



**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: VAGY/ 93 /2022.  
Ügyintéző: Fodorné Maksa Márta

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz -**

**a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2021. évi beszámolójának véleményezésére**

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

  
**Hagymási Gyula**  
Polgármesteri Kabinet vezetője

  
**Kohut Ágnes**  
Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
**Dr. Szemán Sándor**  
Címzetes Főjegyző

  
**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői Kabinet vezetője



## Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így a beszámoló jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (5) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közgyűlés 26/2019. (XII.20.) számú rendelete a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság feladatául meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - az éves gazdálkodásról szóló beszámolójuk megtárgyalását és véleményezését.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. beszámolójában részletes tájékoztatást nyújt a 2021. évi szakmai tevékenységéről, elemzi a mérleg és eredménykimutatás sorait, azok előző időszakhoz viszonyított változását, a tervtől való eltérés okait. A beszámoló jelen előterjesztés mellékleteit képezi, így csak röviden kívánjuk összefoglalni a cég 2021. évi beszámolójának főbb adatait.

A társaság könyvvizsgálója a PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT. elvégezte a 2021. évi beszámoló könyvvizsgálatát. A könyvvizsgálói jelentés a beszámoló mellékletét képezi.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. által ellátott feladatkör jelentősen kibővült 2021-ben. A társaság elsődleges feladata a városi befektetés-ösztönzési tevékenységek összefogása, melynek keretében szorosan együttműködik a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA). A befektetésösztönzési feladatok mellett, konkrét infrastrukturális fejlesztési koordinációt is végzett. Kormányzati támogatással koordinálta a meglévő ipari park területének bővítését, infrastrukturális fejlesztését. Ellátta továbbá a Nyíregyházi Városi Tőkealap közreműködő szervezeti feladatait, amelynek keretében a helyi vállalkozásoknak segített az alap nyújtotta lehetőségek kihasználásában. Üzemeltette a Technológiai Transzfer Központot, ahol a rendelkezésre álló irodaterületek nagy részét bérbeadással hasznosította.

A társaság fő bevételi forrása 2021 évben az Önkormányzat üzemeltetési, szolgáltatási hozzájárulásából származott, melynek összege nettó 65.600 eFt volt. Pályázati feladatok végzéséből 6.611 eFt, a Technológiai Transzfer Központ hasznosításából 3.032 eFt, míg a Nyíregyháza Városi Tőkealapban való közreműködésből 3.102 eFt bevétele származott. A társaság 2021. évi összbevétele 78.382 eFt, ami 108,81%-on teljesült a tervezett 72.042 eFt-os értékkel szemben.

A takarékos és megfontolt gazdálkodásnak köszönhetően az anyagköltségek, egyéb szolgáltatások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és az egyéb ráfordítások sorokon megtakarítás keletkezett. Az igénybe vett szolgáltatások értéke 12.593 eFt volt, ami 5,35 %-kal haladta meg a tervezett 11.953 eFt-ot.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2021. évben az 314 eFt tervezett eredményt jelentősen meghaladva 10.102 eFt adózás előtti eredményt realizált.

A társaság 2.841 eFt-ot fordított beruházásra 2021 évben, melynek keretében beszerzésre került 2 db notebook, spirálozógép, kávéfőző, televízió készülék, monitor és néhány egyéb kisértékű tárgyi eszköz.

Kiemelkedő eredmény, hogy 2021-ben Nyíregyháza felkerült a Financial Times által befektetésre ajánlott városok közé, ahol a Feltörekvő Városok kategóriában a 3. helyet kapta meg. A Külgazdasági

és Külügyminisztérium, valamint a Nemzeti Befektetési Ügynökség 2020. évre vonatkozóan Nyíregyházának ítélte oda az „Év Ipari Parkja” díjat, ezzel is elismerve a város gazdaságfejlesztési stratégiáját és az abban foglalt célok megvalósítására tett lépéseket.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2021. évi terv	2021. évi tény	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 042	78 381	108,8 %
III.	Egyéb bevételek	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	19 319	19 057	98,64%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	42 718	40 079	93,82%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 653	7 306	95,47%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 038	1 848	90,68%
A.	Üzemi eredmény	314	10 102	3 217,2%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	0	0	0
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	0	0	0
C.	Adózás előtti eredmény	314	10 102	3217,2
X.	Adófizetési kötelezettség		965	
D.	Adózott eredmény		9 137	

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2021. évi beszámolóját áttekintettük, az megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről. A beszámolót a Tisztelt Bizottság elé megtárgyalásra és az alapító felé jóváhagyásra javasoljuk.

Nyíregyháza, 2022. május 3.



Határozat- tervezet

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**KÖZGYŰLÉSE**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága**  
**.../2022. (V....) számú**

**h a t á r o z a t a**

**az Ipari Park Nonprofit Kft.**  
**2021. évi beszámolójának véleményezéséről**

**A Bizottság**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) számú önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

az Ipari Park Nonprofit Kft. 2021. évről szóló beszámolóját 219 546 eFt mérleg főösszeggel, 9 137 eFt adózott eredménnyel, és 9 137 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2022. május ....

**Erről értesülnek:**

- 1./ Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 6./ Ipari Park Nonprofit Kft.



# Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.



**2021. évi beszámoló**

Készítette:

Bartók Dávid  
ügyvezető

Adószám:  
11493518-2-15  
Céj.sz.:  
15-09-064082



Nyíregyháza, 2022. március 31.

Előterjesztő:

Bartók Dávid  
ügyvezető

Adószám:  
11493518-2-15  
Céj.sz.:  
15-09-064082



Nyíregyháza, 2022. március 31.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2022. számú határozata

## Tartalom

1. Általános céginformációk.....	4
2. Vezetői összefoglaló .....	4
3. Tevékenység bemutatása .....	4
4. Humánerőforrás menedzsment.....	5
5. Beszámoló módszere .....	6
6. Bevételi források alakulása .....	6
6.1 Bevételek alakulása.....	6
6.2 Egyéb bevételek.....	7
6.3 Pénzügyi műveletek bevételei .....	7
7. Költségek – ráfordítások alakulása .....	8
7.1 Anyagköltség.....	8
7.2 Az igénybe vett szolgáltatások.....	8
7.3 Egyéb szolgáltatások.....	9
7.4 Személyi jellegű ráfordítások.....	9
7.5 Értékcsökkenési leírás.....	9
7.6 Egyéb ráfordítások.....	10
7.7 Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	10
8. Az eredmény várható alakulása .....	10
9. Mérlegadatok változása, alakulása .....	10
I.sz. melléklet Eredménykimutatás terv-tény .....	12
II. sz. melléklet Bevételi források tervhez viszonyított alakulása .....	14
III. sz. melléklet Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása .....	16
IV sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege.....	19
V. sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása.....	22
VI. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet.....	25
VII. sz. melléklet: Elemzés, értékelés .....	44
VIII. sz. melléklet: Könyvvizsgálói jelentés.....	58

## 1. Általános céginformációk

<b>Elnevezés</b>	<b>Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>Rövidített elnevezés</b>	Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
<b>Angol nyelvű elnevezés</b>	Nyíregyháza Urban Development and Industrial Park Nonprofit Ltd.
<b>Székhely</b>	4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
<b>Adószám</b>	11493518-2-15
<b>Cégjegyzékszám</b>	15-09-064082
<b>Alapítás dátuma</b>	1996. 11. 20.
<b>Törzstőke</b>	11 000 000 Ft
<b>Honlap</b>	<a href="http://www.nyirinvest.hu">www.nyirinvest.hu</a>
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:nyip@nyirinvest.hu">nyip@nyirinvest.hu</a>
<b>Ügyvezető</b>	Bartók Dávid
<b>FEB elnök</b>	Dankó Zoltán
<b>FEB tag</b>	Nagy László
<b>FEB tag</b>	Szotákné Bréda Katalin
<b>FEB tag</b>	Bencze József
<b>FEB tag</b>	Simon Csaba
<b>Könyvvizsgáló</b>	PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

## 2. Vezetői összefoglaló

Nyíregyháza gazdaságfejlesztése az elmúlt években jelentős mértékben erősödött, melyet a 2021. év is visszaigazolt, hiszen a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztésére vonatkozó hosszútávú elképzeléseket a Magyar Kormány is támogatja, melynek eredményeként 323 hektárral nő meg az a Déli Ipari Park területe. Kiemelendő továbbá, hogy 2021-ben Nyíregyháza felkerült a Financial Times által befektetésre ajánlott városok közé, ahol a Feltörekvő Városok kategóriában a 3. helyet szerezte meg. Továbbá a Külgazdasági és Külügyminisztérium és a Nemzeti Befektetési Ügynökség a 2020. évre vonatkozóan Nyíregyházának ítélte oda az „Év Ipari Parkja” díjat, ezzel is elismerve a város gazdaságfejlesztési stratégiáját és az abban foglalt célok megvalósítására tett lépéseit.

A fentebb említett, rendkívül nagy ívű ipari park fejlesztés számos feladattal is jár, hiszen ennek fő koordinációját a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. végzi, amely így az eddigi általános befektetés-ösztönzési feladatok mellett, konkrét infrastrukturális fejlesztési koordinációt is végez. Ehhez azonban szükséges a cég kapacitásainak bővítése, mely hozzájárul ahhoz, hogy a megvalósuló fejlesztés hosszútávon képes legyen meghatározni Nyíregyháza jövőbeni gazdaságát és a város fejlődését. A jelenleg folyó ipari park bővítés nagysága országos szinten is kiemelkedő, valamint elmondható, hogy a fejlesztési terület mérete a meglévő ipari park 2,5-szerese és közel 3-szorosa a

LEGO jelenlegi területének. Ezen fejlesztéseknek, az Önkormányzat és a Kormány támogatásának köszönhetően érzékelhető, hogy Nyíregyháza Magyarország egyik TOP befektetési célpontjává válik.

Az elmúlt években kialakított aktív kapcsolat eredményeként a vállalkozások egyre inkább felkeresték cégünket jövőbeni fejlesztésekre vonatkozó elképzeléseikkel és kérdéseikkel, így tanácsadás formájában tudunk nekik segítséget nyújtani. Ez is azt bizonyítja, hogy a helyi vállalkozások támogatását szolgáló tevékenységünk sikeres és szükséges.

