



Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.



2025. évi beszámoló

Készítette:

Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14
Cégszám: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15

Ákli András

ügyvezető

Nyíregyháza, 2026. április 22.

Előterjesztő:

Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14
Cégszám: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15

Ákli András

ügyvezető

Nyíregyháza, 2026. április 22.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2026. számú határozata

Tartalom

| | | |
|----------------------|--|----|
| 1. | Általános céginformációk | 4 |
| 2. | Vezetői összefoglaló | 5 |
| 3. | A Társaság tevékenységnek bemutatása..... | 7 |
| 4. | Humánerőforrás-menedzsment | 8 |
| 5. | Beszámoló módszere | 9 |
| 6. | Bevételi források alakulása..... | 9 |
| 6.1 | Bevételek alakulása..... | 9 |
| 6.2 | Egyéb bevételek | 10 |
| 6.3 | Pénzügyi műveletek bevételei | 10 |
| 7. | Költségek – ráfordítások alakulása | 10 |
| 7.1 | Anyagköltség..... | 10 |
| 7.2 | Igénybe vett szolgáltatások költségei | 11 |
| 7.3 | Egyéb szolgáltatások | 13 |
| 7.4 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 13 |
| 7.5 | Személyi jellegű ráfordítások | 13 |
| 7.6 | Értékcsökkenési leírás | 14 |
| 7.7 | Egyéb ráfordítások | 14 |
| 7.8 | Pénzügyi műveletek ráfordításai..... | 14 |
| 8. | Az eredmény alakulása | 14 |
| 9. | Mérlegadatok változása, alakulása..... | 14 |
| I.sz. melléklet | Eredménykimutatás terv-tény..... | 16 |
| II. sz. melléklet | Bevételi források tervhez viszonyított alakulása | 18 |
| III. sz. melléklet | Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása..... | 20 |
| IV sz. melléklet: | Egyszerűsített éves beszámoló mérlege | 23 |
| V. sz. melléklet: | Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása | 26 |
| VI. sz. melléklet: | Kiegészítő melléklet | 29 |
| VIII. sz. melléklet: | Könyvvizsgálói jelentés | 46 |

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 |
| A cég főtevékenysége | 7020'25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás |
| A cég tevékenysége | 6812'25 Ingatlanfejlesztés 3514'25 Villamosenergia-elosztás 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás 4221'25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése 4222'25 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése 4291'25 Vízi létesítmény építése 4311'25 Bontás 4312'25 Építési terület előkészítése 4313'25 Talajmintavétel, próbafúrás 5811'25 Könyvkiadás 5819'25 Egyéb kiadói tevékenység 6210'25 Számítógépes programozás 6290'25 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás 7330'25 PR-tevékenység 7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás 7311'25 Reklámügynöki tevékenység 7312'25 Médiareklám 7320'25 Piac-, közvélemény-kutatás 7810'25 Munkaközvetítés 6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele |
| Honlap | www.nyirinvest.hu |
| E-mail | nyip@nyirinvest.hu |
| Ügyvezető | Ákli András Bartók Dávid |
| FEB elnök | Dankó Zoltán |
| FEB tag | Szotákné Bréda Katalin |
| FEB tag | Dr. Pápai László |
| Könyvvizsgáló | PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft. |

2. Vezetői összefoglaló

A **Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.** (Társaság) Fő célkitűzése továbbra is a már Nyíregyházán letelepedett vállalatok fejlesztéseinek támogatása, kiemelten a **helyi KKV-szektor** megerősítése. Ez a tevékenység elengedhetetlen a helyi gazdaság gerincének erősítéséhez, hiszen számos helyi cég tervez fejlesztést, bővítést végrehajtani, mely szintén Nyíregyháza gazdaságát erősíti.

A Társaság egyik fő célja 2025-ben a **beszállítói adatbázis** létrehozása volt, amely lehetőséget teremt a helyi KKV-k számára, hogy beszállítóként vegyenek részt a nagyobb, újonnan betelepülő és a már meglévő vállalatok működésében. Ezen tevékenységhez kapcsolódóan szűréseken keresztül, a passzív adatbázis létszáma a Nyíregyházán tevékenykedő közel 20 000 vállalkozásról megközelítőleg 5 000 potenciális vállalkozásra redukálódott. A csökkentett vállalkozásszám már feltételezhetően az alvó és nem helyi beágyazottságú cégek nagy részét már nem tartalmazza.

További cél a város gazdaságszerkezetének feltérképezése, elemzése, valamint **adatbázisok készítése** és folyamatos frissítése, mint például a szak- és az egyetemi képzésben résztvevők száma és struktúrája, a munkanélküliség alakulása. Ehhez kapcsolatba léptünk és jó viszonyt ápolunk a Nyíregyházi Egyetemmel, a Szent Atanáz Görögkatolikus Hittudományi Főiskolával, a Debreceni Egyetem Egészségügyi Karával, a Nyíregyházi Szakképzési Centrummal, a Mátészalkai Szakképzési Centrummal, a Kisvárdai Szakképzési Centrummal és az Északi Agrárszakképzési Centrummal is. Ezen felül a korábbi évekhez hasonlóan a nyíregyházi cégek nyilvános pénzügyi adatai alapján elkészült a 2024-es évre vonatkozó elemzés is.

2025-ben több mint 20 helyi vállalkozással készült „**KKV-interjú**”. Ezek az interjúk segítik a beszállítói adatbázis fejlesztését, valamint információt gyűjtenek a munkaerőigényekről, infrastrukturális fejlesztési igényekről és a tömegközlekedési struktúráról. Az interjúk folytatása a következő években is tervezett.

A 2024 végén átvett „**Ifjúsági adatbázis - pályakövető szoftver**” fejlesztése és karbantartása kiemelt feladat volt 2025-ben. Az adatbázis célja a Nyíregyházához kötődő fiatalokkal való kapcsolattartás erősítése és egy kommunikációs felület kialakítása. A honlap egy nagyobb fejlesztésen esett át a tavaszi időszakban és folyamatosan frissül. A programhoz kötődően áprilisban 8 helyi középiskolába látogattak el a kollégák (Hazavár Roadshow) a program ismertetése és a célközönség igényeinek feltérképezése végett. Szintén a program ismertségének növelésére részt vett cégünk a szeptember 11-én rendezett SzakMAFeszt rendezvényen kiállítóként és felszólalóként is. A rendezvény költségeinek jelentős részét a marketinganyagok (molínók, rollupok), valamint a reklámajándékok beszerzése tette ki. Az őszi időszakban a program bemutatásra került további 7 helyi középiskola végzősei körében is.

Társaságunk ebben az évben is tovább végzi a **Technológiai Transzfer Központ** működtetését. Ahogyan korábban cégünk jelezte sajnos a legnagyobb irodabérlő partner költségcsökkentési okokból szerződést bontott Társaságunkkal 2025.08.31-ei dátummal. A megüresedő irodahelyiségek egyikére új bérlővel történt szerződéskötés. A fennmaradó irodahelyiségek bérleti lehetőségét főként digitális platformokon keresztül hirdette meg cégünk, valamint egy fizikai hirdetési felület használata és az ehhez szükséges reklámanyag tervezése és gyártása is megvalósult.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata 2025-ben is folytatja három olyan nemzetközi projekt (PopUpUrbanSpaces; C4Talent; CityWalk 2.0) megvalósítását is, melyekben cégünk is közreműködött, így erősítve a város nemzetközi jelenlétét.

