




# Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.



2022. évi beszámoló


Készítette:

  
Bartók Dávid  
ügyvezető



Nyiiregyháza, 2023. március 31.

Előterjesztő:

  
Bartók Dávid  
ügyvezető



Nyiiregyháza, 2023. március 31.

Jóváhagyta:

Nyiiregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2023. számú határozata

## Tartalom

1.	Általános céginformációk.....	4
2.	Vezetői összefoglaló .....	4
3.	Tevékenység bemutatása a szolgáltatási és üzemeltetési szerződés szerint .....	5
4.	Humán erőforrás-menedzsment .....	7
5.	Beszámoló módszere .....	7
6.	Bevételi források alakulása .....	8
6.1	Bevételek alakulása.....	8
6.2	Egyéb bevételek.....	9
6.3	Pénzügyi műveletek bevételei .....	9
7.	Költségek – ráfordítások alakulása .....	9
7.1	Anyagköltség.....	9
7.2	Az igénybe vett szolgáltatások.....	10
7.3	Egyéb szolgáltatások.....	11
7.4	Személyi jellegű ráfordítások.....	11
7.5	Értékcsökkenési leírás.....	12
7.6	Egyéb ráfordítások.....	12
7.7	Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	12
8.	Az eredmény várható alakulása.....	12
9.	Mérleg adatok változása, alakulása.....	13
I.sz.	melléklet Eredménykimutatás terv-tény.....	14
II. sz.	melléklet Bevételi források tervhez viszonyított alakulása .....	16
III. sz.	melléklet Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása.....	18
IV sz.	melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege.....	21
V. sz.	melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása.....	24
VI. sz.	melléklet: Kiegészítő melléklet.....	27
VII. sz.	melléklet: Elemzés, értékelés .....	48
VIII. sz.	melléklet: Könyvvizsgálói jelentés.....	62

## 1. Általános céginformációk

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

## 2. Vezetői összefoglaló

A gazdaságfejlesztés 2019. évben történő kiemelt fókuszba helyezésének már az elmúlt években is voltak eredményei. Jelentősen bővült a meglévő ipari park területe, folyamatosak a területelőkészítő munkálatok, az év ipari parkjának választottak a Nyíregyházit, valamint a város felkerült a Financial Times FDI divíziójának listájára, a feltörekvő városok 3. helyén. Ugyanakkor az igazi áttörésre a 2022. június 17. napján került sor, amikor bejelentésre került, hogy egy 720 millió EUR beruházás keretében Nyíregyházán hozza létre első európai üzemét a dél-koreai W-Scope vállalat, amellyel 1200 munkahelyet teremtenek. Ezt követően ünnepélyes keretek között aláírásra került az adásvételi szerződés, majd októberben letették a gyár alapkövét is.

Párhuzamosan megtörtént a fejlesztési területre vonatkozó tervezési program összeállítása és a kapcsolódó közbeszerzési eljárás elindítása. A már önkormányzati tulajdonban lévő fejlesztési területeken felül, a Kormány további, a meglévő fejlesztési területtel közvetlenül szomszédos, ~219 hektár beruházási célterülettel nyilvánításáról határozott, valamint a területekhez kapcsolódó gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági

ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról hozott döntést, melynek eredményeként közel 640 hektárra bővült a fejlesztési terület.

Folyamatos volt az együttműködés a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA), valamint erősítve a vállalkozásfejlesztési vonalat, a már városban működő cégekkel is folyamatos, kooperatív együttműködés zajlik.

Ezen fejlesztéseknek, együttműködéseknek, az Önkormányzat és a Kormány támogatásának köszönhetően érzékelhető, hogy Nyíregyháza Magyarország egyik TOP befektetési célpontjává vált.

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 szolgáltatási és üzemeltetési szerződés szerint

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. elsődleges feladata a város befektetés-ösztönzési tevékenységének összefogása, melynek keretében szorosán együttműködik a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA). Ennek jól látható eredménye, hogy 2019. óta több mint 120 befektetői megkeresést és „site-visitet” kezelt, valamint folyamatosan után követjük ezeket a megkereséseket.

A sikeres befektetés-ösztönzési tevékenységnek, valamint a Kormány támogatásának köszönhetően 2022. június 17-én került bejelentésre, hogy a dél-koreai W-Scope vállalat Nyíregyházán hozza létre első európai üzemét egy ~720 millió EUR beruházással, a fejlesztési területen található ~82 hektáros telkenés ezzel 1200 új munkahelyet hoz létre. A beruházáshoz kapcsolódóan Nyíregyháza MJV Önkormányzata és W-Scope közötti adásvételi szerződés aláírására 2022. június 21-én került sor, 2022. október 18. napján pedig ünnepélyes keretek között letették a nyíregyházi gyár alapkövét.

A Boysen Battery Components Hungary Kft. egy 16,5 hektáros területen valósítja meg 60 Mrd Ft értékű beruházást, mellyel 400 munkahelyet hoz létre, és mint BMW beszállító, akkumulátortartó-takaró lemezeket fog gyártani. A beruházással kapcsolatos befektetői tárgyalások már 2022. év

közepétől folyamatosan zajlottak. Ezeknek a tárgyalásoknak az eredményeképpen 2023. január végén került bejelentésre a beruházás.

Elmondható, hogy a Társaság a befektetés – ösztönzési feladatát nagy gonddal és odafigyeléssel végezte, mellyel hozzájárult, hogy körülbelül fél év alatt két nagyvolumenű munkahelyteremtő (kb. 1800 fő) beruházás is érkezett a városba.

Az általános befektetés-ösztönzési feladatok mellett a 2022. év (valamint várhatóan az elkövetkezendő évek) legmeghatározóbb feladata a Nyíregyházi Ipari Park bővítésével és fejlesztésével összefüggő tevékenységek koordinációjának ellátása. Magyarország Kormánya 2021-ben összesen ~5,2 Mrd Ft, 2022. év elején pedig további 15 Mrd Ft támogatásban részesítette Nyíregyháza MJV Önkormányzatát az Ipari Park fejlesztésének megvalósításra. Ezen felül Magyarország Kormánya további, összesen 33,7 Mrd Ft támogatás biztosításáról döntött a a Nyíregyházi Ipari Park villamosenergia hálózat fejlesztés megvalósításához kapcsolódóan. Ez a fejlesztési projekt magában foglalja a meglévő ipari park területi bővítését, valamint annak nagy volumenű infrastrukturális fejlesztésére vonatkozó előkészítését, 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.

Vállalkozásfejlesztési feladatai ellátása keretében cégünk kapcsolatot tart és segíti a már Nyíregyházán működő cégeket is. A jelenlegi nehéz helyzetben kiemelt figyelmet szükséges fordítani a helyi vállalkozások segítésre, ezért folyamatosan figyeljük az aktuális pályázat kiírásokat, ezekről tájékoztatást küldünk a nyíregyházi kis - és középvállalkozások, illetve nagyvállalatok részére. 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 végzi az Önkormányzati tulajdonú Technológiai Transzfer Központ üzemeltetését, amelyről elmondható, hogy közel 100%-os kihasználtsággal működik és az irodák bérbeadása jelentős mértékben hozzájárul az épület fenntartási költségeihez. Jelenleg az emeleten lévő minden iroda, tárgyaló kiadásra került külsős cégeknek. A földszinten pedig a társaság munkavállalói használják az irodákat. Jelenleg csak a földszinti konferencia terem / tárgyaló lenne kiadható, ugyanakkor a saját tevékenységünk megköveteli egy saját, önálló, nagy kapacitású tárgyaló meglétét, így ez a helyiség nem kerül hosszú távú kiadásra, maximum néhány órára.

## 4. Humánerőforrás-menedzsment

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

A cég munkavállalói 2022-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 végzi
- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, aki a Nyíregyházi Városi Tőkealappal összefüggő feladatok koordinálását végzi (közreműködő szervezet), valamint a helyi cégekkel történő kapcsolattartásban és egyéb feladatokban vesz részt

A céghez 2022. januárjában csatlakozott 2 fő az alábbi munkakörökben

- műszaki végzettséggel rendelkező projektmenedzser, aki az ipari park fejlesztésével kapcsolatos feladatokat látja el.
- projektasszisztens, aki a hazai és nemzetközi projektekkel összefüggő feladatokat látja el, mint például beszámolók és elszámolások készítése, kapcsolattartás az ellenőrző hatósággal/partner szervezetekkel, valamint minden egyéb projektasszisztensi tevékenység ellátása

Az ipari park bővítésével kapcsolatban megnövekedett feladatok és a befektetői megkeresések számának növekedése indokolta 1 fő felvételét. Így 2022. márciusában csatlakozott cégünkhöz 1 fő **projektmenedzser**, aki a befektetési-ösztönzési, valamint az ipari park fejlesztéssel összefüggő feladatok megvalósításában vesz részt.