Cégünk a Technológiai Transzfer Központ épületének hasznosítását is jó hatékonysági fokkal végezte, hiszen a rendelkezésre álló irodaterületek nagy része bérbeadásra került és egy részén SSC (Shared Service Center) működik, amely Nyíregyházán ritkaságnak számít.

A folyamatban lévő befektetői tárgyalások, az ipari park fejlesztés mérete egy olyan volumenű gazdaságfejlesztés felé viszi a várost, amely akár évtizedekre meghatározhatja Nyíregyháza jövőjét és jelentős kihatással lehet az egész régióra is. Továbbá hozzájárul a város azon stratégiájához, mely szerint magas hozzáadott értékű munkahelyek teremtése a cél, így „csábítva” vissza a fiatalokat a városba, hogy jövőjüket itt építsék, családjukkal Nyíregyházán telepedjenek le.

### 3. Tevékenység bemutatása

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. feladata a város gazdaságfejlesztésének koordinációja, amely cél elérése érdekében a tevékenysége jelentősen kibővült az előző évekhez képest. Jelenleg elsődleges feladatai közé tartozik a városi befektetés-ösztönzési tevékenységek összefogása, melynek keretében szorosan együttműködik a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA). Ennek jól látható eredménye, hogy 2019. óta több, mint 100 befektetői megkeresést és site-visitet kezeltünk, valamint folyamatosan végeztük ezek után követését is.

Magyarország Kormánya 2021-ben ~5,2 MrD Ft támogatásban részesítette Nyíregyháza MJV Önkormányzatát az Ipari Park fejlesztésének megvalósításra. Ez a fejlesztési projekt magában foglalja a meglévő ipari park területi bővítését, valamint annak nagy volumenű infrastrukturális fejlesztését, ideértve a közműveket (víz, szennyvíz, gáz, áram, csapadékvízvezetés) és a megközelítést szolgáló egyéb úthálózati fejlesztéseket. Ezen projekt célja, hogy Nyíregyházán egy olyan iparterület jöjjön létre, amely megfelel a 21. századi befektetői követelményeknek.

Cégünk látta el továbbá a Nyíregyházi Városi Tőkealap közreműködő szervezeti feladatait, amelynek keretében a helyi vállalkozásoknak segítünk az alap nyújtotta lehetőségek kihasználására. Üzemeltettük és működtettük a Technológiai Transzfer Központ épületét, amely 2021. októbere óta

jelentős, 80%-ot meghaladó állandó kihasználtsággal működik, így elmondható, hogy az üzemeltetési költségek jelentős részét a bérleti díjakból tudjuk finanszírozni.

## 4. Humánerőforrás menedzsment

A jelenlegi ügyvezető 2020. január 01-től látja el teljes munkaidőben a szervezet vezetésével összefüggő feladatokat.

2021-ben az alábbi munkakörökben tovább folytatták a munkájukat:

- 1 fő irodavezető, aki a cég napi szintű adminisztratív ügyeit, valamint a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat (ide értve a bérlők adminisztratív ügyeit) végzi
- 1 fő projektmenedzser, aki a befektetés-ösztönzési feladatok általános koordinációját látja el, ideértve valamennyi befektetői megkeresés kezelését, site-visitok szervezését, kapcsolattartást és után követést. Ezen felül részt vesz az ipari park fejlesztésével összefüggő feladatok végrehajtásában.
- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, aki a Nyíregyházán működő és induló vállalkozások segítése a feladata.
- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor 2021. júliusa óta látja el a Nyíregyházi Városi Tőkealappal kapcsolatos feladatokat

## 5. Beszámoló módszere

A Társaság elfogadott üzleti terve alapján, a 2021. évi beszámoló adatait a 2021. évi terv adatokhoz viszonyítjuk. A Vállalkozás bevételeit és ráfordításait a 2021. év üzleti terv pénzügyi táblái alapján kívánjuk bemutatni. A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett, „A” típusú mérleggel, és „A” típusú, összköltség eljárással készült eredménykimutatással.

## 6. Bevételi források alakulása

### 6.1 Bevételek alakulása

**Értékesítés nettó árbevételének részletes bemutatása:**

**A Társaság bevételei forrásai:**

A Társaság bevételei forrása 2021. évben a tulajdonos Önkormányzat működési – üzemeltetési, szolgáltatási hozzájárulásából származott, a megkötött szolgáltatási, üzemeltetési szerződésben

meghatározott feltételek mellett, mely bevétel fedezte a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A tulajdonos kötelezettségvállalása a szolgáltatási szerződésből a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2021. (II.09.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint nettó 65.600 E Ft. Szintén az Önkormányzattal kötött TOP—6.9.1-16-NY1-2017-00001 „Közösen a kiútért” című projekthez kapcsolódó feladatok ellátásáért 1 180 E Ft, az INTERREG DUNA program keretében megvalósuló „TalentMagnet” című projekt keretében külső projektmenedzsmenti feladatok ellátásáért 3 300 E Ft bevétellel számolunk. Ezzel szemben befolyt bevételünk 6 611 E Ft. A TTK épületének hasznosításából 1 926 E Ft bevétel és telefon költségtérítés a dolgozók részéről 36 E Ft értékben került a bevételi tervünkbe.

A TTK bérleti díj jogcímen 3 032 E Ft, míg telefon költségtérítés jogcímen 36 E Ft bevételünk realizálódott. 2021 óta cégünk látja el továbbá a Nyíregyházi Városi Tőkealap közreműködő szervezeti feladatait, amelynek keretében a helyi vállalkozásoknak segítünk az alap nyújtotta lehetőségek kihasználására. A Nyíregyházi Városi Tőkealapban való közreműködésből származó bevétellel 3 102 E Ft. Így az értékesítés nettó árbevétele, az adatszolgáltatás időszakában 78 381 E Ft, a 72 042 E Ft-os bevételi tervvel szemben, ami 108,80 %-os teljesítést mutat.

## 6.2 Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk. Ugyanakkor ezen a jogcímen 11 E Ft elszámolására került, az Audax-Opusz Titász Zrt. Áramhálózati kimaradás miatt járó kötbér kifizetése miatt.

## 6.3 Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi bevételt nem terveztünk erre az évre és ezen a jogcímen nem is realizálódott bevételünk.

**A Társaság értékesítésből származó tervezett bevétele 78 381 E Ft-tal 108,80 %-on, az egyéb bevételek 11 E Ft-os értékkel teljesültek 2021-ben. A könyveinkben az összbevételek összege 78 392 E Ft, 108,81 %-on teljesült a tervezett 72 042 E Ft-os értékkel szemben. A pandémia társaságunk életében is változásokat hozott, a költségeinket igyekeztünk a lehető legalacsonyabb szinten tartani, bevételeinket pedig a lehetőségekhez képest a legmagasabb szinten realizálni.**

## 7. Költségek – ráfordítások alakulása

### 7.1 Anyagköltség

Üzemanyag költség jogcímén 600 E Ft volt a költség tervünk, ami a társaság használatában lévő személygépkocsi üzemeltetéséhez szükséges. Az adott évben 572 E Ft üzemanyag beszerzés kapcsolódik. Irodaszerekre 380 E Ft-ot terveztünk, amivel szemben 336 E Ft elszámolására került sor. A teljesítés százaléka: 88,42 %. Egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre 530 E Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 482 E Ft 90,94 %-on került elszámolásra. Beszerzésre került vászonképek, roll-up, nyomtatóba tonerek és egyéb kísértékű tárgyak. Áramfogyasztásra 4 247 E Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 3 829 E Ft költséget számoltunk el, ami annak köszönhető, hogy a pandémiás helyzet miatt 2021-es évben az épület hasznosítása nem a tervek szerint alakult, ezenkívül sikerült kedvező szerződést kötni az energiafogyasztással kapcsolatban. A tisztítószerre 96 E Ft volt betervezve, de itt a 131,25 %-osan teljesült a kiadás a tervezetthez képest, amit szintén a pandémiás helyzet idézett elő, mivel több tisztítószerre volt szükség. A 6 153 E Ft-os anyagköltség tervezett összegével szemben 5 492 E Ft került elszámolásra összesen. Látható, hogy a Tisztítószerre soron elszámolásra került többlet költségek ellenére is 10,74 %-os megtakarítást sikerült elérni az anyagköltségekre szánt összegéhez képest.

### 7.2 Az igénybe vett szolgáltatások

Az általunk üzemeltetett TTK épületének tervezett távfelügyeleti díja 96 E Ft, elszámolt távfelügyeleti díj 679 E Ft. Ez a TTK épület hasznosítása során felmerült portaszolgáltatás miatt keletkezett többlet költség. Bérleti díjakra 960 E Ft-ot terveztünk, mellyel szemben 670 E Ft költségelszámolás mellett, a teljesítés 30,21 %-os megtakarítást mutat. Hirdetés, reklám költség soron a társaság működését promótáló hirdetési anyagok értéke került a tervbe 500 E Ft-tal, ezzel szemben ezen a jogcímen 310 E Ft-os értékkel zártuk a tavalyi évet. Posta, telefon költség soron a levelezéseinkre költött postaköltség és a dolgozók telefonköltségének, internet használatának díja került megtervezésre 1 073 E Ft-os értékkel. 810 E Ft került elszámolásra, amely a tervhez képest 75, 49 %-os teljesítést mutat. Belföldi kiküldetés jogcímen a dolgozók hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 500 E Ft-os értékkel. Elszámolt összeg 80 E Ft. A TTK épület takarítására 3 080 Ft került betervezésre itt 3 500 E Ft lett elszámolva a TTK épület hasznosítása és a pandémiás helyzet miatt többlet takarítás volt szükséges, így a tervezett összeghez képest 13,64 %-kal többlet költöttünk erre a költségre. Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálójának díját állítottuk be 660 E Ft-os értékben. Javítás, karbantartás jogcímen a TTK épületével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő ilyen jellegű költségek, havi karbantartási

általányok összege került megtervezésre 2 109 E Ft értékben, a felhasználás 1 627 E Ft, ezen a költségsoron így 22,85%-os megtakarítást értünk el. Egyéb igénybevett szolgáltatás jogcímén a társaság működéséhez szükséges szolgáltatások díját terveztük 2 502 E Ft értékben. Az elszámolt költség értéke 4 131 E Ft amely a társaság működéséhez szükséges opten előfizetés, honlap karbantartás, a TOP projekt keretében a Közösen a kiútért honlap üzemeltetés, kiadvány készítése, tolmácsszolgáltatás, céginformációs adatbázis díját, rágcsálóirtás és egyéb külső szolgáltatók felé megfizetett vállalkozói díjakat tartalmazza. Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 150 E Ft értékben. 30 E Ft-os költség keletkezett ezen a jogcímén. Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2021. évi terv szerint 11 953 E Ft, 12 593 E Ft-os összértékkel 105,35 %-on teljesült.