URBACT C4TALENT projekt 2023-ban indult. Nyíregyháza, mint vezető partner, vesz részt a pályázatban, amely 2025-ben zárul. A projekt keretein belül 2025. évben 2 külföldön megrendezett (Roselare, Sarajevo) eseményen képviselte cégünk Nyíregyházát. A projekt zárórendezvénye városunkban került megrendezésre október hónapban, melyen természetesen szintén aktívan részt vettek a cégünket képviselő kollégák. Vezető partner lévén, a hálózatszintű éves jelentés elkészítése is a cég feladata volt, amely a 2024-es évre vonatkozóan készült el és került benyújtásra március hónap végén a finanszírozó felé. Az ezt követően érkezett hiánypótlási és javítási kérések koordinációja és teljesítése is társaságunk feladata volt. A projekt megvalósítási ideje 2025 december végén befejeződött.

A 2026-ben befejeződő PopUpUrbanSpaces projekttel kapcsolatban a 2025. év szeptember végéig tartó időszakában több adminisztrációs feladat is felmerült, valamint egy partnertalálkozón is részt vett cégünk képviselője Bambergben, Németországban. Ezen felül a Társaság a projekthez kapcsolódó helyi partnertalálkozókra is részt vett. Kollégáink az Önkormányzat vonatkozó osztályaival is rendszeresen egyeztetett a projektben felmerülő feladatokról, amelyek között kiemelt figyelmet kapott a kommunikációs kampány dinamikus fejlesztése és megvalósítása. Ezen kampány segítése volt az év utolsó néhány hónapjában a cég legfőbb feladata. A projekt megvalósítására szánt idő 2026 február végén befejeződött.

A 2024-ben indult a Citywalk 2.0 projekt keretében 2025-ben is tovább támogatta cégünk az Önkormányzat projektmenedzsmentjét többek között dokumentumok összeállításával, adatgyűjtéssel és fordítási feladatok elvégzésével. A projekt keretein belül több szakmai és operatív találkozón is jelen voltak kollégáink. Ezen felül a JAMS projektmenedzsment felületen történő féléves gyakoriságú jelentés előkészítése is megtörtént melyet 2025. július 15.-ig benyújtásra, valamint a Széchenyi Programiroda által elfogadásra is került. A projekt keretein belül az idei évre több személyes jelenléteket igénylő partnertalálkozó nem tervezett.

A 2025-ös évben jelentkező legnagyobb nehézség is a cég nemzetközi projektmenedzsment-feladatához köthető. Az eddig ezen területet koordináló kolléga a tavaszi időszakban felmondással távozott társaságunktól. Az ő pótlása olyan munkatárssal, aki megfelelő szinten beszél idegen nyelven (főként angolul), kihívást jelentett. Június hónapban az említett kolléga pótlását sikerült új munkavállalóval teljesíteni, azonban július végével ezen munkavállaló is felmondott cégünknel, egy helyi multinacionális cégtől kapott kedvezőbb munkaaajánlat miatt. A pozíció betöltése november elejétől folyamatos. A pozíció viszonylag hosszú időn át való betöltetlensége jelentős megtakarítást eredményezett az ehhez kapcsolódó költségsorok esetében, azonban ezzel együtt az egyéb feladatok elvégzésén felül további extra terheket is rótt a további munkavállalókra.

A Társaság pénzügyi helyzete a tervezett ütemterveknek megfelelően alakult a 2025. első félévében. Az év második felének tekintetében már eltérés tapasztalható főként a tervezetthez képest kisebb mértékű béremelések, elmaradt jutalmak, valamint a fentebb taglalt betöltetlen pozíció okán. A „TTK” épület esetében történő új bérlői struktúra is változásokat indukál az ehhez kapcsolódó bevételek és kiadások tekintetében is. A tervszámok a fentebb taglalt hatásoknak megfelelően teljesültek, melyet a következő fejezetekben részletezünk.

3. A Társaság tevékenységnek bemutatása

Vállalkozásfejlesztési feladatok ellátása keretében a Nyíregyházára települt, illetve az itt lévő cégek fejlesztéseit támogatja Társaságunk tanácsadás jellegű tevékenységgel. Kiemelt figyelmet szükséges fordítani a helyi vállalkozások segítésére, ezért Társaságunk folyamatosan figyeli az aktuális vállalkozásfejlesztési lehetőségeket, ezekről tájékoztatást küld a nyíregyházi kis- és középvállalkozások, illetve nagyvállalatok részére. Az elmúlt években kialakított aktív kapcsolat eredményeként a vállalkozások egyre inkább gyakrabban keresték fel cégünket jövőbeni fejlesztéseikre vonatkozó elképzeléseikkel és kérdéseikkel, így tanácsadás formájában tudtunk nekik segítséget nyújtani. Ez is azt bizonyítja, hogy a helyi vállalkozások támogatását szolgáló tevékenységünk sikeres és szükséges. Ezen kívül felkeressük az egyes helyi cégeket és interjúalkalmak keretében felmérjük az őket érintő akadályokat és megismerjük jövőbeli terveiket. Ezáltal olyan információkhoz juthatunk, amelyek segíthetnek a város egyes jövőbeli fejlesztési irányainak meghatározásában, valamint szorosabb és közvetlenebb kapcsolat alakul ki az üzleti és a közigazgatási szférák között.

Ennek egyik legértékesebb eszköze a **beszállítói adatbázis**, melynek fejlesztése cégünk egyik fő fókuszfeladata volt 2025-ben. A Nyíregyházán tevékenykedő több mint 20 000 vállalkozást objektív paraméterek mentén megközelítőleg 5 000 vállalkozásra szűkítette cégünk, amelyek potenciális

beszállítói lehetnek akár nemzetközi nagyvállalatoknak. Az adatbázis jó lehetőséget kínál a helyi és környékbeli nagyvállalatoknak a megfelelő partner megtalálásában. Az adatbázis további fejlesztése, megismertetése és pontosítása az elkövetkező években is prioritása Társaságunknak.

Cégünk 2025 évben három **nemzetközi pályázatban** volt felelős adminisztrációs és menedzsment feladatokért. A projektek keretében több online és offline találkozón és megbeszélésen is részt vettek kollégáink, képviselték Nyíregyházát és sokrétű feladatok elvégzésén keresztül segítették az egyes projektek előrehaladását, szorosan együttműködve a Nyíregyházi Megyei Jogú Város Önkormányzatának releváns osztályaival.

A kollégák egyes nemzetközi pályázatokban szerzett tapasztalataira alapozva a **Nyíregyháza Hazavár** program és adatbázis koordinálása és fejlesztése is Társaságunk feladata volt. Ennek során a feladat legfőbb irányát a meglévő weboldal modernizálása és tartalommal való folyamatos feltöltése, valamint a potenciális tagokkal (a középiskolák végzős tanulói) történő találkozók és konstruktív beszélgetések (előadások) megszervezése és lebonyolítása volt.

