

3530 Miskolc, Széchenyi l. u. 14. l. em.
Tel.: +36 46 357-128
Fax: +36 46 505-854
ugyfelszolgalat@regionpark.hu



— RÉGIÓ PARK MISKOLC KFT. —

1	3	2	4	4	9	8	7	5	2	2	1	1	1	3	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	5	-	0	9	-	0	1	1	1	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

Régio Park Miskolc Kft.

a vállalkozás megnevezése

3530. Miskolc, Széchenyi István u.14. sz.

Tel.: 46/ 357 - 128

a vállalkozás címe, telefonszáma

2013. december 31

BESZÁMOLÓ

Keltezés: Miskolc, 2014.április 10

PH.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Régio Park Miskolc Kft.
3530 Miskolc, Széchenyi u. 14. 1.em.
Adószám: 13244987-2-05
Cégj.sz.: 05-09-011163

1 3 2 4 4 9 8 7 5 2 2 1 1 1 3 0 5

Statistikai számjel

0 5 - 0 9 - 0 1 1 1 6 3

Céggjegyzék szám

Régió Park Miskolc Kft.
2013. december 31
MÉRLEG

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2012	Tárgyév 2013
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	1 812 729	2 033 253
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	916	2 014
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	916	680
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok		
06.	4. Szellemi termékek		1 334
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbitése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1 811 813	2 031 239
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 588 923	1 566 566
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	109 393	97 280
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 432	9 456
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	105 065	357 937
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbitése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)		
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbitése		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	205 966	51 983
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	644	2 029
28.	1. Anyagok	0	
29.	2. Befelezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Árúk	368	2 029
33.	6. Készletekre adott előlegek	276	
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	57 429	40 086
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	3 003	810
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	604	
37.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	53 822	39 276
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	147 893	9 868
46.	1. Pénztár, esekkek	8 971	8 476
47.	2. Bankbetétek	138 922	1 392
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 729	13 739
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 144	12 777
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	585	962
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	2 024 424	2 098 975

Keltetés: Miskolc, 2014. április 10.

PII.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Régió Park Miskolc Kft.
3530 Miskolc, Széchenyi u. 14. 1.em.
Adószám: 13244987-2-05
Cégl.sz.: 05-09-011163

1 3 2 4 4 9 8 7 5 2 2 1 1 1 3 0 5

Statistikai számjel

0 5 - 0 9 - 0 1 1 1 6 3

Céggjegyzék szám

Régió Park Miskolc Kft.
2013. december 31
MÉRLEG

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)	559 409	590 458
54.	I. JEGYZETTŐKE	3 100	3 100
55.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TŐKETARTALÉK		
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	539 281	547 309
59.	V. LEJÁRÓT TARTALÉK	9 000	9 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8 028	31 049
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sorok)	50 000	50 000
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	50 000	50 000
65.	3. Egyéb céltartalék	0	
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	1 377 661	1 256 625
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)		
68.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	1 062 549	937 023
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 062 549	937 023
76.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	315 112	319 602
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
82.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövid lejáratú hitelek	125 525	170 850
84.	3. Nevőtől kapott előlegek	14	
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	161 940	130 125
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 184	9 170
88.	7. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	17 449	9 457
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások	37 354	201 892
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 483	171 071
92.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 871	30 821
93.	3. Halasztott bevételek		
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVAK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	2 024 424	2 098 975

Keltetés: Miskolc, 2014. április 10.

PII.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Régió Park Miskolc Kft.
3530 Miskolc, Széchenyi u. 14. 1.em.
Adószám: 13244987-2-05
Cégsz.: 05-09-011163

1 3 2 4 4 9 8 7 5 2 2 1 1 1 3 0 5

Statistikai számjel

0 5 - 0 9 - 0 1 1 1 6 3

Céggjegyzék szám

Régió Park Miskolc Kft.
2013. december 31
EREDMÉNYKIMUTATÁS

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összkiértékelt mérleg alapján)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	475 957	503 592
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	475 957	503 592
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)		
III.	Egyéb bevételek	114 545	126 126
	Ebből: visszatérítendő értékesítés	33	1 305
05.	Anyagköltség	14 297	18 411
06.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	273 687	286 747
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 867	10 569
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	432	246
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		174
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	297 283	316 147
10.	Béreköltség	70 539	78 184
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 541	13 791
12.	Bérműköltségek	20 781	20 535
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	100 861	112 510
VI.	Értékesítési leírás	69 861	62 764
VII.	Egyéb ráfordítások	28 851	43 299
	Ebből: értékesítés	3 679	3 607
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	93 646	94 998
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapott vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapott vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapott vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	27 169	11 309
	Ebből: kapott vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	27 169	11 309
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapott vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	112 787	73 682
	Ebből: kapott vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	112 787	73 682
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-85 618	-62 373
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	8 028	32 625
X.	Rendkívüli bevételek		
XI.	Rendkívüli ráfordítások		
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)		
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	8 028	32 625
XII.	Adófizetési kötelezettség		1 576
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	8 028	31 049
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Iráhagyott osztalék, részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	8 028	31 049

Keltetés: Miskolc, 2014. április 10.

