



NYÍRTÁVHŐ
NYÍREGYHÁZI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KFT.

ÜZLETI JELENTÉS 2025

Fordulónap: 2025. december 31.

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

Nyíregyháza, 2026. március 31.

Hajnal András

ügyvezető igazgató



NYÍRTÁVHŐ
Nyíregyházi Távhőszolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
4460 Nyíregyháza,
Népkert u. 12.



Tartalomjegyzék

Bemutakozás	1
Szervezet	1
Vezetés	1
Belső ellenőrzés és könyvvizsgálat	1
Szervezeti felépítés	1
Telephelyek	1
Cégcsoport	2
Piaci környezet	2
Tevékenység	2
Piaci környezet	2
Piaci pozíció	2
Jövőkép	3
Várható fejlődés, üzleti lehetőségek	3
Üzleti tervek	3
Várható változások	3
Üzletpolitika	4
Társadalmi szerepvállalás	4
Szerepvállalás bemutatása	4
Foglalkoztatáspolitiká	4
Foglalkoztatáspolitiká bemutatása	4
Foglalkoztatási helyzet	4
Kutatás, fejlesztés	5
K+F célok	5
K+F tevékenység bemutatása	5
Környezetvédelem	5
Környezetvédelmi felelősség	5
Környezetvédelem pénzügyi hatásai	5
Környezetvédelmi fejlesztések	5
Környezetvédelmi támogatások	5
Környezetvédelmi eszközök kezelése	5
Környezetvédelmi intézkedések	6
Környezetpolitika	6

Kockázatkezelés	7
Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai	7
Pénzügyi kockázatok	7
Pénzügyi instrumentumok	7
Kockázatkezelési politika	7
Minőségpolitika	8
Marketing	9
Média megjelenések	9
Hátralékkezelés	11
Kintlévőség alakulása 2025. december 31-én	11
Módszerek a korai és késői késedelem kezelésére	11
Tárgyévi gazdálkodás értékelése	13
Üzleti év értékelése	13
Üzletmenet bemutatása	13
Üzleti év értékelése	13
Eredményesség alakulása	14
Éves beszámoló értékelése	14
2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény bevételek összehasonlítása	15
2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény költségek és ráfordítások összehasonlítása	16
2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény eredmény összehasonlítása	17
Tervteljesülés értékelése, az eltérések elemzése	18
Beruházások	19
Karbantartási és javítási munkák	24
Fordulónap utáni események	25
Mérlegkészítésig bekövetkezett események	25
Fordulónap utáni folyamatok	25
Fenntarthatósági jelentés	25
Fenntarthatósági jelentés közzététele	25

Bemutkozás



Szervezet

Vezetés

A Nyírtávhő Kft. egy személyi vezetése alatt áll. Az egyszemélyi vezető, egyben a Nyírtávhő Kft. képviselője:

Hajnal András ügyvezető igazgató, (4432 Nyíregyháza, Kincs u. 32.)

Belső ellenőrzés és könyvvizsgálat

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a vezetésen túl a Felügyelő Bizottság és a szervezet könyvvizsgálója felelős. A könyvvizsgáló és a Felügyelő Bizottság adatai az alábbiak:

Felügyelő Bizottság összetétele:

Elnök: Benicsákné Krisztián Erika

Tagok: Papp Miklósné

Sápiné Leca Ildikó Erika

Susztér Csaba

Szabó Enikő



A könyvvizsgáló adatai:

OZ AUDIT Könyvszakértő Gazdasági Tanácsadó Kft.

4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. 7. em.

Cg: 15-09-063890, kamarai nyt. szám: 000659

A könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:

Orosz Zoltán, kamarai tagsági száma: 002021

Szervezeti felépítés

Társaságunk szervezeti felépítését az 1.sz. melléklet tartalmazza.

Telephelyek

Telephelyek, fióktelepek adatai az alábbiak:

4400 Nyíregyháza, Család u. 102. (műszaki telephely)

4400 Nyíregyháza, Nyár u. 6. (műszaki telephely)

4400 Nyíregyháza, Vay Á. krt. 4-6. 1/106. (ügyfélszolgálat)

4400 Nyíregyháza, Család u. 19/A. (műszaki, szolgáltatási telephely)

4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 24/A. (műszaki, szolgáltatási telephely)

4400 Nyíregyháza, Árpád utca 71/A. (műszaki, szolgáltatási telephely)

Cégcsoport

A Nyírtávhő Kft. leányvállalatnak nem minősül. A tulajdonos: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Piaci környezet

Tevékenység



A Nyírtávhő Kft. fő tevékenysége a távhőszolgáltatás, melynek keretében Nyíregyháza város közigazgatási területén a hőenergia szállítását és elosztását végezzük, valamint fűtési és használati melegvíz szolgáltatást is nyújtunk.

A városi intézmények gázüzemű fűtőberendezéseinek energia- és költségtakarékos üzemeltetése, napi karbantartási feladatainak elvégzése és az ezekhez kapcsolódó fejlesztési feladatok ellátása is kiemelt feladataink közé tartozik, mely tevékenység a távhőszolgáltatástól elkülönül.

Piaci környezet

A távhőszolgáltatás piaci környezete hatósági ár és támogatás függő. Középtávon – az energiamegtakarítást eredményező beruházások, a fogyasztói tudatosság javulása, valamint az esetleges egyéb közületi kiválások miatt – a várható további hőértékesítés csökkenés kockázatokat hordoz.

Fogyasztóink száma évek óta állandónak mondható, de a csökkenő fogyasztás miatt a távhőszolgáltatás méret és költséghatékony üzemeltetése középtávon csak ügyfélkör bővítéssel tartható fenn, ami az energiaválság miatt nehéz feladatnak ígérkezik.

Piaci pozíció

A Nyírtávhő Kft. Nyíregyháza hőellátásában mintegy 40%-os piaci részesedéssel a térség meghatározó energetikai és környezetstratégiai szereplője.



Műszaki fejlesztéseink eredményeként fogyasztóink döntő többsége igényeinek megfelelően szabályozható szolgáltatásban részesül. A költségosztók szerinti díjfizetés által a takarékos hőfelhasználásban érdekelt fogyasztók és a társaság hővesztesség csökkentései révén az energiafelhasználás és ezáltal a légszennyező anyag kibocsátás folyamatosan csökken.

Fogyasztóink száma: 16 266 db lakossági és 360 db közületi.

Az összes fűtött légtérfogat közel 4 millió léghöbméter, míg a szolgáltatott használati melegvíz mennyisége közel 420 000 köbméter évente. 2025. évben a rendszerbe juttatott hőenergia mennyisége 638,7 TJ volt.

Magyarországon kilencvenhat településen, 98 távhőszolgáltató összesen több, mint kétszáz távfűtési rendszert működtet. Ezáltal a közel 663 ezer lakásban élő körülbelül 1,5 millió ember mellett mintegy 13 ezer közintézmény, piaci, ipari cég is élvezzi a

távhőellátás előnyeit. A fennmaradó 3,65 millió lakásból mintegy 150 ezer központi fűtéses, a többi egyedi lakás- vagy helyiségfűtéses.

A távhőszolgáltatók értékesítési méret alapú megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

ÉRTÉKESÍTÉSI MÉRET SZERINTI KATEGÓRIÁK	TÁVHŐSZOLG. SZÁMA (DB)	ÉRTÉKESÍTETT HŐ MENNYISÉGE (GJ)
Kevesebb, mint 100 TJ értékesített hő	66	2 213 371
100-500 TJ közötti hőértékesítés	22	4 495 279
501-1000 TJ közötti hőértékesítés **	6	3 569 098
Több, mint 1000 TJ értékesített hő	4	12 252 707
Összesen:	98	22 530 455

** Társaságunk ebbe a kategóriába tartozik.

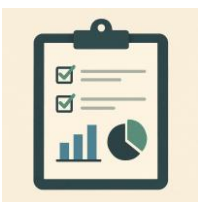


Jövőkép

Várható fejlődés, üzleti lehetőségek

A távhőszolgáltató társaságok között élen járva, jelentős hangsúlyt helyezünk a primer oldal rekonstrukcióján kívül a fogyasztói oldal korszerűsítésére is. Amellett, hogy jelentős többletszolgáltatást nyújtunk, részben ezek eredményeképpen az országos átlagnál mintegy 30%-kal alacsonyabb fajlagos energiafelhasználást értünk el fogyasztóinknál. A MEKH közleménye szerint az átlagmezőnyben szerepelnek a lakossági fogyasztói áraink, ami országos összehasonlításban az egyik legalacsonyabb éves távhőköltséget eredményezi ügyfeleinknél.

Továbbra is stratégiai feladatként kezeljük hosszú távon piaci részesedéseink növelését/megtartását, ezzel a méretgazdaságosságból fakadó előnyök kihasználását és versenyképességünk szinten tartását, melynek érdekében a meglévő vezetékrendszerre új fogyasztók, köztük intézmények csatlakozásának lehetőségét is vizsgáljuk.



Üzleti tervek

A Nyírtávhő Kft. minden évben külön üzleti tervet készít, melyet a tulajdonos jóváhagyó határozatban fogad el.

Várható változások

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

Üzletpolitika



Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

A Nyírtávhő Kft. társadalmi felelősségvállalása több területen is megmutatkozik.

- Szakmai szervezetek támogatása.
Társaságunk szoros kapcsolatot tart fenn a tevékenységéhez kapcsolódó szakmai szervezetekkel. Tagja vagyunk a Magyar Kapcsolt Energia Társaságnak (MKET) és a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének (MATÁSZSZ), rendszeresen látogatjuk és támogatjuk konferenciáikat és rendezvényeiket, ezáltal is hozzájárulunk a szakma aktuális kérdéseinek megvitatásához.
- Adósságkezelési szolgáltatás (AKSZ). Közreműködésünkkel a különösen rászoruló fogyasztóink szociális támogatásban részesülhetnek.
- Saját dolgozóink körében véradást szerveztünk.
- Szintén a saját dolgozók körében gyűjtést szerveztünk az Oltalom Szeretetszolgálat Családok Átmeneti Otthona számára.

Foglalkoztatáspolitikai

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

A folyamatosan változó piaci körülmények és a tulajdonosi és munkavállalói elvárások arra ösztönözték a Nyírtávhő Kft. vezetőit, hogy - a vállalat üzleti és stratégiai céljait szem előtt tartva - a társaság emberi erőforrás gazdálkodását és szervezeti felépítését racionalizálja.

Folytattuk dolgozóink szakmai ismereteinek fejlesztését, ezen belül munkatársaink számára lehetőséget biztosítottunk mérnöki, mérlegképes könyvelői, tb ügyintézői, valamint adó-tanácsadói tanfolyamokon és képzéseken való részvétellel is.

Foglalkoztatási helyzet

A Nyírtávhő Kft. a 2025. üzleti évben a tervnek megfelelően átlagos 9%-os alapbéremelést hajtott végre.

Az üzleti év tényleges személyi jellegű ráfordításainak értéke 1 033 316 E Ft, mely 16 213 E Ft-tal marad el a tervezett 1 049 529 E Ft értéktől.

A 2025. évi átlagos statisztikai állományi létszámunk 107 fő volt, ami 1 fő növekedést jelent az előző év adatához képest.

A következő táblázatban kimutatásra kerültek a fizikai és szellemi állományi létszámra vonatkozóan az éves létszámadatok és a bértömeg alakulása:



	Átlagos statisztikai létszám (fő)			Bértömeg (E Ft)		
	2024.év	2025.év	változás	2024.év	2025.év	változás
Szellemi	60	60	100,0%	497 763	531 007	106,7%
Fizikai	46	47	102,2%	277 478	304 859	109,9%
Összesen:	106	107	100,9%	775 241	835 866	107,8%

Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Nyírtávhő Kft. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Nyírtávhő Kft. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyírtávhő Kft. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Nyírtávhő Kft. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyírtávhő Kft. a környezetvédelem területén nem alkalmazott és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre a Nyírtávhő Kft. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Nyírtávhő Kft. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Nyírtávhő Kft. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.



Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyírtávhő Kft. a számára jogszabályilag előírt környezetvédelmi intézkedéseket megtette.

Környezetpolitika



A Nyírtávhő Kft. legfőbb küldetése, hogy Nyíregyháza város területén végzett távhőszolgáltatási, kazánüzemeltetési és egyéb kapcsolódó szolgáltatási (tervezés, kivitelezés, műszaki ellenőrzés, vizsgálatok), logisztikai (szállítási, járműüzemeltetési) és adminisztratív tevékenységeit úgy végezze, hogy azzal a fogyasztói igényeknek, a társadalmi, valamint a hatósági (jogszabályi, törvényi...) elvárásoknak, szabályozásnak minél jobban megfeleljen, ezáltal kényelmes, környezetbarát és energiahatékony szolgáltatást nyújtva elégedettségüket biztosítsa.

A környezetbarát távhőszolgáltatási tevékenységünk fejlesztése legfőbb stratégiai célkitűzéseink közé tartozik.

A stabil fogyasztói kapcsolataink érdekében szolgáltatásaink esetén mindig biztosítjuk a környezetvédelmi szempontok, illetve szabályozások pontos betartását. Társaságunk célja olyan rendszerek és folyamatok létrehozása és fenntartása, amelyek a környezet- és energiateljesítmény folyamatos javulását eredményezik.

Törekszünk arra, hogy munkatársaink természetes igényévé váljon - kitűzött céljainkkal összhangban - a minőségi és környezetfelelős/energiatakarékos munkavégzés, a kezdeményezés a minőség és a környezeti állapotok javítására, melyhez minden feltételt biztosítunk. A megfelelő ellenőrzések és visszacsatolások révén gondoskodunk arról, hogy a környezetpolitika, a környezetvédelmi elkötelezettség fennmaradjon.

Társaságunk tevékenysége, működése során (főképpen a karbantartási - felújítási és egyéb bontási munkákból adódóan) kommunális, ipari, és veszélyes hulladékok is keletkeznek. Nagy figyelmet fordítunk a kommunális hulladékok (műanyag, papír, fém) szelektíven történő gyűjtésére is. A karbantartásokból és felújításokból származó veszélyes hulladékokat rendeltetésszerűen, a környezettől elzárt műszakilag védett tároló helyiségben gyűjtjük, az esetleges környezetszennyezés elkerülése érdekében legalább féléves rendszerességgel, vagy a tároló kapacitás kimerülése esetén minősített kezelők/ártalmatlanítók részére adjuk át. A veszélyes anyagok és veszélyes hulladékok keletkezése évek óta csökkenő tendenciát mutat, ahol lehetőség van rá, igyekszünk a kevésbé környezetbarát terméket kiszorítani a felhasználás során.