1 fő projektmenedzseri pozíció megüresedett júniusban. A pozíció betöltésével és az abból adódó feladatok ellátásával kapcsolatban a Társaság egyeztetett a Tulajdonossal, mely alapján az a döntés született, hogy a felmerülő feladatokat részben a szintén Önkormányzati tulajdonú Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. lássa a vállalkozási szerződés keretében.

## 5. Beszámoló módszere

A Társaság elfogadott üzleti terve alapján, a 2022. évi beszámoló adatait a 2022. évi terv adatokhoz viszonyítjuk. A Vállalkozás bevételeit és ráfordításait a 2022. 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 bevételi forrásai:**

A Társaság bevételi forrásának jelentős része a 2022. 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 1/2022. (I.28.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint bruttó 25 400 ezer Ft, majd a szolgáltatási szerződés módosítási kérelme alapján a 15/2022. (VI.01.) számú polgármesteri határozat alapján 2022. év eredményes működéshez bruttó 101 600 ezer Ft- üzemeltetési hozzájárulás biztosításról rendelkezett a költségvetési előirányzat átcsoportosításáról. A 2022. évi üzemeltetési hozzájárulás így összesen bruttó 127 000 ezer Ft, azaz nettó 100.000 ezer Ft.

Cégünk külső projekt menedzsment szervezetként, vállalkozási szerződés alapján részt vett az INTERREG DUNA program keretében megvalósuló „TalentMagnet” című Önkormányzati projektben. A **külső projektmenedzsmenti feladatok ellátásáért** 4 320 ezer Ft bevétellel számoltunk. Ezzel szemben befolyt bevételünk 4 255 ezer Ft.

**Belföldi bevételből** 67 ezer Ft a tovább számlázott szolgáltatásokból származik.

A **TTK épületének hasznosításából** 8 306 ezer Ft került betervezésre. A TTK bérleti díj jogcímen 8 814 ezer Ft.

A **Nyíregyházi Városi Tőkealapban való közreműködésből származó bevételünk** tervezet 3 600 ezer Ft bevételből 4 055 ezer Ft teljesült.

Így az **értékesítés nettó árbevétel**, a 2022. évben 117 191 ezer Ft, a 116 226 ezer Ft-os bevételi tervvel szemben, ami 100,83 %-os teljesítést mutat.

## 6.2 Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk. Ugyanakkor ezen a jogcímen 5 ezer Ft elszámolására került, az egyik céges telefon értékesítéséből származik.

## 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 117 191 ezer Ft-tal 100,83 %-on, az egyéb bevételek 5 E Ft-os értékkel teljesültek 2022-ben. A könyveinkben az összbevételek összege 117 196 ezer Ft, 100,83 %-on teljesült a tervezett 116 226 ezer Ft-os értékkel szemben. 2022-ben igyekeztünk a költséginket a lehető legalacsonyabb szinten tartani, bevételeinket pedig a lehetőségekhez képest a legmagasabb szinten realizálni.**

## 7. Költségek – ráfordítások alakulása

### 7.1 Anyagköltség

**Üzemanyag költség** jogcímen 1 346 ezer Ft volt a költség tervünk, ami a társaság használatában lévő személygépkocsi üzemeltetéséhez szükséges. Az adott évhez 1 096 E Ft értékű üzemanyag beszerzés kapcsolódik.

**Irodaszerekre** 400 ezer Ft-ot terveztünk, amivel szemben 483 ezer Ft elszámolására került sor. A teljesítés százaléka: 120,75 %.

**Egy éven belül elhasznált anyagi eszközökre** 732 ezer Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 303 ezer Ft 41,39 %-on került elszámolásra. Beszerzésre került műanyag hulladékgyűjtő edény, vezeték nélküli billentyűzet egér és egyéb kisértékű tárgyak.

**Áramfogyasztásra** 4 674 ezer Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 4 240 ezer Ft költséget számoltunk el, ami annak köszönhető, hogy sikerült kedvező szerződést kötni az energiafogyasztással kapcsolatban, valamint energiatakarékossági intézkedések is bevezetésekre kerültek a Társaságnál.

**A tisztítószerre** 471 ezer Ft volt betervezve, de itt a 115,07 %-osan teljesült a kiadás a tervezetthez képest, ami a bérlők számának növekedésével magyarázható .

A 7 848 ezer Ft-os **anyagköltség** tervezett összegével szemben 6 902 ezer Ft került elszámolásra összesen. Látható, hogy a Tisztítószeres és az Irodaszerek sorokon elszámolásra került többlet költségek ellenére is 12,05 %-os megtakarítást sikerült elérni az anyagköltségekre szánt összeghez képest.

## 7.2 Az igénybe vett szolgáltatások

Az általunk üzemeltetett TTK épületének tervezett **távfelügyeleti díja** 1 922 ezer Ft, elszámolt távfelügyeleti díj 2 046 ezer Ft.

**Bérleti díjakra** 4 422 ezer Ft-ot terveztünk, mellyel szemben 3 047 ezer Ft költségelszámolás mellett, a teljesítés 31,09 %-os megtakarítást mutat.

**Hirdetés, reklám költségsoron** a társaság működését bemutató hirdetési anyagok értéke került a tervbe 250 ezer Ft értékkel, ezzel szemben ezen a jogcímen 0 Ft-os értékkel zártuk a tavalyi évet.

**Posta, telefon költségsoron** a levelezéseinkre költött postaköltség és a dolgozók telefonköltségének, internet használatának díja került megtervezésre 1 177 ezer Ft-os értékkel. 935 ezer Ft került elszámolásra, amely a tervhez képest 79,44 %-os teljesítést mutat.

**Belföldi, külföldi kiküldetés** jogcímen a dolgozók hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 400 ezer Ft-os értékkel. Elszámolt összeg 912 ezer Ft. A tavalyi évben a veszélyhelyzet feloldásával, a pandémia enyhülésével több egyeztetés személyesen került megrendezésre. A TalentMagnet elnevezésű pályázattal kapcsolatosan külföldön megrendezésre kerülő zárórendezvényen is részt vett 1 fő, mely a kapcsolódó vállalkozási szerződés szerinti feladat is volt.

A **TTK épület takarítására** 4 752 ezer Ft került betervezésre itt 4 738 ezer Ft lett elszámolva.

**Számviteli és könyvvizsgálói díjakra** a Társaság könyvvizsgálójának díját állítottuk be 800 ezer Ft-os értékben.

**Javítás, karbantartás** jogcímen a TTK épületével kapcsolatosan esetlegesen felmerülő ilyen jellegű költségek, havi karbantartási általányok összege került megtervezésre 2 227 ezer Ft értékben, a felhasználás 1 794 ezer Ft, ezen a költségsoron így 19,44 %-os megtakarítást értünk el.

**Egyéb igénybe vett szolgáltatás** jogcímen a társaság működéséhez szükséges szolgáltatások díját terveztük 6 681 ezer Ft értékben. Az elszámolt költség értéke 15 573 ezer Ft, ami 233,09 %-os teljesítést mutat, amely a társaság működéséhez szükséges opten előfizetés, honlap karbantartás, tolmácsszolgáltatás, céginformációs adatbázis díját, rágcsálóirtás és egyéb külső szolgáltatók felé

megfizetett vállalkozói díjakat tartalmazza. A nagy teljesítési százalék annak köszönhető, hogy az év utolsó negyedében a Társaság feladatai ellátása érdekében az Ipari Park fejlesztésével kapcsolatos feladatok egy részét külső szolgáltatási szerződés segítségével egy szintén 100 %-ban Önkormányzati tulajdonban lévő cég látta el.

A dolgozók belső továbbképzését célzó **oktatások** szervezésére a tervezett 70 ezer Ft-ból 24 ezer Ft-ot költöttünk el oktatásra, ami 6 fő tűz- és munkavédelmi oktatását tartalmazta.

A **foglalkoztatáshoz kapcsolódó kötelező orvosi vizsgálat díjára** tervezett 35 ezer Ft-ból elköltöttünk 30 ezer Ft-ot.

**Ügyvédi munkadíj** soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást terveztük 100 E Ft értékben. 200 E Ft-os költség keletkezett ezen a jogcímen, amely az Ipari Park fejlesztésével összefüggésben szükségessé vált jogi tanácsadás díja.

