÉK	196 000	0	196 000
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	187 645	0	191 350
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
26	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)	0	0	0
27	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
28	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
29	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 705	0	1 706
30	E. Céltartalékok	0	0	0
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34.sor)	16 074	0	21 786
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
33	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	249	0	618
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15 825	0	21 168
35	34.sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
36	34.sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
37	G. Passzív időbeli elhatárolások	352 007	0	348 227
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37.sor)	2 350 431	0	2 354 069

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
Adószám: 11293772-2-17

P.H.



Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kelt:

Paks, 2016.04.21

NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" típus
(összköltség eljárással)

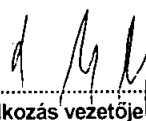
Cégnev: PAKSI IPARI PARK KFT

Cégjegyzékszám: 17-09-003039
KSH szám: 11293772411011317
Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2015.01.01 - 2015.12.31

Sor- szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	115 064	0	169 876
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	7 887	0	0
3	III. Egyéb bevételek	54 440	0	59 019
4	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
5	IV. Anyagjellegű ráfordítások	70 296	0	113 925
6	V. Személyi jellegű ráfordítások	39 452	0	36 029
7	VI. Értékcsökkenési leírás	58 842	0	67 234
8	VII. Egyéb ráfordítások	12 709	0	16 872
9	VII. sorból: értékvesztés	0	0	136
10	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-3 908	0	-5 165
11	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	43	0	24
12	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
13	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
14	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
15	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	43	0	24
16	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-3 865	0	-5 141
17	X. Rendkívüli bevételek	7 570	0	7 320
18	XI. Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
19	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	7 570	0	7 320
20	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	3 705	0	2 179
21	XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	473
22	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	3 705	0	1 706
23	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 705	0	-1 706

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
Adószám: 11293772-2-17

P.H.



Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kelt:

Paks, 2016.04.21

Cégjegyzék.szám: 17-09-003039
Statisztikai szám: 11293772-7011-113-17

PAKSI IPARI PARK Kft.

7030 Paks, Ipari Park, Hrsz: 4703/39.



2016. évi Üzleti terv

I. Vezetői összefoglaló, gazdasági környezet

A Paksi Ipari Park Kft. 2016. évi üzleti terve a taggyűlés által korábban elfogadott középtávú stratégia terv alapján, és mindenképpen a 2008. év végén 2009 év elején kezdődő, és még hatását ma is erősen éreztető világgazdasági válság, és a hazai gazdasági viszonyok (atomerőmű bővítés), az és ezek által befolyásolt realitások figyelembevételével készült.

Továbbra is számítani kell a következő magyarországi specifikus elemekkel:

- Növekvő régiós kockázat (Magyarországon, és az EU országokban egyaránt)
- Befektetői környezet kiszámíthatatlansága hazánkban, bár javuló tendenciát mutat
- Támogatási disszonanciák Magyarországon (pályázati kiírások késedelme, azok szerkezete), bár kialakítás alatt

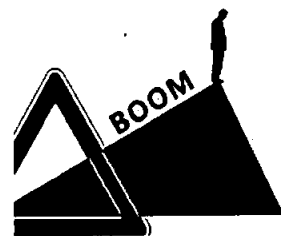
Néhány gondolat pro, és kontra 2016 évre fókuszálva a kialakult helyzetről, gazdasági környezetről, melyek óvatosságra intenek:

Egyre kevésbé bízunk a boldog holnapban

2016. április 25. hétfő - 08:53

piacesprofit.hu

Áprilisban az üzleti várakozások romlottak, a fogyasztóiak kissé javultak, de ez utóbbiak így sem érték el a februári szintet. A januári, igen magas szinthez képest minden ágazatban és a fogyasztók körében is valamivel kisebb lett a gazdasági bizalom

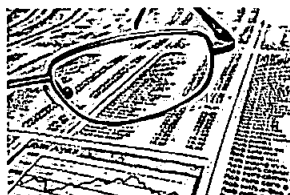


Félelem és reszketés a tőzsdén

2016. április 24. vasárnap - 18:08

piacesprofit.hu

A növekedési kilátások globálisan jók, mégis a bizonytalanság határozza meg befektetők hangulatát. A túlzott óvatosság azonban már visszaüthet a gazdaság tényleges teljesítményére, a K&H Alapkezelő befektetési szakemberei ezért a második negyedévre a részvényeket csak mértékkel javasolják.



Nem érzik a vállalkozók a növekedést

2016. április 06. szerda - 15:07

piacesprofit.hu

Nem érzik a gazdasági növekedést a kis- és középvállalkozások vezetői. Váratlanul jelentős mértékben csökkent legalábbis az IBS Nemzetközi Üzleti Főiskola és a Policy Agenda közös kutatásában készített KKV Konjunktúra Index értéke. Az előző negyedéves 49,3 pontról 45,4 pontra mérséklődött, ami a 2013. III. negyedévi hangulatnak felel meg.