Az integrált környezetirányítási rendszerünk megfelelő hatékonysággal működik, amit a tanúsítások igazolnak. A környezetvédelemre vonatkozó jogszabályi megfelelés érdekében, a bejelentések, bevallások, az adatszolgáltatások megtörténtek. Az engedélyek felügyelete a bejelentésre kötelezett kazánházi pontforrások, illetve meglévő technológiák vonatkozásában naprakészek.

A jövőre gondolva elhatározott szándékunk szolgáltatásaink, tevékenységeink – amelyek önmagukban is hozzájárulnak a környezetvédelemhez / energiahatékonyasághoz – színvonalának megtartása, illetve folyamatos fejlesztése, valamint a szabályozás teljes körű automatizálttá tétele.

Kockázatkezelés



Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Nyírtávhő Kft. tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak:

A szabályozási környezet kiszámíthatatlansága továbbra is a legfőbb rövid távú üzleti kockázatot jelenti. Az árszabályozás körébe tartozó hatósági ármegállapítás és támogatási mérték, az elismert költségek körének módosítása, a fogyasztóvédelem körébe tartozó változások mind-mind ezek közé sorolható.

Szolgáltatásbiztonsági szempontból állandó kockázatot jelent a még fel nem újított hálózati infrastruktúra magas életkora és az ebből fakadó műszaki állapot, amely a szükséges azonnali beavatkozások magas költsége és kiszámíthatatlansága olyan pénzügyi kockázatot is jelent, mellyel az éves üzleti tervezések során fokozatosan kalkulálni kell.

Pénzügyi kockázatok

Társaságunk likviditására és eredményességére nagy hatást gyakorol a hátralékos kintlévőség kezelése. Ezen a területen az állami költségvetésből gazdálkodó intézmények, valamint a megemelkedett díjak miatt az egyéb közületi fogyasztók időszakos fizetési késedelmei jelentették a legnagyobb fenyegetettséget.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

A Nyírtávhő Kft. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

Társaságunk kockázati és bizonytalansági területeit Integrált Kockázatkezelési Szabályzat alapján elemzi.

Minőségpolitika



Az Integrált Minőségügyi és Környezet Irányítási Rendszerünk (rövidítve: **IMKIR**) mellett Társaságunk, mint energiaszolgáltató cég, 2016. évben bevezette az MSZ EN **ISO 50001:2011 szabvány szerinti Energiairányítási Rendszert (EIR)**. A tanúsítását független (akkreditált) tanúsító szervezet végezte, így ezzel kialakult az **Integrált Minőség, Környezet és Energia Irányítási Rendszerünk (IMKEIR)**.

2026. március 13-án a TAM CERT Magyarország Kft. akkreditált tanúsító szervezet által sikeres (IMKIR) megújító auditot tartottunk. Az év során egy jóváhagyott belső auditterv alapján részletes kérdőíves dokumentálással teljes körű (IMKEIR) belső auditot folytattunk le, valamint a hőközpontok/kazánházak belső auditálása is megtörtént, ezáltal folyamatainkat felülvizsgáltuk és a szükséges folyamatkorrekciókat beépítettük a rendszerünkbe.

Az ISO 50001:2011 energetikai szabvány (EIR) 2025. április 13. megújító, 2026. március 13-án felülvizsgálati auditját az ÉMI-TÜV SÜD Kft. független tanúsító szervezet sikeresen elvégezte. Társaságunknál fontos szempontnak tartjuk a szabvány alkalmazását, mivel alapfeladataink közé tartozik az energiafelhasználás folyamatos javítása, melynek adatközpontú, strukturális megközelítése révén a szervezet valószínűsíthetően számottevő anyagi megtakarítást érhet el.

Marketing



Társaságunk 2025. évi marketing tervének összeállításánál a legfontosabb szempont az volt, hogy megfeleljünk fogyasztóink és tulajdonosunk elvárásainak. A piac alakulásának megfelelően szerveztük média-megjelenéseinket. Nyilatkozatainkat olyan módon fogalmaztuk meg, hogy minden esetben igazodjanak céljainkhoz, aktuális feladatainkhoz.

Továbbra is a fogyasztóbarát kommunikáció marketing tevékenységünk meghatározó eleme. Szerepünket a következő elemek segítségével gyakoroljuk a nyíregyházi és a megyei médiában:

- Társaságunk honlapján,
- facebookon,
- hírleveleken,
- rádió-interjúkon,
- televíziós riportokon,
- rendezvényeken,
- sajtómegjelenéseken keresztül.

A 2025-ös üzleti évben 9 800 E Ft-ot terveztünk marketing és kommunikációs célokra fordítani, melyből ténylegesen 9 291 E Ft-ot használtunk fel.

Média megjelenések

Év elején három partnercéggel kötöttünk éves együttműködési megállapodást, összesen 8 899 410 Ft értékben. A Város-Kép Nonprofit Kft.-vel 8 221 410 Ft, a Média Depo Kft.-vel 330 000 Ft, valamint a Sunshine Rádió Kft.-vel 348 000 Ft értékben.

A nyíregyházi médiában 2025. évben összesen 200 alkalommal szerepeltünk. A Társaságunk által készített fizetett hirdetések a helyi és a hazai média által közzétett interjúk, riportok, cikkek, hírek, spot-ok formájában jelentek meg.

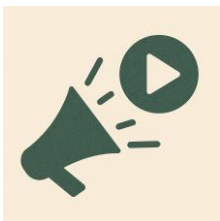
A **Nyíregyházi Napló** című hetilapban rendszeresen tájékoztattuk fogyasztóinkat és megyeszékhelyünk lakosságát az aktuális műszaki munkálatainkról, Társaságunkat érintő eseményekről, illetve egyéb információkról. Az említett kiadványban 2025. évben 51 megjelenést publikáltunk.

Társaságunk ügyvezető igazgatója egy alkalommal szerepelt a **Nyíregyházi TV** híradójában, emellett számos riport jelent meg aktuális műszaki munkálatainkról is.

A **Retro és a Sunshine rádiók** a 2025-ös évben is készítették telefonos interjúkat Társaságunk ügyvezető igazgatójával a működésünket érintő teendőkről, illetve egyéb aktualitásokról.

Számos közérdekű információt jelentettünk meg **honlapunkon** is. A weboldal a törvényi előírásoknak megfelelően, naprakész információkkal üzemel.

2025-ben is folytattuk az „**Aki pontosan fizet, húszezret vihet**” elnevezésű nyereményjátékunkat. Ennek keretében decemberben, a hátralékkal nem rendelkező fogyasztóink közül öt nyertest sorsoltunk ki, akik egy-egy 20.000 Ft értékű virtuális utalványt nyertek.





A NYÍRTÁVHŐ Kft., a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetsége és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kezdeményezett, évente megrendezésre kerülő eseménysorozat keretében 2025. október 17-én tartotta meg a „**Távhőszolgáltatás Napját**”. Ennek keretén belül a városlakók számára lehetőséget nyújtottunk hőközpont látogatásra, ezzel együtt a szolgáltatás folyamatának megismerésére, illetve intézményekben tájékoztató előadásra került sor a távhőszolgáltatásról, annak környezetkímélő hatásáról.

A **közös képviselőknek** tájékoztató anyagot küldtünk ki a Nyírtávhő Kft-t érintő tevékenységekről, a fűtésleállítás és beindulás folyamatáról és azok díjazásában történt változásról, a távkiolvasható melegvízmérők működése során esetlegesen előforduló problémákról, a hődíjak alakulásáról, az ügyfélszolgálatunk zavartalan működéséről (előtérbe helyezve a telefonos vagy elektronikus úton történő ügyintézését), illetve a lezajlott, aktuális és tervezett műszaki munkálatokról.

2025. májusban és decemberben készítettünk **Lakossági Hírlevelet**, melyet felhasználóink az aktuális havi számlájuk mellékleteként kaptak meg. Ezekben tájékoztattuk fogyasztóinkat a jogszabályi változásról, a fűtési szezon zárásáról, a nyári felújítások során felmerülő teendőkről, az első féléves melegvíz - és fűtés-elszámolásokról, a távkiolvasható melegvízmérők működése során előforduló problémákról, az újabb fizetési lehetőségről, aktuális és tervezett műszaki munkálatokról, valamint az adósságrendezési lehetőségekről.

2025. júliusában diákmunkások segítségével **Fogyasztói elégedettségmérést** végeztünk. Fogyasztóinkat megkérdeztük a fűtés- és melegvíz-szolgáltatás minőségéről és szabályozhatóságáról, a honlapunkról, a számlázásról, valamint az Ügyfélszolgálat és a Szolgáltatásfelügyelet munkájáról. A több mint ezer kitöltött kérdőív kiértékelése alapján kiderült, hogy fogyasztóink elégedettek szolgáltatásainkkal, tevékenységeinkkel és az ügyfélszolgálat telefonos ügyintézésével.

2025. szeptember 11-én a Nyíregyházi Foglalkoztatási Paktum a Szakképzési Centrummal közösen szervezte meg a „**szakMAfest**”-et a Kossuth téren, amelyen mi is részt vettünk. A rendezvény egy innovatív ismerkedés volt a szakmákkal és élményalapú vállalati tapasztalat szerzést nyújtott minden korosztály számára.

2025. október közepén megrendezésre került egy **Vezetői Tájékoztató** (Dolgozói nap), mely a fűtés indulási, karbantartási szezon értékeléséről szólt.

Felhasználóink többsége szerint továbbra is fontos kommunikációs csatorna az **Ügyfélszolgálati iroda**. Az Univerzum Üzletházban található helyiségben képűtságot vetítünk, melyen az aktualitásokat, fogyasztói tájékoztatásokat, illetve tájékoztató kisfilmjeinket mutatjuk be.

Hátralékkezelés

Kintlévőség alakulása 2025. december 31-én

adatok Ft-ban



Megnevezés	Lakossági	Közületi	Összesen
Hátralék			
30 napon belüli	14 483 665	5 626 394	20 110 059
31-180 nap közötti	20 196 194	846 534	21 042 728
181-360 nap közötti	11 824 700	227 201	12 051 901
360 napon túli	67 178 103	6 460 283	73 638 386
Összesen	113 682 662	13 160 412	126 843 074

Behajthatatlan követelésként leírás **10 622 039 Ft** összegben történt, ezzel szemben a lakossági hátralék csökkenésének következtében **10 024 165 Ft** értékvesztés került visszaírásra egyéb bevételként.

Továbbra is fontos stratégiai feladatként kezeltük a kintlévőségek növekedési ütemének megfékezését, korai szakaszban történő kezelését. Ezen célkitűzések megvalósításához nélkülözhetetlen a követeléskezelés jogszerű és hatékony technikáinak ismerete és a kintlévőségek behajtásával kapcsolatos jogszabályi háttér változásának folyamatos nyomon követése. Ennek ellenére bekövetkezhetnek előre nem látható fizetési halasztások, elmaradások, "nem fizetések" és korábban stabilnak hitt partneri kapcsolatokban a követelésbehajtás lehetőségével is számolni kell.

Módszerek a korai és késői késedelem kezelésére

Díjbehajtó kollégáink személyesen keresik fel a tartozással rendelkező fogyasztókat, tájékoztatják őket az aktuális egyenlegéről, az adósságrendezési lehetőségekről és biztosítják a helyszínen készpénzben történő hátralék kiegyenlítését is.



Lehetőséget biztosítunk, hogy a számlákat a fizetési módtól függetlenül elektronikus úton is rendezhessék a fogyasztók. A Díjnet felületén keresztül történő fizetés mellett csoportos beszedési megbízás alapján, egyéni utalással, vagy a honlapunkon keresztül is elérhető SimplePay fizetési móddal is kiegyenlíthetik fogyasztóink a számláikat.

Jogi személyek esetében folytattuk az előző években eredményes gyakorlatot, ami a késedelmes fizetés esetén azonnali jogi lépések megtételét jelenti. Az intézményi kör esetleges késedelmeinél a rendszeres és folyamatos kapcsolattartás és egyeztetés megfelelő eszköznek bizonyult a felmerülő problémák kezeléséhez.

Fontosnak tartottuk azon fogyasztóink segítségét, akik önhibájukon kívül átmenetileg vagy tartósan nehéz helyzetbe kerültek, számláikat nem, vagy csak nagy nehézségek árán voltak képesek kiegyenlíteni és emiatt létfenntartásuk veszélyeztetetté vált. 2025. évben is kiemelkedő cél volt, hogy növeljük a Nyírtávhő Kft. rendszeresen fizető ügyfélkörét, ezért továbbra is **részletfizetési lehetőséget** biztosítottunk a nehéz

helyzetbe került fogyasztóknak. Ezzel a legfőbb célunk, hogy a tárgyhavi számlák befizetése minden esetben történjen meg, és ne halmozódjon tovább a tartozás.

Új részletfizetési megállapodások	db	Új kötött RFM hátralékra (Ft)	Összes RFM-re befolyt összeg (Ft)
2025.01.01.-2025.12.31.	91	8 253 102	2 358 298



A velünk együtt nem működő adósokkal szemben továbbra is **fizetési meghagyást** (továbbiakban: **FMH**), majd **végrehajtási eljárást** (továbbiakban: **VH**) kezdeményeztünk. Munkabérre és egyéb járandóságra letiltást kértünk, saját tulajdonú lakás esetén végrehajtási jogot jegyeztettünk be az ingatlanra.

	FMH		VH	
	db	Ft	db	Ft
2025. év	174	21 661 536	132	16 174 001

A **használati melegvíz** (továbbiakban: H MV) szolgáltatásból 2025.12.31. állapot szerint **64** fogyasztó van kizárva (előző évi hasonló időszaka: 72).

2025. évben is kiemelt feladat volt a 60-80 000 Ft fölötti hátralékkal rendelkező fogyasztókkal szemben soron kívül fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztése. Ha a kötelezett nem fizette meg tartozását és nem élt ellentmondási jogával, akkor az FMH jogerőre emelkedése után soron kívül végrehajtást kezdeményeztünk.

A tárgyévből **letiltásokból** összesen **33 623 515 Ft** folyt be.