**Az igénybe vett szolgáltatások** értéke összesen a 2022. évi terv szerint 22 836 ezer Ft, 30 099 ezer Ft-os összértékkel 131,81 %-on teljesült.

### 7.3 Egyéb szolgáltatások

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2022. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 1 519 ezer Ft. 75,51 %-os teljesítés mellett 1 147 ezer Ft került felhasználásra.

**Bankköltség és számlavezetési díj** 686 ezer Ft év végéig.

A **biztosítási díj** 438 ezer Ft összegben került elszámolásra, ami tartalmazza a vezető tisztségviselő felelősségbiztosítását, a saját tulajdonú személygépkocsi CASCO és KGFB díját, valamint a vállalkozói vagyonbiztosítás összegét.

**Hatósági díjként** elszámolásra került 23 ezer Ft cégbírósi eljárás szolgáltatási díj.

Összesen az **egyéb szolgáltatásokra** tervezett költségből 75,51 %-ot költöttünk el az év végéig így jelentős megtakarítás történt ezen a költség soron.

### 7.4 Személyi jellegű ráfordítások

Az ügyvezető és 6 fő **munkabére, jutalom** összege, **cafetéria, a FEB tagok tiszteletdíja, megbízási díj** és a **bérráulékok** összege került betervezésre. A dolgozók részére a 2022-es évben tervezett átlag 10 %-os béremelés megvalósult.

**Reprezentációra** összesen 4 890 ezer Ft került betervezésre, mely elsősorban a városba érkező befektetői látogatások valamennyi reprezentációs költségét tartalmazza, úgymint ajándékok, ebéd és vacsoraköltségek, esetleges terembérlés. Itt is jelentős megtakarítást értünk el a megfontolt szervezésnek köszönhetően 3 018 ezer Ft került elszámolásra ezen a költségsoron.

A **személyi jellegű ráfordítások** tervezett összege összesen 68 677 ezer Ft. Éves szinten 92,07 %-os a teljesítés 63 063 ezer Ft -os érték mellett.

## 7.5 Értékcsökkenési leírás

7 524 ezer Ft-os értékkel terveztük a **terv szerinti értékcsökkenést**, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és a beszerzésre tervezett új eszközök amortizációját hivatott fedezni a 2022-es évre, egy 712 ezer Ft-os **kisértékű tárgyeszköz beszerzési értékkel** is számolva. Az értékcsökkenés elszámolt összege szintén megtakarítást mutat. Az elszámolt **amortizáció** 7 017 ezer Ft, 85,20 %-os teljesítés mellett.

## 7.6 Egyéb ráfordítások

**Egyéb ráfordítások** között az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 2 110 ezer Ft-os értékben. Az elszámolt összeg 2 862 ezer Ft. Ezen a soron 135,64 %-os teljesítés látható.

## 7.7 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Nem terveztünk ilyen ráfordítással viszont, a Dropbox és az EASY projekt projektmenedzsmenti program külföldről történő beszerzése miatti árfolyam-különbözet itt került elszámolásra 7 ezer Ft összegben.

## 8. Az eredmény várható alakulása

Az elfogadott üzleti tervünkben, adózás előtti eredményként 5 000 ezer forint tervezett nyereséggel számoltunk. Ezzel szemben az év végi adózás előtti eredményünk 5 932 ezer Ft. Ez egy szép eredmény a társaság részéről, amit tagadhatatlan, hogy a szigorú költségtakarékosság és megfontolt gazdálkodás biztosított. A társaság előző évekhez hasonlóan mindent megtett azért, hogy a lehető legköltségtakarékosabban lássa el vállalt feladatait. Az adózott eredményünk 553 ezer Ft társasági adó elszámolása után 5 379 ezer Ft.



## I.sz. melléklet Eredménykimutatás terv-tény

		2022.évi módosított terv (e Ft)	2022. évi tény (eFt)	2022. évi tény/2022. évi módosított tervek %
a	B			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	116 226	117 191	100,83%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	5	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	32 203	38 148	118,46%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	68 677	63 230	92,07%
VI.	Értékcsökkenési leírás	8 236	7 017	85,20%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 110	2 862	135,64%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0,00%
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>5 000</b>	<b>5 939</b>	<b>118,78%</b>
A.	<b>(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)</b>	0	0	0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	7	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0,00%
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	0	-7	0,00%
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>5 000</b>	<b>5 932</b>	<b>118,64%</b>

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

<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>2022. évi módosított terv (e Ft)</b>	<b>2022. évi tény (e Ft)</b>	<b>2022. évi tény/2022. évi módosított terv %</b>
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>116 226</b>	<b>117 191</b>	<b>100,83%</b>
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	100 000	100 000	100,00%
Pályázati feladatok végzése	4 320	4 255	98,50%
Belföldi értékesítésből származó bevétel	0	67	0,00%
TTK épület hasznosítása	8 306	8 814	106,12%
Nyíregyháza Városi Tőkealap	3 600	4 055	112,64%
Telefon ktgtérítés bevétele	0	0	0,00%
<b>EGYÉB BEVÉTELEK - MŰNKAÜGYI TÁMOGATÁS</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0,00%</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Kamatbevételek		0	0,00%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>116 226</b>	<b>117 196</b>	<b>100,83%</b>

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

MEGNEVEZÉS	2022. évi módosított terv (e Ft)	2022. évi tény (e Ft)	2022. évi tény/ 2022. évi módosított terv %
<b>Anyagköltség</b>	<b>7848</b>	<b>6902</b>	<b>87,95%</b>
Üzemanyag költség	1346	1096	81,43%
Irodaszerek	400	483	120,75%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	732	303	41,39%
Víz és csatornadíj	225	238	105,78%
Áramdíj	4674	4240	90,71%
Tisztítószer	471	542	115,07%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>22836</b>	<b>30099</b>	<b>131,81%</b>
Távfelügyelet-vagyonvédelem	1922	2046	106,45%
Bérleti díj	4422	3047	68,91%
Hirdetés, reklám költség	250	0	0,00%
Posta, telefon, internet költség	1177	935	79,44%
Belföldi kiküldetés	400	912	228,00%
TTK épület takarítás	4752	4738	99,71%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	800	800	100,00%
javítás, karbantartás	2227	1794	80,56%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	6681	15573	233,09%
Oktatás, továbbképzés	70	24	34,29%
Foglalkozás eü. Szolg.	35	30	85,71%
Ügyvédi munkadíj	100	200	200,00%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1519</b>	<b>1147</b>	<b>75,51%</b>
Bankköltség	800	686	85,75%
Biztosítási díj	639	438	68,54%
Hatósági díjak	80	23	28,75%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>68677</b>	<b>63230</b>	<b>92,07%</b>
Alapbérek	39404	35589	90,32%
Jutalom	8820	9588	108,71%
Megbízási díjak	1950	2100	107,69%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	1811	816	45,06%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak	3120	3120	100,00%
Cafetéria	1400	1250	89,29%
Üzleti ajándékozás	0	0	0,00%
Reprezentáció	4890	3018	61,72%
Gépkocsi, külföldi költségtérítés	0	254	0,00%

Betegszabadság	0	273	0,00%
Bérfárulék	7282	7222	99,18%
<b>Értékcsökkenési leírás- amortizáció</b>	<b>8236</b>	<b>7017</b>	<b>85,20%</b>
Terv szerinti értékcsökkenés	7524	6497	86,35%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	712	520	73,03%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2110</b>	<b>2862</b>	<b>135,64%</b>
Adójellegű egyéb ráfordítások	2110	2862	135,64%
Egyéb ráfordítások	0	0	0,00%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>0,00%</b>
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>111226</b>	<b>111264</b>	<b>100,03%</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:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Nyíregyháza, 2023. március 31.

