

# **EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ**

## **SZOLNOKI IPARI PARK KFT**

**2010. ÉV**

**Készült: 2011. április 18.**

### **Tartalom:**

**Könyvvizsgálói jelentés**

**Egyszerűsített éves beszámoló:**

- Mérleg**
- Eredménykimutatás**
- Kiegészítő melléklet**

127



# TISZA BROSS® AUDIT

*Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft*

Szolnok, Kossuth tér 10/b. ✉ 5001. Pf.: 162. ☎ 56/513-634, Tel/fax: 56/410-599,  
E-mail: [tiszabross@chello.hu](mailto:tiszabross@chello.hu)

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A SZOLNOKI IPARI PARK KFT.  
TULAJDONOSA RÉSZÉRE  
A 2010. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓRÓL**

Elvégeztük a **SZOLNOKI IPARI PARK KFT.** (továbbiakban: a Társaság) mellékelt 2010. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 4.556.426 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 26.354 E Ft nyereség - az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket. A könyvvizsgáló felelőssége az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A Társaság 2009. évi egyszerűsített éves beszámolójáról 2010. április 12-én kelt könyvvizsgálói jelentésünkben minősítés nélküli hitelesítő záradékot (véleményt) bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről.

G

A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az egyszerűsített éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az egyszerűsített éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

### **ZÁRADÉK:**

**A könyvvizsgálat során a SZOLNOKI IPARI PARK KFT. 2010. évi egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.**

**Véleményünk szerint a 2010. évi egyszerűsített éves beszámoló a SZOLNOKI IPARI PARK KFT. 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.**

Szolnok, 2011. április 18.



**Kraljcsné Dezsőfi Katalin**  
igazgató

Tisza Bross Audit Könyvvizsgáló és  
Gazdasági Tanácsadó Kft  
Nyilvántartásba-vételi szám: 000846

**TISZA BROSS AUDIT**  
Könyvvizsgáló és Gazdasági  
Tanácsadó Kft.  
Szolnok  
Kamarai szám: 000846



**Kraljcsné Dezsőfi Katalin**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 000817

11833196724011316  
Statisztikai számjel

16-09-005635  
Cégjegyzék száma

## **Szolnoki Ipari Park KFT**

**5000. Szolnok, Jókai út 3.  
56/510-435**

# **Egyszerűsített éves beszámoló**

**2010.december 31**

Keltezés: 2011.április 18

  
SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT. a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11833196724011316

Statisztikai számjel

16-09-005635

Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2010.december 31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	3 510 844	0	3 654 892
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	17		0
3	Ebből: Immateriális javak érték helyesbítése			
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 510 827		3 654 892
5	Ebből: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		
7	Ebből: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
8	<b>B. Forgóeszközök</b>	968 084	0	812 193
9	I. KÉSZLETEK	719 504		740 615
10	II. KÖVETELÉSEK	70 822		57 395
11	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		
12	IV. PÉNZESZKÖZÖK	177 758		14 183
13	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	94 756		89 341
14	<b>Eszközök összesen</b>	<b>4 573 684</b>	<b>0</b>	<b>4 556 426</b>

Keltezés: 2011.április 18

SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

11833196724011316

Statisztikai számjel

16-09-005635

Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2010.december 31

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15	<b>D. Saját tőke</b>	1 167 841	0	1 194 195
16	I. JEGYZETT TŐKE	1 229 260		1 229 260
17	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
18	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19	III. TŐKETARTALÉK			
20	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-143 833		-127 410
21	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	75 334		65 991
22	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
23	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	7 080		26 354
24	<b>E. Céltartalékok</b>	30 919		34 997
25	<b>F. Kötelezettségek</b>	1 962 612	0	1 814 310
26	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	920 602		862 881
28	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 042 010		951 429
29	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	1 412 312		1 512 924
30	<b>Források összesen</b>	4 573 684	0	4 556 426

Keltezés: 2011.április 18

SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11833196724011316

Statisztikai számjel

16-09-005635

Cégjegyzék száma

21

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2010.december 31

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	310 511		313 597
2	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>			
3	<b>III. Egyéb bevételek</b>	41 600		41 016
4	III. sorból: visszaírt értékvesztés			7 726
5	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>	96 129		162 703
6	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	23 665		22 994
7	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	75 042		86 776
8	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	80 931		21 858
9	VII. sorból : értékvesztés	31 946		414
10	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	76 344	0	60 282
11	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	3 901		6 576
12	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	73 165		40 504
13	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	-69 264	0	-33 928
14	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	7 080	0	26 354
15	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	0		0
16	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	0		0
17	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	0	0	0
18	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	7 080	0	26 354
19	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	0		0
20	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	7 080	0	26 354
21	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	7 080		26 354

Keltetés: 2011.április 18

SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**A**

## **2010. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ**

**Szolnoki Ipari Park Kft  
SZOLNOK, Jókai út 3**

**Adószám: 11833196-2-16  
Cg:16-09-005635**



# 1. Általános rész

## 1.1. A vállalkozás bemutatása

Cég neve: Szolnoki Ipari Park és Logisztikai Szolgáltató Központ  
Szolgáltató, Üzemeltető és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság  
Rövidített név: Szolnoki Ipari Park Kft.  
Székhelye: 5000 Szolnok, Jókai u 3  
Internetes cím: www.ipariparkszolnok.hu  
Telephely: 5000 Szolnok, Téglagyári út 36.  
Adóigazgatási szám: 11833196-2-16  
Statisztikai szám: 11833196-7240-113-16  
TB törzsszám: 11833119690  
Cégjegyzék szám: 16-09-005635

Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság  
Alakulás időpontja: 1999. január 19.  
Képviselőre jogosult: Andrási Imre ügyvezető

### Fő tevékenységi kör: - Ingatlan beruházás,- eladás

- Fémszerkezetek gyártása
- Fém épületelem gyártása
- Épület, híd, alagutak, közmű, vezeték építése
- Közúti teherszállítás
- Rakománykezelés
- Tárolás, raktározás
- Piac- és közvélemény-kutatás
- Vagyonkezelői tevékenység
- Máshová nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás

Jegyzett tőke: 1.229.260.000 .- Ft.