Az illegális H MV vételezések további erőteljesebb szankcionálása végett, Társaságunk kezdeményezésére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 2014. január 1-től módosította a 42/2005. (X.27.) önkormányzati rendeletét, melynek értelmében azok, akik **szabálytalan vételezést** (szerződésszegést) valósítanak meg, a szolgáltatás díján felül **150 000 Ft összegű pótdíj megfizetésére kötelesek**. Ilyen szerződésszegésnek minősül például, ha valaki a mérőeszköz befolyásolásával vagy megkerülésével vételez, a mérőeszköz hitelességét tanúsító jelet megrongálja vagy eltávolítja, illetve ezek sérülését vagy hiányát nem jelenti be. **2025. évben nem kellett pótdíjat kiszabni.**

Tárgyévi gazdálkodás értékelése

Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

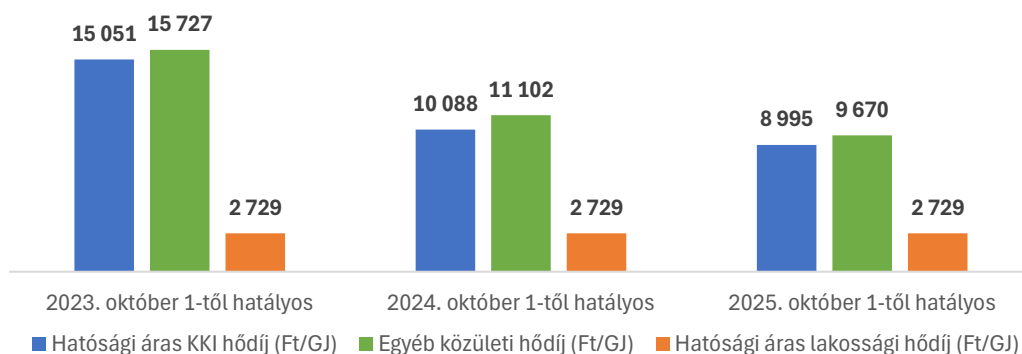
A Nyírtávhő Kft. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A Nyírtávhő Kft. gazdálkodását alapvetően az 50/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatóknak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról és az 51/2011. (IX.30.) a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek határozzák meg. Az ezekben előírt energiavásárlási díjak és támogatási értékek legutolsó, 2025. október 1-től hatályos módosítása a 29/2025. (IX.30.) EM rendelet által történt meg. A hatósági díjak 2023. évtől történt változásait az alábbi táblázatban mutatjuk be.

Hatósági ár változása	A távhőszolgáltatók esetében alkalmazandó támogatási mértékek		Erőművi értékesítési díjak	
	Fix összegű támogatás (Ft/hó)	Lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás (Ft/GJ)	Értékesítési alapidj (Ft/hó)	Értékesítési hődíj (Ft/GJ)
2023. október 1-től hatályos	164 469 842	12 306	128 529 000	12 822
2024. április 1-től hatályos	223 919 890	12 306	128 529 000	12 822
2024. október 1-től hatályos	223 338 811	7 425	130 899 000	8 373
2025. október 1-től hatályos	242 796 489	6 234	135 742 000	7 576

Az alábbi grafikon a Nyírtávhő Kft. által szolgáltatott nyújtott távhőszolgáltatás díjainak változását mutatja be.



A havi értékesítési alaplíjnal csupán minimális emelkedés volt tapasztalható az előző évi díjhoz képest, ezzel szemben a változás a *fix összegű támogatásnál* havi 19 millió forintos volt a növekedés.

A hatósági ár talán két legfontosabb díjtételénél az *értékesítési hődíj* és a *lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatásnál* csökkenés volt tapasztalható a 2024. októberi 1-től hatályos díjakhoz képest. Az előbbinél közel 9,55%-os volt a csökkenés mértéke, míg utóbbinál 16%-os csökkenést tapasztalhattunk.

A *külön kezelt intézmények* (a továbbiakban: KKI) esetében alkalmazható díj, mint legmagasabb hatósági ár az 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet 4. mellékletében településenként külön került meghatározásra. Ennél a díjtételnél 10,8%-os csökkentés történt.

Eredményesség alakulása

A 243 290 E Ft-os adózás előtti eredmény 148 536 E Ft-tal haladja meg a tervezett értéket, melynek oka, hogy a 2025. évi összes hőfelhasználás a tervezett szinthez képest nagyobb lett, emellett a hálózati hővesztesség is csökkent. A nem lakossági árak folyamatos csökkenése miatt ezen fogyasztók hőfelhasználásainak mértéke és aránya is kismértékben nőtt.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a Nyírtávhő Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be. A beszámoló részletes számszaki elemzésével az éves beszámoló részét képező kiegészítő melléklet foglalkozik.

2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény bevételek összehasonlítása

adatok E Ft-ban

BEVÉTELEK

2025

	Terv	Tény	Eltérés	%
Távhőszolgáltatás	3 707 943	3 765 345	57 402	101,5%
<i>Alapdíj</i>	1 266 768	1 269 611	2 843	100,2%
<i>Hődíj</i>	2 441 175	2 495 734	54 559	102,2%
Gázüzletág	432 193	465 834	33 641	107,8%
<i>Alapdíj</i>	154 985	154 151	-834	99,5%
<i>Hődíj</i>	277 208	311 683	34 475	112,4%
Egyéb értékesítés	200 223	199 074	-1 149	99,4%
<i>Hőközpont kezelés</i>	2 223	2 223	0	100,0%
<i>Egyéb tevékenység</i>	14 500	16 230	1 730	111,9%
<i>HMV hidegvíz szolgáltatás</i>	183 500	180 621	-2 879	98,4%
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	4 340 359	4 430 253	89 894	102,1%
<i>Egyéb jellegű bevételek</i>	35 800	26 828	-8 972	74,9%
<i>Végl. fejl. célú támogatás</i>	92 800	99 519	6 719	107,2%
<i>Távhőtámogatás</i>	5 542 837	5 462 557	-80 280	98,6%
EGYÉB BEVÉTELEK	5 671 437	5 588 904	-82 533	98,5%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	13 000	41 958	28 958	322,8%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	10 024 796	10 061 115	36 319	100,4%
AKTIVÁLT SAJ. TELJ. ÉRTÉK	5 000	20 918	15 918	418,4%
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	9 935 042	9 838 743	-96 299	99,0%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	94 754	243 290	148 536	256,8%

2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény költségek és ráfordítások összehasonlítása

adatok E Ft-ban

KÖLTSÉGEK / RÁFORDÍTÁSOK	2025			
	Terv	Tény	Eltérés	%
Anyagköltség	7 468 513	7 428 453	-40 060	99,5%
Energia-költségek				
Hőenergia (távhő)	5 131 613	5 162 848	31 235	100,6%
Teljesítménydíj (távhő)	1 570 788	1 585 317	14 529	100,9%
Villamosenergia	119 340	92 409	-26 931	77,4%
Üzemanyag	9 950	6 439	-3 511	64,7%
Gázenergia (gázüzletág)	305 822	273 572	-32 250	89,5%
HMV hidegvízdíj	266 000	258 425	-7 575	97,2%
Egyéb anyagok	30 000	18 741	-11 259	62,5%
Javítás-karbantartás anyag	35 000	30 702	-4 298	87,7%
Igénybevett szolgáltatások értéke	465 500	469 283	3 783	100,8%
Javítás-karbantartás	175 000	190 868	15 868	109,1%
Belföldi utazás	550	326	-224	59,3%
Posta, telefon, internet	22 000	21 442	-558	97,5%
Szakkönyv, előfizetés	2 100	1 103	-997	52,5%
Egyéb anyagjellegű szolg.	74 500	65 088	-9 412	87,4%
Bérleti díjak	53 000	50 142	-2 858	94,6%
Marketing, hirdetés, reklám	9 800	9 291	-509	94,8%
Oktatás	1 000	841	-159	84,1%
Könyvvizsgáló és szakértői díjak	22 100	21 376	-724	96,7%
Jogi személynek fizetett tagdíjak	2 650	2 672	22	100,8%
Per és illeték	7 300	4 299	-3 001	58,9%
Egyéb nem anyagjellegű szolg.	95 500	101 835	6 335	106,6%
Egyéb szolgáltatások értéke	74 800	70 227	-4 573	93,9%
Bankköltség	58 400	55 948	-2 452	95,8%
Biztosítási díjak	10 250	9 975	-275	97,3%
Hatósági díjak	6 150	4 304	-1 846	70,0%
Eladott áruk beszerzési értéke	3 300	1 420	-1 880	43,0%
Eladott (közv.) szolgáltatások értéke	390 750	371 356	-19 394	95,0%
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	8 402 863	8 340 739	-62 124	99,3%
Béreköltség	848 390	835 866	-12 524	98,5%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	94 419	92 807	-1 612	98,3%
Bérráfordítások	106 720	104 643	-2 077	98,1%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 049 529	1 033 316	-16 213	98,5%
Tervszerinti értékcsökkenés	416 300	397 899	-18 401	95,6%
Kisértékű t.e. használatbavételkor	9 000	6 259	-2 741	69,5%
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	425 300	404 158	-21 142	95,0%
Költségvetéssel elszámolt adók	19 500	7 363	-12 137	37,8%
Terven felüli értékcsökkenés	15 000	7 770	-7 230	51,8%
Behajthatatlan követelés leírása	10 000	10 622	622	106,2%
Céltartalék ny.korlát fölötti eredményre	0	34 415	34 415	-
Adott támogatások	1 750	300	-1 450	17,1%
Értékvesztések és egyéb ráfordítások	9 150	60	-9 090	0,7%
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	55 400	60 530	5 130	109,3%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1 950	0	-1 950	0,0%
KÖLTSÉGEK/RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	9 935 042	9 838 743	-96 299	99,0%



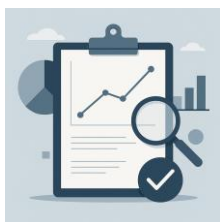
2025. évi üzleti terv és 2025. évi tény eredmény összehasonlítása

adatok E Ft-ban

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2025

	Terv	Tény	Eltérés	%
Értékesítés nettó árbevétele	4 340 359	4 430 253	89 894	102,1%
Aktivált saját teljesítmények értéke	5 000	20 918	15 918	418,4%
Egyéb bevételek	5 671 437	5 588 904	-82 533	98,5%
<i>Anyagköltség</i>	7 468 513	7 428 453	-40 060	99,5%
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke</i>	465 500	469 283	3 783	100,8%
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	74 800	70 227	-4 573	93,9%
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	3 300	1 420	-1 880	43,0%
<i>Eladott (közv.) szolg. Értéke</i>	390 750	371 356	-19 394	95,0%
Anyagjellegű ráfordítások összesen	8 402 863	8 340 739	-62 124	99,3%
<i>Béreköltség</i>	848 390	835 866	-12 524	98,5%
<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	94 419	92 807	-1 612	98,3%
<i>Bérfjárulékok</i>	106 720	104 643	-2 077	98,1%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 049 529	1 033 316	-16 213	98,5%
Értékcsökkenési leírás	425 300	404 158	-21 142	95,0%
Egyéb ráfordítások	55 400	60 530	5 130	109,3%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	83 704	201 332	117 628	240,5%
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	13 000	41 958	28 958	322,8%
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	1 950	0	-1 950	0,0%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	11 050	41 958	30 908	379,7%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	94 754	243 290	148 536	256,8%
<i>Adófizetési kötelezettség</i>	0	11 185	11 185	-
<i>Halasztott adókülönbözlet</i>	0	0	0	-
ADÓZOTT EREDMÉNY	94 754	232 105	137 351	245,0%



Tervteljesülés értékelése, az eltérések elemzése

- A **távhőszolgáltatás árbevétele** a tervezett értéktől 1,5 %-kal magasabb lett, ami a jelentős nem lakossági díjcsökkenés és a nyári időszak magasabb veszteségei ellenére a hűvösebb időjárás nagyobb energiaszükségletének az eredménye.
- A **gázüzletág árbevétele** - az árak 2025. évben változó, előbb emelkedő majd csökkenő tendenciája miatt a tervezett értéktől szintén nagyobb lett. Árbevételeink 2025. év tekintetében 465 834 E Ft, a tervezett érték 432 193 E Ft volt, mely 7,8 %-os növekedést jelent.
- Az **egyéb bevételek** 82,5 millió forinttal maradtak el az év végére várt értéktől, ami a megváltozott távhő támogatás mértékének köszönhető. 2025. év tekintetében 5 462 557 E Ft támogatást hívhattunk le, mely 80 280 E Ft-tal, 1,4 %-kal kisebb a korábban tervezett értéktől.
- A **pénzügyi műveletek eredményén** elért 41 958 E Ft-os nyereség, a fűtési szezonon kívül időszakosan rendelkezésre álló, még beruházásokra fel nem használt szabad pénzforrások betétként történő lekötésének az eredménye.
- Az összes energiaköltség nagyságát meghatározó 4,22 %-kal magasabb hőenergia felhasználás mellett – a 2025. októbertől megváltozott hővásárlási árak miatt – az **energiaköltségek** mindössze 16,9 millió forinttal, azaz 0,24%-kal lettek alacsonyabbak a tervezettől.
- Az **igénybevett szolgáltatások** az elvárt szinten alakultak: mindösszesen 3,7 millió forinttal, vagyis 0,8 %-kal haladták meg a tervezett értéket.
- A **személyi jellegű ráfordításaink** szintén a tervezett szinten alakultak, mindösszesen 1,5%-kal maradtak el a várt értéktől.
- **Javítás karbantartás** soron az üzemeltetési szempontból átlagosnak tekinthető fűtési időszak ellenére a távhőszolgáltatásban jelentkező műszaki meghibásodások és a távvezeték lyukadások megnövekedett száma miatt alakult ki a tervet 5,5%-kal, mintegy 11,5 millió forinttal meghaladó költségnövekedés.
- Az **adózás előtti eredmény** a tervezetthez képes 148,5 millió forinttal lett magasabb, melynek okát az eredményesség alakulása című fejezetben már részletesen bemutattuk.

Beruházások



2025. évben a beruházásra fordított összeg döntő hányada a tárgyévben képződő értékcsökkenés összegéből valósult meg. A távhőszolgáltatás beruházási és felújítási munkáink finanszírozására 324 177 E Ft-ot használtunk fel, legnagyobb összeget, 169 217 ezer forintot távfűtési vezetékek korszerűsítésére, 132 834 ezer forintot pedig a hőközpontok felújítására fordítottunk. Mindezek mellett a kazánházi technológiák cseréje 105 356 ezer forintba került. A korábbi években történt energiaárak emelkedése új kihívás elé állította társaságunkat, ezért 2025-ben is kiemelt figyelmet fordítottunk az energiafelhasználás csökkenését eredményező beruházásokra és felújításokra.