  
A gazdálkodó képviselője



## Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>163 760</b>	<b>0</b>	<b>163 443</b>
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	163 760	0	163 443
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>53 023</b>	<b>0</b>	<b>67 093</b>
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	22 658	0	40 489
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	30 365	0	26 604
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 763</b>	<b>0</b>	<b>3 383</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>219 546</b>	<b>0</b>	<b>233 919</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>208 387</b>	<b>0</b>	<b>213 766</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	-40 032	0	-30 895
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	9 137	0	5 379
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>10 085</b>	<b>0</b>	<b>15 253</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	10 085	0	15 253
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 074</b>	<b>0</b>	<b>4 900</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>219 546</b>	<b>0</b>	<b>233 919</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)**

**A mérleg fordulónapja:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Nyíregyháza, 2023. március 31.



---

A gazdálkodó képviselője



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

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	78 381	0	117 191
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	11	0	5
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	19 057	0	38 148
V.	Személyi jellegű ráfordítások	40 079	0	63 230
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 306	0	7 017
VII.	Egyéb ráfordítások	1 848	0	2 862
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>10 102</b>	<b>0</b>	<b>5 939</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	7
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>10 102</b>	<b>0</b>	<b>5 932</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	965	0	553
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>9 137</b>	<b>0</b>	<b>5 379</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**

**2022.**

**Fordulónap:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Nyíregyháza, 2023. március 31.



A gazdálkodó képviselője



[EsBo program]

## Tartalomjegyzék

- 1. A gazdálkodó bemutatása**
  - 1.1. Alakulás, célok, küldetés
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvizetés módja
  - 2.2. Könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.4. A számviteli politika tárgyevi változása
  - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.6. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.8. Jelentős összegű különbségek értelmezése
  - 2.9. Jelentős összehatás értelmezése
  - 2.10. Devizás tételek értékelése
  - 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás módja
    - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
    - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
    - Nem jelentős maradványérték
    - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.12. Értékvesztések elszámolása
  - 2.13. Visszairások alkalmazása
  - 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.15. Valós értéken történő értékelés
  - 2.16. Alapítás-át szervezés költségei
  - 2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.18. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.19. Saját termelésű készletek értékelése
  - 2.20. Készültségi fok meghatározásának módszere
  - 2.21. Teljesítési fok meghatározásának módszere
  - 2.22. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.23. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.24. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.25. Leltározási szabályok
  - 2.26. Pénzkezelési szabályok
  - 2.27. Önköltségszámítás szabályai
  - 2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
- 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 mérlegen kívüli tételek
  - 4.5. Befektetett eszközök
    - Immateriális javak jelentős tételei
    - Tárgyi eszközök jelentős tételei
    - Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei
    - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
  - 4.6. Forgóeszközök

- Készletek jelentős tételei
- Követelések jelentős tételei
- Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
- Értékpapírok jelentős tételei
- Pénzeszközök jelentős tételei
- 4.7. Aktív időbeli elhatárolások
  - Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 4.8. 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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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
  - Anyagijellegű 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
- 6.8. Kiegészítések

## **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. A könyvvezetés módja**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

### **2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

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

### **2.3. 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.

### **2.4. 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.

### **2.5. 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.

### **2.6. 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: 2023.03.31.

## **2.7. 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.

## **2.8. 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.

## **2.9. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.10. 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.

## **2.11. 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 törtévi 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.

### **2.12. 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.

### **2.13. Visszairások alkalmazása**

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

### **2.14. 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.

### **2.15. 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.

### **2.16. Alapítás-át szervezés költségei**

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

### **2.17. 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.

### **2.18. 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.

### **2.19. Saját termelésű készletek értékelése**

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

### **2.20. 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.

### **2.21. 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.

### **2.22. 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.

### **2.23. Ki nem emelt tételek értékelésének változása**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

### **2.24. 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.

### **2.25. 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.

### **2.26. 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.

### **2.27. Önköltségszámítás szabályai**

Nagyságrendi mentesítés alapján a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

## 2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

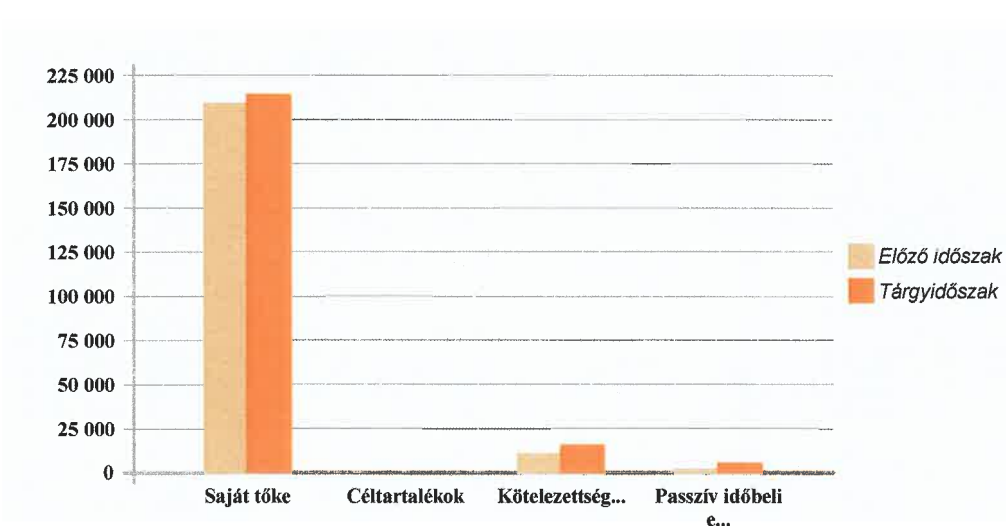
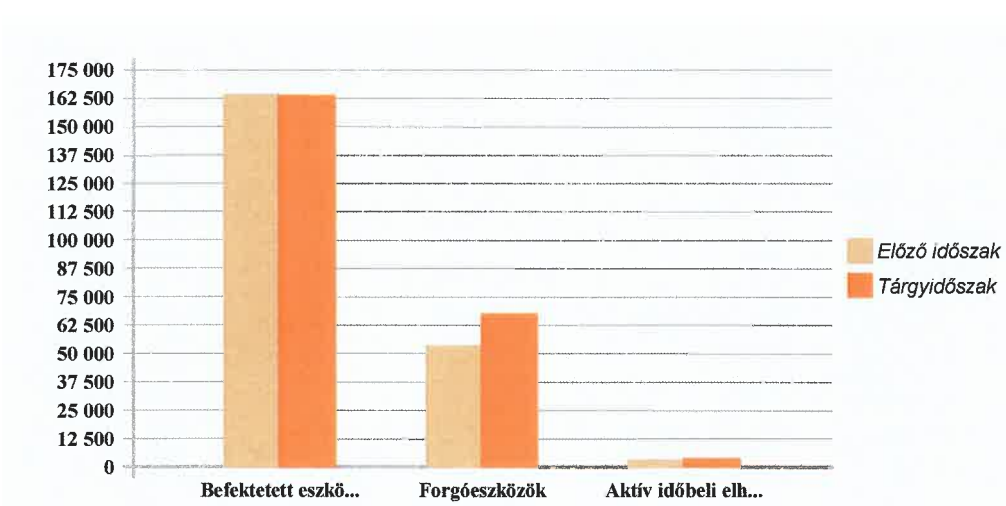
A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

#### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>163 760</b>	<b>163 443</b>	<b>-317</b>	↘
A.I.	Immateriális javak	0	0	0	→
A.II.	Tárgyi eszközök	163 760	163 443	-317	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>53 023</b>	<b>67 093</b>	<b>14 070</b>	↗
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	22 658	40 489	17 831	↗
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	30 365	26 604	-3 761	↘
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 763</b>	<b>3 383</b>	<b>620</b>	↗
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>219 546</b>	<b>233 919</b>	<b>14 373</b>	↗
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>208 387</b>	<b>213 766</b>	<b>5 379</b>	↗
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	-40 032	-30 895	9 137	↗
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	9 137	5 379	-3 758	↘
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	→
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>10 085</b>	<b>15 253</b>	<b>5 168</b>	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	10 085	15 253	5 168	↗
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 074</b>	<b>4 900</b>	<b>3 826</b>	↗
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>219 546</b>	<b>233 919</b>	<b>14 373</b>	↗