### 7.3 Egyéb szolgáltatások

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2021. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 1 213 E Ft. 71,31 %-os teljesítés mellett 865E Ft került felhasználásra.

### 7.4 Személyi jellegű ráfordítások

Az ügyvezető és 4 fő munkabére, jutalom összege, cafetéria, a FEB tagok tiszteletdíja és a bérjárulékok összege került betervezésre. A dolgozók részére a 2021-es évben tervezett 8%-os béremelés megvalósult.

Reprezentációra összesen 3 790 E Ft került betervezésre, mely elsősorban a városba érkező befektetői látogatások valamennyi reprezentációs költségét tartalmazza, úgymint ajándékok, ebéd és vacsoraköltségek, esetleges terembérlés. A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege összesen 42 718 E Ft. Éves szinten 93,82 %-os a teljesítés 40 079 E Ft -os érték mellett.

### 7.5 Értékcsökkenési leírás

6 300 E Ft-os értékkel terveztük a terv szerinti értékcsökkenést, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és a beszerzésre tervezett új eszközök amortizációját hivatott fedezni a 2021-es évre, egy 1 353 E Ft-os kisértékű tárgyeszköz beszerzési értékkel is számolva. Az értékcsökkenés elszámolt összege szintén megtakarítást mutat. Az elszámolt amortizáció 7 306,- E Ft, 95,47 %-os teljesítés mellett.

## 7.6 Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások között az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 2 038 E Ft-os értékben. Az elszámolt összeg 1 848 E Ft. További egyéb ráfordítások között 107 E Ft-tal előző években értékesített telefonkészülék értéke szerepel. Így ezen a soron 95,93 %-os teljesítés látható.

## 7.7 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Nem terveztünk ilyen ráfordítással viszont, a Dropbox külföldről történő beszerzése miatti árfolyam-különbözet itt került elszámolásra 2 E Ft összegben

## 8. Az eredmény várható alakulása

Az elfogadott üzleti tervünkben, adózás előtti eredményként 314 ezer forint tervezett nyereséggel számoltunk. Ezzel szemben az év végi adózás előtti eredményünk 10 102 E Ft. Ez egy szép eredmény a társaság részéről, amit tagadhatatlan, hogy a szigorú költségtakarékosság és megfontolt gazdálkodás biztosított. A társaság a pandémiás időszakban minden megtett azért, hogy a lehető legköltségtakarékosabban lássa el vállalt feladatait. Az adózott eredményünk 965 E Ft társasági adó elszámolása után 9 137 E Ft.

## 9. Mérlegadatok változása, alakulása

A befektetett eszközök értéke az előző évhez viszonyítva 4 429 E Ft-tal csökkent. Beruházásra 2 841 E Ft értékben került sor 2021-ben. Beszerzésre került két db notebook nettó 557 E Ft értékben, ami a dolgozók munkavégzést hivatott szolgálni. Ezen kívül egy spirálozógép 90 E Ft-ért, egy kávéfőző 82 E Ft értékben, egy televíziókészülék 204 E Ft-ért, 1 db monitor 33 E Ft-ért, és néhány egyéb kisértékű használati tárgyi eszköz. A követelések 22 658 E Ft-os záró állománya a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé megfizetett iparűzési adó előleg összegéből és az év végén kibocsájtott számlák alapján keletkezett vevői követelésekből származik. A mérlegben 41 744 E Ft-ról, 30 365 E Ft-ra csökkent a pénzeszközök értéke. A jegyzett tőke nem változott, továbbra is 11 000 E Ft. A tőketartalék összege szintén változatlanul 228 282 E Ft. A mínusz eredménytartalék összege csökkent az előző évi 2 908 E Ft-os nyereség összegével, valamint az előző évben lekötött tartalék miatt így – 40 032 E Ft-os értéket képvisel a saját tőkén belül. Az adózott eredmény a tervezettnél jóval magasabb. Az előző évi adózott eredményéhez képest 214,20%-kal magasabb. A kimutatott adózott eredmény 9 137 E Ft. A kötelezettségek között adók, járulékok, szállítói kötelezettségek vannak nyilvántartva

10 085 E Ft-os értékben. Az eszközök-források értéke 219 546 E Ft a 2020-as 215 505 E Ft-tal szemben, 4 041 E Ft-os növekedéssel zártuk.

Közbeszerzési eljárásunk nem volt a beszámolás időszakában.

**Kérem Tisztelt Polgármester Urat, 2021. évi gazdasági beszámolónk elfogadására!**

Nyíregyháza, 2022. március 31.

**Tisztelettel:**

**Bartók Dávid**  
ügyvezető

## I.sz. melléklet Eredménykimutatás terv-tény

		2021. terv	2021. tényadat	2021. évi tényadat/2021. évi terv %
a	B			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	72 042	78 381	108,80%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	11	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	19 319	19057	98,64%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	42 718	40079	93,82%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 653	7306	95,47%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 038	1848	90,68%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0,00%
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>314</b>	<b>10 102</b>	<b>3217,20%</b>
A.	<b>(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0,00%
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>314</b>	<b>10 102</b>	<b>3217,20%</b>

## **II. sz. melléklet Bevételi források tervhez viszonyított alakulása**

MEGNEVEZÉS	2021. terv	2021. tényadat	2020.1231. tény/2020. évi terv
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>72 042</b>	<b>78 381</b>	<b>108,80%</b>
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	65 600	65 600	100,00%
Pályázati feladatok végzése	4 480	6 611	147,57%
TTK épület hasznosítása	1 926	3 032	157,42%
Nyíregyháza Városi Tőkealap	0	3 102	0,00%
Telefon ktgtérítés bevétele	36	36	0,00%
<b>EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>0,00%</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Kamatbevételek	0	0	0,00%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>72 042</b>	<b>78 392</b>	<b>108,81%</b>

### **III. sz. melléklet Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása**

MEGNEVEZÉS	2021. terv	2021. tényadat	2021. évi tényadat/2021. évi terv %
<b>Anyagköltség</b>	<b>6153</b>	<b>5492</b>	<b>89,26%</b>
Üzemanyag költség	600	572	95,33%
Irodaszerek	380	336	88,42%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	530	482	90,94%
Víz és csatornadíj	300	147	49,00%
Áramdíj	4247	3829	90,16%
Tisztítószer	96	126	131,25%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>11953</b>	<b>12593</b>	<b>105,35%</b>
Távfelügyelet-vagyonvédelem	96	679	707,29%
Bérleti díj	960	670	69,79%
Hirdetés, reklám költség	500	310	62,00%
Posta, telefon, internet költség	1073	810	75,49%
Belföldi kiküldetés	500	80	16,00%
TTK épület takarítás	3080	3500	113,64%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	660	710	107,58%
javítás, karbantartás	2109	1627	77,15%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	2502	4131	165,11%
Oktatás, továbbképzés	298	16	5,37%
Foglalkozás eü. Szolg.	25	30	120,00%
Ügyvédi munkadíj	150	30	20,00%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1213</b>	<b>865</b>	<b>71,31%</b>
Bankköltség	800	477	59,63%
Biztosítási díj	333	362	108,71%
Hatósági díjak	80	26	32,50%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>42718</b>	<b>40079</b>	<b>93,82%</b>
Alapbérek	24232	22439	92,60%
Jutalom	2100	1743	83,00%
Megbízási díjak	1800	1800	100,00%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	701	910	129,81%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	3120	3120	100,00%
Cafetéria	1000	892	89,20%
Üzleti ajándékozás	0	0	0,00%
Reprezentáció	3790	3963	104,56%

Gépkocsi költségtérítés	0	0	0,00%
Betegszabadság	0	116	0,00%
Bérfárulék	5975	5096	85,29%
<b>Értékcsökkenési leírás- amortizáció</b>	<b>7653</b>	<b>7306</b>	<b>95,47%</b>
Terv szerinti értékcsökkenés	6300	6326	100,41%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	1353	980	72,43%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2038</b>	<b>1955</b>	<b>95,93%</b>
Adójellegű egyéb ráfordítások	2038	1848	90,68%
Egyéb ráfordítások		107	0,00%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0,00%</b>
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>71728</b>	<b>68292</b>	<b>95,21%</b>

## IV sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

---

**Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

**Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat**

**A mérleg fordulónapja:** 2021. december 31.

Nyíregyháza, 2022. március 31.