Beruházási, felújítási munkáink finanszírozására használt források megoszlását a következő táblázatban mutatjuk be:

adatok: Forintban

MEGNEVEZÉS	Aktivált érték (Ft)	Beruházási források megoszlása (Ft)		
		Saját forrás (É.CS.)	Nyerességkorlát fölötti összegből (céltartalék)	Támogatások
IMMATERIÁLIS JAVAK	8 507 868	8 507 868	0	0
INGATLANOK ÉS KAPCS. VAGYONI ÉRT. JOGOK	173 574 228	173 574 228	0	0
Telek	0	0		
Épületek	0	0		
Távfűtési vezetékek	169 217 118	169 217 118		0
Egyéb építmények	4 357 110	4 357 110		
MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	238 189 816	238 189 816	0	0
Hőközpontok	132 833 975	132 833 975		
Kazánházi technológia	105 355 841	105 355 841		
EGYÉB BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK	9 260 702	9 260 702	0	0
Üzemi gépek, berendezések, szerszámok	2 061 137	2 061 137		
Járművek	0	0		0
Egyéb berendezések, felszerelések	7 199 565	7 199 565		
Egyéb eszközök / Rádiós HMV mérők	0	0		
BERUHÁZÁSOK MINDÖSSZESEN	429 532 614	429 532 614	0	0

- **Immateriális javak**

Társaságunknál már a 2000-es évektől alkalmazzuk folyamatainkban a minőségirányítási rendszer által meghatározott irányelveket. 2000-ben bevezettük az ISO 9001 szabvány szerinti Minőségirányítási Rendszert, és - mint környezettudatos vállalkozás, a környezeti terhelés csökkentése, a környezet megóvása érdekében – elköteleztünk az ISO 14001 környezetirányítási rendszer iránt. Ezt a szemléletet folytatva - mint energiaszolgáltató cég számunkra elengedhetetlennek tartva -, 2016. évben tanúsítottuk folyamatainkat az ISO 50001:2011 szabvány szerinti energiairányítási rendszer szerint.

A szabvány célja az energiaveszteség feltárása, csökkentése, mely a társaság gazdálkodásában jelentős szerepet játszik, így már az IMKEIR rendszernek megfelelően működtetjük folyamatainkat. A szabvány előírása szerint a rendszert évente felül kell vizsgálni, 3 évente megújító auditot kell végeztetni külső, akkreditált auditorral. Ebben az évben az ISO 50001:2011 szabvány felülvizsgálati auditját elvégeztük az első félévben.



2025. évben is belső auditterv alapján részletes, kérdőíves dokumentálással teljes körű belső auditot folytattunk le. Ennek keretén belül felülvizsgáltuk folyamatainkat, az esetlegesen szükséges beavatkozásokat elvégeztük.

2025. januárban elkészült a korábbi stratégiánk felülvizsgálata. A 2025-2035 időszakra frissített új stratégia figyelembe veszi „AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2023/1791 IRÁNYELV”-ét (2023. szeptember 13.) „az energiahatékonyságról és az (EU) 2023/955 rendelet módosításáról (átdolgozás)” különös tekintettel ezen irányelv V. fejezetének (Az energiaellátás hatékonysága) 25. és 26. cikkei szerinti elvárások teljesítésére.

Az irányelv 26. cikke a NYÍRTÁVHŐ Kft.-t és a helyi távhőtermelőt (Veolia Zrt.) érinti közvetlenül a hatékony távfűtés kritérium rendszerének lépcsőzetes szigorításával.

- **Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (távfűtési vezetékek)**

2025. évben az Ószőlő u. 101., 103. szám alatti lakóépületek és a Tas u. 1-3. szám alatti óvoda távfűtési bekötő vezetékének kialakítását elvégeztük. A vezeték építésével egy ütemben elkészült az új hőközpontok távfelügyeleti rendszerhez történő illesztését elősegítő felügyeleti kábel kiépítése is, amelyet már az első félévben üzembe helyeztünk.

Az érkeri lakótelep távhő ellátása célvezetéken keresztül biztosított, melynek következtében a meghibásodás esetén az egész lakótelep fűtési és melegvíz szolgáltatása veszélybe kerülhet. Történt ez 2024-ben is, mikor az ellátást biztosító NA400-as távfűtési gerinc vezeték kilyukadt, és szolgáltatáskiesést okozott a lakótelep ellátásában. Tárgyévben a Toldi u. és Madách Imre u. környezetében a még hagyományos szigeteléssel ellátott vezeték cseréjét elvégeztük közel 150 nyomvonal folyóméter hosszon. Az új NA250-es primer távfűtési gerincvezeték az Érkert távfűtésének ellátás biztonságát jelentősen javítja.



2024. év végén meghibásodott a Dob utcán található távfűtési vezeték is, melynek a hibaelhárítását elvégeztük, de a feltárás során észleltük, hogy egy hosszabb vezeték szakasz cseréje szükséges. 2025. évben elvégeztük ennek a szakasznak a cseréjét.

A Dob u. található távfűtési vezeték meghibásodása során felülvizsgáltuk ennek a térségnek az ellátás biztonságát. A vizsgálat során olyan lehetőséget találtunk, amellyel az esetleges meghibásodás során a szolgáltatás továbbra is biztosítható legyen. Ennek feltétele, egy összekötő vezeték megépítése a Kossuth u. – Dohány u. között, amely hiba esetén biztosítja az érintett terület alternatív ellátását. A vezeték megépítésének előfeltétele egy új távfűtési akna megépítése, amely biztosítja az alternatív ellátáshoz szükséges szerelvények elhelyezését. Tárgyévben az új távfűtési akna építését elvégeztük, a szükséges szerelvények és cső összekötések az aknában megvalósultak.

2025. évben is folytatjuk - a távfűtési hálózat szakaszolhatóságának biztosítása érdekében - a távhő alépítményekben elhelyezett szerelvények felújítását. A szerelvények megfelelő működése elengedhetetlenül szükséges vezeték lyukadás esetén, mivel a helyi hibaelhárításkor a szakaszolás és ürités során a kizárandó szakasz hossza jelentősen befolyásolja a hibaelhárítás időtartamát, illetve a szolgáltatásból kieső fogyasztói kör nagyságát. Tárgyévben a Bethlen Gábor u. 2.4. jelű távfűtés aknában egy NA400-as szerelvény beépítése megvalósult, ezáltal a

gerinchálózat szakaszolhatósága nagymértékben javult. Elvégeztük a Kossuth téren az NA200-as szakaszoló szerelvények és a kompenzátorok cseréjét is.

A műszaki szükségességből felmerülő távfűtési vezeték felújításokat tárgyévben elsősorban a hibaelhárításokból adódó helyreállítási munkák képezhetik. 2025. első háromnegyed évében a jelentősebb meghibásodásból eredő beruházási munkálatokat végeztük el a Toldi u. - Madách u., és a Kossuth u. 61-65. térségében.

- **Hőközpontok**



2025. évben a Jósvárosban az Ószőlő u. 99/a. szám alatti szolgáltatói hőközpontunk további szétválasztását folytattuk. Az Ószőlő u. 99., 101. és a 103. szám alatti társasházakban, valamint a Tas u. 1-3. szám alatti óvodában új hőközpontot alakítottunk ki. Az átalakításnak köszönhetően megvalósult az épület egyedileg szabályozható fűtése, modern hőközponti technológia került beépítésre és az épület melegvíz szükséglete is helyben kerül előállításra, amit a korábbi évek gyakorlatának megfelelően - a fajlagos mutatók képzése miatt -, külön mérhetővé tettük. A beruházás célja, az üzembiztos működés megteremtése mellett, a fogyasztók magasabb szintű kiszolgálása és a hálózati hőveszteség csökkentése.

A Ferenc krt. 1-3. szám alatti társasházról ellátott Eszterlanc Északi Óvoda Homokvár Tagintézményének fűtési és melegvíz ellátó rendszerét leválasztottuk a társasház rendszeréről, így biztosítva az elkülönített hő-, és vízfelhasználást.

A korábbi években a drasztikusan megnövekedett villamosenergia árak és a szivattyúk elévülése miatt különös figyelmet fordítunk a hőközpontjainkban üzemelő szivattyúk cseréjére. A szivattyúkra tervezett költség a fűtési keringtető és a használati melegvíz cirkulációs szivattyúk felújítását és cseréjét tartalmazza. A beszerezni szánt berendezések villamos energia felhasználása töredéke a jelenleg üzemelőknél, így az üzembiztonság javulása mellett az energiaköltségek csökkenésével számolunk. 2025-ben 19 hőközpontban történt különböző dimenziójú szivattyú csere.

Az elmúlt évben a hőközponti berendezéseknél több alkalommal észleltünk meghibásodást. A régi hőcserélők javítása sok esetben kivitelezhetetlen vagy javításuk nem gazdaságos. A hőközpont felújítása szükséges volt a megbízható üzembiztos működés fenntartása érdekében. Ebben az évben 6 hőközpontban végeztünk hőcserélő cserét, valamint szükséges volt 1 melegvíztároló cseréjét is elvégezni.

2025. évben folytatjuk a távhővel ellátott épületek hőközpontjaiban lévő villamos rendszerek felújítását. A villamos felújítási munkák részben a gépészeti rekonstrukciókhoz kapcsolódnak, másrészt az érintésvédelmi felülvizsgálatok során feltárt hiányosságok megszüntetését célzó beruházások, amelyek során a villamos berendezések hosszabb távú biztonságos működése valószínűsíthető meg.

A felügyeleti rendszerek technikai fejlődése olyan szintet ért el, hogy a nálunk található legelső DDC szabályozók gyártása és fejlesztése időközben megszűnt. Az esetlegesen később bekövetkező meghibásodások során fellépő üzembiztos működés érdekében a szabályozókat fokozatosan újabb sorozatra kívánjuk cserélni.

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BERUHÁZÁSOK ALAKULÁSA				
S.	Megnevezés	2025. évi TERV (eFt)	2025. 1-12 hó TÉNY (eFt)	2025. 1-12 hó TÉNY/ 2025. évi TERV (%)
I. Immateriális javak				
1.	Szoftverek	1 300	307	24%
2.	Egyéb (szellemi alk., ISO)	4 000	8 200	205%
	Összesen (1-2)	5 300	8 507	161%
II/1. Épületek				
1.	Irodaépületek felújítása	4 000	0	0%
2.	HKP épületek felújítása	500	0	0%
3.	Egyéb felújítás	3 000	0	0%
	Összesen (1-3)	7 500	0	0%
II/2. Távfűtési vezeték				
1.	Ószőlő u. 103. bekötő vezeték NA50	6 000	10 989	183%
2.	Ószőlő u. 101. bekötő vezeték NA50	6 000	11 992	200%
3.	Tas u. 1-3. bekötő vezeték NA50	8 000	12 248	153%
4.	Toldi u. 2.2.8-2.2.9 106m NA400->NA250	35 000	60 717	173%
5.	Toldi u. 2.2.7-2.2.8 45m NA400->NA250	15 000	22 453	150%
6.	Dob u. 2.16-2.17 NA300 25nyfm	10 000	21 915	219%
7.	Rákóczi u. 1.11.K0-1.11.K1 NA150 50nyfm	14 500	0	0%
8.	Kossuth u. 68/a. - Dohány u. 6. összekötés 80m NA100	15 000	6 706	45%
9.	Szerelvény csere távhő aknában	21 000	3 307	16%
10.	Műszakilag szükséges pr-szek vezetékcsere	28 500	4 870	17%
11.	Távfűtési aknák felújítása	13 000	0	0%
12.	Saját beruházás	2 000	14 020	701%
	Összesen (1-12)	174 000	169 217	97%
II/3. Egyéb építmények				
1.	Távfelügyeleti rendszer kábelezése	1 500	4 357	290%
2.	Saját beruházás	400	0	0%
	Összesen (1-2)	1 900	4 357	229%
III. Hőközpontok				
1.	Ószőlő u. 103. új hőközpont	21 000	21 467	102%
2.	Ószőlő u. 101. új hőközpont	21 000	20 700	99%
3.	Tas u. 1-3. új hőközpont	21 000	21 500	102%
4.	Szivattyúk, frekvenciaváltó	16 300	26 002	160%
5.	Villamos felújítások	37 000	0	0%
6.	Műszakilag szükséges hőközpont felújítás	11 000	36 691	334%
7.	Saját beruházás	2 000	6 474	324%
	Összesen (1-7)	129 300	132 834	103%
IV/1. Üzemi gépek, berendezések, szerszámok				
1.	Kisgép/műszer beszerzés	3 000	802	27%
2.	Egyéb gépek, berendezések	3 500	1 260	36%
	Összesen (1-2)	6 500	2 062	32%
IV/2. Járművek				
1.	Gépjárművek	0	0	100%
	Összesen (1)	0	0	100%
IV/3. Egyéb berendezések, felszerelések				
1.	Hardver, egyéb irodatechnika	5 000	7 200	144%
	Összesen (1)	5 000	7 200	144%
IV/4. Egyéb eszközök				
1.	HMV mérők	500	0	0%
	Összesen (1)	500	0	0%
MINDÖSSZESEN (I.-IV.)		330 000	324 177	98%

- **Kazánházi technológiák**

2025. év első félévében a Nyíregyházi SZC Bencs László Szakképző Iskola "B" épület, Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. sz alatti intézmény kazánházában végeztünk teljes felújítást, mivel a korábbi technológia meghibásodása miatt annak javítása gazdaságtalannak bizonyult. Ezen a telephelyen további 3 kazánház található, amelyből már csak az "A" épület kazánházának felújítása nem valósult meg. Ez utóbbit a 3. negyedévben végeztünk el, biztosítva ezáltal a teljes fűtési rendszer üzembiztos működését.

Korábbi években többször jelentkezett probléma a Bem József Általános Iskola Hermann Ottó Tagintézmény konyha kazánházában. A Nyíregyháza-Oros, Fő u. 60. szám alatt található intézményben 2 kazánház biztosítja a fűtési és melegvíz szolgáltatást. Az egyik a főépületben, amely 2016-ban felújításra került, a másik a konyha épületében, amelynek a konyha technológia kapcsolódása miatt a felújítása további egyeztetést igényelt. Tárgyévben sikerül elvégezni a konyha kazánház teljes felújítását is, így a közel 30 éves kazánok helyett a legújabb kondenzációs kazánok kerültek beépítésre.