### Eredménykimutatás adatainak változása

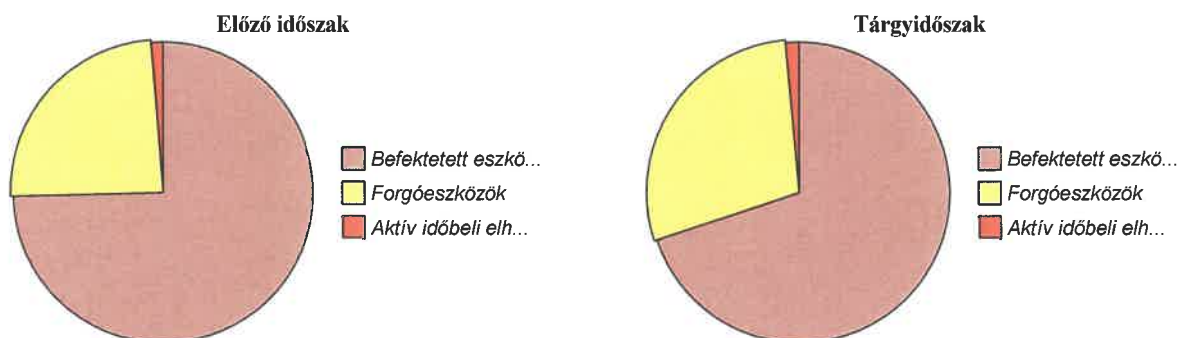
	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	78 381	117 191	49,51	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00	→
III.	Egyéb bevételek	11	5	-54,55	↘
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	19 057	38 148	100,18	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	40 079	63 230	57,76	↗
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 306	7 017	-3,96	↘
VII.	Egyéb ráfordítások	1 848	2 862	54,87	↗
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>10 102</b>	<b>5 939</b>	<b>-41,21</b>	<b>↘</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0,00	→
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	7	100,00	↑
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>-7</b>	<b>-100,00</b>	<b>↓</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>10 102</b>	<b>5 932</b>	<b>-41,28</b>	<b>↘</b>

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
X.	Adófizetési kötelezettség	965	553	-42,69	↘
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>9 137</b>	<b>5 379</b>	<b>-41,13</b>	↘

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>74,59</b>	<b>69,87</b>
Immateriális javak	0,00	0,00
Tárgyi eszközök	74,59	69,87
Befektetett pénzügyi eszközök	0,00	0,00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>24,15</b>	<b>28,68</b>
Készletek	0,00	0,00
Követelések	10,32	17,31
Értékpapírok	0,00	0,00
Pénzeszközök	13,83	11,37
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1,26</b>	<b>1,45</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 127,3 %-ban, a tárgyévben 130,8 %-ban fedezte.

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 5 379 E Ft értékkel, 2,6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

#### Tőkeerősség

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság saját tőke aránya az összes forrásból az előző évben 94,9 %, a tárgyévben 91,4 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

### **Tőkeszerkezeti mutató**

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 4,8 %-át, a tárgyévben 7,1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

### **Kötelezettségek dinamikája**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettségei az előző évhez képest 5 168 E Ft értékkel, 51,2 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

## **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

### **Pénzeszközök változása**

A pénzeszközök állománya 3 761 E Ft értékkel, 12,4 %-kal csökkent.

### **Likviditási gyorsráta**

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 5,26 , a tárgyévben 4,4 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

### **Likvid eszközök aránya**

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 24,2 %, a tárgyévben 28,7 % volt.

### **Hosszú távú likviditás**

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 5,26 , a tárgyévben 4,4 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

### **Kötelezettségek és kinnlevőség**

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 265,4 %-a teljesíthető.

### **Kötelezettségek és likvid eszközök**

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

### **Kötelezettségek és bevételek**

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 48 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

## **3.5. Jövedelmezőség**

### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 78 392 E Ft, a tárgyévben 117 196 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 38 804 E Ft értékkel, 49,5 %-kal növekedett.

### **Az árbevétel dinamikája**

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 78 381 EFt, a tárgyévben 117 191 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 38 810 EFt értékkel, 49,5 %-kal növekedett.

#### **Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)**

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 4,2 %-át, a tárgyévben a 2,3 %-át teszi ki.

#### **Jegyzett tőke arányos adózott eredmény**

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 83,1 %, a tárgyévben 48,9 % volt.

#### **Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)**

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 4,4 %, a tárgyévben 2,5 % volt.

#### **Árbevétel arányos adózott eredmény**

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 117 Ft, a tárgyévben 46 Ft volt.

#### **Bevétel arányos adózott eredmény**

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 117 Ft, a tárgyévben 46 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 56 Ft, a tárgyévben 33 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Az élőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 228 Ft, a tárgyévben 85 Ft volt.

#### **Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 215 EFt, a tárgyévben 321 EFt volt.

#### **Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 9 137 EFt, a tárgyévben 5 379 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 3 758 EFt értékkel csökkent.

## **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 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 tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág 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	153 889
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	998
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 556

##### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

##### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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)	520
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	39 370

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
6. Egyéb követelések	599

### **Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben**

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozás típus (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben fennálló követelés	39 370
Leányvállalattal (leányvállalatokkal) szemben fennálló követelés	0

### **Értékpapírok jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

### **Pénzeszközök jelentős tételei**

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

## **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	2 796
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	587

## **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 kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

#### Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással 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)	1 204
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	131
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	12 359

#### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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	131

### 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	4 900

## 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, melynek hatásait az eredménykimutatás középső oszlopának adatai mutatják be, azok az eredménykimutatás tárgyévi adatainak nem képezik részét.

### 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:

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	78 381	100,0	117 191	100,0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0,0	0	0,0
Egyéb bevételek	11	0,0	5	0,0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0,0	0	0,0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>78 392</b>	<b>100,0</b>	<b>117 196</b>	<b>100,0</b>

Bevételek alakulása és megoszlása



### 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	117 191

### 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 elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

## 5.4. Ráfordítások

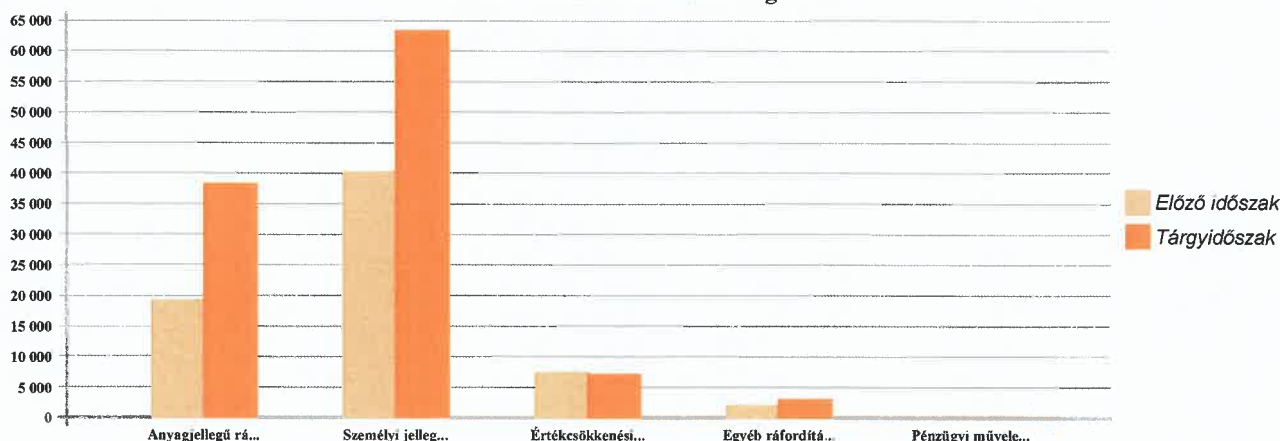
### Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása				
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	19 057	27,9	38 148	34,3

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Személyi jellegű ráfordítások	40 079	58,7	63 230	56,8
Értécsökkenési leírás	7 306	10,7	7 017	6,3
Egyéb ráfordítások	1 848	2,7	2 862	2,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0,0	7	0,0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>68 290</b>	<b>100,0</b>	<b>111 264</b>	<b>100,0</b>

Ráfordítások alakulása és megoszlása



### 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	6 902
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	30 099
07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 147

### 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	45 177
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 831
12. Bérjárulékok	7 222

### 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 Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként -

egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### **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 díj összege: 800,000 Ft

### **6.4. Létszámadatok**

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

#### **Átlagos állományi létszám megoszlása**

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	6
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>6</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.

### **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.

## **6.8. Kiegészítések**

A 2022. február 24-én kirobbant orosz-ukrán konfliktus ekszkalálódása és a válaszul életbe lépő nemzetközi szankciók hatását is felmértük a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft vagyoni - pénzügyi helyzetére nézve, valamint jövőbeni működőképességére. Ezzel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevő negatív hatással a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi - és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét.