A Társaságunk végzi a **Technológiai Transzfer Központ üzemeltetését**, amelyről elmondható, hogy az év jelentős részében közel 100%-os kihasználtsággal működött, így az irodák bérbeadása jelentős mértékben hozzájárult az épület fenntartási költségeihez. 2025 végén az emeleten lévő iroda egy része nem áll bérlet alatt az épület egyik legnagyobb bérlőjének szerződésbontása okán. A felszabadult helyiségek 2025 végéig csak részben kerültek újra kiadásra újabb bérlők számára. A földszinten lévő irodák nagyobb része szintén kiadásra került, így társaságunk csak pár helyiséget használ kizárólagosan.

4. Humánerőforrás-menedzsment

A Társaság a tulajdonos döntése alapján két ügyvezető irányításával működik. Az egyik ügyvezető megbízási jogviszony keretében, díjazás nélkül látja el feladatait, míg a másik ügyvezető munkaviszony keretében, díjazás ellenében végzi tevékenységét.

Az előző évben a Társaság munkavállalói az alábbi munkakörökben látták el feladataikat:

- 1 fő projektasszisztens, aki a hazai és nemzetközi projektekkel összefüggő feladatokat látja el, különösen beszámolók és elszámolások készítése, kapcsolattartás az ellenőrző hatóságokkal és partnerszervezetekkel, valamint egyéb projektasszisztensi tevékenységek ellátása.

- 1 fő vállalkozásfejlesztési projektasszisztens, aki a vállalkozásfejlesztési projektek előkészítésében és megvalósításában vesz részt, támogatja a szakmai megvalósítást, valamint közreműködik az adminisztratív és koordinációs feladatok ellátásában.

-

5. Beszámoló módszere

A 2025. évi beszámoló adatait a Társaság 2025. évre elfogadott üzleti tervében szereplő terv adatokhoz viszonyítjuk.

A Társaság bevételeit és ráfordításait a 2025. év üzleti terv pénzügyi táblái alapján kívánjuk bemutatni. A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett „A” típusú mérleggel és összköltség eljárással készült eredménykimutatással.

6. Bevételi források alakulása

6.1 Bevételek alakulása

Értékesítés nettó árbevételének részletes bemutatása:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetéséről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló 2/2025. (II.14.) önkormányzati rendelete alapján a Társaság tevékenységének végzéséhez, és a további eredményes működés biztosítása érdekében szolgáltatási és üzemeltetési szerződést kötött a Társasággal, határozott időtartamra 2025. január 01-től 2025. 12.31-ig. A szerződés üzemeltetési hozzájárulást biztosított a Társaság számára nettó 12.500 ezer Ft + ÁFA / negyedév összegben, mely hozzásegítette cégünket a likviditás megtartásához és a kiegyensúlyozott működéshez. Ez a bevétel fedezte a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A 2025. évi üzemeltetési hozzájárulás összege bruttó 63.500 ezer Ft, nettó 50.000 ezer Ft.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött, pályázati feladatok elvégzéséből származó bevételünk bruttó 19.543 ezer Ft, nettó 15.388 ezer Ft. Ezen bevételeink EUR-ban keletkeznek, így a ténylegesen képződő bevételünkre nagy hatással van az aktuális devizaárfolyam. A terveinkben szereplő nettó 15.930 ezer Ft összeg a számítások során az akkor reálisnak ítélt 405 Ft/EUR árfolyamon került meghatározásra.

A **Bérleti díjból származó bevételünk** bruttó 24.004 ezer Ft, nettó 18.901 ezer Ft.

A személygépjármű üzemeltetésének átadásából, valamint a mobiltelefon-költségek átszámlázásából származó bevételek összesen 1.642 ezer Ft összegben kerültek elszámolásra.

Az értékesítésből származó nettó árbevétel összesen 85.931 ezer Ft-ban realizálódott, a tervezett 89.622 ezer Ft-tal szemben, ami 95,88 %-os teljesítést mutat. A tervezett bevételhez viszonyított csökkenés oka egyrészt a 2025. évben felmondott helyiségbérelti szerződés, másrészt a pályázati feladatok elvégzését követően beérkezett összegek aktuális devizaárfolyam szerinti átértékelése.

6.2 Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk az üzleti terv készítése során. Ezen a bevételsoron elszámolásra került 286 ezer Ft mobiltelefon készülék kedvezmény és kerekítési különbözet jogcímen.

6.3 Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeit nem terveztünk a 2025.évre, erre a jogcímre 1.655 ezer Ft realizálódott. Deviza betétszámla forgalom után 69 ezer Ft árfolyamnyereséget számoltunk el.

A Társaság bevételeit összesen 89.622 ezer Ft összegben tervezte, mely 87.941 ezer Ft összegben realizálódott, 98,12 %-os alulteljesítéssel. A 2025. évben is igyekeztünk a költségingket a lehető legalacsonyabb szinten tartani, bevételeinket pedig a lehetőségekhez képest a legmagasabb szinten realizálni.

7. Költségek – ráfordítások alakulása

7.1 Anyagköltség

Az **üzemanyagköltségek** soron 1.200 ezer Ft kiadással terveztünk, amely a Társaság tulajdonában álló személygépkocsi (Skoda Octavia) üzemeltetéséhez szükséges. A 2025. évben 950 ezer Ft értékben vásároltunk üzemanyagot, amely a tervezett szinthez képest 250 ezer Ft megtakarítást jelent.

Az **irodaszerekre** tervezett 30 ezer Ft-tal szemben ténylegesen 146 ezer Ft került felhasználásra. A többletfelhasználás oka, hogy az év során irodaszerek és egyéb nyomtatványok (pl. névjegykártyák) beszerzése vált szükségessé, továbbá az évközben felmerült irodaszer-felhasználás pótlása is indokolt volt.

Az **egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök** esetében 183 ezer Ft-tal terveztünk, míg a tényleges felhasználás 262 ezer Ft volt. Ezen a soron került elszámolásra többek között az irodaépületben elhasználódott konyhai eszközök pótlása, a gépjárműbe vásárolt gumiszőnyeg, laptop hátizsák, akkumulátor, memóriakártya, valamint egyéb kisebb értékű eszközök.

Az épület üzemeltetéséhez kapcsolódó **közüzemi díjak közül a víz- és csatornadíj** esetében a tervezett 680 ezer Ft-tal szemben 567 ezer Ft került felhasználásra.

Az **áramfogyasztásra** 7.500 ezer Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 5.962 ezer Ft költség merült fel. A megtakarítás annak köszönhető, hogy sikerült kedvezőbb szerződést kötni az energiaellátásra, valamint energiatakarékossági intézkedések bevezetésére is sor került a Társaságnál. Ezen felül a felmondott helyiségbérleti szerződés okán az épület energiafogyasztása is természetesen csökkent. Ezt a hatást tovább erősítette a 2025 évet érintő téli időszak enyhe (melegebb) hőmérséklete is.