Lehagynak minket a régiós versenytársak

2016. március 30. szerda - 17:10

piacesprofit.hu

A számszerűen hasonló idejű előrejelzések ellenére a magyar gazdasági folyamatok jellemzésében továbbra is nagy a különbség. A kormányzat fenntartható növekedést, Ausztria belátható időn belüli utolérését vizionálja, független szakértők viszont csak átmeneti részsikereket, folytatódó regionális leszakadást látnak.



Pozitív várakozást közölt a magyar gazdaságról az OECD

2015. november 9. 17:12

A kormány előrejelzésével összhangban lévő pozitív gazdasági pályát vázol Magyarországnak a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet hétfőn megjelent kiadványában. A nemzetközi szervezetek, a hitelminősítők és a piaci szereplők őszi jelentései azt mutatják, hogy a magyar reformok működnek.

Az OECD Economic Outlook kiadványban 2015-re 3 százalékos, míg 2016-ra 2,4 százalékos gazdasági növekedést jeleznek előre, ez közel megegyezik a kormány 3,1 illetve 2,5 százalékos várakozásával. Az OECD 2017-re – a kormányhoz hasonlóan – jelentősen nagyobb növekedést (3,1 százalék) vár, mint az Európai Bizottság.

Az OECD elemzői kiemelték, hogy a magyar gazdaság növekedésének kedvező dinamikája 2015-ben fennmaradt, amihez minden szektor hozzájárult. A fogyasztást érdemben támogatják a háztartásoknak a banki elszámoltatás eredményeként visszajuttatott összegek, továbbá a hitelek forintosítása javítja a bizalmat. A beruházások növekedésében az EU-s forrásokból megvalósuló infrastrukturális fejlesztések mellett az üzleti szektor szerepe is egyre meghatározóbb. Emellett a magyar export is tartósan támogatja a hazai GDP-t.

A 2016. évi éves üzleti terv készítésénél az ügyvezetés azt a korábban is követett elvet alkalmazza, mely szerint a bevételi oldalon az üzleti tervben csupán a nagy valószínűséggel várható tételeket szerepelteti, ugyanakkor a költségek, ráfordítások oldalán minden látható és valószínűsíthető kiadást figyelembe vesz.

Mindezek eredményeként óvatossággal tervezünk: a terv a társaság eredményes (nyereséges) működésének elérését, fenntartását tűzi ki célul!

II. A 2016. év tervcéljai

1. A betelepült vállalkozások (inkubátorház+önálló telephellyel rendelkezők) száma érje el a 40-et, alkalmazott munkaerő érje el a 700-at.
2. A társaság legalább 2 beruházási területet értékesítsen.
3. A társaság teljesítse az Inkubátorház-pályázat záró pénzügyi beszámolóját.

A. Árbevétel

2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.terv
14 363	8612	16 698	12 701	9 396	22 135	115 064	169 876	162 080

1.	Vízhalózat bérleti díja	1 180
2.	Öntözővíz értékesítés	300
3.	Síkosság mentesítés	100
4.	Járőrszolgálat díja	2 400
5.	Kaszálás	100
6.	Út és csapadékvíz használat	5 000
7.	Bérleti díjak	36 000
8.	Üzemeltetési árbevétel (Balneo)	112 000
9.	Egyéb üzleti tanácsadás szolgáltatás	5 000

Összesen:

162 080

Az árbevétel jelentős növekedésével, és átrendeződésével kell a társaságnak számolnia 2016. évben. A balneológia és inkubátorház bérleti szerződéséből várható árbevétel, illetve keletkeztek új szerződések is (út, és felszíni csapadékvíz elvezető rendszer használat, inkubátorház, gyógyfürdő üzemeltetés bevételei).

1. Vizes közművek bérleti díja

A Paksi Ipari Park Kft. tulajdonában lévő víz és szennyvízvezeték hálózaton a helyi szolgáltatási monopóliummal rendelkező Mezőföldvíz Kft. szolgálat, amelyért éves bérleti díjat fizet, ennek az ellenértéke szerepel a tervben.

2. Öntözővíz értékesítés

Időjárástól függő becsült érték.

3. Síkosság mentesítés

Telephelyeken belül végzett szolgáltatás ellenértéke. Időjárástól függő érték.

4. Járőrszolgálat

A közvetített szolgáltatásból származó bevétel, ipari park járőrszolgálat.

5. Kaszálás

Ipari Parkon belül végzett parlagfű mentesítés várható bevétele.

6. Út és csapadékvíz használati szerződés

2007-től bevezette a társaság, hogy az újonnan betelepülő társaságokkal úgy köt szerződést, hogy abban a megvásárolt terület nagysága után a betelepülő 25 évre szóló bérleti szerződést köt az út a csapadékvíz használati rendszer kezelése fejében.