Az éves beszámoló aláírására

kötelezett személy: Andrási Imre ügyvezető  
Szolnok, Mályva u 21

Tulajdonosi kör Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-ban

## 1.2. Számviteli politika

- A korlátolt felelősségű társaság működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről **egyszerűsített éves beszámolóját** 2011. február 28.-i időponttal zárta.
- A társaság „A” típusú mérleget készít.
- A társaság eredményét „A” típusú eredménykimutatással és összköltségeljárással állapítja meg.
- Az üzleti év időtartama: 2010. január 01- 2010. december 31.

- A Számveteli Törvény 155.§ alapján a társaság könnyvizsgálatra kötelezett. A Szolnoki Ipari Park Kft a Tisza Bross Audit Kft-vel (Cg.16-09-002261, Könyvvizsgálati kamarai nyilvántartási szám 000846) kötött szerződést e feladat elvégzésére. A könyvvizsgáló céget képviseli Krajcsné Dezsőfi Katalin, könyvvizsgáló (Tagsági szám: 000817).
- A beszámoló elkészítéséért felelős: Borsodi Jánosné regisztrált mérlegképes könyvelő 5000 Szolnok, Pozsonyi út 23 1 / 4. Regisztárciós szám: 155981
- A társaság üzemi (üzleti) tevékenységének eredményét „A” típusú összköltség eljárással állapítja meg.
- Az értékcsökkenés lineáris módon kerül elszámolásra, várható élettartam alapján. Az 100.000,- Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése egy összegben beszerzéskor kerül elszámolásra.
- Az értékelési eljárások megfelelnek a számveteli politikában rögzítetteknek.
- A számveteli elszámolások szempontjából a vállalkozás jelentős összegű hibának az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át meghaladó összeget tekint. A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának a hibák és hibahatások összevont értékének az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke 20 %-kal való megváltoztatását tekint.
- Az eszközök maradványértékét az egyedi értékelés elve alapján a hasznos élettartam végére számított piaci érték alapján határozza meg a vállalkozás, a számveteli politikában rögzítetteknek megfelelően.
- Az eszközök és források értékelésének elveit és módszereit a vállalkozás az értékelési szabályzatában foglaltak szerint, a számveteli politikájával összhangban végzi.
- Jelentős eltérésnek minősíti a 10%-ot meghaladó árfolyam változást a deviza alapú követelésnél és kötelezettségeknél.
- A számveteli törvény adta lehetőséggel élve a fejlesztési célú támogatás feloldását 2008. január 01-től a rendkívüli bevételek helyett az egyéb bevételek között mutatjuk ki.

## **2. Specifikus rész**

### **2.1. Mérleg tételeinek bemutatása**

A tárgyi eszközök és immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési költség. A beszerzési költség részét képezi az aktiválásig felmerült hitelkamat, biztosítási díj, szállítási és üzembehelyezési költségek, valamint a le nem vonható áfa.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik, az elhasználódás éveit figyelembe véve.

A törtévi értékcsökkenés leírását az üzemben töltött napokkal arányosan számolja el. A 100.000,- Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök a használatba vételkor egy összegben leírásra kerülnek.

A mérleg tételek alakulását a 2010. évhez viszonyítva a z 1 . melléklet tartalmazza.

Terven felüli értékcsökkenésén 2010. év folyamán nem került elszámolásra.

Az előbbiek alapján az immateriális javak nettó értéke 0 eFt, a tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 3 624 952 eFt, befejezetlen beruházás 29 940 eFt.

2010. év folyamán üzembehelyezésre került az Infrastruktúra fejlesztés III-IV. üteme, ez okozta a tárgyi eszköz állomány bruttó értékének növekedését.

Befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke 0 eFt, a Szolnoki Ipari Park Kft-nek nincs pénzügyi befektetése.

A befektetett eszközök közül az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását az 2 és 3. számú melléklet tartalmazza.

### **Készletek 740 615 eFt**

A telek készletek értéke - az ipari park értékesítésre szánt területe- 740 495 eFt.

A készletre vett közvetített szolgáltatások értéke 119 eFt, amit a Logisztikai központ bérlői felé változatlan formában 2011. évben továbbszámlázott szolgáltatások értékei adják. 2010 évben megtörtént a számlák kiegyenlítése.

### **Követelések**

**57 395 eFt**

Vevők:	80 242 eFt
Vevői értékvesztés	- 24 634 eFt
Követelés szállítótól	4 eFt
Társasági adó	61 eFt
Magánszemély különadója	7 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	12 eFt
Önellenőrzési pótlék	2 eFt
Munkaadói járulék	1 eFt
Egészségbiztosítási alap	3 eFt
Iparűzési adó	1 654 eFt
Követelés dupla utalásból(függő tétel)	39 eFt
Adott előleg	4 eFt

A vevők között a Higi Papírsoft Zrt-vel, mint betelepülővel szemben fennálló, bírósági határozatban megítélt közművesítés díjjal kapcsolatos követelés, az Ipari Park betelepülői részére továbbszámlázott közvetített szolgáltatások és a Logisztikai Központ bérlői részére kiszámlázott bérleti díj és közvetített szolgáltatások értéke szerepel.

A vevői értékvesztést három társasággal szemben fennálló követelésre képzett a társaság.

Az N+N Kft ellen felszámolási eljárás indult, a vevő követelésünk 2 029 eFt, melyre 2009. évben képzett értékvesztés mértéke 100 %, azaz 2 029 e Ft.

A Higi Papírsoft Zrt szemben fennálló tőketartozásra 22.191 eFt értékvesztés szerepel a könyveinkben.

A Szolnoki Ipari Park Service Kft-vel szemben társaságunk végrehajtási eljárást kezdeményezett 414 eFt követelésre.

Társaságunknak az alábbi vevőkkel szemben áll fenn visszaigazolt, vagy a mérlegkészítés napjáig kifizetett követelése

BSM Kft	12.950 Ft
Fuksz Kft	48.025 Ft
Rail cargó Kft	694.259 Ft
Eagle Ottawa Hungaria Kft	14.005.344 Ft
Energy Star Kft	112.500 Ft
Far East Land Bridge Ltd	39.652.424 Ft
Rail Service Kft	333.886 Ft

### **Pénzeszközök**

Bankbetétek	14 103 eFt
Pénztár	80 eFt
Összesen	14 183 eFt

A lekötött betétek közül 5 919 eFt csak a Merkantil Lízing Zrt hozzájárulásával oldható fel, a lízingszerződéshez kapcsolódóan.