A gazdálkodó képviselője



## Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>168 189</b>	<b>0</b>	<b>163 760</b>
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	168 189	0	163 760
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>47 025</b>	<b>0</b>	<b>53 023</b>
B.I.	Készletek	107	0	0
B.II.	Követelések	5 174	0	22 658
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	41 744	0	30 365
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>291</b>	<b>0</b>	<b>2 763</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>215 505</b>	<b>0</b>	<b>219 546</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>199 250</b>	<b>0</b>	<b>208 387</b>
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	0	11 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	228 282	0	228 282
D.IV.	Eredménytartalék	-69 398	0	-40 032
D.V.	Lekötött tartalék	26 458	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	2 908	0	9 137
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>15 357</b>	<b>0</b>	<b>10 085</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 357	0	10 085
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>898</b>	<b>0</b>	<b>1 074</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>215 505</b>	<b>0</b>	<b>219 546</b>

V. sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló  
eredménykimutatása

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

---

**Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása  
(összköltség eljárással)**

**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Nyíregyháza, 2022. március 31.



---

A gazdálkodó képviselője



## Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	58 260	0	78 381
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	2 274	0	11
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	21 952	0	19 057
V.	Személyi jellegű ráfordítások	26 106	0	40 079
VI.	Értécsökkenési leírás	5 810	0	7 306
VII.	Egyéb ráfordítások	3 299	0	1 848
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>3 367</b>	<b>0</b>	<b>10 102</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>3 367</b>	<b>0</b>	<b>10 102</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	459	0	965
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>2 908</b>	<b>0</b>	<b>9 137</b>

## VI. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

---

**Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.


**Kiegészítő melléklet**

**2021.**

**Fordulónap:** 2021. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Nyíregyháza, 2022. március 31.



  
A. gazdálkodó képviselője

## Tartalomjegyzék

- 1. A gazdálkodó bemutatása**
  - 1.1. Alakulás, célok, küldetés
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. Könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.2. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.3. A számviteli politika tárgyevi változása
  - 2.4. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.5. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
  - 2.8. Devizás tételek értékelése
  - 2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás módja
    - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
    - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
    - Nem jelentős maradványérték
    - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.10. Értékvesztések elszámolása
  - 2.11. Visszaírások alkalmazása
  - 2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.13. Valós értéken történő értékelés
  - 2.14. Alapítás-átszervezés költségei
  - 2.15. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.16. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.17. Készültségi fok meghatározásának módszere
  - 2.18. Teljesítési fok meghatározásának módszere
  - 2.19. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.20. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.21. Leltározási szabályok
  - 2.22. Pénzkezelési szabályok
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet
  - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
  - 3.5. Jövedelmezőség
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Össze nem hasonlítható adatok
  - 4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
  - 4.4. Egyéb lényeges mérlegben kívüli tételek
  - 4.5. Befektetett eszközök
    - Immateriális javak jelentős tételei
    - Tárgyi eszközök jelentős tételei
    - Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei
    - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
  - 4.6. Forgóeszközök
    - Készletek jelentős tételei
    - Követelések jelentős tételei
    - Követelések kapcsolt vállalkozással szemben
    - Értékpapírok jelentős tételei
    - Pénzeszközök jelentős tételei
  - 4.7. Aktív időbeli elhatárolások

- 4.8. Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
  - Saját tőke
    - Visszavásárolt saját üzletrészek
    - Értékelési tartalék jelentős tételei
    - Értékhelyesbítések alakulása
    - Értékhelyesbítéssel érintett eszközök
    - Valós értékelés bemutatása
- 4.9. Céltartalékok
  - Céltartalékok jelentős tételei
- 4.10. Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Biztosított kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei
  - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- 4.11. Passzív időbeli elhatárolások
  - Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Összehasonlíthatóság
- 5.3. Bevételek
  - Bevételek alakulása
  - Árbevétel jelentős tételei
  - Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - Egyéb bevételek jelentős tételei
  - Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei
  - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
- 5.4. Ráfordítások
  - Ráfordítások alakulása
  - Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
  - Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei
  - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

## 6. Tájékoztató adatok

- 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- 6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.4. Létszámadatok
- 6.5. Környezetvédelmi sajátosságok
- 6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok
- 6.7. COVID-19 hatások

## 1. A gazdálkodó bemutatása

### 1.1. Alakulás, célok, küldetés

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1996. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szintentartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### 2.1. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### 2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

### 2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### 2.4. Beszámoló választott formája és típusa

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

### 2.5. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2022.03.31.

### 2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti

mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## **2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 Eft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.8. Devizás tételek értékelése**

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

## **2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

### **Értékcsökkenési leírás módja**

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### **Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága**

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtevi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

### **Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása**

A 200 Eft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

### **Nem jelentős maradványérték**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **Terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása**

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi

változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

## **2.10. Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

## **2.11. Visszaírások alkalmazása**

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

## **2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

## **2.13. Valós értéken történő értékelés**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

## **2.14. Alapítás-átszervezés költségei**

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

## **2.15. Kísérleti fejlesztés aktiválása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

## **2.16. Vásárolt készletek értékelése**

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

## **2.17. Készültségi fok meghatározásának módszere**

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók szolgálnak alapul.

## **2.18. Teljesítési fok meghatározásának módszere**

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók alapján kerülnek számbavételre.

## 2.19. Céltartalék-képzés szabályai

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez, mert azok nem jelentősek.

## 2.20. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

## 2.21. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.22. Pénzkezelési szabályok

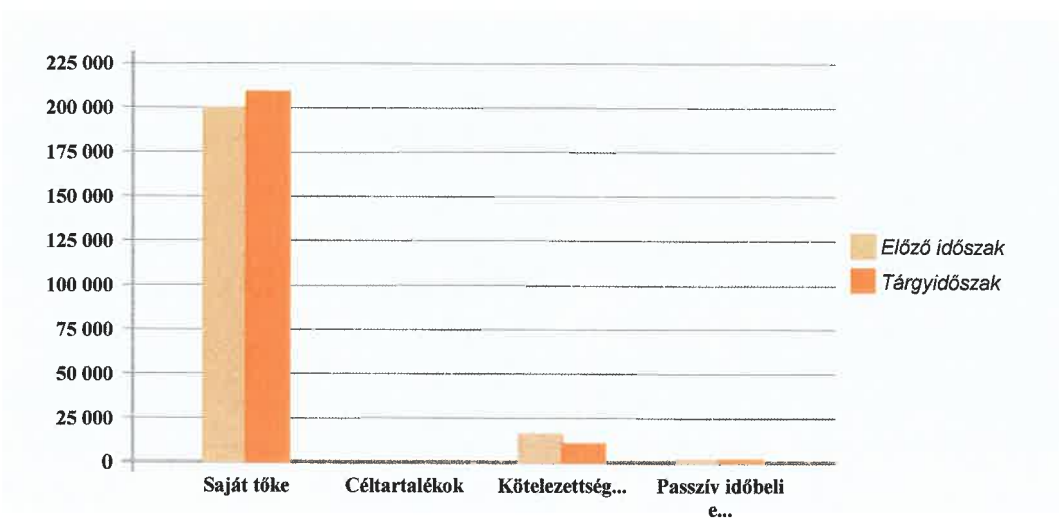
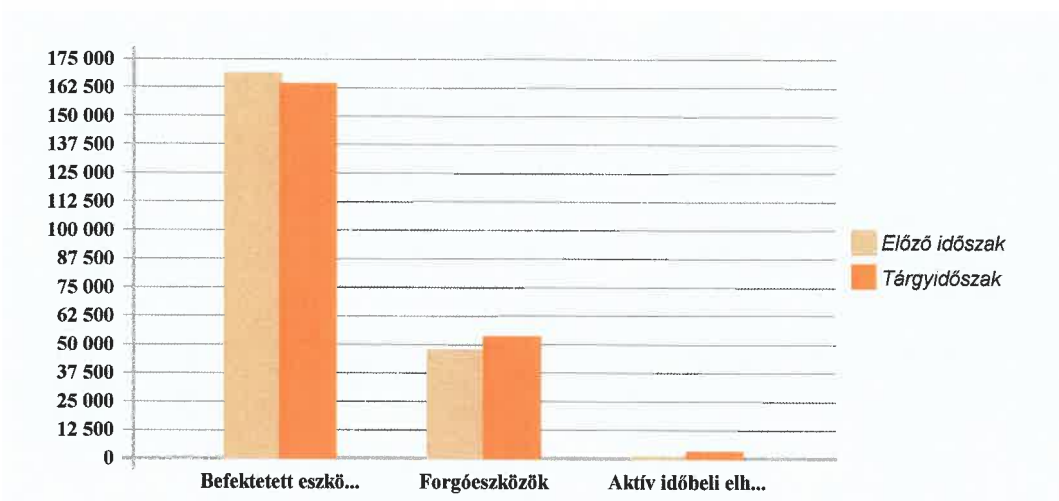
A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>168 189</b>	<b>163 760</b>	<b>-4 429</b>
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	168 189	163 760	-4 429
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>47 025</b>	<b>53 023</b>	<b>5 998</b>
B.I.	Készletek	107	0	- 107
B.II.	Követelések	5 174	22 658	17 484
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	41 744	30 365	-11 379
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>291</b>	<b>2 763</b>	<b>2 472</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>215 505</b>	<b>219 546</b>	<b>4 041</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>199 250</b>	<b>208 387</b>	<b>9 137</b>
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0

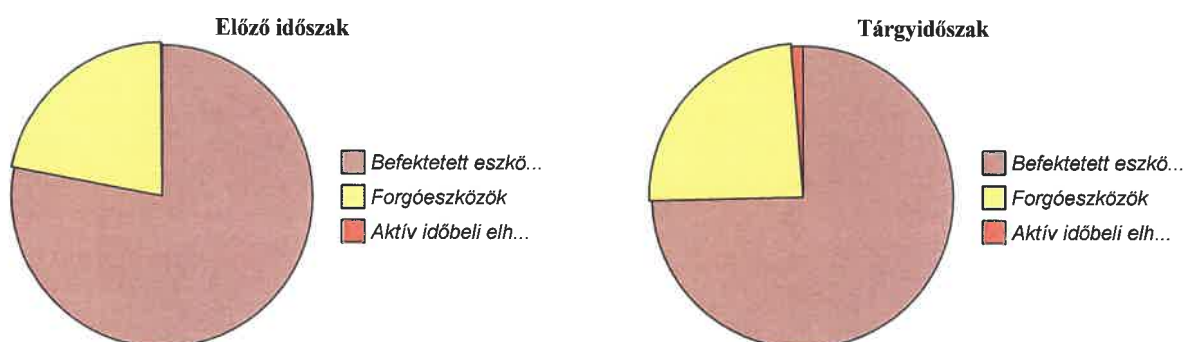
	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282	0
D.IV.	Eredménytartalék	-69 398	-40 032	29 366
D.V.	Lekötött tartalék	26 458	0	-26 458
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	2 908	9 137	6 229
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>15 357</b>	<b>10 085</b>	<b>-5 272</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	15 357	10 085	-5 272
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>898</b>	<b>1 074</b>	<b>176</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>215 505</b>	<b>219 546</b>	<b>4 041</b>