A **tisztítószerekre** 960 ezer Ft-ot terveztünk, figyelembe véve a bérlők számának növekedését és az inflációt. A tényleges felhasználás 647 ezer Ft volt, amely a tervezett összeg 67,40 %-ának felel meg.

Össességében az anyagköltségekre tervezett 10.553 ezer Ft-tal szemben ténylegesen 8.534 ezer Ft merült fel. Az elért megtakarítás elsősorban az irodaépület alacsonyabb kihasználtságából adódott.

7.2 Igénybe vett szolgáltatások költségei

A megrendelt eszközök **szállítási költsége** 3 ezer Ft értékben került elszámolásra.

Az általunk üzemeltetett TTK épületének tervezett **távfelügyeleti díja** 3.107 ezer Ft, az elszámolt távfelügyeleti díj 2.012 ezer Ft. A legtöbb irodahelyiséget bérlő partnerünk felmondása miatt okafogyottá vált a portaszolgálat 2025. augusztus 31-e utáni igénybevétele. Ezzel a költségcsökkentő lépéssel is próbáltuk mérsékelni a bevételkiesésből adódó hiányt. Az épület őrzés-védelmét – a portaszolgálat mellőzésével – továbbra is videós távfelügyeleti rendszer keretében biztosítjuk, az eddigi gyakorlatnak megfelelően. A szolgáltatás negyedéves díja 45 000 Ft. Az épület nyitását és zárását kollégák végzik.

Bérleti díjakra 600 ezer Ft-ot terveztünk. Ezen a soron számoltuk el a vásárolt Novitax program bérleti díját, a Dropbox Business Standard Plan 5 felhasználós licencét, valamint a vállalkozás tulajdonában lévő egyik személygépkocsi téli-nyári abroncsainak tárolása után fizetett kerékhótel díját. Év végéig a teljesítés 618 ezer Ft összegben, 103%-os szinten valósult meg.

A **hirdetés, reklám költségsoron** nem tervezetünk kiadást, az elszámolt összeg 1.039 ezer Ft. A 2025. évben a Társaság tevékenységének bemutatása céljából – egyes a tervezés időszakában még nem tervezett rendezvényekhez kapcsolódóan – reklámanyagok és bemutatóeszközök (pl. roll-upok) készültek.

Posta-, telefon- és internetköltség soron a levelezések postaköltsége, a dolgozók telefonköltsége, valamint az épület internet-előfizetésének összege került megtervezésre 827 ezer Ft értékben. Év

végéig összesen 377 ezer Ft került elszámolásra, így a tervezetthez képest jelentős megtakarítást értünk el.

Külföldi, belföldi kiküldetés jogcímen a dolgozók hivatalos belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 1 000 ezer Ft értékben. Az elszámolt összeg 323 ezer Ft. A tervezetthez képest a belföldi, és a nemzetközi projektekhez kapcsolódó külföldi kiküldetési alkalmak is kisebb darabszámban valósultak meg 2025 év végéig.

A **TTK épület takarítására** 6.712 ezer Ft költséggel terveztünk, amelyből 6.183 ezer Ft valósult meg. A havi általános épülettakarítást, illetve a hulladék elszállítását számoltuk el itt.

Számviteli és könyvvizsgálói díjakra a Társaság könyvvizsgálói díját állítottuk be 926 ezer Ft értékben a tervezéskor, az elszámolt összeg 925 ezer Ft.

Javítás, karbantartás jogcímen a TTK épületével kapcsolatban felmerülő karbantartási költségeket terveztük meg 2.303 ezer Ft összeggel. Az év végi teljesítés 3.034 ezer Ft, amely 31,74%-os túlteljesítést jelent. A tervhez képest magasabb kiadás merült fel a felvonó karbantartása kapcsán egy, az éves ellenőrzés során feltárt váratlan műszaki meghibásodás miatt. A túlteljesítés további oka, hogy a gépjármű karbantartása során olyan, előre nem látható műszaki problémák merültek fel, amelyek javítása nem tervezett többletköltséget eredményezett.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások jogcímen összesen 8.532 ezer Ft került betervezésre, a 2025. évben 5.479 ezer Ft-ot, a tervezett összeg 64,22%-át költöttük el. A társaság működéséhez szükséges www.nyirinvest.com és www.nyirinvest.hu Domain nevek fenntartása, darázs- és rágcsálóirtás, mobilparkolás, tűzjelző jelzésfogadás díja, valamint a villamosenergia-beszerzéshez kapcsolódó versenyeztetési eljárás költségei tartoznak ide. A Nyíregyháza Hazavár honlap fejlesztése és karbantartása is itt került elszámolásra, mely a tervezetthez képest alacsonyabb költségszinten valósult meg.

Az **oktatások** szervezésére a tervezett 12 ezer Ft-ot költöttük el, amely a munkavállalók tűz- és munkavédelmi oktatását tartalmazta.

A foglalkoztatáshoz kapcsolódó **kötelező orvosi vizsgálat díjára** a tervezett 24 ezer Ft helyett 32 ezer Ft került felhasználásra.

Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2025. évi tervben szereplő 24.043 ezer Ft helyett 20.037 ezer Ft lett, amely 83,34%-os teljesítést jelent.

7.3 Egyéb szolgáltatások

Ezen a költségcímen kerül megtervezésre a 2025. évi banki szolgáltatások fedezete, valamint az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett 1.423 ezer Ft-tal szemben 1.251 ezer Ft került teljesítésre, az alábbiak szerint:

- **Bankköltség és számlavezetési díj:** 610 ezer Ft az év végéig.
- A **biztosítási díj** 562 ezer Ft összegben került elszámolásra, amely tartalmazza a vezető tisztségviselő felelősségbiztosítását, a saját tulajdonú személygépkocsi CASCO- és KGFB-díját, valamint a vállalkozói vagyonbiztosítás összegét.
- **Hatósági díjként** 79 ezer Ft került elszámolásra.

Össességében ezen a soron 172 ezer Ft megtakarítást értünk el.

7.4 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Ezen a költség címen került elszámolásra a mobiltelefon, és internet, valamint casco biztosítás továbbszámlázott tételei 1.153 ezer Ft értékben.

Az anyagjellegű ráfordításokra összesen 36 019 ezer Ft került betervezésre. A tényleges teljesítés a tervezett összeg 86%-át érte el, azaz 30 975 ezer Ft került elszámolásra.

7.5 Személyi jellegű ráfordítások

A **személyi jellegű ráfordítások** tekintetében a 2025. évre 1 ügyvezető és 2 fő alkalmazott munkabére, jutalma, prémiuma, cafetéria-juttatásai, valamint a bérjárulékok kerültek betervezésre az üzleti tervbe.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 41.017 ezer Ft, amelyből év végéig 27.394 ezer Ft került kifizetésre. Ez 66,79%-os teljesítést jelent, és 13.623 ezer Ft megtakarítást eredményezett. A nemzetközi projektekhez kapcsolódó munkakör betöltésében az év során több megszakítás történt. A pozíciót a cégünktől távozó kolléga 2025. május 1-jéig látta el, majd 2025. június 1-jétől sikerült új munkatársat felvenni. A munkakör 2025. augusztus 1-jével ismét megüresedett, és csak 2025. november 1-jével került újbóli betöltésre. A háromhavi bérköltség és a jutalomkifizetés elmaradása magyarázza a 2025. év végi tervhez képest jelentkező megtakarítást.