A tárgyév elején meghibásodott a Nyíregyháza, Jázmin utca 10. szám alatti Eszterlánc Északi Óvoda Nyitnikék Tagintézmény kazánja. A hibaelhárítást követően a biztonságos üzemeltetés megőrzése érdekében a kazánházi technológiát hőcserélővel leválasztottuk az óvoda fűtési rendszeréről.

Még a 2024-es év végén egyeztetésbe kezdtünk a Nyíregyháza-Nyírszőlős, Kollégium utca 54. szám alatti általános iskolával és a Nyíregyházi Gyermekjóléti Alapellátási Intézmény vezetésével a fűtési rendszer takarékos üzemeltetéséről. A gyermekjóléti intézmény fűtése az iskola fűtési rendszerének a kollégiumi ágából üzemelt, ezért a kollégium szünete alatt is folyamatosan fűteni kellett. A műszaki kivitelezésre 2025. februárjában került sor. Az átalakítást követően a kollégium és a gyermekjóléti intézmény fűtése külön-külön szabályozhatóvá vált.

A tárgyévben az előre tervezett kazánház felújítási munkálatokat maradéktalanul elvégeztük. Év végére ugyanakkor egy előre nem tervezett kazánházban olyan jellegű meghibásodást tapasztaltunk, amely szükségessé tette a kazánház korábbi felújítását, így 2025. év végén elvégeztük a Nyíregyháza-Sóstóhegy, Igrice utca 6. szám alatti Nyíregyházi Arany János Gimnázium, Általános Iskola és Kollégium Szabó Lőrinc Tagintézményében a kazánház felújítását.

Az intézményekbe korszerű, energiatakarékos, alacsony káros anyag kibocsátású, gazdaságosan üzemeltethető, kondenzációs elven működő gázkazánok kerültek a szükséges gépészeti- és villamos átalakításokkal együtt. Az átalakított kazánházak a telemechanikai hálózatunkba integráltuk, amelynek segítségével munkatársaink folyamatos távfelügyelet mellett a mindenkori felhasználói igények figyelembevételével üzemeltethetik a fűtőberendezéseket.

A tervezett beruházások az alábbiak szerint alakultak:

S.	Megnevezés	2025. évi TERV (eFt)	2025. 1-12 hó TÉNY (eFt)	2025. 1-12 hó TÉNY/ 2025. évi TERV (%)
I. Kazánházak technológiai rekonstrukciója				
1.	Kazánházi főberendezések ad-hoc felújítása	13 000	29 900	230,0%
2.	Bencs "B" - Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. - (2x85)	15 000	14 861	99,1%
3.	Bencs "A" - Nyíregyháza, Tiszavasvári út 12. - (4x85)	30 000	33 477	111,6%
4.	Nyíregyháza-Oros, Fő u. 60. (3x40)	20 000	26 639	133,2%
5.	Saját beruházás	500	479	95,8%
	Összesen (1-5)	78 500	105 356	134,2%
MINDÖSSZESEN (I.)		78 500	105 356	134,2%

Karbantartási és javítási munkák

A javítási és karbantartási munkákra a tervezett éves 210 000 E Ft-os keretösszeget kis mértékben, 5,5%-kal túllépve 221 570 E Ft-ot használtunk fel a 2025-ös évben.

Üzemeltetés szempontjából átlagosnak tekinthető fűtési időszaknak megfelelően alakultak a távhőszolgáltatásban jelentkező meghibásodások.

A gerinchálózat karbantartása a tárgyévben május 19-e és június 6-a között történt, míg a hőközpontok karbantartását ütemezetten, a karbantartási tervben szereplőknek megfelelően végeztük. Ezt az igen megterhelő munkát a teljes fizikai állomány bevonásával végeztük, mely magában foglalja az alépitmények felülvizsgálatát, az azokban található gépészeti berendezések karbantartását, az állagmegóvás érdekében a szerelvények, fedlapok festését, illetve a takarítást az általános irányelvek figyelembevételével.

Mindezek mellett 2025. év legfontosabb javításai, karbantartásai:

- 9 helyszínen vált szükségessé távfűtési vezeték javítása.
- 10 db távfűtési akna karbantartását, javítását is el kellett végezni.
- 96 db hőközpont és 8 db kazánház érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatát végeztettük el.
- 143 db hőmennyiségmérő hitelesítést, javítást kellett végezni a hiteles elszámolás biztosítása érdekében.
- Az 1241 db hőközponti és 383 db kazánházi szivattyú 2. felülvizsgálata megtörtént. A meghibásodott szivattyúk javítása, illetve cseréje a tervezett költségeknek megfelelően alakult.
- 7 kazánházában javítást is kellett végezni.
- Társaságunk tulajdonában lévő gépjárműveken 86 alkalommal kellett javítást végezni.





Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

A fordulónap utáni eseményeknek és ezek beszámolóban bemutatott vagyoni-, pénzügyi- és jövedelmezőségi helyzetre gyakorolt hatásainak a felmérése és értékelése a vezetés feladata és felelőssége.



Fenntarthatósági jelentés

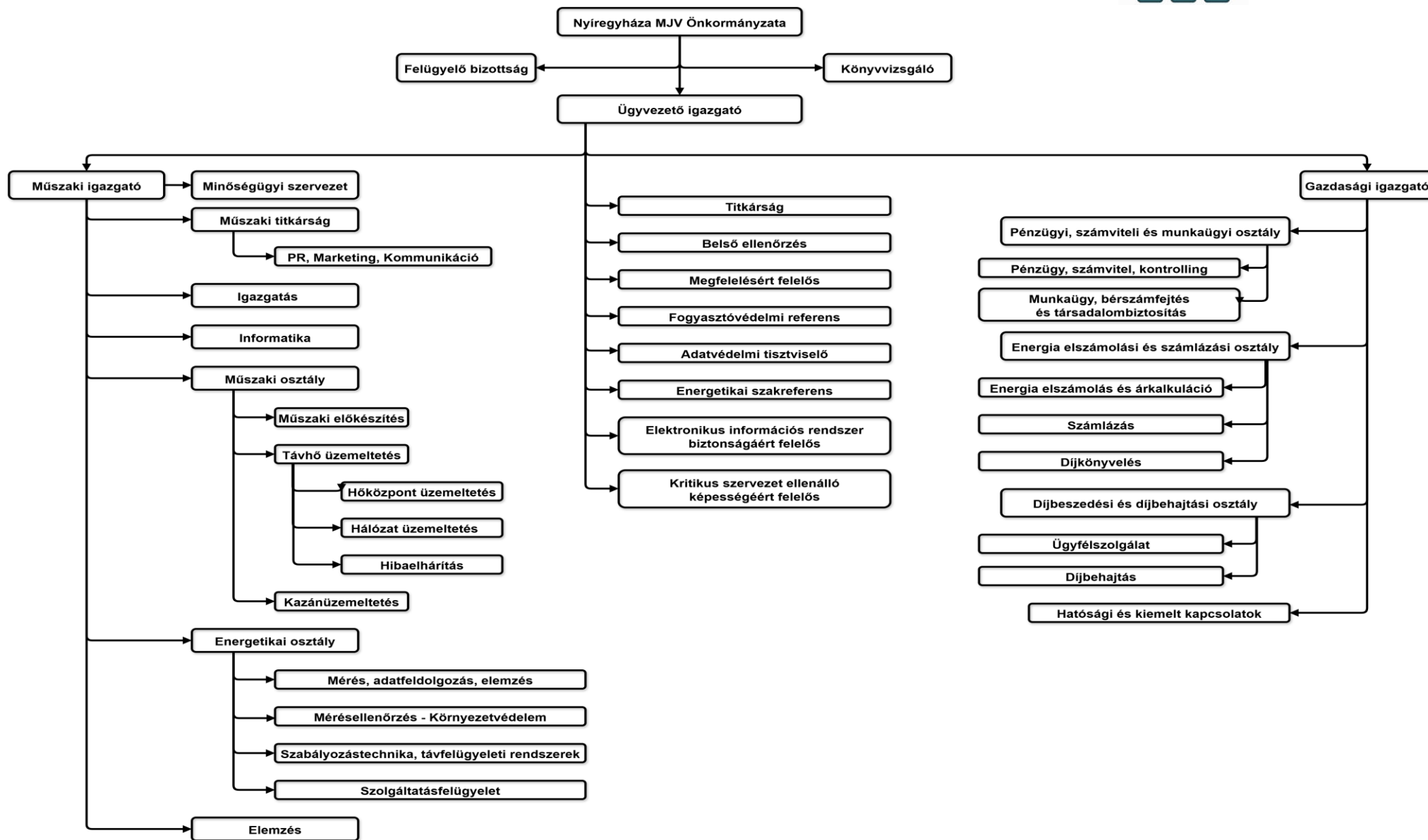
Fenntarthatósági jelentés közzététele

A Nyírtávhő Kft. az előírt mutatók nagyságrendjét meg nem haladó mérete, illetőleg EGT tőzsdei befogadása hiányában fenntarthatósági jelentés közzétételére nem kötelezett.

A Nyírtávhő Kft. szervezeti felépítése



1.sz. melléklet



Adószám: 11241256-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-061685

NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

4400 Nyíregyháza, Népkert utca 12.



NYÍRTÁVHŐ

Éves beszámoló

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

Nyíregyháza, 2026. március 31.

Hajnal András
ügyvezető igazgató



Éves beszámoló mérlege - "A"

ESZKÖZÖK (aktívák)			
	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	10 716 461	11 183 922
A.I.	Immateriális javak	17 022	19 578
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	0	0
A.I.4.	Szellemi termékek	3 459	5 145
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	13 563	14 433
A.II.	Tárgyi eszközök	10 698 739	11 163 644
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 726 925	2 719 557
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	687 835	724 958
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	89 477	73 492
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	41 695	41 681
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	7 152 807	7 603 956
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	700	700
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	700	700
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	2 242 387	2 190 120
B.I.	Készletek	78 822	87 777
B.I.1.	Anyagok	78 822	87 777
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0
B.II.	Követelések	1 122 490	992 423
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	29 416	22 927
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0

Éves beszámoló mérlege - "A"

ESZKÖZÖK (aktívák)			
	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	1 093 074	969 496
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	1 041 075	1 109 920
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	0	0
B.IV.2.	Bankbetétek	1 041 075	1 109 920
C.	Aktív időbeli elhatárolások	858 225	578 526
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	847 841	569 003
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 384	9 523
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	13 817 073	13 952 568

Éves beszámoló mérlege - "A"

FORRÁSOK (passzívák)			
	1000HUF	Előző év	Tárgyév
D.	Saját tőke	10 502 659	11 186 783
D.I.	Jegyzett tőke	1 136 146	1 136 146
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	54 434	54 434
D.IV.	Eredménytartalék	2 133 420	2 145 709
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	7 166 370	7 618 389
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	7 166 370	7 618 389
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	12 289	232 105
E.	Céltartalékok	0	34 415
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	34 415
F.	Kötelezettségek	638 241	415 251
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.II.10.	Halasztott adókötelezettség	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	638 241	415 251
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 555	49 474

Éves beszámoló mérlege - "A"

FORRÁSOK (passzívák)			
	1000HUF	Előző év	Tárgyév
F.III.5.	Váltótartozások	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	617 686	365 777
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	2 676 173	2 316 119
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	220 883	87 736
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 119 588	992 200
G.3.	Halasztott bevételek	1 335 702	1 236 183
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	13 817 073	13 952 568

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 560 314	4 430 253
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	4 560 314	4 430 253
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	25 475	20 918
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04.)	25 475	20 918
III.	Egyéb bevételek	6 654 133	5 588 904
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	9 263	10 024
05.	Anyagköltség	9 005 436	7 428 453
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	421 964	469 283
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	64 916	70 227
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	610	1 420
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	359 588	371 356
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	9 852 514	8 340 739
10.	Béreköltség	775 241	835 866
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	97 498	92 807
12.	Bérfelárak	98 351	104 643
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	971 090	1 033 316
VI.	Értékcsökkenési leírás	410 222	404 158
VII.	Egyéb ráfordítások	39 204	60 530
VII.a.	ebből: értékvesztés	8 525	7 770
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-33 108	201 332
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	45 397	41 958
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	45 397	41 958
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22. sor)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	45 397	41 958
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	12 289	243 290
X.	Adófizetési kötelezettség	0	11 185
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+X/1)	12 289	232 105

Éves beszámoló eredménykimutatása (forgalmi költség eljárással)

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 560 314	4 430 253
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	4 560 314	4 430 253
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	9 773 384	8 268 361
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	610	1 420
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	359 588	371 356
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03-05.sorok)	10 133 582	8 641 137
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I-II. sor)	-5 573 268	-4 210 884
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek	8 574	9 291
07.	Igazgatási költségek	1 066 195	1 106 867
08.	Egyéb általános költségek	0	0
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06-08. sorok)	1 074 769	1 116 158
V.	Egyéb bevételek	6 654 133	5 588 904
V.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	9 263	10 024
VI.	Egyéb ráfordítások	39 204	60 530
VI.a.	ebből: értékvesztés	8 525	7 770
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (+-III-IV+V-VI. sor)	-33 108	201 332
09.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
09.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
10.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
10.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
11.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
11.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	45 397	41 958
12.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
13.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09+10+11+12+13. sor)	45 397	41 958
14.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
16.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
17.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
18.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16+17+18.)	0	0

Éves beszámoló eredménykimutatása (forgalmi költség eljárással)

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII. sor)	45 397	41 958
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	12 289	243 290
IX.	Adófizetési kötelezettség	0	11 185
IX/1.	Halasztott adókülönbözlet	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-IX+IX/1)	12 289	232 105

Adószám: 11241256-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-061685

NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

4400 Nyíregyháza, Népkert utca 12.

Kiegészítő melléklet 2025.

Fordulónap: 2025. december 31.

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

Nyíregyháza, 2026. március 31.