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	58 260	78 381	34.54
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	2 274	11	-99.52
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	21 952	19 057	-13.19
V.	Személyi jellegű ráfordítások	26 106	40 079	53.52
VI.	Értécsökkenési leírás	5 810	7 306	25.75
VII.	Egyéb ráfordítások	3 299	1 848	-43.98
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3 367</b>	<b>10 102</b>	<b>200.03</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>3 367</b>	<b>10 102</b>	<b>200.03</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	459	965	110.24
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>2 908</b>	<b>9 137</b>	<b>214.20</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>78.04</b>	<b>74.59</b>
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	78.04	74.59
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>21.82</b>	<b>24.15</b>
Készletek	0.05	0.00
Követelések	2.40	10.32
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	19.37	13.83
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.14</b>	<b>1.26</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 118.5 %-ban, a tárgyévben 127.3 %-ban fedezte.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 0.7 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 9,137 EFt értékkel, 4.6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 92.5 %, a tárgyévben 94.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 7.7 %-át, a tárgyévben 4.8 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettségei az előző évhez képest 5,272 EFt értékkel, 34.3 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

A pénzeszközök állománya 11,379 EFt értékkel, 27.3 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 3.06, a tárgyévben 5.26 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 21.8 %, a tárgyévben 24.2 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.06, a tárgyévben 5.26 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 224.7 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 47 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### **3.5. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 60,534 EFt, a tárgyévben 78,392 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 17,858 EFt értékkel, 29.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 58,260 EFt, a tárgyévben 78,381 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 20,121 EFt értékkel, 34.5 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 1.3 %-át, a tárgyévben a 4.2 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 26.4 %, a tárgyévben 83.1 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 1.5 %, a tárgyévben 4.4 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 50 Ft, a tárgyévben 117 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 48 Ft, a tárgyévben 117 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 17 Ft, a tárgyévben 56 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 111 Ft, a tárgyévben 228 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 159 E Ft, a tárgyévben 215 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben 2,908 E Ft, a tárgyévben 9,137 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 6,229 E Ft értékkel növekedett.

## 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés az előző év(ek)re vonatkozóan a mérlegkészítés napjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, illetve jogerőssé vált megállapítás miatti jelentős összegű hibát tárt nem tárt fel.

### 4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### 4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

### 4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

### 4.5. Befektetett eszközök

#### Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg Immateriális javak sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

#### Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	157 427
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 333

**Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

**Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

**4.6. Forgóeszközök****Készletek jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Készlet nem szerepel.

**Követelések jelentős tételei**

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	482
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	21 203
6. Egyéb követelések	973

**Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozás típus (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben fennálló követelés	21 203
Leányvállalattal (leányvállalatokkal) szemben fennálló követelés	0

**Értékpapírok jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

**Pénzeszközök jelentős tételei**

A mérlegben szereplő pénzeszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Pénztár, csekkek	435
2. Bankbetétek	29 930

**4.7. Aktív időbeli elhatárolások****Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei**

A mérlegben szereplő aktív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 114
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	649

#### 4.8. Saját tőke

##### Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

##### Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

##### Értékhelyesbítések alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

##### Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

##### Valós értékelés bemutatása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

#### 4.9. Céltartalékok

##### Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Céltartalék nem szerepel.

#### 4.10. Kötelezettségek

##### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

##### Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

##### Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

##### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolattal szemben

A fordulónapon kapcsolattal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

##### Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

##### Tartós kötelezettségek kapcsolattal szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	1 559
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	994
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 532

### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozás típus (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség	0
Leányvállalattal (leányvállalatokkal) szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség	128

### 4.11. Passzív időbeli elhatárolások

#### Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő passzív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 074

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés az előző év(ek)re vonatkozóan a mérlegkészítés napjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, illetve jogerőssé vált megállapítás miatti jelentős összegű hibát nem tárt fel.

### 5.2. Összehasonlíthatóság

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

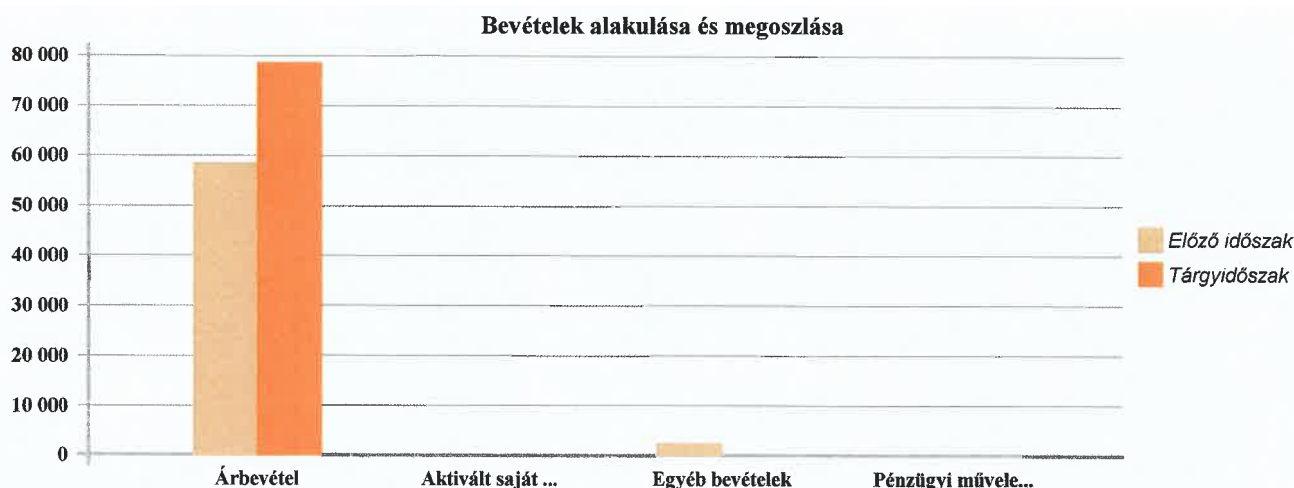
A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

### 5.3. Bevételek

#### Bevételek alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	58 260	96.2	78 381	100.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	2 274	3.8	11	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	0	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>60 534</b>	<b>100.0</b>	<b>78 392</b>	<b>100.0</b>



### Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	78 381

### Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Aktivált saját teljesítmények értéke nem jelenik meg.

### Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Pénzügyi műveletek bevétele nem jelenik meg.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

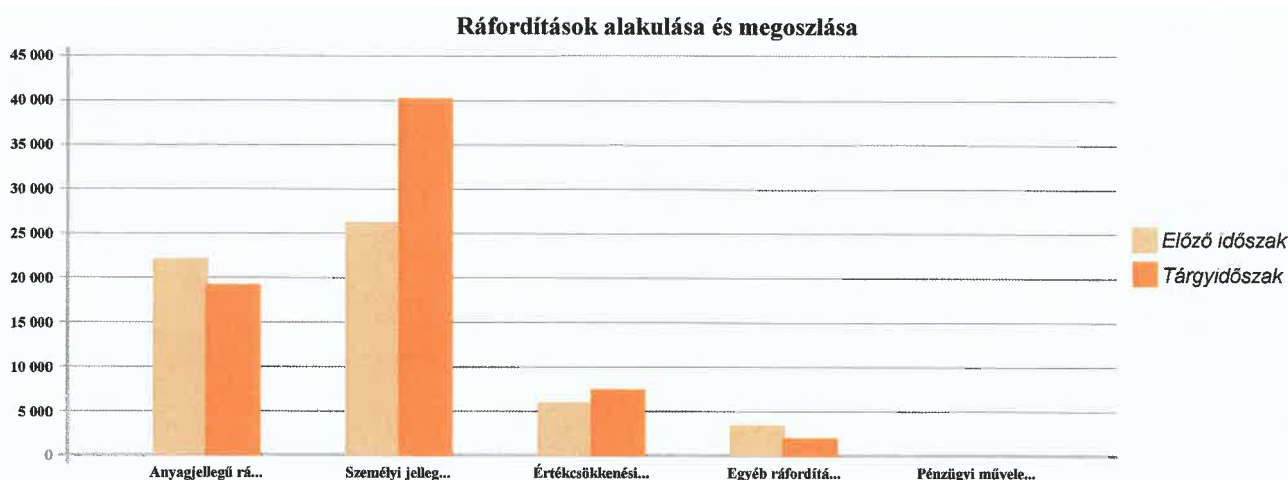
A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

## 5.4. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	21 952	38.3	19 057	27.9
Személyi jellegű ráfordítások	26 106	45.7	40 079	58.7
Értécsökkenési leírás	5 810	10.2	7 306	10.7
Egyéb ráfordítások	3 299	5.8	1 848	2.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>57 167</b>	<b>100.0</b>	<b>68 290</b>	<b>100.0</b>



### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	5 492
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 593
07. Egyéb szolgáltatások értéke	865
08. Eladott áruk beszerzési értéke	107

### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	24 182

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 801
12. Bérjárulékok	5 096

### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Pénzügyi műveletek ráfordítása nem jelenik meg.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

## 6. Tájékoztató adatok

### 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletei a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, így azok külön bemutatást nem igényelnek.

### 6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

### 6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított éves díj összege: 710.000 Ft

### 6.4. Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása	
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	4
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>4</b>

### 6.5. Környezetvédelmi sajátosságok

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben közvetlen környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő

környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot érdemben nem termel, nem tárol.

#### **6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok**

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

---

Az orosz-ukrán konfliktus nincs közvetlen hatással a vállalkozás tevékenységére, nem veszélyezteti a vállalkozás folytatását.