Reprezentációra összesen 300 ezer Ft került betervezésre, amely elsősorban a céges partnerekkel történt megbeszélések reprezentációs költségeit tartalmazza, úgymint ajándékok, és ásványvíz. Ezen a költségsoron 304 ezer Ft került elszámolásra.

7.6 Értékcsökkenési leírás

Az **értékcsökkenési leírás** 7.086 ezer Ft összegben terveztük, amely a könyveinkben szereplő befektetett eszközök, valamint a tervek szerint beszerzésre kerülő új eszközök 2025. évi amortizációját hivatott fedezni. Az elszámolt érték összesen 6.700 ezer Ft.

Ezen összeg terhére, a **kis értékű tárgyi eszközökkel** kapcsolatban év közben felmerült igények alapján, összesen 621 ezer Ft értékben került sor iratmegsemmisítő, irodai székek, kávéfőző és monitor beszerzésére.

7.7 Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások között az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 2.500 ezer Ft-os értékben. Az elszámolt összeg 2.270 ezer Ft. Ezen a soron 90,80 %-os teljesítés látható.

7.8 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Ilyen jellegű ráfordítással nem terveztünk, azonban a deviza betétszámla forgalmához kapcsolódóan ezen a költség soron 1.837 ezer Ft árfolyamveszteség került elszámolásra.

8. Az eredmény alakulása

Az elfogadott üzleti tervünkben az adózás előtti eredményt 3 000 ezer Ft nyereséggel terveztük, ezzel szemben az év végi adózás előtti eredmény 18.765 ezer Ft lett.

A 2025. évben elért eredmény alakulását a szigorú költségtakarékosság és a megfontolt gazdálkodás biztosította, valamint a személyi jellegű ráfordítások esetében korábban ismertettelt megtakarítások.

A Társaság az előző évekhez hasonlóan mindent megtett annak érdekében, hogy feladatait a lehető legköltségtakarékosabban lássa el.

Az adózott eredmény 17.076 ezer Ft lett az 1.689 ezer Ft társasági adó elszámolását követően.

9. Mérlegadatok változása, alakulása

A befektetett eszközök értéke az előző évhez viszonyítva 5.164 ezer Ft-tal csökkent.

A követelések 26.554 ezer Ft-os záró állománya a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé megfizetett iparűzési adó előleg összegéből, kapott kaució összegből és az év végi vevői követelésekből származik.

A pénzeszközök értéke 73.132 ezer Ft-ról, 101.338 ezer Ft-ra nőtt.

A jegyzett tőke nem változott, továbbra is 11.000 ezer Ft, a tőketartalék összege szintén változatlanul 228 282 ezer Ft. Az eredménytartalék 2.828 ezer Ft-os összege az adózott eredmény összegével emelkedett 10.735 ezer Ft-ra.

Az adózott eredmény 17.076 ezer Ft. A Társaság 2024. évi adózott eredménye 7.907 ezer Ft volt, mely 2025. évben magasabb adózott eredmény az előzőekben is leírt megtakarításoknak és költség kieséseknek köszönhető.

A kötelezettségek között rövid lejáratú kötelezettségekkel rendelkezünk, adók, járulékok, szállítói kötelezettségek vannak nyilvántartva 9.073 ezer Ft-os értékben.

Az eszközök-források értéke 266.339 ezer Ft értékről 11.136 ezer Ft-tal 277.475 ezer Ft-os értékre nőtt.

Közbeszerzési eljárásunk nem volt a beszámolás időszakában.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, 2025. évi gazdasági beszámolónk elfogadására!

Nyíregyháza, 2026. április 22.

Tisztelettel:



Nyíregyházi Városfejlesztési és
Park Nónprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14
Cégsz.: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15
Ákli András
ügyvezető

I.sz. melléklet Eredménykimutatás terv-tény

adatok ezer forintban

| | A tétel megnevezése | 2025. évi terv | 2025. évi tény | 2025. évi tény/2025. évi terv % |
|------|---|----------------|----------------|---------------------------------------|
| a | B | | | |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 89 622 | 85 931 | 95,88% |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 | 0,00% |
| III. | Egyéb bevételek | 0 | 286 | 0,00% |
| | III. sorból: visszaírt értékvesztés | 0 | 0 | 0,00% |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 36 019 | 30 975 | 86,00% |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 41 017 | 27 394 | 66,79% |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 7 086 | 6 700 | 94,55% |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 2 500 | 2 270 | 90,80% |
| | VII. sorból: értékvesztés | 0 | 0 | 0,00% |
| | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | 3 000 | 18 878 | 629,27% |
| A. | (I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII) | 0 | 0 | 0,00% |
| VIII | Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 1724 | 0,00% |
| | VIII. sorból: értékelési különbözlet | 0 | 0 | 0,00% |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 1 837 | 0,00% |
| | IX. sorból: értékelési különbözlet | 0 | 0 | 0,00% |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.) | 0 | -113 | 0,00% |
| E. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.) | 3 000 | 18 765 | 625,50% |

II. sz. melléklet Bevételi források tervhez viszonyított alakulása

adatok ezer forintban

| MEGNEVEZÉS | 2025. évi terv | 2025. évi tény | 2025.évi tény/ 2025. évi terv % |
|--|-----------------------|-----------------------|--|
| ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE | 89 622 | 85 931 | 95,88% |
| Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel | 50 000 | 50 000 | 100,00% |
| Szolgáltatás eladásából származó bevétel | 0 | 0 | 0,00% |
| Pályázati feladatok végzése | 15 930 | 15 388 | 96,60% |
| Személygépjármű üzemeltetésre történő átadásából és költségátterhelésből származó bevétel | 0 | 1 642 | 0,00% |
| Bérleti díjból származó bevételek | 23 692 | 18 901 | 79,78% |
| EGYÉB BEVÉTELEK | 0 | 286 | 0,00% |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 1724 | 0,00% |
| Kamatbevételek | 0 | 1655 | 0,00% |
| Átváltási, ártért.árfolyamnyereség | 0 | 69 | 0,00% |
| Bevételek összesen | 89 622 | 87 941 | 98,12% |