Hajnal András
ügyvezető igazgató

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
Kiegészítések a kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások bemutatásához
 - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
Ellenőrzés az irányításban
 - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.5. A beszámoló közreműködői
 - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvezetés módja
 - 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
 - 2.5. A számviteli rend további sajátosságai
 - 2.6. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.7. Üzleti jelentés
 - 2.8. Mérlegkészítés választott időpontja
 - 2.9. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.10. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
 - 2.11. Jelentős összhatás értelmezése
 - 2.12. Devizás tételek értékelése
 - 2.13. Értékcsökkenési leírás elszámolása
Értékcsökkenési leírás módja
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.14. Értékvesztések elszámolása
 - 2.15. Visszaírások alkalmazása
 - 2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.17. Valós értéken történő értékelés
 - 2.18. Alapítás-átszervezés költségei
 - 2.19. Kísérleti fejlesztés aktiválása
 - 2.20. Vásárolt készletek értékelése
 - 2.21. Saját termelésű készletek értékelése
 - 2.22. Készültségi fok meghatározásának módszere
 - 2.23. Teljesítési fok meghatározásának módszere
 - 2.24. Céltartalék-képzés szabályai
 - 2.25. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
 - 2.26. Értékelési szabályok más változásai
 - 2.27. Leltározási szabályok

- 2.28. Pénzkezelési szabályok
- 2.29. Önköltségszámítás szabályai
- 2.30. 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
- 3.6. Cash flow-kimutatás
- 3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- 4.1. Előző évek módosítása
- 4.2. Sajátos tételbesorolások
- 4.3. Összehasonlíthatóság
Össze nem hasonlítható adatok
Tétel átsorolások
Értékelési elvek változása
- 4.4. A mérleg tagolása
Összevont tételek a mérlegben
Új tételek a mérlegben
Tételek továbbtagolása a mérlegben
Tételek elhagyása a mérlegben
- 4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása
Pénzügyi instrumentumok
Piaci érték (jelenérték) meghatározása
Valós értékelés értékelési különbözetei
Valós értékelés értékelési tartalékai
Származékos ügyletek bemutatása
Fedezeti ügyletek hatékonysága
- 4.6. Mérlegen kívüli tételek
Nyitott származékos ügyletek
Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
- 4.7. Befektetett eszközök
Bruttó érték alakulása
Halmozott értékcsökkenés alakulása
Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
Terven felüli értékcsökkenés
Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
Immateriális javak jelentős tételei
Tárgyi eszközök jelentős tételei
Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei
Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései
Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

- 4.8. Forgóeszközök
 - Készletek értékvesztései
 - Készletek jelentős tételei
 - Követelések alakulása
 - Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
 - Követelések jelentős tételei
 - Forgatási célú értékpapírok értékvesztései
 - Értékpapírok jelentős tételei
 - Pénzeszközök jelentős tételei
 - Hátrasorolt eszközök
- 4.9. Aktív időbeli elhatárolások
 - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
 - Elhatárolt költségek és ráfordítások
 - Halasztott ráfordítások
 - Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 4.10. Saját tőke
 - Saját tőke elemeinek változása
 - Jegyzett tőke alakulása
 - Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke
 - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
 - Visszavásárolt saját üzletrészek
 - Lekötött tartalék jogcímei
 - Értékelési tartalék jelentős tételei
 - Értékhelyesbítések alakulása
 - Tőkemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
 - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
 - Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
 - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
 - Céltartalékok - egyéb címen
 - Céltartalékok egyéb sajátosságai
- 4.12. Kötelezettségek
 - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő 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
 - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
 - Kötelezettségek átsorolása
 - Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
 - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
- 4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek
Elhatárolt költségek, ráfordítások
Halasztott bevételek
Átengedett befektetett eszközök bevétele
Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Összehasonlíthatóság
Adófizetési kötelezettség változása
- 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
Összevont tételek az eredménykimutatásban
Új tételek az eredménykimutatásban
Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
- 5.4. Bevételek
Bevételek alakulása
Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek
Árbevétel jelentős tételei
Árbevétel tevékenységenként
Export árbevétel bemutatása
Exporttámogatás felhasználása
Végleges jelleggel kapott támogatások
Visszatérítendő kapott támogatások
Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk
Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
Egyéb bevételek jelentős tételei
Üzletág értékesítés bemutatása
Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei
Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
Bevételek egyéb sajátosságai
- 5.5. Ráfordítások
Ráfordítások alakulása
Anyagijellegű ráfordítások jelentős tételei
Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
Költségek költségnemenként
Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
Egyéb ráfordítások jelentős tételei
Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei
Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
- 5.6. Adófizetési kötelezettség
Társasági adó megállapítása
Adóalap módosító tételek
Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra
Halasztott adó követelések és kötelezettségek
Adófizetési kötelezettség egyéb sajátosságai
- 5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
Lezárt származékos ügyletek az eredményben
Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek
Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

6.

Tájékoztató adatok

- 6.1. Import beszerzések
- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
- 6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek
- 6.5. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
Vezető tisztségviselők munkadíja
Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.6. Bér- és létszámadatok
Létszámadatok
Béradatok
Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
Bérfarúlékok jogcímenként
- 6.7. Környezetvédelem
Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
Környezetvédelmi költségek
Környezetvédelmi céltartalékok
Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.8. Rendkívüli környezeti hatások
- 6.9. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Nyírtávhő Kft. 1992. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyont gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Nyírtávhő Kft. tevékenységi köre az alábbi:

A társaság fő tevékenysége:

- Gőz ellátás, légkondicionálás

A társaság további tevékenységi körei:

- Villanyszerelés
- Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- Egyéb épületgépészeti szerelés
- Egyéb befejező építés
- Egyéb speciális szaképítés
- Biztonsági rendszer szolgáltatás

Alapító neve és székhelye:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Törzskönyvi azonosító száma: 731762

Képviselő: Dr. Kovács Ferenc polgármester

A társaság törzstőkéje 1.136.146.000,-Ft, mely 1.000.000,-Ft készpénzből és 1.135.146.000,-Ft nem pénzbeli betétből (apportból) áll.

A társaság egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság.

A társaság internetes honlapja: www.nyirtavho.hu

A Nyírtávhő Kft. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai az alábbiak:

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
4400 Nyíregyháza, Család u. 102.	műszaki telephely
4400 Nyíregyháza, Vay Á. krt. 4-6. 1.em.104.	ügyfélszolgálat
4400 Nyíregyháza, Nyár u. 6.	műszaki telephely
4400 Nyíregyháza, Család u. 19/A.	műszaki szolgáltatási telephely
4400 Nyíregyháza, Fazekas János tér 24/A.	műszaki szolgáltatási telephely
4400 Nyíregyháza, Árpád utca 71/A.	műszaki szolgáltatási telephely

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A Nyírtávhó Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A Nyírtávhó Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban bírt nem mértékadó befolyással:

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások	
Név	Székhely
ENEREA Észak-Alföldi Regionális Ügynökség Nonprofit Kft.	4400 Nyíregyháza, Sóstói út 31/B "A" épület III. emelet, 344-es szoba

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A Nyírtávhó Kft. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

Kiegészítések a kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások bemutatásához

Társaságunk Tao. tv. szerint kapcsolt vállalkozási körébe az alábbi vállalkozások tartoznak:

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
- NYÍRVV Nonprofit Kft.
- NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
- Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.
- Nyíregyházi Élsport Nonprofit Kft.
- Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
- NYÍRINFO Nonprofit Kft.
- Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.
- "Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt.
- Város-Kép Nonprofit Kft.
- Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Szolgáltató Kft.
- Nyírségvíz Zrt.
- Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.
- ÉAK Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.
- Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.
- Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaságunk Számviteli tv. szerint kapcsolt vállalkozási körébe a tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tartozik.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai:

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.: 100%.

A Nyírtávhő Kft. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

A tulajdonosi felügyeletet Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőjében Dr. Kovács Ferenc Polgármester és az általa megbízott Felügyelő Bizottság gyakorolja.

A Felügyelő Bizottság összetétele: Benicsákné Krisztián Erika (elnök), Papp Miklósné, Sápiné Leca Ildikó Erika, Suszter Csaba, Szabó Enikő

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2025. január 01. - 2025. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025. december 31.

A tárgyévi gazdálkodás sajátos körülmények között zajlott. Az üzleti környezet - a tárgyévi gazdálkodásra jelentős hatást gyakorló - jellemzői, sajátosságai az alábbiak voltak:

A tárgyévi gazdálkodás körülményire leginkább a hatósági árrendszer: a hőtermelési díjakat szabályozó 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet, valamint a távhőtámogatás igénylését és a fajlagos támogatás nagyságát szabályozó az 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet és azok módosításai gyakoroltak jelentős hatást.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Nyírtávhő Kft. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, regisztrációs száma:

Németh Frigyesné pénzügyi, számviteli és munkaügyi osztályvezető

Regisztrációs szám: 198479

A Nyírtávhő Kft. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Nyírtávhő Kft. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím):

Hajnal András ügyvezető igazgató, (4432 Nyíregyháza, Kincs u. 32.)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a Nyírtávhő Kft. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:

Könyvvizsgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:

Orosz Zoltán, kamarai tagsági száma: 002021

Könyvvizsgálati megbízás időtartama: 2024.06.01-2029.05.31.

Név:	OZ AUDIT Könyvszakértő, Gazdasági Tanácsadó Kft
Cím:	4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. VII.em.
Tagsági igazolvány száma:	Cg:15-09-063890, kamarai nyt. szám: 000659

A számviteli beszámolóhoz kapcsolódóan - az arra jogosult legfőbb szervnek a beszámoló elfogadásához kapcsolódó döntésén kívül, de ideértve az elkészítést, ellenőrzést, felülvizsgálatot - a fentiekén túl a Felügyelő Bizottság véleményezi és határoz annak elfogadásáról vagy elutasításáról.

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a Nyírtávhó Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 4400 Nyíregyháza, Népkert utca 12.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A Nyírtávhó Kft. 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. A 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 Nyírtávhó Kft. 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 Nyírtávhó Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők

Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy negyedévente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	folyamatosan
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.6. Beszámoló választott formája és típusa

A Nyírtávhő Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

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

A Nyírtávhő Kft. 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.

2.7. Üzleti jelentés

A Nyírtávhő Kft. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.8. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja a tárgyévet követő év március 31.

2.9. 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.

2.10. Jelentős összegű különbségek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél a jelentős összeg alsó értékhatára: a jegyzett tőke 20%-át meghaladó tétel, nem jelentős a jegyzett tőke 20%-át meg nem haladó tétel.

A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbségeket is figyelembe kell venni, ha a különbségek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke - az előző üzleti évhez hasonlóan - a jegyzett tőke 20%-át meghaladó értékben változik.

2.12. Devizás tételek értékelése

Tekintettel arra, hogy az átlagárfolyam, vagy az MNB árfolyam alkalmazása nem felel meg a megbízható és valós összkép követelményének, így a beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek - kivéve a beszámoló pénzneméért vásárolt valutát, devizát -, valamint bevételek és ráfordítások átszámítása a beszámoló devizanemére egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a választott hitelintézet devizaeladási árfolyamán történik. A választott hitelintézet: CIB Bank.

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

2.13. 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 - havonta 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.

Az üzleti évben ilyen jogcímen elszámolt érték: 6.259 EFt. Az előző év ugyanezen adata: 7.408 EFt.

Nem jelentős maradványérték

Az eszköz maradványértékét - az egyedi értékelés elve alapján - a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe-helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak összege nem éri el az adótörvény által elszámolható egy évre jutó értékcsökkenés összegét. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében az erkölcsi avulás miatt, a maradványérték minden esetben nulla forint.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak megállapításának időpontjában, az értéke valószínűsíthetően az eszköz eredeti értékének a 20%-át nem érné el.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha:

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide értve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz,
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-át szervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke - a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében - tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Nyírtávhó Kft-nél az érték csökkentését olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes ismert és dokumentált piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

A dokumentált piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai tartósan már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

Az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a terven felüli értékcsökkenés elszámolása, illetve visszairása az évenként elszámolandó terv szerinti értékcsökkenés, a várható hasznos élettartam és a maradványérték újbóli megállapítását eredményezheti. A terv szerinti értékcsökkenés, a várható hasznos élettartam és a maradványérték újbóli megállapítását a kiegészítő mellékletben indokolni kell, és annak az eszközökre, illetve az eredményre gyakorolt hatását eszközönként külön be kell mutatni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.14. Értékvesztések elszámolása

Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztések (adatok Ft-ban)

Lakossági értékvesztés 2025. év:

Időszak	2024 évi értékvesztés		2025 évi értékvesztés		Tárgyévi értékvesztés / visszairás	
	Alap	Értékvesztés	Alap	Értékvesztés	Alap	Értékvesztés
Minősítési kategóriák						
Egyedileg minősített	0	0	0	0	0	0
2025.évben értékvesztés visszairás						0
365 napon belül befizetést nem teljesítő	96 749 569	87 075 074	85 859 947	77 273 952	-10 889 622	-9 801 122
365 napon belül befizetést teljesítő kat.	91-180 nap közötti	3 732 796	933 267	4 287 721	1 072 008	138 741
	181-365 nap közötti	3 334 788	1 667 486	3 296 225	1 648 201	-19 285
	366-730 nap közötti	2 211 273	1 658 489	2 436 818	1 827 645	169 156
	731 napon túli	6 559 495	5 903 592	10 185 284	9 166 790	3 263 198
Összesen:	15 838 352	10 162 834	20 206 048	13 714 644	4 367 696	3 551 810
2025.évben értékvesztés elszámolás	112 587 921	97 237 908	106 065 995	90 988 596	-6 521 926	-6 249 312
2025.évben értékvesztés/visszairás						-6 249 312

Közületi értékvesztés 2025. év:

Időszak	2024. évi értékvesztés		2025. évi értékvesztés		Tárgyévi értékvesztés / visszaírás (-)	
	Alap	Értékvesztés	Alap	Értékvesztés	Alap	Értékvesztés
Minősítési kategóriák						
Egyedileg minősített	0	0	0	0	0	0
2025. évben értékvesztés visszaírás						0
365 napon belül befizetést nem teljesítő	7 072 001	6 364 792	2 920 548	2 628 493	-4 151 453	-3 736 299
365 napon belül befizetést teljesítő kat.	91-180 nap közötti	144 526	36 134	143 063	35 766	-1 463
	181-365 nap közötti	47 538	23 772	0	0	-47 538
	366-730 nap közötti	17 896	13 422	0	0	-17 896
	731 napon túli	1 102	992	0	0	-1 102
	Összesen:	211 062	74 320	143 063	35 766	-67 999
2025. évben értékvesztés elszámolás	7 283 063	6 439 112	3 063 611	2 664 259	-4 219 452	-3 774 853
2025. évben értékvesztés/visszaírás						-3 774 853

Tárgyévben a vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés visszaírás összege 10 024 E Ft volt.

2.15. Visszaírások alkalmazása

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

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

Társaságunk a Számviteli törvény szerinti kritériumoknak megfelelően a tárgyi eszközeit és immateriális javait évenként aktualizált piaci értéken szerepelteti mérlegében. Amennyiben az eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbözetet a mérlegben az eszközök között "értékhelyesbítésként", a saját tőkén belül "értékelési tartalékként" mutatjuk ki.