#### **6.7. COVID-19 hatások**

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent. Az ezzel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

## VII. sz. melléklet: Elemzés, értékelés

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

---

**Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.**

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

**Elemzés, értékelés**

**2021.**

**Fordulónap:** 2021. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Nyíregyháza, 2022. március 31.



A gazdálkodó képviselője



## Tartalomjegyzék

- 1. Bevezető**
  - 1.1. Összehasonlíthatóság
- 2. Jövedelmezőség**
  - 2.1. Bevételek összesen
  - 2.2. Árbevétel
  - 2.3. Egyéb bevételek
  - 2.4. Ráfordítások összesen
  - 2.5. Anyagjellegű ráfordítások
  - 2.6. Személyi jellegű ráfordítások
  - 2.7. Értékcsökkenési leírás
  - 2.8. Egyéb ráfordítások
  - 2.9. Eredmény
    - Az adózás előtti eredmény alakulása
    - Adózási mód változása
    - Átlagos adóterhelés (eredményre)
    - Átlagos adóterhelés (bevételekre)
    - Az adózott eredmény alakulása
  - 2.10. Hatékonysági mutatók
    - Jegyzett tőke hozama
    - Eszközállomány hatékonysága
    - Az élómunka hatékonysága
    - Egy főre jutó árbevétel alakulása
    - Egy főre jutó eredmény alakulása
    - Üzemi tevékenység hatékonysága
    - Összes bevétel eredménytartalma
    - Bevételek felhasználása
- 3. Pénzügyi helyzet**
  - 3.1. A pénzügyi helyzet alakulása
  - 3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása
  - 3.3. Pénzeszközök és értékpapírok aránya az összes eszközben
  - 3.4. Finanszírozási igény
  - 3.5. Külső források aránya
  - 3.6. Kötelezettségek fedezettsége
  - 3.7. Likviditási mutatók
    - Rövid távú likviditás
    - Hosszú távú likviditás
    - Mindent pénzzé téve
- 4. Vagyoni helyzet**
  - 4.1. Eszközök összetétele
  - 4.2. Források összetétele
  - 4.3. Befektetett eszközök
  - 4.4. Követelések és aktív időbeli elhatárolások
  - 4.5. Pénzeszközök és értékpapírok
  - 4.6. Saját forrás: saját tőke
  - 4.7. Külső források: kötelezettségek, céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások

## 1. Bevezető

### 1.1. Összehasonlíthatóság

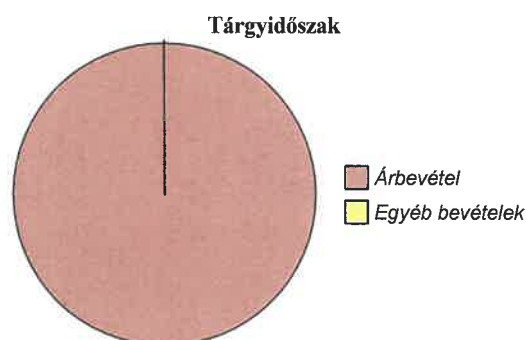
Az alábbiakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság jövedelmezőségi-, pénzügyi-, és vagyoni helyzete, annak alakulása kerül bemutatásra az egyszerűsített éves beszámoló adataiból képzett mutatószámok (megoszlások, arányok, különbségek,...) segítségével. Az előző időszak és a tárgyidőszak azonos hossza alapján az adatok megfelelően összehasonlíthatók.

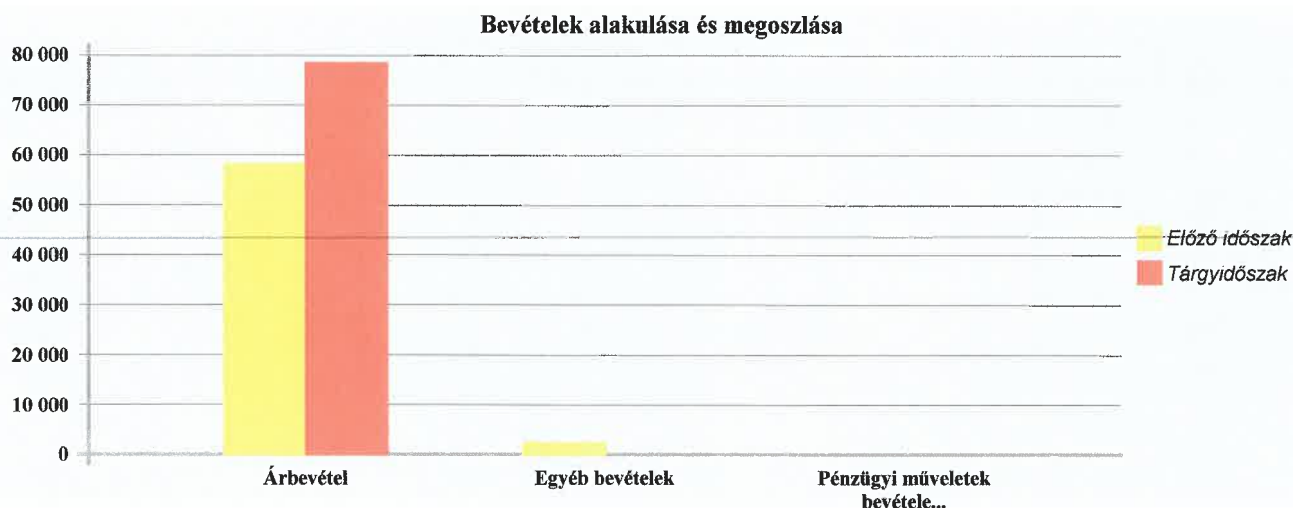
## 2. Jövedelmezőség

### 2.1. Bevételek összesen

Az alábbi táblázat a bevételek alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Bevétel kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	58 260	96.2	78 381	100.0
Egyéb bevételek	2 274	3.8	11	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	0	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>60 534</b>	<b>100.0</b>	<b>78 392</b>	<b>100.0</b>





## 2.2. Árbevétel

Az árbevétel az előző időszakhoz képest 20,121 E Ft összeggel, 34.5 %-kal nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

A beszámolási időszak egy naptári napjára jutó árbevétel nőtt: az előző időszakban 159.2 E Ft volt, a tárgyidőszakban 214.7 E Ft. A mutató alakulása önmagában kedvező.

Az összes bevételen belül az árbevétel aránya az előző időszakban 96.2 %-ról a tárgyidőszakban 100 %-ra nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

## 2.3. Egyéb bevételek

Az összes bevételen belül az egyéb bevételek aránya az előző időszakban 3.8 % volt, a tárgyidőszakban egyéb bevétel nem került realizálásra.

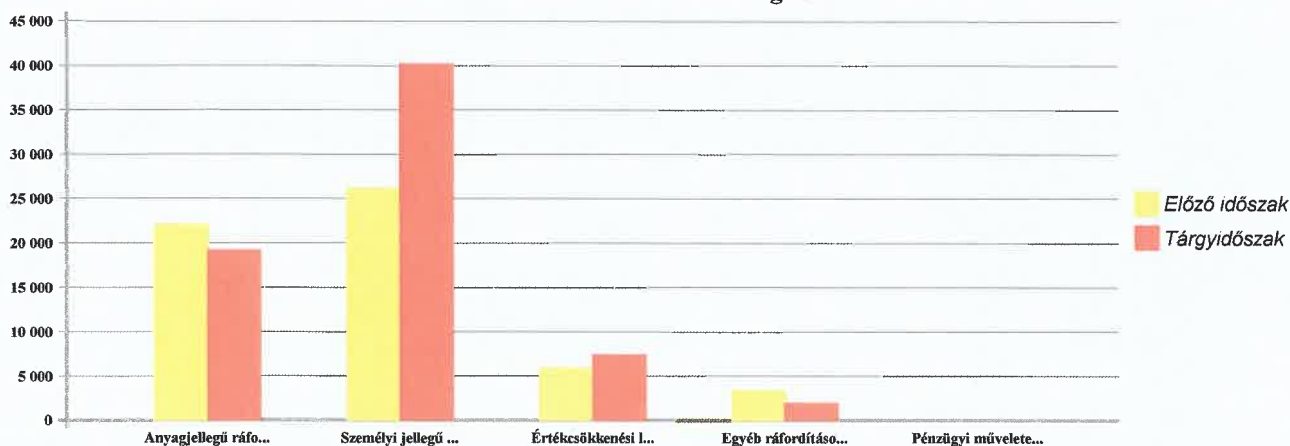
## 2.4. Ráfordítások összesen

Az alábbi táblázat a ráfordítások alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Ráfordítás kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagijellegű ráfordítások	21 952	38.3	19 057	27.9
Személyi jellegű ráfordítások	26 106	45.7	40 079	58.7
Értékcsökkenési leírás	5 810	10.2	7 306	10.7
Egyéb ráfordítások	3 299	5.8	1 848	2.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>57 167</b>	<b>100.0</b>	<b>68 290</b>	<b>100.0</b>



Ráfordítások alakulása és megoszlása



## 2.5. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 2,895 Eft értékkel, 13.2 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az anyagjellegű ráfordítások aránya (anyaghányad) az előző időszaki 38.4 %-ról a tárgyidőszakban 27.9 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az anyagjellegű ráfordítások csökkenő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 363 Ft, míg a tárgyidőszakban 243 Ft anyagjellegű ráfordítás jutott.

A költségek a személyi jellegű ráfordítások felé tolódtak el. Ezer Ft anyagjellegű ráfordításra jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 1,189 Ft, míg a tárgyidőszakban 2,103 Ft volt.

## 2.6. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 13,973 Eft értékkel, 53.5 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül a személyi jellegű ráfordítások aránya (élőmunka-hányad) az előző időszaki 45.7 %-ról a tárgyidőszakban 58.7 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva a személyi jellegű ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 431 Ft, míg a tárgyidőszakban 511 Ft személyi jellegű ráfordítás jutott.

Az egy napra jutó élőmunka-költség nőtt: a beszámolási időszak egy naptári napjára jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 71.3 Eft volt, a tárgyidőszakban pedig már 109.8 Eft.

A havi átlagos személyi jellegű ráfordítás nőtt: az előző időszakban 2,139.8 EFt volt (havi átlagos 4,961.8 EFt bevétel mellett), a tárgyidőszakban pedig 3,294.2 EFt (havi átlagos 6,443.2 EFt bevétel mellett).

A foglalkoztatottak átlagos állományi létszáma nem változott: a létszám mindkét időszakban 4 fő volt.

## 2.7. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege az előző időszakhoz képest 1,496 EFt értékkel, 25.7 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül az értékcsökkenési leírás aránya az előző időszaki 10.2 %-ról a tárgyidőszakban 10.7 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva az értékcsökkenési leírás csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 96 Ft, míg a tárgyidőszakban 93 Ft értékcsökkenési leírás jutott.

A tárgyidőszaki értékcsökkenési leírást előrevetítve a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 22.4 év alatt kerülne leírásra.