III. sz. melléklet Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása

adatok ezer forintban

| MEGNEVEZÉS | 2025. évi terv | 2025. évi tény | 2025.évi tény/ 2025. évi terv % |
|---|----------------|----------------|------------------------------------|
| Anyagjellegű ráfordítások | 36 019 | 30 975 | 86,00% |
| Anyagköltség | 10 553 | 8 534 | 80,87% |
| Üzemanyag költség | 1 200 | 950 | 79,17% |
| Irodaszerek | 30 | 146 | 486,67% |
| Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök | 183 | 262 | 143,17% |
| Víz és csatornadíj | 680 | 567 | 83,38% |
| Áramdíj | 7 500 | 5 962 | 79,49% |
| Tisztítószer | 960 | 647 | 67,40% |
| Igénybe vett szolgáltatások | 24 043 | 20 037 | 83,34% |
| Szállítási költség | 0 | 3 | 0,00% |
| Távfelügyelet-portaszolgáltatás TTK | 3 107 | 2 012 | 64,76% |
| Bérleti díj | 600 | 618 | 103,00% |
| Hirdetés, reklám költség | 0 | 1 039 | 0,00% |
| Posta, telefon, internet költség | 827 | 377 | 45,59% |
| Belföldi, Külföldi kiküldetés | 1 000 | 323 | 32,30% |
| TTK épület takarítás | 6 712 | 6 183 | 92,12% |
| Számviteli, könyvvizsgálói díj | 926 | 925 | 99,89% |
| javítás, karbantartás | 2 303 | 3 034 | 131,74% |
| Egyéb igénybevett szolgáltatás | 8 532 | 5 479 | 64,22% |
| Oktatás, továbbképzés | 12 | 12 | 100,00% |
| Foglalkozás eü. Szolg. | 24 | 32 | 133,33% |
| Egyéb szolgáltatások | 1 423 | 1 251 | 87,91% |
| Bankköltség | 1 000 | 610 | 61,00% |
| Biztosítási díj | 343 | 562 | 163,85% |
| Hatósági díjak | 80 | 79 | 98,75% |
| Anyagjellegű ráfordítások | 0 | 1 153 | 0,00% |
| Eladott (közvetített)szolg.ért. | 0 | 1 153 | 0,00% |
| Személyi jellegű ráfordítások | 41 017 | 27 394 | 66,79% |

| | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Alapbérek | 20 928 | 17 127 | 81,84% |
| Jutalom, prémium | 8 902 | 1 750 | 19,66% |
| Megbízási díjak | 2 232 | 1 090 | 48,84% |
| Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó | 143 | 301 | 210,49% |
| Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg.díjak | 1 920 | 1 920 | 100,00% |
| Cafetéria | 600 | 550 | 91,67% |
| Egyéb természetbeni juttatások | 0 | 516 | 0,00% |
| Reprezentáció | 300 | 304 | 101,33% |
| Kiküldetési költségtérítés | 0 | 52 | 0,00% |
| Gépkocsi költségtérítés | 1 044 | 703 | 67,34% |
| Látásjavító szemüveg | 300 | 0 | 0,00% |
| Betegszabadság | 0 | 173 | 0,00% |
| Bérráulék | 4 648 | 2 908 | 62,56% |
| Értékcsökkenési leírás- amortizáció | 7 086 | 6 700 | 94,55% |
| Terv szerinti értékcsökkenés | 6 836 | 6 079 | 88,93% |
| Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése | 250 | 621 | 248,40% |
| Egyéb ráfordítások | 2 500 | 2 270 | 90,80% |
| Adójellegű és egyéb ráfordítások | 2 500 | 2 270 | 90,80% |
| Pénzügyi műveletek ráfordítása | 0 | 1 837 | 0,00% |
| Átváltási, értékelési árfolyamvesztés | 0 | 1 837 | 0,00% |
| Ráfordítások összesen | 86 622 | 69 176 | 79,86% |

IV sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege

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

Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Céj.sz.: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15

Nyíregyháza, 2026. április 22.



A gazdálkodó képviselője

Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Adószám: 11493518-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Oldal: 2

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

| | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
|--------------|---|----------------|----------------|
| A. | Befektetett eszközök | 152 236 | 147 072 |
| A.I. | Immateriális javak | 0 | 0 |
| A.II. | Tárgyi eszközök | 152 236 | 147 072 |
| A.III. | Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 |
| A.IV. | Halasztott adókövetelés | 0 | 0 |
| B. | Forgóeszközök | 109 137 | 127 892 |
| B.I. | Készletek | 0 | 0 |
| B.II. | Követelések | 36 005 | 26 554 |
| B.III. | Értékpapírok | 0 | 0 |
| B.IV. | Pénzeszközök | 73 132 | 101 338 |
| C. | Aktív időbeli elhatárolások | 4 966 | 2 511 |
| | ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN | 266 339 | 277 475 |
| D. | Saját tőke | 250 017 | 267 093 |
| D.I. | Jegyzett tőke | 11 000 | 11 000 |
| D.II. | Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0 |
| D.III. | Tőketartalék | 228 282 | 228 282 |
| D.IV. | Eredménytartalék | 2 828 | 10 735 |
| D.V. | Lekötött tartalék | 0 | 0 |
| D.VI. | Értékelési tartalék | 0 | 0 |
| D.VII. | Adózott eredmény | 7 907 | 17 076 |
| E. | Céltartalékok | 0 | 0 |
| F. | Kötelezettségek | 13 942 | 9 073 |
| F.I. | Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 |
| F.II. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 |
| F.III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 13 942 | 9 073 |
| G. | Passzív időbeli elhatárolások | 2 380 | 1 309 |
| | FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN | 266 339 | 277 475 |

V. sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása

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

Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

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

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. április 22.



A gazdálkodó képviselője

Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Céj.sz.: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15

Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Adószám: 11493518-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-064082

Oldal: 2

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

| | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
|-----------|--|--------------|---------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 87 820 | 85 931 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 222 | 286 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 32 100 | 30 975 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 38 639 | 27 394 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 7 097 | 6 700 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 2 143 | 2 270 |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor) | 8 063 | 18 878 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 628 | 1 724 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 1 837 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor) | 624 | -113 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B) | 8 687 | 18 765 |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 780 | 1 689 |
| X/1. | Halasztott adókülönbözet (+-) | 0 | 0 |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1) | 7 907 | 17 076 |

VI. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet

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

Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

Kiegészítő melléklet

2025.

Fordulónap: 2025. december 31.
Beszámolási időszak: 2025. január 01. - 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. április 22.



A gazdálkodó képviselője

Nyíregyházi Városfejlesztési és
Ipari Park Nonprofit KFT.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Cégl.sz.: 15-09-064082
Adószám: 11493518-2-15

[EsBo program]

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 1999. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjék.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme

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

2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

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

2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.4. Beszámoló választott formája és típusa

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 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 Ipari Park Nonprofit Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

2.5. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2026.03.31.

2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 Mft, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.7. Jelentős összegű különbségek értelmezése

Oldal: 3

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

2.8. 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.

2.9. 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 - a jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.10. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés 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 értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

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

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési 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 értécsökkenés elszámolása

Terven felüli értécsökkenési 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.

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Oldal: 4

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.

2.11. 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 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.12. Visszairások alkalmazása

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

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 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.

2.15. Alapítás-átszervezés költségei

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

2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása

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

2.17. 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.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.19. 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,

Oldal: 5

megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók szolgálnak alapul.

2.20. 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.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez, mert azok nem jelentősek.