## 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

**2022.**

**Fordulónap:** 2022. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Nyíregyháza, 2023. március 31.



A gazdálkodó képviselője



## Tartalomjegyzék

- 1. Bevezető**
  - 1.1. Összehasonlíthatóság
- 2. Jövedelmezőség**
  - 2.1. Bevételek összesen
  - 2.2. Árbevétel
  - 2.3. Ráfordítások összesen
  - 2.4. Anyagijellegű ráfordítások
  - 2.5. Személyi jellegű ráfordítások
  - 2.6. Értékcsökkenési leírás
  - 2.7. Egyéb ráfordítások
  - 2.8. Eredmény
    - Az adózás előtti eredmény alakulása
    - Adózási mód változása
    - Átlagos adóterhelés (eredményre)
    - Átlagos adóterhelés (bevételekre)
    - Az adózott eredmény alakulása
  - 2.9. Hatékonysági mutatók
    - Jegyzett tőke hozama
    - Eszközállomány hatékonysága
    - Az élőmunka 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

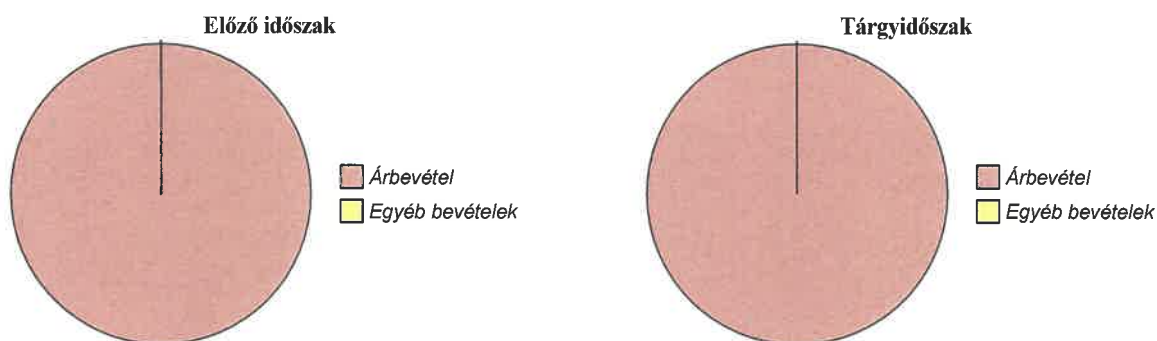
Az alábbiakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság jövedelmezőségi-, pénzügyi-, és vagyoni helyzete, annak alakulása kerül bemutatásra az egyszerűsített éves beszámoló adataiból képzett mutatószámok (megoszlások, arányok, különbségek,...) segítségével. Az előző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

## 2. Jövedelmezőség

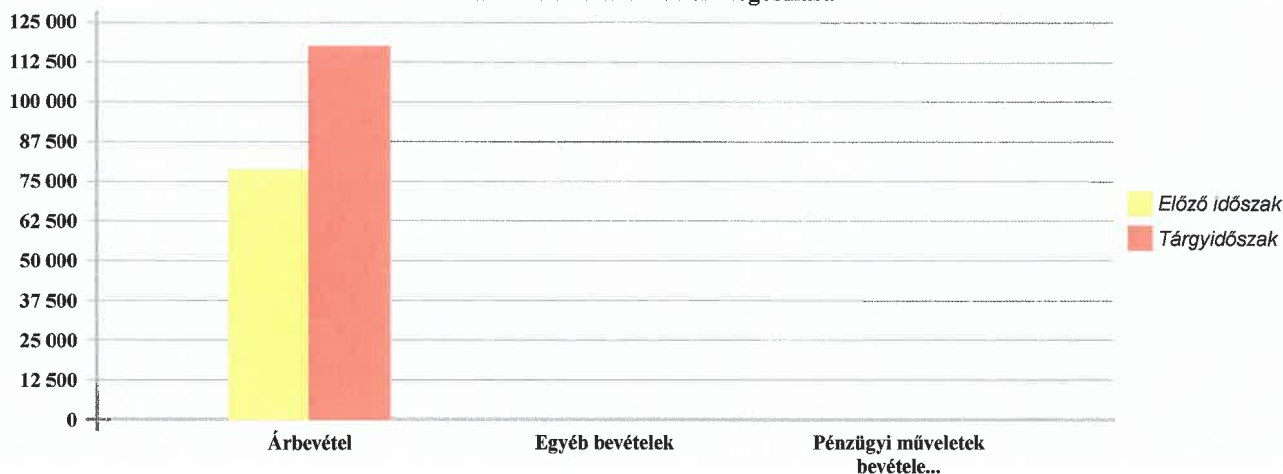
### 2.1. Bevételek összesen

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

Bevétel kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	78 381	100,0	117 191	100,0
Egyéb bevételek	11	0,0	5	0,0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0,0	0	0,0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>78 392</b>	<b>100,0</b>	<b>117 196</b>	<b>100,0</b>



Bevételek alakulása és megoszlása



## 2.2. Árbevétel

Az árbevétel az előző időszakhoz képest 38 810 E Ft összeggel, 49,5 %-kal nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

A beszámolási időszak egy naptári napjára jutó árbevétel nőtt: az előző időszakban 214,7 E Ft volt, a tárgyidőszakban 321,1 E Ft. A mutató alakulása önmagában kedvező.

Az összes bevételen belül az árbevétel aránya nem változott, mind az előző időszakban, mind a tárgyidőszakban 100 % volt.

## 2.3. Ráfordítások összesen

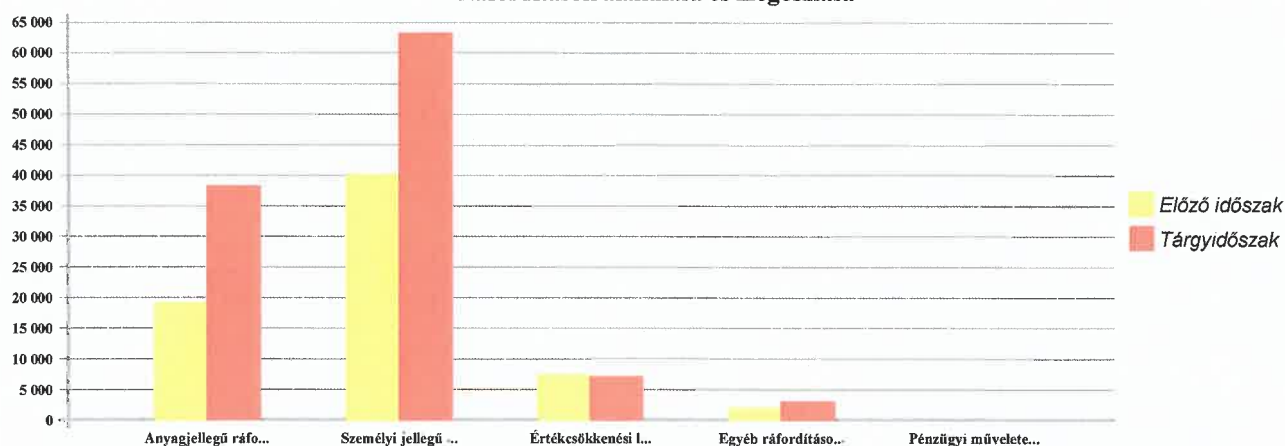
Az alábbi táblázat a ráfordítások alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	19 057	27,9	38 148	34,3
Személyi jellegű ráfordítások	40 079	58,7	63 230	56,8
Értéksökkenési leírás	7 306	10,7	7 017	6,3
Egyéb ráfordítások	1 848	2,7	2 862	2,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0,0	7	0,0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>68 290</b>	<b>100,0</b>	<b>111 264</b>	<b>100,0</b>



Ráfordítások alakulása és megoszlása



## 2.4. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 19 091 EFt értékkel, 100,2 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül az anyagjellegű ráfordítások aránya (anyaghányad) az előző időszaki 27,9 %-ról a tárgyidőszakban 34,3 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva az anyagjellegű ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 243 Ft, míg a tárgyidőszakban 326 Ft anyagjellegű ráfordítás jutott.

A költségek az anyagjellegű ráfordítások felé tolódtak el. Ezer Ft anyagjellegű ráfordításra jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 2 103 Ft, míg a tárgyidőszakban 1 657 Ft volt.

## 2.5. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 23 151 EFt értékkel, 57,8 %-kal nőtt.

Az összes ráfordításon belül a személyi jellegű ráfordítások aránya (élőmunka-hányad) az előző időszaki 58,7 %-ról a tárgyidőszakban 56,8 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva a személyi jellegű ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 511 Ft, míg a tárgyidőszakban 540 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 109,8 EFt volt, a tárgyidőszakban pedig már 173,2 EFt.

A havi átlagos személyi jellegű ráfordítás nőtt: az előző időszakban 3 294,2 E Ft volt (havi átlagos 6 443,2 E Ft bevétel mellett), a tárgyidőszakban pedig 5 197 E Ft (havi átlagos 9 632,5 E Ft bevétel mellett).

A foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma nőtt: a létszám az előző időszakban 4 fő volt, a tárgyidőszakban 6 fő.

A tárgyidőszakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság foglalkoztatotti létszáma nőtt is és csökkent is: a belépők száma 3 fő, a kilépők száma 1 fő volt. A tárgyidőszaki fluktuáció mértéke 33,3 %.

## 2.6. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege az előző időszakhoz képest 289 E Ft értékkel, 4 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az értékcsökkenési leírás aránya az előző időszakban 10,7 %-ról a tárgyidőszakban 6,3 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az értékcsökkenési leírás csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 93 Ft, míg a tárgyidőszakban 60 Ft értékcsökkenési leírás jutott.

A tárgyidőszaki értékcsökkenési leírást előrevetítve a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 23,3 év alatt kerülne leírásra.

## 2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 1 014 E Ft értékkel, 54,9 %-kal nőtt.

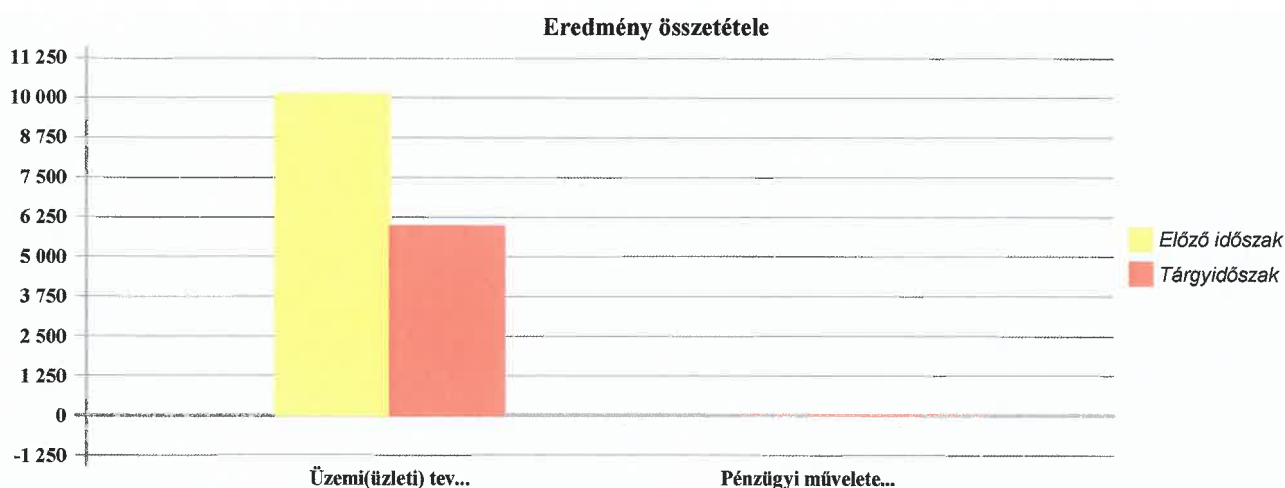
Az összes ráfordításon belül az egyéb ráfordítások aránya az előző időszakban 2,7 %-ról a tárgyidőszakban 2,6 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva az egyéb ráfordítások aránya nem változott. Ezer Ft bevételre mindkét időszakban 24 Ft egyéb ráfordítás jutott.

## 2.8. 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	10 102	5 939
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-7
<b>Adózás előtti eredmény összesen</b>	<b>10 102</b>	<b>5 932</b>



Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye az előző időszakhoz képest -4 163 EFt értékkel, 41,2 %-kal csökkent.

A pénzügyi műveletek eredménye az előző időszakhoz képest 7 EFt értékkel csökkent.

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

Az adózás előtti eredmény az előző időszakhoz képest -4 170 EFt értékkel, 41,3 %-kal csökkent.

#### **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 időszak 9,6 %-ról a tárgyidőszakban 9,3 %-ra csökkent.

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

A bevételekhez viszonyítva a fizetendő adó csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 12 Ft, míg a tárgyidőszakban 5 Ft fizetendő adó jutott.

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

Az adózott eredmény az előző időszakhoz képest 3 758 EFt értékkel, 41,1 %-kal csökkent.

## **2.9. Hatékonysági mutatók**

#### **Jegyzett tőke hozama**

Ezer Ft jegyzett tőkére az előző időszakban 831 Ft, míg a tárgyidőszakban 489 Ft adózott eredmény jutott. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

#### **Eszközállomány hatékonysága**

A mérlegfőösszeg és az adózott eredmény aránya (a teljes eszközállomány hatékonysága, avagy az összes forrás hozama) az előző időszak 4,2 %-ról a tárgyidőszakban 2,3 %-ra csökkent.

### Az élőmunka hatékonysága

Az élőmunka hatékonysága csökkent. Ezer Ft személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző időszakban 228 Ft, a tárgyidőszakban 85 Ft volt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### Egy főre jutó árbevétel alakulása

Az egy főre jutó árbevétel összege az előző időszakban 19 595 EFt, a tárgyidőszakban 19 532 EFt volt. A csökkenés mértéke 0,3 % (63 EFt). A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### Egy főre jutó eredmény alakulása

Az egy fő foglalkoztatotti létszámra jutó adózott eredmény az előző időszakban 2 284 EFt, a tárgyidőszakban 897 EFt volt. Az egy főre jutó eredmény így 1 387 EFt összeggel, 60,7 %-kal csökkent.

### Üzemi tevékenység hatékonysága

Ezer Ft üzemi bevétel (árbevétel és egyéb bevétel) megfelelő eredménytartalma (üzemi tevékenység eredménye) az előző időszakban 129 Ft, a tárgyidőszakban 51 Ft volt. A csökkenés mértéke 78 Ft.

### Összes bevétel eredménytartalma

Az összes bevétel minden 1000 Ft egységére az előző időszakban 117 Ft, a tárgyidőszakban 46 Ft adózott eredmény jutott. A csökkenés mértéke 71 Ft.

### Bevételek felhasználása

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

<b>Bevételek felhasználásának aránya</b>		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Bevétel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Anyagjellegű ráfordítások	243	326
Személyi jellegű ráfordítások	511	540
Értékcsökkenési leírás	93	60
Egyéb ráfordítások	24	24
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Adófizetési kötelezettség	12	5
<b>Adózott eredmény</b>	<b>117</b>	<b>46</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>		
1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Saját források bővülése	-	5 379

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
ebből: tárgyévi adózott eredmény	5 379	-
Külső források bővülése	-	8 994
ebből: rövid lejáratú kötelezettségek növekedése	5 168	-
hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0	-
céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások növekedése	3 826	-
<b>Összes forrásbővülés</b>		<b>14 373</b>

<b>Finanszírozási igények változása</b>		
1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	-	18 451
Készletek	-	0
Befektetett eszközök	-	-317
ebből: immateriális javak és tárgyi eszközök	-317	-
befektetett pénzügyi eszközök	0	-
<b>Összes finanszírozási igény bővülés</b>		<b>18 134</b>

### 3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság likvid eszközeinek (pénztár, csekkek, bankbetétek, forgatási célú értékpapírok) állománya a tárgyidőszak folyamán 3 761 E Ft összeggel, 12,4 %-kal csökkent. A rendelkezésre álló források változása meghaladta a finanszírozási igény változását. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

<b>Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása</b>	
1000HUF	Tárgyidőszak
Nyitó érték	30 365
+ Forrásbővülés	14 373
- Finanszírozási igény bővülése	18 134
<b>Záró érték</b>	<b>26 604</b>

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

A likvid eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 13,8 %-ról a tárgyidőszakban 11,4 %-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 186 418 E Ft, a tárgyidőszakban 203 932 E Ft volt.