## 2.8. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 1,451 EFt értékkel, 44 %-kal csökkent.

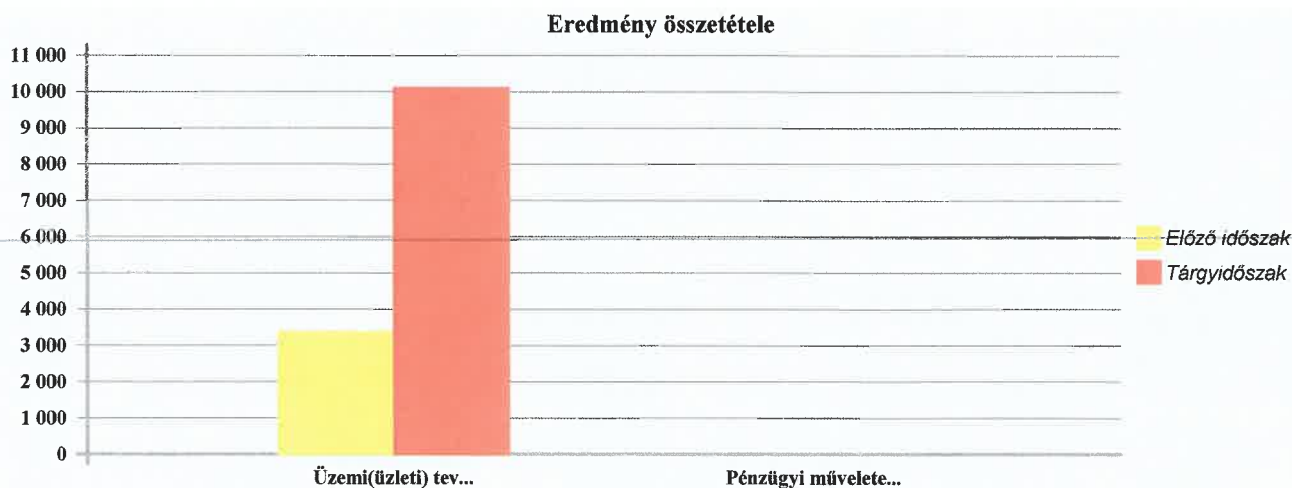
Az összes ráfordításon belül az egyéb ráfordítások aránya az előző időszaki 5.8 %-ról a tárgyidőszakban 2.7 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az egyéb ráfordítások csökkenő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 54 Ft, míg a tárgyidőszakban 24 Ft egyéb ráfordítás jutott.

## 2.9. Eredmény

Az alábbi táblázat a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság adózás előtti eredményének összetételét, és annak alakulását mutatja be.

<b>Eredmény összetétele</b>		
<b>Kategória (1000HUF)</b>	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye	3 367	10 102
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0
<b>Adózás előtti eredmény összesen</b>	<b>3 367</b>	<b>10 102</b>



Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye az előző időszakhoz képest 6,735 EFt értékkel, 200 %-kal nőtt.

#### **Az adózás előtti eredmény alakulása**

Az adózás előtti eredmény az előző időszakhoz képest 6,735 EFt értékkel, 200 %-kal nőtt.

#### **Adózási mód változása**

Az adózási mód (TA/EVA/KIVA/KATA) az előző időszakhoz képest nem változott, az mindkét időszakban: TA.

#### **Átlagos adóterhelés (eredményre)**

Az átlagos adóterhelés (az adózás előtti eredményt terhelő fizetendő adó) az előző időszaki 13.6 %-ról a tárgyidőszakban 9.6 %-ra csökkent.

#### **Átlagos adóterhelés (bevételekre)**

A bevételekhez viszonyítva a fizetendő adó növekvő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 8 Ft, míg a tárgyidőszakban 12 Ft fizetendő adó jutott.

#### **Az adózott eredmény alakulása**

Az adózott eredmény az előző időszakhoz képest 6,229 EFt értékkel, 214.2 %-kal nőtt.

## **2.10. Hatékonysági mutatók**

#### **Jegyzett tőke hozama**

Ezer Ft jegyzett tőkére az előző időszakban 264 Ft, míg a tárgyidőszakban 831 Ft adózott eredmény jutott. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### **Eszközállomány hatékonysága**

A mérlegfőösszeg és az adózott eredmény aránya (a teljes eszközállomány hatékonysága, avagy az összes forrás hozama) az előző időszaki 1.3 %-ról a tárgyidőszakban 4.2 %-ra nőtt.

#### **Az élőmunka hatékonysága**

Az élőmunka hatékonysága nőtt. Ezer Ft személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző

időszakban 111 Ft, a tárgyidőszakban 228 Ft volt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

### Egy főre jutó árbevétel alakulása

Az egy főre jutó árbevétel összege az előző időszakban 14,565 EFt, a tárgyidőszakban 19,595 EFt volt. A növekmény mértéke 5,030 EFt (34.5 %). A mutató alakulása önmagában kedvező.

### Egy főre jutó eredmény alakulása

Az egy fő foglalkoztatotti létszámra jutó adózott eredmény az előző időszakban 727 EFt, a tárgyidőszakban 2,284 EFt volt. Az egy főre jutó eredmény így 1,557 EFt összeggel, 214.2 %-kal nőtt.

### Üzemi tevékenység hatékonysága

Ezer Ft üzemi bevétel (árbevétel és egyéb bevétel) megfelelő eredménytartalma (üzemi tevékenység eredménye) az előző időszakban 56 Ft, a tárgyidőszakban 129 Ft volt. A növekedés mértéke 73 Ft.

### Összes bevétel eredménytartalma

Az összes bevétel minden 1000 Ft egységére az előző időszakban 48 Ft, a tárgyidőszakban 117 Ft adózott eredmény jutott. A növekedés mértéke 69 Ft.

### Bevételek felhasználása

Az alábbi táblázat ezer Ft bevétel felhasználását és annak alakulását mutatja be.

<b>Bevételek felhasználásának aránya</b>		
	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
<b>Bevétel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Anyagjellegű ráfordítások	363	243
Személyi jellegű ráfordítások	431	511
Értécsökkenési leírás	96	93
Egyéb ráfordítások	54	24
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Adófizetési kötelezettség	8	12
<b>Adózott eredmény</b>	<b>48</b>	<b>117</b>

## 3. Pénzügyi helyzet

### 3.1. A pénzügyi helyzet alakulása

Az alábbi táblázat(ok) a 'Hol a pénz?' kérdésre keresik a választ: azt mutatják be, hogy a saját- és külső források változása (1. tábla) mely eszközcsoportok finanszírozási igényének változásában jelenik meg (2. tábla).

<b>Finanszírozás forrásainak változása</b>		
<b>1000HUF</b>	<b>Tájékoztató adat</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Saját források bővülése	-	9 137
ebből: tárgyévi adózott eredmény	9 137	-
Külső források bővülése	-	-5 096

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
ebből: rövid lejáratú kötelezettségek növekedése	-5 272	-
hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0	-
céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások növekedése	176	-
<b>Összes forrásbővülés</b>		<b>4 041</b>

#### Finanszírozási igények változása

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	-	19 956
Készletek	-	- 107
Befektetett eszközök	-	-4 429
ebből: immateriális javak és tárgyi eszközök	-4 429	-
befektetett pénzügyi eszközök	0	-
<b>Összes finanszírozási igény bővülés</b>		<b>15 420</b>

### 3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság likvid eszközeinek (pénztár, csekkék, bankbetétek, forgatási célú értékpapírok) állománya a tárgyidőszak folyamán 11,379 EFt összeggel, 27.3 %-kal csökkent. A rendelkezésre álló források változása meghaladta a finanszírozási igény változását. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

#### Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása

1000HUF	Tárgyidőszak
Nyitó érték	41 744
+ Forrásbővülés	4 041
- Finanszírozási igény bővülése	15 420
<b>Záró érték</b>	<b>30 365</b>

### 3.3. Pénzeszközök és értékpapírok aránya az összes eszközben

A likvid eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszak 19.4 %-ról a tárgyidőszakban 13.8 %-ra csökkent.

### 3.4. Finanszírozási igény

A működési javak finanszírozási igénye (forrásigény a befektetett eszközök, a készletek és a követelések finanszírozására) nőtt: az előző időszakban 173,470 EFt, a tárgyidőszakban 186,418 EFt volt.

### 3.5. Külső források aránya

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tőkehelyzete erősödött, a finanszírozás a saját források felé tolódott el. A külső források (kötelezettségek, céltartalékok, passzív időbeli elhatárolások) aránya az összes forráson belül az előző időszak 7.5 %-ról a tárgyidőszakban 5.1 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvező.

### 3.6. Kötelezettségek fedezettsége

A fordulónapon a követelések állománya teljes mértékben fedezte a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park

Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettségeit.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 47 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.7. Likviditási mutatók

#### Rövid távú likviditás

A rövid távú likviditásra jellemző, hogy a likvid eszközök (pénzeszközök, értékpapírok, követelések) az előző időszakban 305.5 %-ban, míg a tárgyidőszakban 525.8 %-ban fedették a rövid lejáratú kötelezettségeket, tehát a likviditási gyorsráta értéke az előző évben 3.1, a tárgyévben 5.3 volt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### Hosszú távú likviditás

Az összes kötelezettséget az előző időszakban 306.2 %-ban, míg a tárgyidőszakban 525.8 %-ban fedezte a forgóeszközök értéke, tehát a hosszú távú likviditási ráta értéke az előző időszakban 3.1, a tárgyidőszakban 5.3 volt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### Mindent pénzzé téve

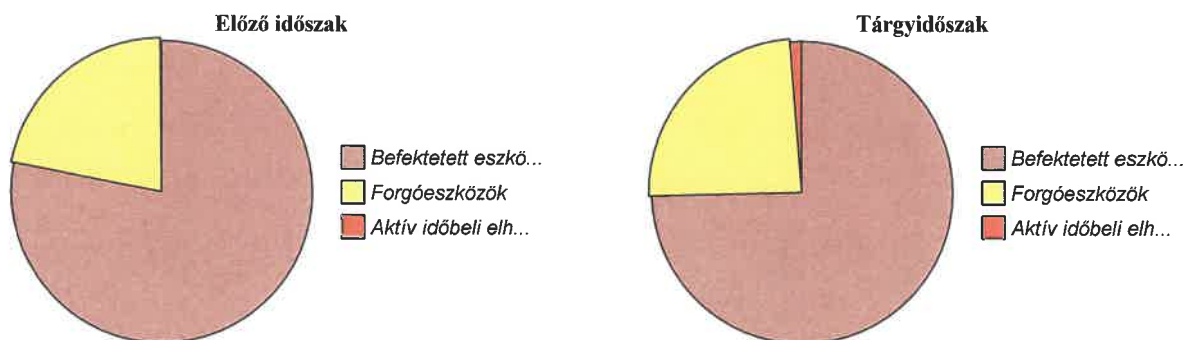
Amennyiben a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság összes eszköze a könyv szerinti értéken értékesítésre kerülne, majd az összes kötelezettséget és külső forrást kiegyenlítené, úgy a jegyzett tőke 11,000 Eft összegén felül 197,387 Eft pénzeszköz maradna.

