

**Előterjesztés
a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2024. évi beszámolójának
jóváhagyására**

Sátoraljaújhelyi



IPARI PARK

SÁTORALJAÚJHELYI IPARI PARK KFT.

2024. ÉVI BESZÁMOLÓ

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján az Ipari Park Kft. Felügyelő Bizottság tagjai az alább felsorolt személyek, akik tevékenységüket 2029. szeptember 15-ig látják el:

Cselei Lászlóné

Palicz István

Szőnyi István

A Felügyelő Bizottság tagjai tevékenységükért díjazásban nem részesülnek.

A Sátoraljaújhelyi Ipari Park fontosabb adatai - 2023:

Összterület:	88 ha
Az összterületből hasznosítható terület:	84 ha
Betelepített terület:	82 ha (a hasznosítható terület 97,6%-a)
Betelepült vállalkozások száma	38
A betelepült vállalkozásokban foglalkoztatottak összlétszáma	2.543
Az innovációval foglalkozó szakemberek száma:	35 fő
Árbevétel:	193.296.099
Exportarány az árbevételben:	56 %

A 2024-es adatok 2025.05.31-e után érhető el az e-beszámoló felületen

Az Ipari Park rendelkezik a magyarországi ipari parkok hivatalos regisztrációjával. A szerződés száma: IPC-038/98. Az Ipari Park területén jelenleg 2 hektár közművesített terület áll rendelkezésre.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata az „Ipari park és iparterület fejlesztése Sátoraljaújhelyen” és „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” című projekt keretében olyan fejlesztést hajtott végre, amely az ipari parkban működő vállalkozások

terjeszkedéséhez és új cégek letelepedéséhez járul hozzá. Ennek keretében 16 hektáron infrastruktúrával ellátott területet hozott létre. Valamint egy 1.340 m²-es Ipari csarnok épült meg. A beruházások tartalmazzák a terület ivóvíz és szennyvíz, illetve elektromos energia ellátását, parkolók, napelemes rendszer került kialakításra. A jobb megközelíthetőséget a 37. számú főúton kialakítandó új közlekedési csomópont, illetve a kialakításra kerülő szervíz- és feltárási út biztosítja. A területen épült porta és központi irodaépületet amelyet a betelepülő vállalkozások igénybe vehetnek a cég telephelyének kialakítása és a már megkezdett vállalkozási tevékenység folytatása során. A beruházás közvetlenül vagy közvetve a foglalkoztatás növeléséhez, a foglalkoztatottság megtartásához járul hozzá. A pályázatok fizikai zárása megtörtént, jelenleg fenntartási időszakban vannak. Az Ipari területbe bevont területek teljes egészében el-, illetve bérbeadásra kerültek.

A megépült raktárépület bérbeadásra került a Continental Dohányipari Csoport Sátoraljaújhelyi gyára részére. A csarnok a Continental Dohányipari Csoport kezdeményezésére megépítésre került egy iker épület, ezáltal tovább bővül a beépítettség és a foglalkoztatottság. Már igénybe vették mindkét épületet és elindult az ipari termelés is.

A területen a Festo csarnoképülete is megépítésre került.

A 2022-ben benyújtott a TOP_PLUSZ-1.1.1-21-BO1 Helyi gazdaságfejlesztés tárgyú felhívásra „*Ipari Park infrastruktúra fejlesztése Sátoraljaújhelyen*” című TOP_PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00016 azonosító számon regisztrált pályázat, amely támogatásra került a Közreműködő Szervezet által. Ezen pályázat támogatási összege nettó 200.000.000 Ft. A projekt célja a Sátoraljaújhelyen meglévő 88 hektáros ipari park címmel rendelkező terület bővítésével újabb 20 hektáros terület teljes közmű ellátásának kiépítése. A fejlesztés célja a hasznosítható iparterület bővítése. A projekt indoka a betelepülő vállalkozások igényeinek való megfelelés, a vonzó befektetői környezet kialakítása. Az iparterület kihasználtságának növeléséhez szükséges a közműellátás biztosítása és a megközelíthetőség fejlesztése. A projekt megújuló energiaforrás hasznosítást tartalmaz, fotovoltaikus rendszer kerül telepítésre az elektromos energiaellátás fenntartható biztosítása érdekében. Választható tevékenységként a fenti megújuló energia hasznosítás került tervezésre. A körforgásos gazdálkodást elősegítő elemként a fejlesztéssel érintett területen szennyvízkezelést célzó beruházás. Tehát kiépítésre került a teljes szenny- ivóvíz hálózat, villamos és gázcsatlakozási vezetékek is. A projekt részét képezi továbbá az I.d) jelű utak, csomópontok tevékenységi kör keretében az ipari park elérését segítő buszforduló kiépítése. Az kiviteli tervek elkészültek és a kivitelezéshez szükséges engedélyek beszerzése is megtörtént a közbeszerzési eljárás a jelen beszámoló időszakán kívül történt meg és jelenleg a vállalkozási szerződés aláírása van folyamatban.