PII.
Régió Park Miskolc Kft.
3530 Miskolc, Széchenyi u. 14. 1.em.
Adószám: 13244987-2-05
Cégj.sz.: 05-09-011102

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Régió Park Miskolc Kft.

AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

2013. december 31

adatok elő-ban

AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Üzemi tevékenység eredménye	93 646	94 998
Pénzügyi műveletek eredménye	-85 618	-62 373
Rendkívüli eredmény		
Adózás előtti eredmény összesen	8 028	32 625
Adózott eredmény	8 028	31 049
Mérleg szerinti eredmény	8 028	31 049

MUTATÓ MEGNÉVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	$\frac{\text{Üzemi tev. eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	Ér. A	19,68%	18,86%
Tőkearányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	Ér. F D.	1,44%	5,26%
Hatóképes eszközhatékonyosság	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	Ér. F A+B+C	0,40%	1,48%

Régió Park Miskolc Kft.

A KÖLTSÉGSZERKEZET ALAKULÁSA ("A")

2013. december 31

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	ezer Ft	" "	ezer Ft	" "
Nettó árbevétel	475 957	-	503 592	-
Saját termelésű készletek állományváltozása		-		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke		-		
Bruttó árbevétel (termelési érték)	475 957	-	503 592	-
Egyéb bevétel	114 545	-	126 126	-
Összes árbevétel	590 502	100%	629 718	100%
Anyagköltség	14 297	2% ⁿ	18 411	3% ⁿ
Igénybeveti szolgáltatások értéke	273 687	46% ⁿ	286 747	46% ⁿ
Egyéb szolgáltatások értéke	8 867	2% ⁿ	10 569	2% ⁿ
Eladott áruk beszerzési értéke	432	0% ⁿ	246	0% ⁿ
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			174	0% ⁿ
Anyagjellegű ráfordítások összesen	297 283	50%	316 147	50%
Béreköltség	70 539	12% ⁿ	78 184	12% ⁿ
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 541	2% ⁿ	13 791	2% ⁿ
Bérbírlékok	20 781	4% ⁿ	20 535	3% ⁿ
Személyi jellegű ráfordítások összesen	100 861	17%	112 510	18%
Értékesítési leírás	69 861	12% ⁿ	62 764	10% ⁿ
Egyéb ráfordítások	28 851	5% ⁿ	43 299	7% ⁿ
Összes költség és ráfordítás	496 856	84%	534 720	85%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	93 646	16%	94 998	15%

Régió Park Miskolc Kft.

A PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

2013. december 31

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TARGY ÉV
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{B}{F.III.}$	0,65	0,16
Likviditási egyensúly	$\frac{\text{Pénzeszközök} + \text{Rövid lejáratú köt.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{B.IV. + B.III. + B.II.}{F.III.}$	0,65	0,16
Készpénzlikviditás	$\frac{\text{Pénzeszközök} + \text{ért.pap.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{B.IV. + B.III.}{F.III.}$	0,47	0,03
Nettó működő tőke	Forgóeszk. – Rövid lejáratú köt.	B – F.III.	-109 146 eft	-267 619 eft
Vevőintérvőség napokban	$\frac{\text{Záró vevőállomány}}{\text{Átlagos napi árbevétel}}$	$\frac{B.II.1.}{Er.I./365}$	2,30	0,59
Készletállomány napokban <i>* Készlet állományról, ha "Összeállítás" típusú eredménykimutatást készít</i>	$\frac{\text{Zárókészlet}}{\text{Átlagos napi ELÁBÉ}}$	$\frac{B.I.}{Er."A".08/365}$	544,12	3 010,51
Készletállomány napokban <i>* Vevőre vonatkozóan, ha "Vergalmi költség" típusú eredménykimutatást készít</i>	$\frac{\text{Készletek}}{\text{Átlagos napi közvetlen kfg.}}$	$\frac{B.I.}{Er."B".II/365}$		



Régió Park Miskolc Kft.

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

2013. december 31

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Tőkeszerkezeti mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettségek}}$	$\frac{D}{E}$	40,61% ^a	46,99% ^a
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	$\frac{D}{D.I.}$	18045,45% ^a	19047,03% ^a
Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	$\frac{D}{A}$	50,86% ^a	29,04% ^a
Vagyonszerkezet	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Forgóeszközök}}$	$\frac{A}{B}$	880,11% ^a	5911,38% ^a
Befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszköz.}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	$\frac{A}{A+B+C}$	89,54% ^a	96,87% ^a