### **Aktív időbeli elhatárolások**

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 89 341 eFt.

Bevétel elhatárolása	1 837 eFt
Költségek elhatárolása	12 eFt
Halasztott ráfordítás	87 492 eFt

Bevételek elhatárolásaként 2010. évre vonatkozó 2011. évben számlázott folyamatos szolgáltatások szerepelnek.

Költségek elhatárolása között két, 2010 évben elszámolt és kifizetett 2011 évre éves előfizetési díj szerepel.

Halasztott ráfordításként a lízing szerződéshez kapcsolódó devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló tartozásra évvégi devizaértékelésből származó 87 491 eFt pénzügyileg nem realizált árfolyamveszteség kerül kimutatásra. A nyitó állomány 92 757 eFt, volt ebből megszüntetésre került 5 265 eFt, a 2010. évi törtlesztésre jutó realizált árfolyamveszteség címén.

A lízing bekerüléskori árfolyama 2004. decemberében 245,10 Ft/Euro volt, míg a 2009. december 31-ei árfolyam 270,84 Ft/Euro volt, a 2010. december 31-e árfolyam 278,75 Ft/euro, ami a számviteli politikában foglaltak szerint nem jelentős, ezért újabb átértékelés nem történt.

### **Saját tőke**

A saját tőke összege 2010. december 31-én 1 194 195 eFt.

A társaság jegyzett tőkéje 1.229.260 eFt

Eredménytartalék összetétele:

2009.12.31-én	- 143 833 eFt
2009. évi mérleg szerinti eredmény	7 080 eFt
<u>Átvezetve lekötött tartalékból</u>	<u>9 343 eFt</u>
2010.12.31-én	- 127 410 eFt

Lekötött tartalék összetétele

Tulajdonosi 2001. évi pótbefizetés	696 eFt
Tulajdonosi 2002. évi pótbefizetés	8 000 eFt
Tulajdonosi 2003. évi pótbefizetés	4 800 eFt
<u>Eredménytartalékból átvezetve</u>	<u>52 495 eFt</u>
Összesen	65 991 eFt

A számviteli törvény előírása alapján a lekötött tartalékból az eredménytartalékba kellett visszavezetni a 9 343 eFt összeget, a pénzügyileg nem realizált árfolyamveszteség lízingszerződés hátralévő futamideje eső árfolyamkülönbözet miatt.

A 2010 évi mérleg szerinti eredmény 34 997 eFt.

### **Céltartalék**

Az egyéb címen képzett céltartalék összege 34 997 eFt.

A számviteli törvény előírása alapján 2009. évben céltartalékot kellett képezni a pénzügyileg nem realizált 92 757 eFt árfolyamveszteség azon hányadára, ami a lízingszerződés futamidejéből már eltelt, ez 30 919 eFt, ebből 2010. év folyamán feloldásra került 4 078 eFt, a 2010 év folyamán realizálásra került árfolyamveszteség miatt. Az egyéb céltartalék záró értéke 34 997 eFt.

## Kötelezettségek

### Hosszú lejáratú kötelezettségek

**862 881 eFt**

	Teljes összeg	2011. évben esedékes	Mérlegben hosszú lej. köt
Lízing kötelezettség (Merkantil)	920 602 eFt	57 721 eFt	862 881 eFt
Tagi kölcsön	622 200 eFt	622 200 e Ft	0 eFt

Lízing lejárat: 2019. december 01, mely 5 éven túli.

Hosszú lejáratú kötelezettségeinkhez kapcsolódó mérlegben kívüli tételek 100.000 eFt bankgarancia.

### Rövid lejáratú kötelezettségek

**951 429 eFt**

Munkavállalótól levont bérleti díj	57 eFt
Lízing éven belül esedékes összege	57 721 eFt
Tagi kölcsön	622 200 eFt
Vevőktől kapott előleg	35 610 eFt
Belföldi szállítók	50 243 eFt
Személyi jövedelem adó	733 eFt
Nyugdíjbiztosítási járulék	756 eFt
Egészségbiztosítási járulék	212 eFt
Szakképzési hozzájárulás	153 eFt
JNKSZ megyei illeték	22 793 eFt
Általános forgalmi adó	2 620 eFt
Jövedelem elszámolás	746 eFt
Szakszervezi tagdíj	1 eFt
NFŰ előleg	107 816 eFt
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	49 768 eFt

A tagi kölcsön szerződések lejárat: egységesen 2011. június 30.

A tagi kölcsönt a 100 %-ban tulajdonos önkormányzat folyósította.

Jövedelemmel és az Adóhatósággal kapcsolatos kötelezettség kifizetése a beszámoló készítés időpontjáig megtörtént.

<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>1 512 924 eFt</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolás	81 eFt
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolás	4 835 eFt
Halasztott bevételek	1 508 008 eFt
Ebből	
Infrastruktúra I. fejlesztési üteméhez kapott állami és EU támogatás összege	680 528 eFt
Infrastruktúra III. fejlesztési üteméhez kapott önkormányzati támogatás összege	459 550 eFt
Infrastruktúra III. fejlesztési üteméhez eddig kapott állami és EU támogatás összege	367 930 eFt

### ***Az eredménykimutatás részletezése***

A bevételek, költségek és eredménykategóriák változás a bázisévhez viszonyítva a 4. számú melléklet tartalmazza.

A társaság árbevétele 2010. évben 310 511 eFt-ról 313 597 eFt-ra nőtt. Ez 1 % növekedés .

**Árbevétel: 313 597 e Ft**

### **Árbevétel alakulás 2009 – 2010 évben**

	<b>2009 év</b>	<b>2010. év</b>
Telek értékesítés	90 137 eFt	5 176 eFt
Egyéb értékesítés bevétele	6 953 eFt	29 751 eFt
Bérbeadás bevétele (Eagle Ottawa Hungary Kft)	140 404 eFt	120 365 eFt
Logisztikai központ bérbeadási bevétele	6 138 eFt	9 105 eFt
Egyéb árbevétel	10 524 eFt	14 808 eFt
Közvetített szolgáltatás	56 355 eFt	134 392 eFt

2010. évben a 937/94 hrsz-ú telket értékesítettük a Mamut-Team Trade Kft részére.