A zöldmezős területek bevonását az indokolja, hogy az elmúlt évek során az ipari park zöldmezős területeinek jelentős része értékesítésre került, a további beruházási elképzeléseket azonban összhangba kell hozni a valós és potenciális igényekkel, segítve a helyi kisvállalkozások ipari parkba történő integrálását. Meg kell vizsgálni a területi

fejlesztés irányát és a tényleges igényeknek és lehetőségeknek megfelelő mértékét.

A 2024. évi feladatok végrehajtása:

A Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2024-re vonatkozó feladatai között a tulajdonos önkormányzat elfogadott határozatai szerinti feladatok, így a zöldmezős területek bevonása, a barnamezős területek fejlesztési lehetőségeinek felkutatása, a működő vállalkozások telephely-, illetve technológiafejlesztése révén a pályázati rendszerekbe történő beillesztése, ezáltal a foglalkoztatás mértékének megőrzése, javítása szerepelt.

A 16-ha terület kialakításával és a jelenleg 20 ha-os terület bevonásával és a pályázatok sikeres zárásával szükséges megvizsgálni az Ipari parkok összekapcsolását, amely még megoldandó feladat! Meg kell vizsgálni, hogy a pályázatok befejezését követő 5 év fenntartási időszakban a keletkezett vagyonelemeket milyen módon lehet-e átadni az Ipari Park Kft. részére. Ahogy folyamatosan bővül az Ipari park és amíg minden munka be nem fejeződik, addig nem lehet pontosan meghatározni a vagyonelemeket.

2024-ben is a pénzügyi helyzet megengedte, hogy a Kft. számláján lévő nagyobb összeg befektetésre kerüljön a Magyar Államkincstár értékpapír számláján. A tulajdonos Önkormányzattal, Jegyző úrral, és a pénzügyi osztályvezetővel került leegyeztetésre a befektetés, amelyről a felügyelő bizottság is tájékoztatva lett. Ezáltal a Kft. költségvetése pozitív irányban tud elmozdulni a tőkeérték felhasználásával, gazdaságosabbá válik a Kft. működése a kötelező díjak kifizetése után.

2024. júliusban a Nemzetgazdasági Minisztérium részére megküldésre került a Kft. 2023. évi tevékenységéről szóló beszámoló, amely elfogadásra került.

2024 októberében megtörtént a pénzügyi, lebonyolítási, beszámolási és ellenőrzési rendszerek működésének átfogó vizsgálata a tulajdonos által megbízott belső ellenőr által. A vizsgálat során mindent rendben találtak a működéssel és szabályossággal kapcsolatban.

2024. szeptember 15-én lejárt a Kft. Felügyelő bizottság tagjainak a megbízatása. A 2024. június 26-i testületi ülésen a tulajdonos Önkormányzat javaslatára 2029. szeptember 15-ig meghosszabbításra került a Felügyelő bizottság tagjainak megbízása a bizottság tagjainak változatlanul tartása mellett.

Felügyelő bizottsági tagok:

- Cselei Lászlóné
- Palicz István
- Szőnyi István

A Kft. 2024. évi programjának kialakításánál és végrehajtásánál figyelembe vettük az Ipari Park cím (IPC-038/98 szerződés szám) viseléséből adódó és egyébként, a Kft-t terhelő kötelezettségeket, hogy a tulajdonosi elvárásoknak eleget tudjunk tenni.

A mérlegben szereplő adatokkal fenntartja az Ipari Park Kft., hogy a saját tőkéje a jegyzett tőke felett maradjon.

Sátoraljaújhely, 2025. április 30.

Németh Attila
Ügyvezető

1.sz. melléklet: A Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2024. üzleti évről készült Egyszerűsített éves beszámolója (külön csatolva)

Kiegészítés a mérleg és eredmény kimutatáshoz:

A tárgyi eszközök soron az ipari parkban a támogatásból megépített szennyvízvezeték, járda, két nyomtávú út és az ivóvízvezeték nettó értéke szerepel.

A Forgóeszközök között a pénzeszközök szerepelnek, mely a bankszámlán elhelyezett pénz összegét mutatja.

Az eredménytartalék az előző évről áthozott, vállalkozásban maradó eredmény, amely a mérleg szerinti eredmény összegével változik. Ennek figyelembe vétele után a saját tőke összege nem csökken a jegyzett tőke összege alá.

Rövid lejáratú kötelezettségek között a tulajdonostól kapott pénzeszköz szerepel.

Anyagjellegű ráfordítások között a 2024. évi könyvelésért fizetett díj és a bankköltség szerepel.

Rendkívüli bevételek között az infrastruktúra fejlesztésére kapott támogatás értékcsökkenési leírással arányos része kerül elszámolásra.