## 4. Vagyoni helyzet

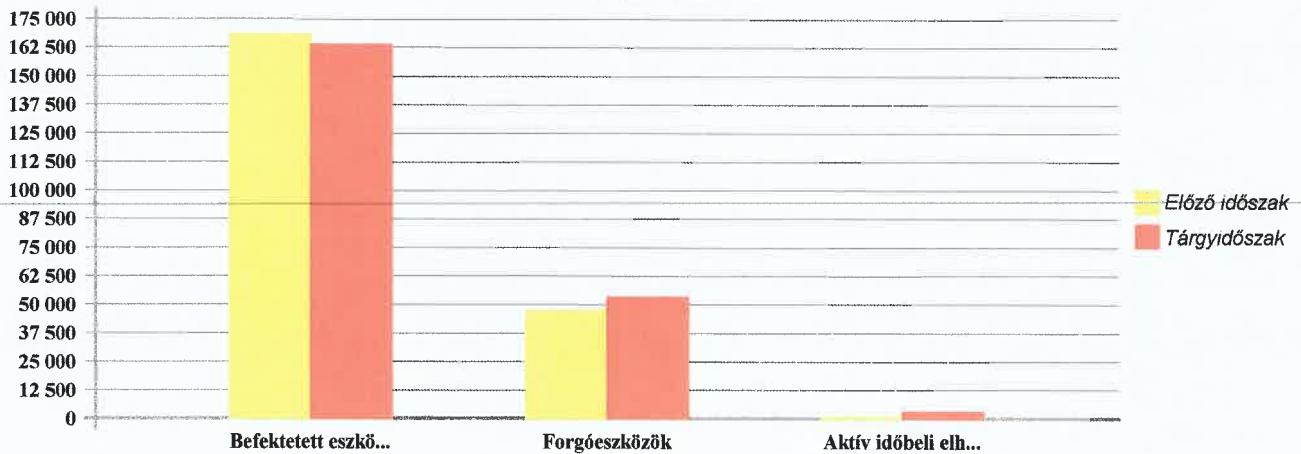
### 4.1. Eszközök összetétele

A mérlegfőösszeg az előző időszakban 215,505 Eft, a tárgyidőszakban 219,546 Eft volt. Az alábbi táblázat az eszközök összetételét, és annak alakulását mutatja be.

Eszközcsoport	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Befektetett eszközök	168 189	78.1	163 760	74.5
Forgóeszközök	47 025	21.8	53 023	24.2
Aktív időbeli elhatárolások	291	0.1	2 763	1.3
<b>Eszközők összesen</b>	<b>215 505</b>	<b>100.0</b>	<b>219 546</b>	<b>100.0</b>



Eszközök összetétele

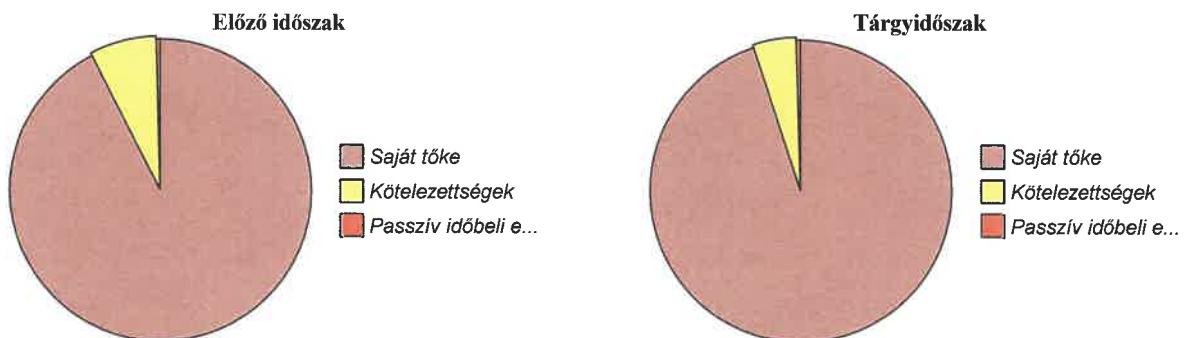


#### 4.2. Források összetétele

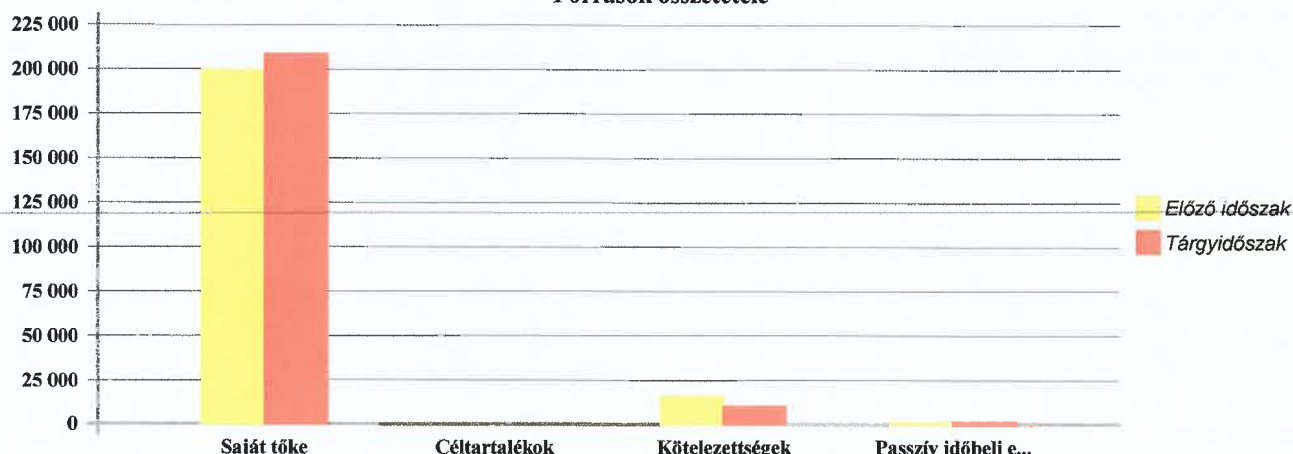
Az alábbi táblázat a források összetételét, és annak alakulását mutatja be.

Források összetétele

Forrás	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Saját tőke	199 250	92.5	208 387	94.9
Céltartalékok	0	0.0	0	0.0
Kötelezettségek	15 357	7.1	10 085	4.6
Passzív időbeli elhatárolások	898	0.4	1 074	0.5
<b>Források összesen</b>	<b>215 505</b>	<b>100.0</b>	<b>219 546</b>	<b>100.0</b>



Források összetétele



#### 4.3. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 78 %-ról a tárgyidőszakban 74.6 %-ra csökkent.

#### 4.4. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

A követelések - ideértve jellegénél fogva az aktív időbeli elhatárolásokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 2.5 %-ról a tárgyidőszakban 11.6 %-ra nőtt.

#### 4.5. Pénzeszközök és értékpapírok

A pénzeszközök - ideértve jellegénél fogva a forgatási célú értékpapírokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 19.4 %-ról a tárgyidőszakban 13.8 %-ra csökkent.

A jegyzett tőkén felüli szabad saját tőke 167,022 E Ft összeggel meghaladja a likvid eszközök (pénzeszközök és forgatási célú értékpapírok) fordulónapi értékét: a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság felhalmozott vagyona ezen összeg erejéig nem likvid eszközökben testesül meg.

#### 4.6. Saját forrás: saját tőke

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tőkeerősége nőtt, a finanszírozás a saját források felé tolódott el. A saját tőke aránya az összes forráson belül az előző időszaki 92.5 %-ról a tárgyidőszakban 94.9 %-ra nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

Az alábbi táblázat a saját tőke összetételét, és annak alakulását mutatja be.

A saját tőke 'szabadsága'		
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befizetett jegyzett tőke és tőketartalék	239 282	239 282
Lekötött tartalék	26 458	0
Értékelési tartalék	0	0
Szabad saját tőke	-66 490	-30 895
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>199 250</b>	<b>208 387</b>

A befektetett eszközök és a készletek együttes értékét az előző időszakban 118.4 %-ban, a tárgyidőszakban már 127.3 %-ban fedezte a saját tőke. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### **4.7. Külső források: kötelezettségek, céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások**

A kötelezettségek - ideértve jellegénél fogva a céltartalékokat és a passzív időbeli elhatárolásokat is - aránya az összes forráson belül az előző időszaki 7.5 %-ról a tárgyidőszakban 5.1 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvező.

A kötelezettségeken belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya az összes forráson belül mindkét időszakban 100 % volt.

## VIII. sz. melléklet: Könyvvizsgálói jelentés



# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 30/95-35-776

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.

egyszerűsített éves beszámolójáról

*A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft. tulajdonosainak*

### Vélemény

Elvégeztük a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft. („a Társaság”) 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 219 546 E Ft, az adózott eredmény 9 137 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll. Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.



# **PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.**

**4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.**

**42/342-339 30/95-35-776**

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn. Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

## **A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.



# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 30/95-35-776

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítására, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2022. március 31.

PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.  
4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 11494399-2-15

Varga János  
PV AUDIT Kft.  
Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Nyilvántartási szám: 000661

Varga János  
bejegyzett könyvvizsgáló  
T.ig.sz.: 002059

Varga János  
Nyilvántartási szám: 002059

## Felhasználói korlátozás

Ezen független Könyvvizsgálói jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők. Sem részelemeire bontva, se szöveggörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére és egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámólótól nem választható külön.