Az árbevételek között szerepel az Eagle Ottawa Hungary Kft és a BSM Magyarország Kft felé tovább számlázott víz és energia költségek., valamint a logisztikai központban letelepedett bérlők részére továbbszámlázott közüzemi díjak is, ezek együttes összege 134 392 eFt.

A társaságnak árbevétele származik az Eagle Ottawa Hungary Kft felé történő bérleti díj összegéből. (35.544 Eur+ÁFA/hó). A Merkantil Ingatlan Lízing Rt, az Eagle Ottawa Hungary Kft és a Szolnoki Ipari Park Kft között lévő szerződések alapján a Szolnoki Ipari Park által kiállított bérleti számla kifizetése a Merkantil Ingatlan Lízing Rt számlájára kerül kiegyenlítésre (Engedményezési Szerződés)

és a Merkantil Lízing Rt által a Szolnoki Ipari Park Kft felé küldött lízing számla ellenértékébe kerül beszámításba.

<b>Egyéb bevételek</b>	<b>41.016 e Ft</b>
Kapott kötbér, bírság,kamat	4 101 eFt
Visszaírt értékvesztés	7 726 eFt
Támogatás költségekre	3 223 eFt
Fejlesztési célú támogatás feloldása	25 888 eFt
Egyéb bevételek	78 eFt
<b>Anyag jellegű ráfordítás:</b>	<b>162 703 eFt</b>
Anyag költség	9 905 eFt
Igénybe vett szolgáltatás költsége	22 580 eFt
Egyéb szolgáltatás költsége	2 878 eFt
Eladott áruk beszerzési értéke	4 612 eFt
Közvetített szolgáltatás értéke	122 728 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 1 %-kal csökkent a tavalyihoz képest.

A tényezők a következőképpen alakultak

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás összegben	Változás %-ban
Anyagköltség	6 748	9 905	3 157	46,46
Igénybevett szolgáltatás	32 378	22 580	- 9 798	-30,26
Egyéb szolgáltatás	4 510	2 878	- 1 632	-36,19
Eladott áruk beszerzési értéke	- 4 223	4 612	8 835	
Eladott közvetített szolgáltatások	56 716	122 728	66 012	116,39

Az anyagköltség 46 %-os növekedését nagyrészt az üzembehelyezett ivóvíz kutak anyagszükségletéből adódik

Az igénybevett szolgáltatás 30 %-os csökkenésének okai, hogy a 2009. év folyamán végrehajtott karbantartási munkák következtében csökkentek a költségeink, illetve újabb karbantartási jellegű kiadások nem jelentkeztek.

Az egyéb szolgáltatás 36 %-os csökkenésének oka, hogy kevesebb telekalakítás történt mint az előző évben



Az eladott áruk beszerzési értékénél a 2010. évben eladott 937/94 hrzs-ú telek beszerzési ára szerepel.

A közvetített szolgáltatásból származó bevétel 116 %-os növekedését a logisztikai központon keresztül folyó logisztikai szolgáltatáshoz kapcsolódó alvállalkozói teljesítményekből adódik.

**Személy jellegű ráfordítások** **22 994 e Ft**

Ebből:

Bér:	15 700 e Ft.
Személyi jellegű kifizetések:	2 518 e Ft.
Ebből	
Reprezentáció:	156 e Ft.
Étkezési jegy	461 e Ft
Napidíj	250 eFt
Adóköt. természetbeni jutt+SZJA	1 651 e Ft
Bérráulékok:	4 776 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások a 2009 évihez képest 3 %-os csökkenést mutat.

A társaság 2010. év folyamán olyan juttatási formákat választott, mely költség megtakarítást eredményezett és a munkavállalók elégedettségét nem csökkentette.

**Értécsökkenési leírás** **86 776 e Ft**

**Az egyéb ráfordítások** **21 858 e Ft**

Bírságok, kötbérek	332 eFt
Késedelmi pótlék, mulasztási bírság:	833 eFt.
Elszámolt értékvesztés	414 eFt
Építményadó	12 463 eFt
Iparüzési adó	3 527 eFt.
Céltartalék képzés	4 078 eFt
Egyéb	211 eFt

A egyéb ráfordítások 73 %-kal csökkenet, melynek oka, hogy 2009. év folyamán megképeztük a kétes vevői követelésre az értékvesztés jelentős részét, így az 2010 évben már nem jelentkezett ráfordításként.

**Pénzügyi műveletek bevétele** **6 576 e Ft.**

Melyből kapott kamat 4 314 eFt, Eagle-Ottawa Kft bérleti díjhoz kapcsolódó árfolyamnyereség 2 262 eFt.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** **40 504 e Ft.**

Melyből fizetett kamat 31 282 eFt, pénzügyileg realizált árfolyamveszteség 9 222 eFt.

**Rendkívüli bevételek****0 e Ft.**

A számviteli politika a számviteli törvény adta lehetőségek alapján módosításra került, mely szerint a fejlesztési célú támogatást 2008. január 01-től az egyéb bevételek között szerepeltetjük.

A módosítás az adózás előtti eredményre nem gyakorolt hatást, azonban az eredmény szerkezetet módosítja.

Az összemérés elve indokolja döntésünket és a szerkezet változását, mivel a támogatásból megvalósult eszközök értékcsökkenése az üzemi eredmény részeként jelenik meg költségként, és a módosítás következtében a vele szemben feloldott támogatási összeg is az üzemi tevékenység bevétel oldalán jelentkezik egyéb bevételként. A számviteli politika módosítása előtt a bevétel a rendkívüli bevételként szerepelt, így az eredménykategóriák sok esetben magyarázatra szorultak.

**Rendkívüli ráfordítások****0 e Ft**

A vagyoni helyzetet bemutató mutatókat az 5. számú melléklet tartalmazza.