Az egyes bevont telephelyek után 2016-ra esedékes díjat tartalmazza a terv.

7. Bérleti díjak

a) A társaság tulajdonában lévő irodák, inkubátorház bérbe adásával realizálható bevétel.

b) A társaság a tulajdonát képező munkagép (Antonio Carrara kistraktor+tartozékai) bérbeadásából származó bevétel.

c) A Gyógyfürdő bérleti díja + üzemeltetési bevételei.

A társaság hosszú távú működőképességének kulcskérdése a folyamatos árbevétel termelő tevékenységi struktúra kialakítása, így ez 2016-ban is előtérbe helyezett elérendő cél lesz.

B. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek kategória az értékesített területek és közműjogok (tárgyi eszközök) értékesítésének bevételeit tartalmazza.

A terv azon folyamatban lévő, tárgyalások alatt lévő értékesítések pénzügyi tartalmával számol, melyek bekövetkezési valószínűsége nagy.

	Egyéb bevételek	65 000
1.	Terület értékesítése	54 000
2.	Kapcsolódó közműjogok értékesítése	1 000
3.	Elszámolásra kerülő rendkívüli bevétel	10 000

C. Anyag jellegű ráfordítások

2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016. terv
18 846	17844	17 469	15 204	22 633	22 595	70 296	113 925	115 000

Az anyag jellegű ráfordítások tekintetében a 2015. évi szinthez képest minimális költségnövekedéssel számol a terv. Figyelembe lett véve az inkubátorház üzemeltetési, fenntartási, karbantartási költségeinek növekedése, a növekvő területek, infrastruktúra karbantartása, üzemeltetése.

D. Személyi jellegű ráfordítások (37.110 eFt)

A személyi jellegű ráfordítások értéke 2016. évre jól tervezhető, nagyságrendje kb 37 110 eFt. A terv olyan alsó középértéket tartalmaz, melytől való eltérés értéke nagy valószínűséggel +/- 2%-on belül marad. Beléphet azonban új projektek kapcsán alkalmazott munkatársak bérköltsége is, esetleges célfeladatok pluszköltségei.

E. Értékcsökkenési leírás (68.000 eFt)

A korábbi évek eszközállománya alapján becsült érték kiegészítve az inkubátorház, és a gyógyfürdő elszámolandó értékcsökkenési leírásával.

F. Egyéb ráfordítás (17.000 e Ft)

Az egyéb ráfordítások egyes tételei az értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értékeit, valamint a helyi adókat tartalmazza. Az egyéb ráfordítások értéke jelentős mértékben nőhet, amennyiben az értékesítés a tervezettnél nagyobb mérvű.

G. Pénzügyi műveletek bevétele(30,- e Ft)

Mérsékelt tervezését a pénzforrások folyamatos felhasználása miatti csökkenés, és az elérhető mérsékeltebb kamatláb indokolja.

H. Rendkívüli bevétel (10.000,- e Ft)

Rendkívüli bevételek között a korábbi években kapott támogatásokból megvalósult beruházások és egyéb eszközök értékcsökkenési leírását, és az ezen támogatásokból megvalósult beruházások értékesítés kori kivezetési értékét számoljuk el.

III. Eszközök és források állományváltozása

A/ Befektetett eszközök

I. Immateriális javak

Immateriális javak beszerzésével nem számol a terv.

II. Tárgyi eszközök állományváltozása – beruházások

Területkialakítás elvégzése, az értékesített eszközök kivezetett értéke befolyásolja. A tárgyi eszközök állomány tekintetében a korábbi évhez képest nagy változással nem számolunk, azonban területvásárlás esetén ez megváltozhat. Azt feltételezzük, hogy az amortizációs elszámolások, és a területfejlesztések kiegyenlítik majd egymást.

B/ Forgóeszközök

I. Készletek

Állományváltozással nem számol a terv.

II. Követelések

A követelésállomány 2015-ös értékének drasztikusan kell csökkennie, hacsak 2016-ban realizált üzleti esemény ezen nem változtat. A nehéz gazdasági körülmények miatt részletfizetéssel értékesített terület eladása esetén ez a tétel megnőhet.

III. Értékpapírok

Az értékpapír állomány érdemi változásával nem számol a társaság - ez a befektetési forma ma még mindig nagyon rizikós.

IV. Pénzeszközök

A pénzeszközök állománya 2016-ban a megelőző évhez képest jelentősnek mondható mértékben csökkenni fog, elsősorban a beruházásokhoz tartozó előkészítő tervezések, geodéziai felmérések, telekredezési folyamatok, és beruházások elindítása miatt generált kifizetések okaként. Újabb tőkeemelés esetén nőhet az érték. **A folyamatos likviditás az eddigi „normál” tevékenységi modellhez mindenképpen biztosított volt, azonban a következő évben ez már egyre nehezebben lesz tartható.**

C/ Aktív időbeli elhatárolás

A társaság nem tervez 2016. évre vonatkozó számottevőbb változást a 2015-es értékhez képest. Ezen változtathat az, ha több évet érintő ráfordítás merül fel.

