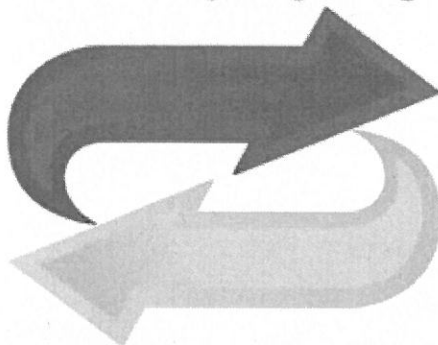


Sátoraljaújhelyi



IPARI PARK

SÁTORALJAÚJHELYI IPARI PARK KFT.

2022. ÉVI BESZÁMOLÓ

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján az Ipari Park Kft. Felügyelő Bizottság tagjai az alább felsorolt személyek, akik tevékenységüket 2024. 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:

Összterület:	88 ha
Az összterületből hasznosítható terület:	84 ha
Betelepített terület:	82 ha (a hasznosítható terület 97,6%-a)
Betelepült vállalkozások száma	39
A betelepült vállalkozásokban foglalkoztatottak összlétszáma	2.622
Az innovációval foglalkozó szakemberek száma (2021-es érték):	35 fő
Árbevétel: (2021-es érték)	165.742.886
Exportarány az árbevételben:	55 %

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” 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 hoz létre. A

beruházás tartalmazza a terület ivóvíz és szennyvíz, illetve elektromos energia ellátását. A jobb megközelíthetőséget a 37. számú főúton kialakítandó új közlekedési csomópont, illetve a kialakításra kerülő szervízút biztosítja majd. A területen épült porta és központi irodaépületet amelyet a betelepülő vállalkozások igénybe vehetik 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 pályázat fizikai zárása 2019. május 31-én történt meg. Jelenleg a pályázat zárása van folyamatban. Az Ipari területbe bevont területek teljes egészében el, illetve bérbeadásra kerültek.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-16 „Ipari parkok, iparterületek fejlesztése” pályázati konstrukció keretében 520.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült, amelyből az Ipari park és iparterület fejlesztése Sátoraljaújhelyen II. üteme fog megvalósulni. A pályázat keretében egy 1.340 m²-es raktárcsarnok épült meg az alábbiak szerint:

A raktárcsarnok épületének legfőbb funkciói:

- Raktározás

Az épületbe legyen integrálva az ingatlan főbejáratához közel egy olyan belső földszintes blokk amiben elhelyezkednek a következő helyiségek:

- Porta
- Teakonyha
- Iroda
- Akadálymentes/ Női WC
- Férfi WC
- Férfi és női öltöző vizesblokkokkal
- Közlekedők
- vb. pillérialapok
- Előre gyártott acél tartószerkezet
- Magas tetős kialakítás

Homlokzati megjelenés:

- Beton lábazat
- Szendvicspanel homlokzatburkolat
- Szendvicspanel héjazat
- Műanyag, vagy alumínium homlokzati nyílászárók

Épületgépészet:

- Vízellátás az ipartelepi rendszerre csatlakozva
- Szennyvízelvezetés az ipartelepi rendszerre csatlakozva
- Csapadékvíz elvezetés:
 - Térburkolatokról felületen levezetve és vonalmentén összegyűjtve, zöldfelületen elszikkasztva épülettől távol
 - Tetőfelületről eresz és lefolyócsatornákon levezetve, felszín alatt összegyűjtve és zöldfelületen elszikkasztva épülettől távol
- Tűzvíz hálózat az ipartelepi rendszerre csatlakozva
- Fűtési rendszer korszerű hőszivattyús primer rendszerrel

Elektromosság:

- Az épületben világítás kialakítása szükséges,
- Sorompós beléptető rendszerhez készítendő kiállások kialakítása
- Telephelyi térvilágítás kiépítése
- Napelemes rendszer kiépítése

Megvalósuló tevékenységek:

- parkoló-férőhely kialakítása
- udvar, játszóudvar felújítása

A csarnok Bruttó alapterülete: 1335,54 m²

Hasznos alapterület: (Raktár = 1167,37 m²)+(Szoc.= 97,97 m²)= 1265,34 m²

A raktárépület kialakításával a befektetők és a betelepülni szándékozók már könnyebben és gyorsabban tudják a tevékenységüket elkezdni és hamarabb tudnak munkavállalókat alkalmazni. A pályázat befejezési határideje: 2023. szeptember 30. Időközben a kivitelezési költségeken tudott spórolni az Önkormányzat, ezért ezen felül további feltároló utakat tudunk építeni a területen belül. A pályázat keretében a portaépületnél kiépítésre kerül egy elektromos autó és elektromos kerékpár töltő is.

A megépült raktárépület bérbeadásra került a Continental Dohányipari Csoport Sátoraljaújhelyi gyárának, amelyet már birtokba is vettek.

2022-ben benyújtásra került 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 jelen beszámolós időszakára vonatkozólag bírálat alatt szerepelt. Ezen pályázat támogatási összege 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 vezetéseket építünk ki. A projekt részét képezi továbbá az I.d) jelű utak, csomópontok tevékenységi kör keretében az ipari park elérését segítő buszforduló kiépítése.

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 2022. évi feladatok végrehajtása:

A Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2022-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 a pályázat sikeres zárásával szükséges megvizsgálni az Ipari parkok összekapcsolását, amely még megoldandó feladat!

2022-ben az Állami számvevőszék „A többségi állami és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok integritásának monitoring típusú ellenőrzését” végezte a Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. tekintetében, amelynek részeként benyújtásra kerültek a Kft.-re vonatkozó szabályos és törvényes működésre vonatkozó szabályzatok. Az ellenőrzés a hiánypótlás követően sikeresen zárult, elfogadásra került, tehát a Kft. működése Szabályos és Törvényes keretek között zajlik.

2022. decemberében a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal belső ellenőre ellenőrizte, hogy a gazdálkodási rendszer és a tevékenység gyakorlata megfelelt-e a jogszabályoknak és teljeskörű volt-e a pénzügyi, számviteli, beszámolási, informatikai nyilvántartások rendszerének, a Kft. szervezeti rendje összhangban volt-e az elvégzendő feladatokkal? Az ellenőrzés során történt megállapítások elvégzésre kerültek – leltározási szabályzat szerinti háromévente esedékes leltározás - , ezáltal sikeresen zárult, a Kft. működése az ellenőrzés során **MEGFELELŐ** minősítést kapott!

A Kft. 2022. évi programjának kialakításánál és végrehajtásánál figyelembe vettük az Ipari Park cím (IPC-038/98 szerződés szám) viseléséből adódó és egyéb, 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, 2023. április 14.

Németh Attila
Ügyvezető

SÁTORALJAÚJHELYI
IPARI PARK KFT.
Adószám: 11586155-2-05

1.sz. melléklet: A Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft. 2022. 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 2022. évi könyvelésért fizetett díj és a bankköltség szerepel.

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