**Társasági adó megállapításánál módosító tételek:**

<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</b>	<b>114 661 e Ft.</b>
Előző évek elhatárolt veszteségéből visszaírt összeg	8 232 eFt
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege és az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték	98 703 eFt
Visszaírt értékvesztés	7 726 eFt
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</b>	<b>88 307 e Ft</b>
Tárgyidőszakban elszámolt értékcsökkenés és az eszközök kivezetésekor a nyilvántartási érték	86 776 e Ft
Bírság, késedelmi pótlék	833 e Ft
Elszámolt értékvesztés	414 e Ft
Egyéb növelő tétel	284 eFt

A vállalkozás adózás előtti eredménye	26 354 e Ft.
Adó alap növelő tételek összesen	88 307e Ft
<u>Adó alap csökkentő tételek összesen</u>	<u>114 661 e Ft</u>
Korrigált adó alap	0 e Ft
Adóalap	0 e Ft
<u>Adófizetési kötelezettség 16%</u>	<u>0 e Ft</u>
Adózott eredmény	26 354 e Ft

## ***Tájékoztató kiegészítések:***

A tárgyévben foglalkoztatottak létszáma: 4 fő munkavállaló.

Teljes munkaidős szellemi részére 13 260 eFt bér kifizetés történt.

Teljes munkaidős fizikai részére 882 e Ft bér kifizetés történt.

Egyéb állományba nem tartozó részére 839 e Ft megbízási díj került kifizetésre.

A vállalkozásnál Felügyelő Bizottság működik, melynek tagjai részére 2010. évben bruttó 720 e Ft kifizetés történt.

Az ügyvezető éves bruttó jövedelme 0 eFt volt.

Költségtérítés címén az ügyvezető bruttó 250 eFt külföldi kiküldetési költségben részesült.

A választott könyvvizsgáló részére 2010. évben 660 e Ft + ÁFA könyvvizsgálói díj került kifizetésre számla ellenében.

A társaságnál 2010 évben veszélyes hulladék nem keletkezett.

Szolnok, 2011. április 18.

SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKAI SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT.

.....  
Andrási Imre  
ügyvezető

**MÉRLEG INDEX**

2010. december 31

Sor- szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév	Változás %
a		b	c	d	e
	<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	3 510 844	3 654 892	4,1
1	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	17	0	-100
2	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 510 827	3 654 892	4,1
3	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
4	<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	968 084	812 193	-16,1
5	I.	KÉSZLETEK	719 504	740 615	2,9
6	II.	KÖVETELÉSEK	70 822	57 395	-19
7	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
8	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	177 758	14 183	-92
9	<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	94 756	89 341	-5,7
10		<b>Eszközök összesen</b>	4 573 684	4 556 426	-0,4
11					
	<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	1 167 841	1 194 195	2,3
12	I.	JEGYZETT TŐKE	1 229 260	1 229 260	0
13	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	
14	III.	TŐKETARTALÉK	0	0	0
15	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-143 833	-127 410	-11,4
16	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	75 334	65 991	-12,4
17	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	
18	VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	7 080	26 354	272,2
19	<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	0	34 997	
20	<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	1 962 612	1 814 310	-7,6
21	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	
22	II.	HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	920 602	862 881	-6,3
23	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 042 010	951 429	-8,7
24	<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	1 412 312	1 512 924	7,1
25		<b>Források összesen</b>	4 542 765	4 556 426	0,3
26					

**AA.T AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA**  
2010.12.31

Társaság neve: Szolnoki Ipari Park Kft

MEGNEVEZÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK		ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK	SZELLEMI TERMÉKEK		KISÉRLETTI FEJLESZTÉS	ALAPÍTÁS ÁTSZER-VEZÉS	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN
	kisértékű (100 eFt alatt)	100 eFt feletti		Összesen	kisértékű (100 eFt alatt)			
<b>NYITÓ BRUTTÓ É.</b>	<b>3 286 115</b>	<b>57 000</b>	<b>3 343 115</b>	<b>75 976</b>	<b>444 886</b>	<b>520 862</b>		<b>3 863 977</b>
Vásárlás								
Apportálás								
Előállítás								
Átszorolás								
Egyéb növekedés								
<b>Növekedés összesen</b>								
0-ra írás								
Selejtezés								
Eladás								
Apportba átadás								
Egyéb csökkenés								
<b>Csökkenés összesen</b>								
<b>ZARÓ BRUTTÓ É.</b>	<b>3 286 115</b>	<b>57 000</b>	<b>3 343 115</b>	<b>75 976</b>	<b>444 886</b>	<b>520 862</b>		<b>3 863 977</b>
Nyitó é. cs.	3 286 115	57 000	3 343 115	75 976	428 359	504 335		3 847 450
Növekedés					16 527	16 527		16 527
Csökkenés								
Záró é. cs.	3 286 115	57 000	3 343 115	75 976	444 886	520 862		3 863 977
<b>NYITÓ NETTÓ É.</b>								
<b>ZARÓ NETTÓ É.</b>					16 527	16 527		16 527
Számvetési politika szerinti leírási kales; %								
Tárgyévben elszámolt écs./ (Bruttó nyitó + záró érték)/2; %						3,7%		
Számvetési törvény szerinti leírás; min/max év		nincs előírás	min. 5 év *		nincs előírás	max 5 év	max 5 év	
Értékhelyesbítés		lehetőséges	nem mutatható ki		lehetőséges	nem mutatható ki	nem mutatható ki	
Terven felüli értékcsökkenés		érvényesít-hető	nincs		érvényesít-hető	érvényesít-hető	nincs	

\* 5 éven túli leírást a kiegészítő mellékletben indokolni kell

## AB.T A TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

2010.12.31

Szolnoki Ipart park Kft.