### 3.5. Külső források aránya

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tőkehelyzete gyengült, a finanszírozás a külső források felé tolódott el. A külső források (kötelezettségek, céltartalékok, passzív időbeli elhatárolások) aránya az összes forrásban belül az előző időszaki 5,1 %-ról a tárgyidőszakban 8,6 %-ra nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### 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 47,5 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 525,8 %-ban, a tárgyidőszakban pedig 439,9 %-ban fedezték a rövid lejáratú kötelezettségeket, tehát a likviditási gyorsráta értéke az előző évben 5,3, a tárgyévben 4,4 volt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

#### Hosszú távú likviditás

Az összes kötelezettséget az előző időszakban 525,8 %-ban, a tárgyidőszakban pedig 439,9 %-ban fedezte a forgóeszközök értéke, tehát a hosszú távú likviditási ráta értéke az előző időszakban 5,3, a tárgyidőszakban 4,4 volt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

#### Mindent pénzzé téve

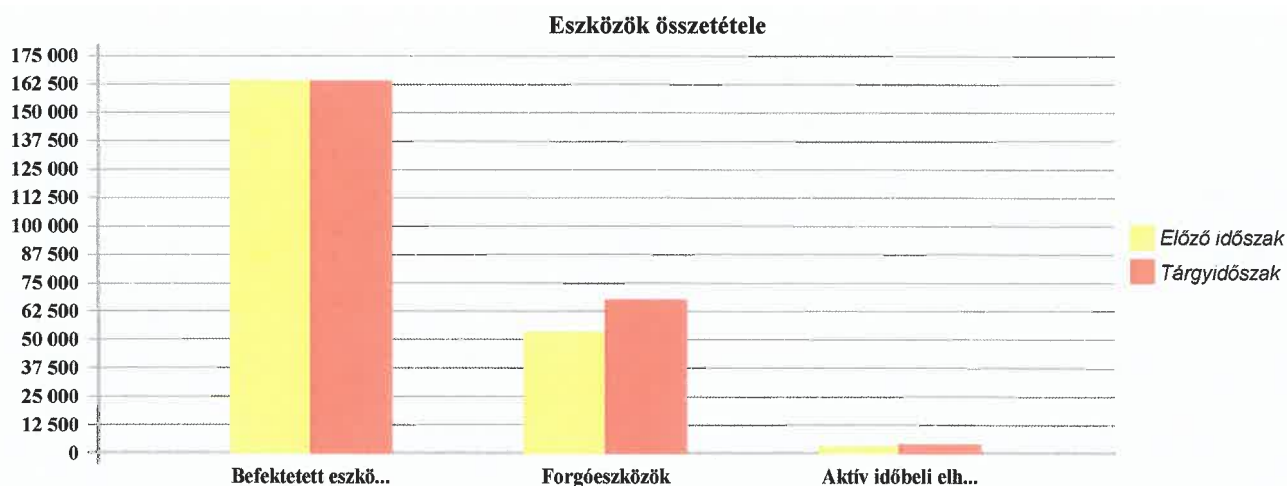
Amennyiben a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság összes eszköze a könyv szerinti értéken értékesítésre kerülne, majd az összes kötelezettséget és külső forrást kiegyenlítené, úgy a jegyzett tőke 11 000 E Ft összegén felül 202 766 E Ft pénzeszköz maradna.

## 4. Vagyoni helyzet

### 4.1. Eszközök összetétele

A mérlegfőösszeg az előző időszakban 219 546 E Ft, a tárgyidőszakban 233 919 E Ft volt. Az alábbi táblázat az eszközök összetételét, és annak alakulását mutatja be.

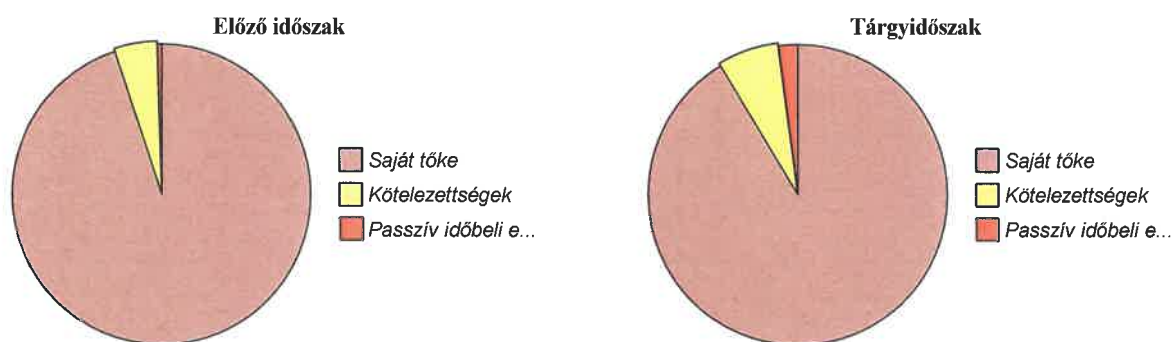
Eszközcsoport	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Befektetett eszközök	163 760	74,5	163 443	69,9
Forgóeszközök	53 023	24,2	67 093	28,7
Aktív időbeli elhatárolások	2 763	1,3	3 383	1,4
<b>Eszközők összesen</b>	<b>219 546</b>	<b>100,0</b>	<b>233 919</b>	<b>100,0</b>



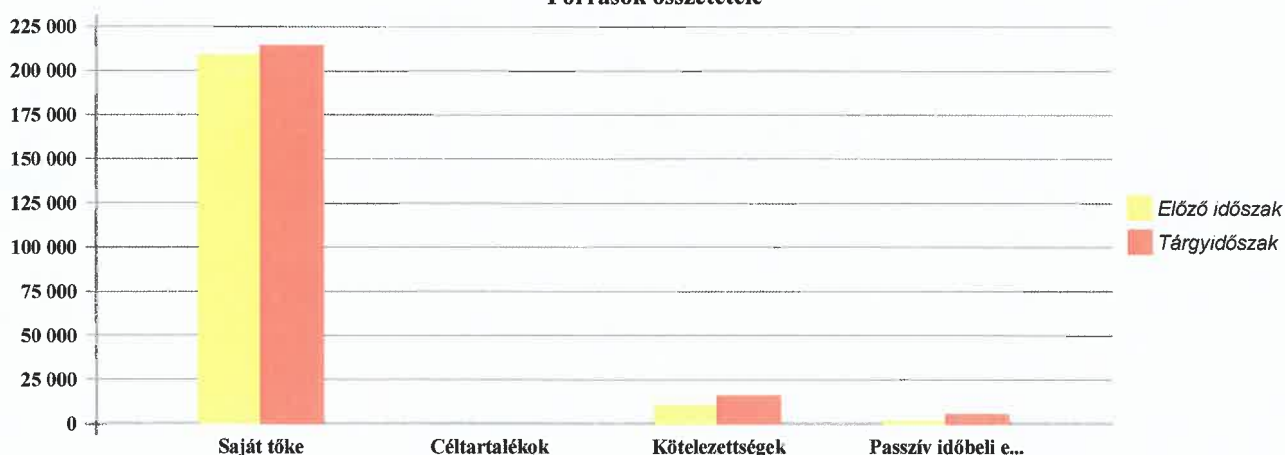
#### 4.2. Források összetétele

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

Forrás	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Saját tőke	208 387	94,9	213 766	91,4
Céltartalékok	0	0,0	0	0,0
Kötelezettségek	10 085	4,6	15 253	6,5
Passzív időbeli elhatárolások	1 074	0,5	4 900	2,1
<b>Források összesen</b>	<b>219 546</b>	<b>100,0</b>	<b>233 919</b>	<b>100,0</b>



Források összetétele



### 4.3. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 74,6 %-ról a tárgyidőszakban 69,9 %-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 11,6 %-ról a tárgyidőszakban 18,8 %-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 13,8 %-ról a tárgyidőszakban 11,4 %-ra csökkent.

A jegyzett tőkén és tőketartalékon felüli szabad saját tőke 176 162 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 tőkeerőssége csökkent, a finanszírozás a külső források felé tolódott el. A saját tőke aránya az összes forráson belül az előző időszaki 94,9 %-ról a tárgyidőszakban 91,4 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

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

<b>A saját tőke 'szabadsága'</b>		
<b>Tőkeelem (1000HUF)</b>	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Befizetett jegyzett tőke és tőketartalék	239 282	239 282
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Szabad saját tőke	-30 895	-25 516
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>208 387</b>	<b>213 766</b>

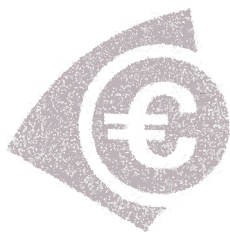
A befektetett eszközök és a készletek együttes értékét az előző időszakban 127,3 %-ban, a tárgyidőszakban már 130,8 %-ban fedezte a saját tőke. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### **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 5,1 %-ról a tárgyidőszakban 8,6 %-ra nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

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. tulajdonosának*

### Vélemény

Elvégeztük a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft. („a Társaság”) 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 233 919 E Ft, az adózott eredmény 5 379 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 2022. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálatáért 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 könyvvizsgálati 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 beszámolónak 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati 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, 2023. 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.