Az eszközök értékhelyesbítésének összege a Kft. teljes tárgyi eszközállományának nettó értéke és becsült forgalmi értéke közötti (az ártékeléséből adódó) értékkülönbözetet mutatja 7 618 389 E Ft értékben.

Az eszközeink piaci értékének megállapítását, azaz a vagyoneértékelést egy külső szakértő társaság, az Euro-Immo Expert Kft. végezte.

2.17. Valós értéken történő értékelés

A Nyírtávhő 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.

2.18. 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.

2.19. Kísérleti fejlesztés aktiválása

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

2.20. 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.

2.21. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.22. 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 természetes mutatók szolgálnak alapul.

2.23. 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 természetes mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.24. Céltartalék-képzés szabályai

Nyírtávhó Kft-nél az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a szükséges mértékben azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre [ideértve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos (jövőbeni) kötelezettséget, a korengedményes nyugdíj, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget], amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

A céltartalék képzése során a mérlegfordulónapon fennálló kötelezettségeket akkor is figyelembe kell venni, ha azok csak a mérlegfordulónap és a mérlegkészítés időpontja között válnak ismertté.

Céltartalékképzés a jövőbeni költségekre:

Az adózás előtti eredmény terhére - a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben - céltartalékot képezünk az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási, az átszervezési költségekre, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.

A céltartalék képzése során a mérlegfordulónapon fennálló várható költségeket akkor is figyelembe lehet venni, ha azok csak a mérlegfordulónap és a mérlegkészítés időpontja között válnak ismertté.

A távhőszolgáltatókra vonatkozó mindenkor előírás alapján, a jogszabály által előírt nyereségkorlát feletti eredményre a felmerülés évében céltartalékot képezünk, melynek felszabadítása a céltartalék összegéből megvalósult beruházással egyidőben történik meg.

2.25. 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.

2.26. 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.

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. Önköltségszámítás szabályai

A gázüzletág és a távhőszolgáltatás önköltségének megállapítása önköltségszámítási szabályzat szerint történik.

2.30. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Nyírtávhő Kft. tevékenysége alapján az alábbi, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos, más jogszabály által előírt információk közlésére kötelezett:

Tevékenységek jogszabály által előírt szétválasztása.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 18/A. § (2), (3), (4) bekezdése a Társaság számára kötelező jelleggel előírja az alábbiakat:

(2) "Az engedélyes – a számviteli politika részeként - olyan számviteli szétválasztási szabályzatot dolgoz ki, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartást vezet, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást."

(3) "Az engedélyes

- a) a villamosenergia-termelést és a távhőtermelést telephelyenkénti bontásban,
- b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva, valamint
- c) az egyéb tevékenységeit

az éves beszámolója vagy az egyszerűsített éves beszámolója (a továbbiakban együtt: beszámoló) kiegészítő mellékletében oly módon mutatja be, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna, amely esetén az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása az a) pont szerinti esetben telephelyenként, a b) pont szerinti esetben településenként önálló mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást jelent. Az engedélyes a beszámoló könyvvizsgálatát a számviteli szétválasztásra vonatkozóan elvégzetteti.

(4) "A több tevékenységre engedéllyel rendelkező engedélyes számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében köteles a (3) bekezdés szerint a különböző engedélyes tevékenységeit oly módon bemutatni, mintha azokat önálló vállalkozások keretében végezték volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenységek elkülönült bemutatása legalább az eszközök, kötelezettségek, időbeli elhatárolások szétválasztott bemutatását és önálló eredménykimutatást jelent."

A Tszt. alapján Társaságunknak az alábbi engedélyes és nem engedélyes (egyéb) tevékenységeket kell mérleg és eredménykimutatás szinten szétválasztani:

- távhőszolgáltatás (mint engedélyes tevékenység),

- gáz üzletág (mint nem engedélyes egyéb tevékenység).

Ezen kötelezettség maradéktalan teljesülése érdekében Társaságunk a Tsz., valamint saját hatáskörben számviteli politika részeként elkészített Számviteli szétválasztási szabályzat alapján elkészítette a tevékenységek szerinti eredménykimutatást és mérleget (**Kiegészítő melléklet 1.sz melléklete**).

A Társaságnak az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5. paragrafusa szerint a tárgyévi auditált számviteli törvény szerinti éves beszámolójában szereplő, távhőszolgáltatási tevékenységéből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát).

Távhőszolgáltatási tevékenységre számított nyereségkorlát 182 186 E Ft.

A távhőszolgáltatás adózás előtti eredménye tárgyévben 216 601 E Ft, így 34 415 E Ft nyereségkorlát feletti eredmény képződött.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	10 716 461	11 183 922	467 461
A.I.	Immateriális javak	17 022	19 578	2 556
A.II.	Tárgyi eszközök	10 698 739	11 163 644	464 905
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	700	700	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	2 242 387	2 190 120	-52 267
B.I.	Készletek	78 822	87 777	8 955
B.II.	Követelések	1 122 490	992 423	-130 067
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	1 041 075	1 109 920	68 845
C.	Aktív időbeli elhatárolások	858 225	578 526	-279 699
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	13 817 073	13 952 568	135 495
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	10 502 659	11 186 783	684 124
D.I.	Jegyzett tőke	1 136 146	1 136 146	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	54 434	54 434	0
D.IV.	Eredménytartalék	2 133 420	2 145 709	12 289
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	7 166 370	7 618 389	452 019
D.VII.	Adózott eredmény	12 289	232 105	219 816
E.	Céltartalékok	0	34 415	34 415
F.	Kötelezettségek	638 241	415 251	-222 990
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	638 241	415 251	-222 990
G.	Passzív időbeli elhatárolások	2 676 173	2 316 119	-360 054
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	13 817 073	13 952 568	135 495

A táblázat a mérlegadatok változását mutatja be a mérleg szerkezetének megfelelően. A változás kifejezhető értékben, százalékban, vagy mindkettőben.

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 560 314	4 430 253	-2.85
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	25 475	20 918	-17.89
III.	Egyéb bevételek	6 654 133	5 588 904	-16.01
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	9 852 514	8 340 739	-15.34
V.	Személyi jellegű ráfordítások	971 090	1 033 316	6.41
VI.	Értécsökkenési leírás	410 222	404 158	-1.48
VII.	Egyéb ráfordítások	39 204	60 530	54.40
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-33 108	201 332	708.11
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	45 397	41 958	-7.58
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	45 397	41 958	-7.58
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	12 289	243 290	1 879.74
X.	Adófizetési kötelezettség	0	11 185	100.00
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	12 289	232 105	1 788.72

A táblázat az eredménykimutatás adatainak változását mutatja be az eredménykimutatás szerkezetének megfelelően. A változás kifejezhető értékben, százalékban, vagy mindkettőben.

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	77.57	80.16
Immateriális javak	0.13	0.14
Tárgyi eszközök	77.43	80.01
Befektetett pénzügyi eszközök	0.01	0.01
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	16.22	15.69
Készletek	0.57	0.63
Követelések	8.12	7.11
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	7.53	7.95
Aktív időbeli elhatárolások	6.21	4.15
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

A táblázat az eszközök megoszlását és részarányait mutatja be mindkét évre.

Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	76.01	80.17
Jegyzett tőke	8.22	8.14
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.39	0.39
Eredménytartalék	15.44	15.38
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	51.87	54.60
Adózott eredmény	0.09	1.66
Céltartalékok	0.00	0.25
Kötelezettségek	4.62	2.98
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	4.62	2.98
Passzív időbeli elhatárolások	19.37	16.60
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

A táblázat a források megoszlását és részarányait mutatja be mindkét évre.

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 34.9 %-át, a tárgyévben 34.1 %-át tette ki.

A mutató a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értékének és bruttó értékének viszonyát (átlagos leírtságát) fejezi ki mindkét évre. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 2.1 : 1.

A mutató a tárgyévben elszámolt összes terv szerinti értékcsökkenési leírás, valamint az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékei összes tárgyévi növekményének arányát fejezi ki.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 98 %-ban, a tárgyévben 100 %-ban fedezte.

A mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke milyen mértékben fedezi a befektetett eszközök záró állományát az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 13 324.5 %-ban, a tárgyévben 12 744.5 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke milyen mértékben fedezi a készletek záró állományát az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 6.3 nap, a tárgyévben 7.2 nap volt.

Ez a mutató a fordulónapi készletállomány és a működés egy naptári napjára jutó árbevétel viszonyát fejezi ki. Nem számítható, ha nem volt árbevétel, a készletek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 2.4 nap, a tárgyévben 1.9 nap volt.

Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a vevői követelések fordulónapi állománya hány naptári napi árbevételt köt le. Egyszerűsített éves beszámolóknál nem számítható. Nem számítható továbbá, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 684 124 Eft értékkel, 6.5 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke az előző évről a tárgyévre hogyan változott, ezen belül a válasz kitér a jegyzett tőke változására.

Tőkeerősség

A Nyírtávhó Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 76 %, a tárgyévben 80.2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 6.1 %-át, a tárgyévben 3.7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A mutató a saját tőke és a kötelezettségek arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek dinamikája

A Nyírtávhó Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 222 990 Eft értékkel, 34.9 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

A mutató a kötelezettségek alakulását fejezi ki, azon belül a rövid lejáratú kötelezettségek arányának alakulását. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya bármelyik évben nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 68 845 Eft értékkel, 6.6 %-kal növekedett.

A mutató a pénzeszközök százalékos és abszolút változását fejezi ki az előző évhez képest. %-os változás nem számítható, ha a pénzeszközök állománya bármelyik évben nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

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 3.39, a tárgyévben 5.06 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A mutató a követelések, értékpapírok és pénzeszközök együttes összegének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a rövid lejáratú kötelezettségek összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 15.7 %, a tárgyévben 15.1 % volt.

A mutató a rövid távú likviditást befolyásoló eszközök arányát fejezi ki az összes eszközhöz képest az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a mérlegfőösszeg nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.51, a tárgyévben 5.27 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A mutató a forgóeszközök értékének a kötelezettségekhez viszonyított arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a kötelezettségek összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 239 %-a teljesíthető.

A mutató azt fejezi ki, hogy ha a gazdálkodó az összes kinnlevőségét realizálná, akkor kötelezettségeinek mekkora hányadát tudná teljesíteni a tárgyévi adatok alapján. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és likvid eszközök

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

A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközök a tárgyévben milyen arányban fedezik a kötelezettségeket. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 34 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

A mutató azt fejezi ki, hogy a kötelezettségek tárgyévi állománya, hogy viszonyul a működés egy naptári napjára jutó árbevételhez. Nem számítható, ha nincs tárgyévi árbevétel, a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 11 259 844 E Ft, a tárgyévben 10 061 115 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 198 729 E Ft értékkel, 10.6 %-kal csökkent.

A mutató az összes bevétel (árbevétel, egyéb bevételek, pénzügyi műveletek bevételei) évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható, ha az előző évi adat nulla.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 4 560 314 E Ft, a tárgyévben 4 430 253 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 130 061 E Ft értékkel, 2.9 %-kal csökkent.

A mutató az összes árbevétel évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható, ha az előző évi adat nulla.

Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.1 %-át, a tárgyévben a 1.7 %-át teszi ki.

A mutató az adózott eredmény és a mérlegfőösszeg arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1.1 %, a tárgyévben 20.4 % volt.

A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.1 %, a tárgyévben 2.1 % volt.

A mutató az adózott eredmény és a saját tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 3 Ft, a tárgyévben 52 Ft volt.

A mutató az ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény alakulását fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha az árbevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 1 Ft, a tárgyévben 23 Ft adózott eredmény jutott.

A mutató azt fejezi ki, hogy az összes bevételnek mekkora eredményhányada volt az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha az összes bevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 1 Ft, a tárgyévben 21 Ft adózott eredmény jutott.

A mutató az ezer forint értékű befektetett eszközre jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a befektetett eszközök értéke nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 13 Ft, a tárgyévben 225 Ft volt.

A mutató az ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítjuk, ha a személyi jellegű ráfordítások összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 12 460 EFt, a tárgyévben 12 138 EFt volt.

A mutató az időszak egy naptári napjára átlagosan jutó árbevételt mutatja be az előző évre és a tárgyévre.

Az adózott eredmény dinamikája

Az adózott eredmény az előző évben 12 289 EFt, a tárgyévben 232 105 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 219 816 EFt értékkel növekedett.

A mutató a mérleg szerinti eredmény előző évi és tárgyévi adatát, annak alakulását mutatja be.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	89 738	496 215
1a.	Adózás előtti eredmény +	12 289	243 290
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	12 289	243 290
2.	Elszámolt amortizáció +	410 222	404 158
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	-9 263	-2 254
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-20 379	34 415
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-1 040 501	28 919
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-94 245	-251 909
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	652	-360 054
9.	Vevőkövetelés változása +	55 188	16 513
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	545 721	114 623
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	230 054	279 699
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	11 185
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-410 265	-427 070
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	410 935	427 070
15.	Befektetett eszközök eladása +	670	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-341	-300
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	341	300
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-320 868	68 845
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-320 868	68 845

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatásban alkalmazott korrekciók (az adózás előtti eredményt illetően, illetőleg a mérlegsorok állományváltozásától eltérő összegek esetén) az alábbiak:

9. Vevőkövetelés változása korrekciói	
Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Értékvesztés képzés és visszairás korrekciója	+10 024

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. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A Nyírtávhő Kft. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A Nyírtávhő Kft. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Nyírtávhő Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

A Nyírtávhó Kft. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy a Nyírtávhó Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

A Nyírtávhó Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

A Nyírtávhó Kft. a tárgyévben származékos ügyletet nem bonyolított.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

A Nyírtávhó Kft. a tárgyévben fedezeti ügyletet nem bonyolított.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

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.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Nyírtávhó 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 - tételek és megállapodások jellege, üzleti célja és főbb jellemzői az alábbiak:

1. A Nyírtávhó Kft. 2025. évi hitelszerződése

Szerződő Bank	Szerződéses összeg	Szerződés típusa	Szerződés időtartama
CIB Bank Zrt.	500.000.000 Ft	Folyószámla hitelszerződés	2025.02.26-2025.12.31.