Társaság neve:

MEGNEVEZÉS	INGATLAN	MŰSZAKI BERENDEZÉS		EGYÉB BERENDEZÉS		TENYÉSZÁLLATOK			BEFEJÉ- ZETLEN	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
		kisértékű 100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	kisértékű 100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	kisértékű 100 eFt alatt		
<b>NYITÓ BRUTTÓ É.</b>	2 881 853 491	120 191 831	120 191 831	474 010	3 305 117	3 779 127			849 645 924	3 855 470 375
Vásárlás					23 992	23 992			239 824 219	239 848 211
Átprorálás										
Eloállítás										
Egyéb növekedés	1 050 505 976									1 050 505 976
Átszorolás										
Beflen beruh. (előleg) növekedése										
<b>Növekedés összesen</b>	<b>1 050 505 976</b>				<b>23 992</b>	<b>23 992</b>			<b>239 824 219</b>	<b>1 290 354 187</b>
0-ra írás										
Selejtezés										
Eladás										
Átprorálás										
Egyéb csökkenés										
Beflen beruh. (előleg) csökkenése										
<b>Csökkenés összesen</b>										
<b>ZARÓ BRUTTÓ É.</b>	<b>3 932 359 467</b>	<b>120 191 831</b>	<b>120 191 831</b>	<b>474 010</b>	<b>3 329 109</b>	<b>3 803 119</b>			<b>29 940 172</b>	<b>4 086 294 589</b>
<b>Nyitó é.cs.</b>	<b>254 487 715</b>	<b>87 139 504</b>	<b>87 139 504</b>	<b>474 010</b>	<b>2 541 648</b>	<b>3 015 658</b>				<b>344 642 877</b>
Növekedés	69 662 688	16 874 577	16 874 577		223 247	223 247				86 760 512
Csökkenés										
<b>Záró é. cs.</b>	<b>324 150 403</b>	<b>104 014 081</b>	<b>104 014 081</b>	<b>474 010</b>	<b>2 764 895</b>	<b>3 238 905</b>				<b>431 403 389</b>
<b>NYITÓ NETTÓ É.</b>	<b>2 627 365 776</b>	<b>33 052 327</b>	<b>33 052 327</b>		<b>763 469</b>	<b>763 469</b>			<b>849 645 924</b>	<b>3 510 827 496</b>
<b>ZARÓ NETTÓ É.</b>	<b>3 608 209 064</b>	<b>16 177 750</b>	<b>16 177 750</b>		<b>564 214</b>	<b>564 214</b>			<b>29 940 172</b>	<b>3 654 891 200</b>

Számvetési politika szerinti leírási kulcs; %										
Tárgyévben elszámolt écs. / (Bruttó nyitó + záró érték)/2; %	2,04%						6,73%			

Ft-ban

**EREDMÉNYKIMUTATÁS INDEX**

2010. december 31

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás %
	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	310 511	313 597	1
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
III.	Egyéb bevételek	41 600	41 016	-1,4
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	96 129	162 703	69,3
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	23 665	22 994	-2,8
VI.	Értécsökkenési leírás	75 042	86 776	15,6
VII.	Egyéb ráfordítások	80 931	21 858	-73
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	76 344	60 282	79
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 901	6 576	68,6
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	73 165	40 504	-44,6
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-69 264	-33 928	-51
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)	7 080	26 354	272,2
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	7 080	26 354	272,2
XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	#ZÉRÓOSZTÓ!
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	7 080	26 354	272,2
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	7 080	26 354	272,2

**FŐBB MUTATÓK**  
2010

			Előző év	Tárgyévi
			E Ft	E Ft
A	Nettó árbevétel	adatok >>>	310 511	313 597
B	Anyagjellegű ráfordítások	adatok >>>	96 129	162 703
C	ELÁBÉ (csak kereskedőcégeknél)	adatok >>>		
D	Árrés (csak kereskedőcégeknél)	adatok >>>		
E	Üzemi eredmény	adatok >>>	76 344	60 282
F	Adózás előtti eredmény	adatok >>>	7 080	26 354
G	Adózott eredmény	adatok >>>	7 080	26 354
H	Befektetett eszközök	adatok >>>	3 510 844	3 654 892
I	Készletek	adatok >>>	719 504	740 615
J	Vevőkövetelések	adatok >>>	65 808	80 242
K	Pénzeszközök	adatok >>>	177 758	14 183
L	Forgóeszközök összesen	adatok >>>	968 084	812 193
M	Eszközök összesen	adatok >>>	4 573 684	4 556 426
N	Szállítók	adatok >>>	8 165	50 243
O	Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök	adatok >>>	-	-
P	Rövidlejáratú kötelezettségek összesen	adatok >>>	1 042 010	951 429
Q	Hitelek, kölcsönök összesen	adatok >>>	1 680 504	1 542 802
R	Saját tőke	adatok >>>	1 167 841	1 194 195
S	Árrés % (csak kereskedőcégeknél)	(D/A)	...	...
T	Árbevétel arányos üzemi eredmény	(E/A*100)	24,59	19,22
U	Adózás előtti nyereség (%)	(F/A x 100)	2,28	8,40
V	Adózott nyereség (%)	(G/A x 100)	2,28	8,40
W	Vevőkövetelés napokban	(J/A x 365)	77,36	93,39
X	Szállítói kötelezettség napokban	(N/B x 365)	31,00	112,71
Y	Készletek napokban (csak kereskedőcégeknél)	(C/I)	...	...
Z	Készletek forgási sebessége	(A/I)	0,43	0,42
AA	Likviditási ráta	(L/P)	0,93	0,85
AB	Likviditási gyorsráta	((L-I)/P)	0,24	0,08
AC	Hitelfedezeti arány I.	(Q/M)	0,37	0,34
AD	Hitelfedezeti arány II.	(Q/R)	1,44	1,29



## **Beszámoló a Szolnoki Ipari Park Kft. 2010. évi gazdálkodásáról**

### **1. Az Ipari Park közművesített telekingatlanainak értékesítése**

Az Ipari Park alapvető célja a közművesített telekingatlanok értékesítése, a működő tőke beáramlása érdekében a szolgáltatások, az infrastruktúra fejlesztése, bővítése, a betelepülő cégek igényeinek minél magasabb színvonalú kielégítése, ezáltal munkahelyteremtés és a gazdasági folyamatokra kedvező hatás gyakorlása.

2008. évben megkezdtük az Infrastruktúra fejlesztés III ütemét, melynek során a 2007. évben az Ipari Parkba apportált művelési ág alól kivont szántóföldekből összközműves telkek kerülnek kialakításra. Ezt a közel 1 milliárd forintos beruházást közel 50 %-os részben ÉAOP pályázati forrásból, részben tulajdonosi vissza nem térítendő támogatásból kívánjuk megvalósítani.

Az ÉAOP pályázatunk nyertesnek minősült, a támogatási szerződés 2009. április 27-én került aláírásra.