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. Önköltségszámítás szabályai

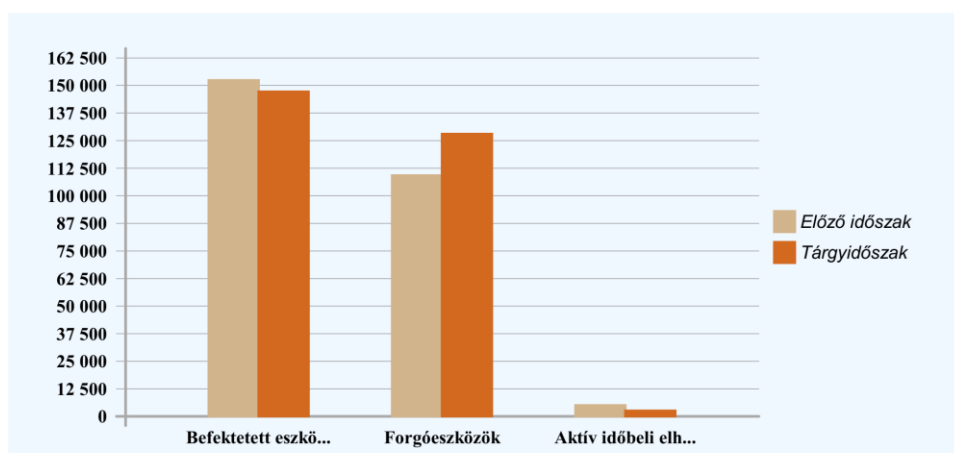
Nagyságrendi mentesítés alapján a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

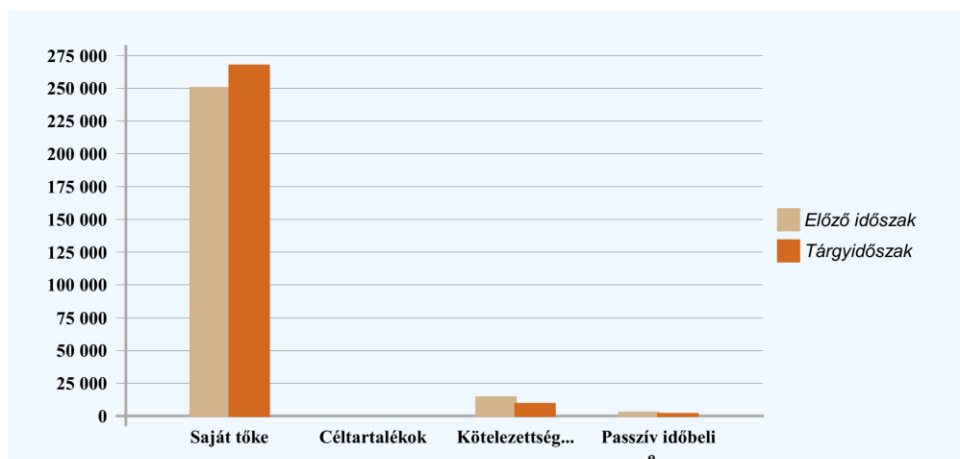
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

| | 1000HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|-------------------|---|
| A. | Befektetett eszközök | 152 236 | 147 072 | -5 164 | ↘ |
| A.I. | Immateriális javak | 0 | 0 | 0 | → |
| A.II. | Tárgyi eszközök | 152 236 | 147 072 | -5 164 | ↘ |
| A.III. | Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 | 0 | → |
| A.IV. | Halasztott adókövetelés | 0 | 0 | 0 | → |
| B. | Forgóeszközök | 109 137 | 127 892 | 18 755 | ↗ |
| B.I. | Készletek | 0 | 0 | 0 | → |
| B.II. | Követelések | 36 005 | 26 554 | -9 451 | ↘ |
| B.III. | Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | → |
| B.IV. | Pénzeszközök | 73 132 | 101 338 | 28 206 | ↗ |
| C. | Aktív időbeli elhatárolások | 4 966 | 2 511 | -2 455 | ↘ |

| | 1000HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | |
|-----------|---|----------------|----------------|-------------------|---|
| | ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN | 266 339 | 277 475 | 11 136 | ↗ |
| D. | Saját tőke | 250 017 | 267 093 | 17 076 | ↗ |
| 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 | 2 828 | 10 735 | 7 907 | ↗ |
| D.V. | Lekötött tartalék | 0 | 0 | 0 | → |
| D.VI. | Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | → |
| D.VII. | Adózott eredmény | 7 907 | 17 076 | 9 169 | ↗ |
| E. | Céltartalékok | 0 | 0 | 0 | → |
| F. | Kötelezettségek | 13 942 | 9 073 | -4 869 | ↘ |
| F.I. | Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | → |
| F.II. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | → |
| F.III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 13 942 | 9 073 | -4 869 | ↘ |
| G. | Passzív időbeli elhatárolások | 2 380 | 1 309 | -1 071 | ↘ |
| | FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN | 266 339 | 277 475 | 11 136 | ↗ |





| | 1000HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Változás %-ban | |
|-----------|---|---------------|---------------|-------------------|----------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 87 820 | 85 931 | -2.15 | ↘ |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 | 0.00 | → |
| III. | Egyéb bevételek | 222 | 286 | 28.83 | ↗ |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 32 100 | 30 975 | -3.50 | ↘ |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 38 639 | 27 394 | -29.10 | ↘ |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 7 097 | 6 700 | -5.59 | ↘ |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 2 143 | 2 270 | 5.93 | ↗ |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | 8 063 | 18 878 | 134.13 | ↗ |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 628 | 1 724 | 174.52 | ↗ |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 1 837 | 45 825.00 | ↗ |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | 624 | -113 | -118.11 | ↘ |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 8 687 | 18 765 | 116.01 | ↗ |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 780 | 1 689 | 116.54 | ↗ |
| X/1. | Halasztott adókülönbözet | 0 | 0 | 0.00 | → |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY | 7 907 | 17 076 | 115.96 | ↗ |

3.2. Mérlegtételek megoszlása

| Eszközök (adatok %-ban) | Előző időszak | Tárgyidőszak |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Befektetett eszközök | 57.16 | 53.01 |
| Immateriális javak | 0.00 | 0.00 |
| Tárgyi eszközök | 57.16 | 53.01 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 0.00 | 0.00 |
| Halasztott adókövetelés | 0.00 | 0.00 |
| Forgóeszközök | 40.98 | 46.09 |
| Készletek | 0.00 | 0.00 |
| Követelések | 13.52 | 9.57 |
| Értékpapírok | 0.00 | 0.00 |

| Eszközök (adatok %-ban) | Előző időszak | Tárgyidőszak |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Pénzeszközök | 27.46 | 36.52 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 1.86 | 0.90 |
| ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 100.00 | 100.00 |



| Források (adatok %-ban) | Előző időszak | Tárgyidőszak |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Saját tőke | 93.88 | 96.26 |
| Jegyzett tőke | 4.14 | 3.97 |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0.00 | 0.00 |
| Tőketartalék | 85.71 | 82.27 |
| Eredménytartalék | 1.06 | 3.87 |
| Lekötött tartalék | 0.00 | 0.00 |
| Értékelési tartalék | 0.00 | 0.00 |
| Adózott eredmény | 2.97 | 6.15 |
| Céltartalékok | 0.00 | 0.00 |
| Kötelezettségek | 5.23 | 3.27 |
| Hátrasorolt kötelezettségek | 0.00 | 0.00 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0.00 | 0.00 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 5.23 | 3.27 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 0.89 | 0.47 |
| FORRÁSOK ÖSSZESEN | 100.00 | 100.00 |



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 164.2 %-ban, a tárgyévben 181.6 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 17 076 E Ft értékkel, 6.8 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 93.9 %, a tárgyévben 96.3 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 5.6 %-át, a tárgyévben 3.4 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 4 869 E Ft értékkel, 34.9 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 28 206 E Ft értékkel, 38.6 %-kal növekedett.