D/ Saját tőke

A saját tőke az évi mérleg szerinti eredménnyel, és esetleges tőkeemeléssel növekedhet.

E/ Céltartalék képzését nem tervezi a társaság

F/ Kötelezettségek

I. Hosszú távú kötelezettségek

Az EMP Kft, és a KOM-VILL TAN Kft bérleti jogviszonya tekintetében volt ilyen, 2015 évben további bérlők kauciójával kiegészülhet, de a jogviszony megszüntetésével egyidejűleg meg is szűnhetnek ilyen tételek Ezen kívül a társaságnak nincsenek hosszú távú kötelezettségei, mint pl. hitel.

II. Rövid lejáratú kötelezettség

A munkavállalókkal szembeni bér és várható általános forgalmi adó, munkabér terhek, támogatási kapott előleg értékét tartalmazza a sor, illetve vevőktől kapott előlegek mértékét. Mindenképpen csak becstelt összeg.

G/Passzív időbeli elhatárolás

Értéke a korábbi évek csökkenő trendjét tartva csökken (az elszámolt tárgyévi amortizáció arányos része), a halasztott bevételként kimutatott fejlesztési célú pénzeszköz teszi ki szinte.

V. Eredményterv:

A tétel megnevezése	2016. terv
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	162 080
Export értékesítés nettó árbevétele	0
Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	162 080
Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	5 000
Egyéb bevételek	65 000
ebből: visszairt értékvesztés	
Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	115 000
Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12)	37 110
Értékcsökkenési leírás	68 000
Egyéb ráfordítások	17 000
ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-5 030
Pénzügyi műveletek bevételei (12.+13.+14.+15.)	25
Pénzügyi műveletek ráfordításai (16.+17.+18+19)	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (IX.-X.)	30
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÓI EREDMÉNY (+-A.+-B.)	-5 000
Rendkívüli bevételek	10 000
Rendkívüli ráfordítások	0
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (XI.+XII.)	10 000
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+-D.)	5 000

VI. Jövőbeni célkitűzések

A. Inkubátor ház fenntartási kötelezettségek teljesítése, sikeres pénzügyi lezárás, további üzemeltetés, hasznosítás

Az inkubátorház, mint infrastruktúra létrehozása, közvetlenül szolgálja a működő tőke beáramlás növekedését. Az infrastruktúrán keresztül nyújtott szolgáltatások javítják a betelepülő cégek túlélési esélyeit és gyorsítják megerősödésüket, melyek növelik a tőke hatékonyságát, a profittermelő képességét, és megteremtik a feltételeit a foglalkoztatás megőrzésének és növelésének és/vagy a hozzáadott termelési érték növelésének.

Az inkubátorház olyan piacot, vállalkozói kört céloz meg, melynek az önálló tőkeberuházásra alapuló, ipari parki betelepüléséhez nincsenek meg a szabályozási és pénzügyi feltételei.

B. Területfejlesztés: új, kisebb területek kialakítása, közművesítése

Az eddig felosztott területek gyakorlatilag elfogytak, és biztosítani kell a következő években megjelenő kisebb méretű területekre megjelenő igényt. A még erre alkalmas, meglévő terület geodéziai felmérése megtörtént. A földtömegszámítás megtörtént, a tereprendezés, infrastruktúrafejlesztés tervezés alatt. Ha lehetőségünk lesz rá, úgy forrásokra szeretnénk pályázni, ha nem, úgy azt saját erőforrásokból kell majd folytatni.

C. Felkészülés az Atomerőmű bővítésére: Területvásárlás, infrastruktúrafejlesztés

Időben meg kell ismerni a paramétereket, igényeket, és ennek megfelelően előkészíteni az Ipari Park, és Paks város „gazdaságát”, iparterület biztosítását. Mindenképpen az Ipari Park kereteiben kellene megoldani a problémát, gondolva a beruházást követő időszakban történő optimális hasznosíthatóságra. **Az Atomerőmű várható bővítésének kezdő időpontjához egyre közelebb érve nagyon fontos további ipari területek biztosításának feladataiban előre lépni, ehhez a tulajdonosi döntés és támogatás megvan, finanszírozás szükséges.**

Paks, 2016. április 29.

Paksi Ipari Park Kft.
7030 Paks
Ipari Park 4703/39 hrsz.
T: 06-303772-2-17


Dr. Sztruhár Sándor
Ügyvezető- Paksi Ipari Park Kft.