A beruházás fizikai megvalósításának kezdő időpontja 2008. szeptember 09., tényleges befejezése és üzembehelyezése 2010. szeptember 07.

2010. évben 1 darab telekértékesítés történt, a Szolnoki Ipari Park Kft a Mamut Trade Kft-nek értékesítette a 0937/94 hrsz-ú telket, mely értékesítést a Szolnok Megyei Jogú Város Képviselőtestülete jóváhagyott.

A társaság további tárgyalásokat folytat telek értékesítések előkészítésére.

## 2. Logisztika Központ Üzemeltetése

A logisztikai központ 2010. évi forgalmán, a logisztikai szolgáltatások volumenén, tartalmi összetettségén érződött a 2008-2009 –es évek pénzügyi és gazdasági válsága. Ez elsősorban a hazai kereskedelmi kapcsolatok alakulásában, rendelésállományában mutatkozott.

A logisztikai központ üzemeltetésében eredménynek kell elismerni, hogy a korábbi években betelepült logisztikai szolgáltatók státusukat megtartották. Egy részük, főként a vasúti áruszállításhoz kötődők, kisebb-nagyobb mértékben alacsonyabb szolgáltatási teljesítményt produkáltak, mások, akik a közösségi közúti fuvarozásban érdekeltek, a hamarabb ébredő nemzetközi piac okán erősödtek.

A központ létesítményének működtetése, a terület fenntartása 2010-ben biztosított volt. A szükséges kisebb volumenű javításokat, karbantartásokat időben elvégeztük. Forráshiány miatt sem mi, azaz a logisztikai központ, sem az ügyben érintett vállalatok nem jutottunk közelebb a megsüllyedt vasúti átjáró felújítása, átépítése, valamint a saját beruházású diszpécser-porta épület megépítésében, és ezzel a vagyonsvédelem fejlesztésében a megoldáshoz.

A logisztikai központ tároló területének hasznosítása tekintetében volt talán legjobban érezhető a válság hatása, amely nem a tárolt mennyiség, hanem a tárolási idő csökkenésében jelentkezett. Az operátorok kényesen ügyeltek arra, hogy a Délkelet-Ázsiából hajón a kóperi kikötőbe, s onnan irányvonattal Szolnokra érkező konténerek tárolása ne, vagy csak alig haladja meg a szerződésben engedélyezett időt. Ez az „odafigyelés” 2008-hoz képest 75%-os csökkenést, azaz 11,8 MFt árbevétel kiesést jelentett. A terület további hasznosításának, új beszállítás és tárolási szolgáltatás végzésének nem halasztható feltétele a beléptető kapu és sorompó, és az ehhez tartozó védelmi szolgálat biztosítása. Ez a feltétele annak, hogy más szervezésben irányvonatok érkezzenek és azokról az igen értékes árukat tartalmazó konténereket a tárolóterületre helyezzük, akár a vámeljárással, a szabadforgalomba hozatal után, akár mint vámáru, átmeneti tárolásba véve.

Jelentős sikert értünk el a közösségen belüli, nemzetközi közúti áruszállítás területén. A siker egyik kulcsa, hogy magasak a vasúti áruszállítás költségei, és a megrendelő inkább a közúti áruszállítás mellett döntött. A másik annak köszönhető, hogy a közreműködő partnerekkel sikerült elfogadtatni, munkatársaiknak megtanítani a JIT „éppen idejében” elvű, időpontra történő kiszállítás szabályait és annak betartását. E fuvarfeladat kapcsolódik a Far East Land Bridge LTD-hez, akik Délkelet-

Ázsiából alapanyagokat, részegységeket tartalmazó konténerek vasúti szállítását szervezik Európába. A magas vasúti költségek miatt nem érkeznek a vonatrészek Szolnokra, hanem járműveink mennek Záhonyba, és onnan közúton viszik a konténereket a Szlovákiába települt Samsung cégcsoport Voderady, Galánta, Galánta-Gán, Sladkovicovo gyáraiba, raktáraiba. A logisztikai központunk szervezte mindezek szállítását, a kapcsolódó vámáru továbbítást, az ezzel összefüggő vámteherérték megfizetését biztosító pénzügyi garanciát (amelynek összege gyakran elérte, meghaladta az 500 MFt-ot), és biztosította, hogy a Samsung gyárat képviselő dél-koreai Pac-Tra LTD által kért nap meghatározott órájára az áru meg is érkezzon. A feladat összetettségét jelzi, hogy öt logisztikai szolgáltató munkáját kellett összehangolni, és egy forduló 2,5 nap alatt 1.400 kilométer futással volt teljesíthető. Heti átlagban 7 konténer kifuvározását végeztük el, amely 112 MFt árbevételt biztosított.

Függetlenül attól, hogy a logisztikai központnak nincs saját raktára, a kialakított partneri együttműködéseknek köszönhetően tartalmában és árbevételében is erősödött a raktárlogisztikai szolgáltatásunk. A környezetünkben működő raktárakkal az együttműködés, a kialakított jó logisztikai szolgáltatásoknak is köszönhetően Szolnokon, valamint Szolnok környékén van mind a három nagy szántóföldi és zöldség vetőmag termelő multinacionális vállalat. A szolnoki Prizma Logisztika biztosítja Monsanto disztribúciós raktárszolgáltatását, az ÁTA-DEPO Szajoli bázisán van a Pioneer szántóföldi vetőmagtermelő vállalat, és Törökszentmiklóson a Syngenta Seeds' veszi igénybe a komplex raktárlogisztikai szolgáltatásokat. Ezek közül az utóbbinál logisztikai központunk is közreműködője a szolgáltatásnak, míg az előző két raktár esetében a szervezésben, a kapcsolatok kialakításában vettünk részt, igazolva, hogy a versengéssel szemben az együttműködésben nagyobb gazdasági eredmények rejtőznek.

Mindezeket ellenszélben úgy értük el, hogy közben a logisztikai központ tulajdonosa a központtal nem együttműködő, azzal konkuráló raktárszolgáltatókat részesítette nagyobb figyelemmel.