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 7.83 , a tárgyévben 14.1 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 41 %, a tárgyévben 46.1 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 7.83 , a tárgyévben 14.1 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 292.7 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 39 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 88 670 E Ft, a tárgyévben 87 941 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 729 E Ft értékkel, 0.8 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 87 820 E Ft, a tárgyévben 85 931 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 1 889 E Ft értékkel, 2.2 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 3 %-át, a tárgyévben a 6.2 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 71.9 %, a tárgyévben 155.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 3.2 %, a tárgyévben 6.4 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 90 Ft, a tárgyévben 199 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 89 Ft, a tárgyévben 194 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 52 Ft, a tárgyévben 116 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 205 Ft, a tárgyévben 623 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 240 E Ft, a tárgyévben 235 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben 7 907 E Ft, a tárgyévben 17 076 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 9 169 E Ft értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 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 Ipari Park Nonprofit Kft. 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 | 143 930 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 535 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 2 607 |

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 tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Követelések jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|--|--------|
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 24 714 |
| 6. Egyéb követelések | 1 840 |

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 | 21 808 |
| Leányvállalattal (leányvállalatokkal) szemben fennálló követelés | 2 906 |

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

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

| Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|---|---------|
| 1. Pénztár, csekkek | 187 |
| 2. Bankbetétek | 101 151 |

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

| Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|--|--------|
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 1 956 |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 555 |

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 tárgydíszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

Oldal: 12

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 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 Ipari Park Nonprofit Kft. 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 vezetőségű) 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 vezetőségű) 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 | 1 640 |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 716 |
| 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 6 717 |

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőségű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

| Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|--|--------|
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 1 309 |

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 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 Ipari Park Nonprofit Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

| Bevétel-kategória | Előző időszak | | Tárgyidőszak | |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 1000HUF | % | 1000HUF | % |
| Árbevétel | 87 820 | 99.0 | 85 931 | 97.7 |
| Aktivált saját teljesítményérték | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| Egyéb bevételek | 222 | 0.3 | 286 | 0.3 |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 628 | 0.7 | 1 724 | 2.0 |
| Bevételek összesen | 88 670 | 100.0 | 87 941 | 100.0 |



Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|---|--------|
| 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 85 931 |

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 Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

5.4. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

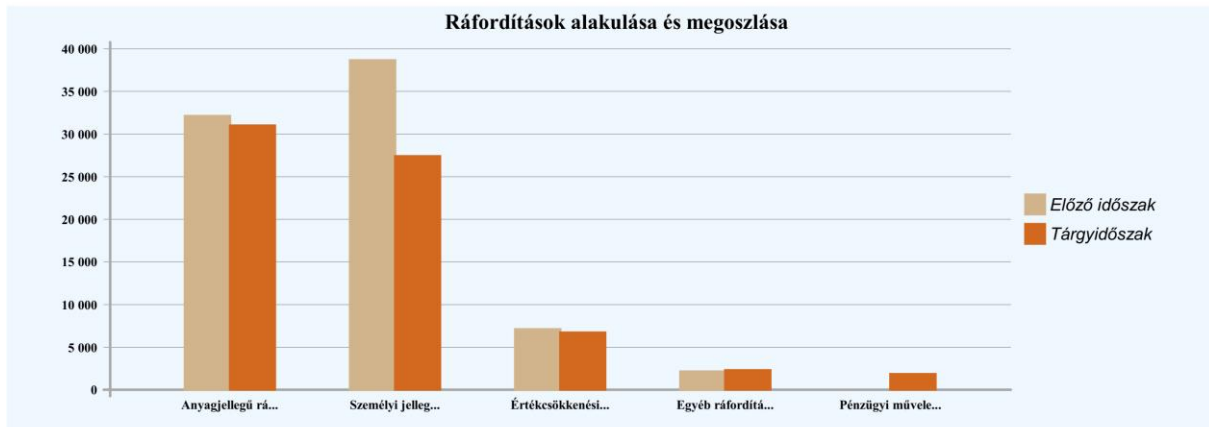
A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

| Ráfordítás-kategória | Előző időszak | | Tárgyidőszak | |
|----------------------------|---------------|------|--------------|------|
| | 1000HUF | % | 1000HUF | % |
| Anyagijellegű ráfordítások | 32 100 | 40.1 | 30 975 | 44.7 |

Oldal: 15

| Ráfordítás-kategória | Előző időszak | | Tárgyidőszak | |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 1000HUF | % | 1000HUF | % |
| Személyi jellegű ráfordítások | 38 639 | 48.3 | 27 394 | 39.6 |
| Értécsökkenési leírás | 7 097 | 8.9 | 6 700 | 9.7 |
| Egyéb ráfordítások | 2 143 | 2.7 | 2 270 | 3.3 |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 0.0 | 1 837 | 2.7 |
| Ráfordítások összesen | 79 983 | 100.0 | 69 176 | 100.0 |



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|--|--------|
| 05. Anyagköltség | 8 534 |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 20 037 |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 1 251 |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 1 153 |

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF) | Összeg |
|--|--------|
| 10. Bérköltség | 18 878 |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 5 609 |
| 12. Bérjárulékok | 2 907 |

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Oldal: 16

| Tétel tartalma (1000HUF) | Összeg |
|---------------------------------|--------|
| Adók, illetékek, hozzájárulások | 2 245 |
| Egyéb ráfordítások | 25 |

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 Ipari Park Nonprofit Kft. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

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 könyvvizsgáló által felszámított tárgyévi díjakat mutatja be az alábbi táblázat.

| Jogcím (1000HUF) | Összeg |
|---|------------|
| Beszámoló könyvvizsgálata | 925 |
| Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatás | 0 |
| Adótanácsadói szolgáltatás | 0 |
| Más, nem könyvvizsgálói szolgáltatás | 0 |
| Összesen | 925 |

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 | 3 |
| Fizikai | 0 |
| Összesen: | 3 |

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”) **2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 277 475 E Ft, az adózott eredmény 17 076 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 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

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

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollérről, 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk 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 könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2026.04.21.

PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.
4400 Nyíregyháza
Vay Ádám krt. 4-6. III. em. 306.
Cégjegyzékszám: 15-09-064140
Adószám: 11494399-2-15

Varga János
PV AUDIT Kft.
Nyíregyháza, Vay Ádám körút 4-6.
III. em. 306. ajtó
Nyilvántartási szám: 000661

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

Varga János
Nyilvántartási szám: 002059