Középtávú tervünkről, amely a logisztikai központ területén 12.200 m<sup>2</sup> alapterületű raktár építését tartalmazza, nem mondtunk le. Azt fenntartjuk egy kedvezőbb beruházási lehetőség időszakára, amikor már jobban biztosított a szükséges árualap, amit nem a raktározó partnereinktől vonunk el, hanem új kibocsátókat szolgáljuk ki.

Újra kell gondolnunk az ipari park területére vonatkozó korábbi elképzeléseink közül az önálló ellátó raktárbázis létrehozását, mivel a betelepült cégek többsége saját raktár építésébe kezdett. Elvetették a JIT elvű, gyűjtő-elosztó, komplex kiszolgálást nyújtó raktárlogisztikai szolgáltatást tartalmazó ajánlatunkat. Ezzel a nyitott cégkultúra helyett egy bezárkózó, önmagát kiszolgáló struktúrát alakítanak ki, amely szembe megy az ipari parkoktól elvárt kooperációs stratégiával.

### **3. Marketingtevékenységek**

2010. évben a Szolnoki Ipari Park Kft. marketing tevékenységekre nettó 1 269 950 Ft-ot fordított, mely nem tartalmazza az ÉAOP pályázat keretében kapott, a beruházáshoz szorosan kapcsolódó, aktiválendő reklám és marketing költséget, mivel az a befejezetlen beruházás értékében szerepel. Több szakmai folyóiratban, idegen nyelvű kiadványban is megjelentek hirdetéseink, illetve a szakmai rendezvényeken is tájékoztatást adtunk a Szolnoki Ipari Park betelepülési lehetőségeiről.

Számos internetes keresőprogramban ([www.tudakozo.hu](http://www.tudakozo.hu), [www.eutudakozo.hu](http://www.eutudakozo.hu), [www.netlista.hu](http://www.netlista.hu), [www.cegtudakozo.hu](http://www.cegtudakozo.hu)) is jelen van a Szolnoki Ipari Park Kft.

A Szolnoki Ipari Park hirdetést jelentetett meg az Országos Szaknévsorban, a Telefonkönyvben, valamint több alkalommal az Új Néplapban.

Cégismertető anyagunk jelent meg a Gazdasági Tükörkép Magazinban.

2008 év folyamán az Ipari Park honlapja teljesen megújult. Új arculatot és struktúrát kapott, valamint folyamatos aktualizálásra kerül. Az új kidolgozásnak köszönhetően, mérhető a honlap látogatottsága is.

A Szolnoki Ipari Parkról rövid bemutató film készült, amely országos és helyi televízióban is bemutatásra került.

A külföldi befektetők felkutatása érdekében nemzetközi, külföldi kiállításokon is részt vettünk, olyan országokban ahol Magyarország, szűkebben Szolnok városa, mint befektetési terület szóba jöhet.

Marketingtevékenységünkkel elősegítettük a cég és a Szolnoki Ipari Park széles körben való megjelenését, ismertté tételét, az Ipari Park nyújtotta lehetőségekről információkat adtunk a potenciális befektetőknek.

### **4. A Szolnoki Ipari Park Kft. szervezet és tevékenység fejlesztése**

A társaság 2007. február 01-én felállított struktúrával működik jelenleg is. A működés átszervezése következtében a létszám 1 fő ügyvezető, 1 fő üzemeltetés vezető, 1 fő beruházási manager, 1 logisztikai vezető, mely a megnövekedett feladatokat is ellátja a tőle elvárható magas szakmai szinten.

A cukorgyári terület megvásárlása, indokoltá tette 1 fő gondnok alkalmazását is vagyonvédelmi szempontból.

## 5. Tanúsított működési rendszer fenntartása

A Szolnoki Ipari Park Kft. szabályozott működése, a betelepülő cégek minél jobb kiszolgálása érdekében szükséges volt az ISO minőség- és környezetirányítási rendszer bevezetése, ezáltal szerette volna a társaság az irodai adminisztrációt átláthatóbbá és az információáramlást hatékonyabbá tenni, a betelepülő cégek vevői elégedettsége érdekében.

2010. év folyamán végrehajtott MIR-KIR audit a Szolnoki Ipari Park Kft. működését - az ISO minősítése alapján - megfelelőnek tartotta, ezért a tanúsítást egy évvel meghosszabbította.

## 6. Összegzés

A Szolnoki Ipari Park Kft. 2010. évi üzleti célkitűzéseit a gazdasági válság miatt nem tudta teljeskörűen teljesíteni.

A 2008. évben előkészített telekértékesítések nem realizálódtak 2009. és 2010. években sem, mivel a befektetők a gazdasági válság miatt várakozó álláspontra helyezkedtek.

A forint jelentős gyengülése miatt a társaság a pénzügyi lízing forint összegének átértékelésére kényszerült a számviteli törvény előírásai és a számviteli politikában meghatározottak alapján.

A lízing bekerüléskori árfolyama 2004. decemberében 245,10 Ft/Euro volt, míg a 2009. december 31-ei árfolyam 270,84 Ft/Euro volt.

A társaság számviteli politikájában a devizás kötelezettség átértékelésénél a 10 %-ot határozta meg jelentős mértéknek, mely a pénzügyi lízing esetében 2009. december 31-re elérte ezt a mértéket, ezért át kellett értékelni. 2010. december 31-én is ezen az árfolyamon fog szerepelni.

Az új befektetők megjelenése további kis- és közepes vállalkozásokat vonzhat a következő években az Ipari Parkba, azonban a jelenlegi gazdasági helyzet mindenkit óvatosságra és kivárára készítet.


A Szolnoki Ipari Park minden a számára nyitott pályázati lehetőséget megragad tulajdonosi támogatás függvényében.

A Kft. marketing tevékenysége során törekedett arra, hogy minél több helyen jelentesse meg az Ipari Parkról szóló reklámanyagokat, mind az országos médiában, mind a helyi lakosságot tájékoztassa a betelepülési lehetőségekről, a betelepült cégekről.

Számos befektetővel folytattunk egyeztetést, tárgyalást és bízunk abban, hogy sikerült meggyőzni őket arról, hogy a Szolnoki Ipari Parkban hozza létre a megvalósítandó beruházását.

Szolnok, 2011. április 18.

SZOLNOKI IPARI PARK ÉS  
LOGISZTIKA SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT KFT.

  
András Imre  
ügyvezető