2. Zálogjog kötelezettségek

Zálogjogosult	Biztosíték összege	Biztosíték formája	Biztosíték megnevezése	Bejegyző határozat
CIB Bank Zrt.	385.000.000 Ft	Jelzálogjog. Elidegenítési és terhelési tilalom.	6304 hrsz. Népkert u. 12.	31517/3/2023.01.10
CIB Bank Zrt.	385.000.000 FT	Jelzálogjog. Elidegenítési és terhelési tilalom.	2769/4 hrsz. Család u. 102.	31517/3/2023.01.10

3. Követelésen alapított zálogjog

CIB Bank Zrt. javára 3,6 milliárd forint keretösszeg erejéig követelést terhelő egyetemleges jelzálogjog a Nyírtávhó Kft. CIB Bank Zrt-nél nyitott 2 óvadéki számlájára.

Finanszírozásba bevont vevők:

- MAVIR Zrt. (távhó támogatás). Limit 2,5 milliárd Ft.
- Nemzeti Adó- és Vámhivatal (ÁFA követelés). Limit: 1 milliárd Ft.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegfőnyelvényként az alábbi táblázat:

Mérlegfőnyelvény (1000HUF)	Bruttó érték alakulása				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	20 178	0	0	0	20 178
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	136 482	8 508	0	0	144 990
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	156 660	8 508	0	0	165 168
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 921 550	173 575	21 650	0	5 073 475
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 655 766	238 191	113 383	0	4 780 574
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	387 065	9 261	7 956	0	388 370
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	41 695	423 335	423 349	0	41 681
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	10 006 076	844 362	566 338	0	10 284 100
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	20 178	0	0	0	20 178
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	133 023	6 822	0	0	139 845
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	153 201	6 822	0	0	160 023
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	2 194 625	174 040	14 747	0	2 353 918
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 967 931	198 049	110 364	0	4 055 616
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	297 588	25 247	7 957	0	314 878
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	6 460 144	397 336	133 068	0	6 724 412
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Targyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	6 822	0	0	0	6 822
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	6 822	0	0	0	6 822
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	174 040	0	0	0	174 040
Műszaki berendezések, gépek, járművek	198 049	0	0	0	198 049
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 247	0	0	0	25 247
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	397 336	0	0	0	397 336
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenési leírás alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat. A jelentősebb terven felüli értékcsökkenés a távfűtési vezetéseken és hőközpontokon végzett beruházásoknak köszönhető.

Targyévi terven felüli értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Terven felüli és.	Visszaírás
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termékek	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
Immateriális javak összesen	0	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 820	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 950	0
Egyéb berendezések, felsz., járművek	0	0
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Tárgyi eszközök összesen	7 770	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0

Értécsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értécsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értécsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értécsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Immateriális javak jelentős tételei

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

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Egyes tételek jelentős elemei (1000HUF)	Összeg
Távfűtési vezetékek	2 313 469
Hőközpontok és hőelosztók	319 636
Kazánházi technológia	405 322
Üzemi és hőközponti épületek	332 825
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	7 618 389

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Befektetett pénzügyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A Nyírtávhő Kft. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő, bekerülési értéken értékelt befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A Nyírtávhő Kft. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Készletek jelentős tételei

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

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				Halmozott értékvesztés
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	116 580	22 927	0	10 024	93 653
Követelések kapcsoló vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	969 496	969 496	0	0	0
Követelések összesen	1 086 076	992 423	0	10 024	93 653

Követelések kapcsoló (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsoló vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Egyes tételek jelentős elemei (1000HUF)	Összeg
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	22 927
Egyéb követelések / távhőtámogatás	561 014
Egyéb követelések / ÁFA	380 382

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A Nyírtávhő Kft. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Bankbetétek	1 109 920

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Árbevétel elhatárolás	838 271	565 064
Egyéb szolgáltatások és késedelmi kamat bevételek elhatárolása	1 970	3 939
Kapott támogatás	7 600	0
Összesen:	847 841	569 003

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Előfizetések és biztosítások költségei	4 333	5 666
Gázköltség (várható)	2 592	2 623
Munkába járás költségei	248	63
Marketing költség	16	17
Egyéb szolgáltatások	3 195	1 154
Összesen:	10 384	9 523

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Aktív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai:

Saját tőke alakulása			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	1 136 146	1 136 146	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	54 434	54 434	0
Eredménytartalék	2 133 420	2 145 709	+12 289
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	7 166 370	7 618 389	+452 019
Adózott eredmény	12 289	232 105	+219 816
Saját tőke összesen	10 502 659	11 186 783	+684 124

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőkében a kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeg és annak alakulása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke		
Tulajdonos (1000HUF)	Jegyzett tőke	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	1 136 146	1 136 146
Jegyzett tőke összesen	1 136 146	1 136 146

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Nyírtávhő Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját üzletrészek

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

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékelési tartalék jelentős tételei

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

Értékelési tartalék jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	7 618 389

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása				
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	13 563	2 805	1 935	14 433
Immateriális javak összesen	13 563	2 805	1 935	14 433
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 122 593	1 202 130	798 899	4 525 824
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 902 418	266 771	225 627	2 943 562
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	127 796	13 204	6 430	134 570
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	7 152 807	1 482 105	1 030 956	7 603 956
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőke megfelelés

A Nyírtávhó Kft. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

Az e jogcímen céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Egyéb címen képzett céltartalék alakulása				
Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhasználás	
Céltartalék képzés nyereségkorlát feletti eredményre	0	34 415	0	34 415
Összesen:	0	34 415	0	34 415

Céltartalékok egyéb sajátosságai

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § szerint Társaságunk távhőszolgáltatási tevékenységből származó tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i távhőszolgáltatási tevékenységre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát). A távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő három éven belül, amely beruházás megvalósulását a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal ellenőrzi.

Távhőszolgáltatási tevékenységre számított nyereségkorlát: 182 186 E Ft.

Tekintettel arra, hogy a nyereségkorlát felett képződő eredmény sorsa a beruházás tényleges megvalósításáig bizonytalan, ezért a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 15.§ (8) pontja, vagyis az óvatosság elve értelmében ezt az összeget az Éves Beszámolóban eredményként nem lehet kimutatni, arra céltartalékot kell képezni. A céltartalék képzése az adózás előtti eredmény terhére történik, egyéb ráfordításként való elszámolással.

A 2025. évben keletkezett 34 415 E Ft nyereségkorlát feletti eredményre céltartalék lett képezve.

4.12. 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.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

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 szembeni 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.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

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
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	49 474
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	365 777

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

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

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Árbevétel korrekció	220 883	87 736
Összesen:	220 883	87 736

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Telefondíj	314	342
Áramdíj	1 582	22 663
Saját gk. használat, munkába járás	412	498
Vízdíj	57 926	59 335
Vagyonértékelés	1 633	1 743
Gázdíj	81 554	61 898
Bankköltség, biztosítás	2 380	1 480
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás költsége	6 065	8 188
Hőenergia díj	967 722	836 053
Összesen:	1 119 588	992 200

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Lakossági hozzájárulás NYITÁS	265	85
KEOP 5.4. Bethlen G.u.	21 597	19 784
Városi stadion fejlesztési hozzájárulás	587	327
PRO-ESTATE KFT. fejlesztési hozzájárulás	1 437	957
NYKCE Támogatás 2006	15 979	14 557
KEOP 5.4.0 Északi krt.	5 225	4 815
KEOP 5.4.0 II.ü. Északi krt, Síp u.	128 411	119 496
2012. évi céltartalék elhatárolása	152 491	141 111
2013. évi céltartalék elhatárolása	239 640	222 596
KEOP 5.4.0/12-2015-0009. /RETRO/	70 465	55 598
2014. évi céltartalék elhatárolása	87 580	82 299
2015. évi céltartalék elhatárolása	32 558	30 574
2016. évi céltartalék elhatárolása	126 652	119 802
2017. évi céltartalék elhatárolása	118 507	109 737
NIF támogatás Mező u.-Bethlen G.u.	1 484	1 376
TOP-6.5.1-16 támogatás (TOP1)	63 289	61 091
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00335 támogatás	3 326	2 295
TOP-6.5.1-19 támogatás (TOP2)	85 489	82 111
2022. évi céltartalék elhatárolása	7 600	6 233
RRF-REP-10.10.1-24-00471 Elektromos autó pályázat	7 375	6 311
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása	165 745	155 028
Összesen:	1 335 702	1 236 183

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A Nyírtávhó Kft. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

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 Nyírtávhő Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

A Nyírtávhő Kft. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A Nyírtávhő Kft. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Nyírtávhő Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A Nyírtávhő Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	4 560 314	40.4	4 430 253	44.0
Aktivált saját teljesítményérték	25 475	0.2	20 918	0.2
Egyéb bevételek	6 654 133	59.0	5 588 904	55.4
Pénzügyi műveletek bevételei	45 397	0.4	41 958	0.4
Bevételek összesen	11 285 319	100.0	10 082 033	100.0

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Tulajdonos Nyíregyháza MJV Önkormányzatától	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Távhőszolgáltatás árbevétele	115 740	0	0
Gázüzletág árbevétele	4 892	0	0
Összesen	120 632	0	0

Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Árbevétel tevékenységként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Távhőszolgáltatás alapidj árbevétele	1 254 166	1 269 611
Távhőszolgáltatás hődij árbevétele	2 681 781	2 495 734
HMV hidegvíz árbevétele	179 898	180 621
Gázüzletág alapidj árbevétele	154 984	154 151
Gázüzletág hődij árbevétele	272 587	311 683
Egyéb értékesítés árbevétele összesen	16 898	18 453
Összesen:	4 560 314	4 430 253

Export árbevétel bemutatása

A Nyírtávhő Kft. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A Nyírtávhő Kft. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Lakossági hozzájárulás NYITÁS	21 498	21 233	180	85
KEOP 5.4.0 Bethlen G.u.-Északi	45 312	23 715	1 813	19 784
Városi Stadion fejlesztési hoz	15 000	14 413	260	327
PRO-ESTATE Kft. fejlesztési hozzájárulás	12 000	10 563	480	957
NYKCE támogatás 2006.	50 000	34 020	1 423	14 557
KEOP 5.4.0 Északi körút	90 882	85 657	410	4 815
KEOP 5.4.0 II.ü. Vay, Damjanich, Toldi, Északi krt.	222 867	94 456	8 915	119 496
2012. évi céltartalék	281 000	128 509	11 380	141 111
KEOP 5.4.0/12-2015-0009. RETRO	175 635	105 170	14 867	55 598
2013. évi céltartalék	424 479	184 840	17 043	222 596
2014. évi céltartalék	132 028	44 448	5 281	82 299
2015. évi céltartalék	49 061	16 503	1 984	30 574
2016. évi céltartalék	174 442	47 789	6 851	119 802
2017. évi céltartalék	199 486	80 979	8 770	109 737
TOP-6.5.1-16 támogatás (TOP1)	79 999	16 710	2 198	61 091
NIF támogatás Mező u.-Bethlen G.u.	2 310	826	108	1 376
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00335 támogatás	10 000	6 675	1 030	2 295
TOP-6.5.1-19 támogatás (TOP2)	95 995	10 506	3 378	82 111
2022. évi céltartalék	9 428	1 828	1 367	6 233
RRF-REP-10.10.1-24-00471 Elektromos autó támogatás	7 600	225	1 064	6 311
Térítés nélkül átvett eszközök értéke	273 532	107 787	10 717	155 028
MAVIR Zrt. távhőtámogatás	5 462 557	0	5 462 557	0
Költségvetéstől kapott egyéb támogatás	145	0	145	0
Összesen:	7 835 256	1 036 852	5 562 221	1 236 183

Visszatérítendő kapott támogatások

A Nyírtávhő Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszába előírása alapján a Nyírtávhő Kft. a kapott támogatásokkal kapcsolatban további információk közlésére kötelezett. A támogatásokhoz kapcsolódó kiegészítő információk az alábbiak:

A távhőtámogatást szabályozó 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján Társaságunk 5 462 557 E Ft összegben kapott a lakossági hőenergia értékesítéshez igényelhető támogatást.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás Aktivált saját teljesítmények értéke sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Visszafizetési köt. nélkül kapott támogatás (távhótámogatás)	5 462 557
Végleges fejlesztési célra kapott támogatások értékcsökkenéssel arányos feloldása	99 519
Egyéb jellegű egyéb bevételek	26 828

Üzletág értékesítés bemutatása

A Nyírtávhő Kft. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételeiben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

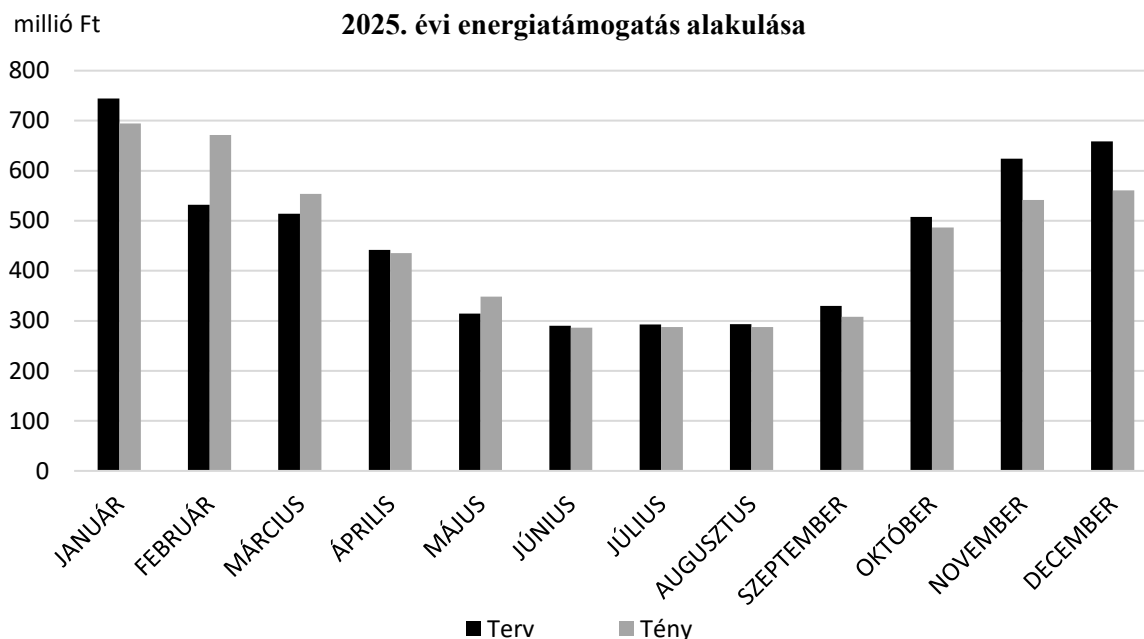
Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	41 958

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:

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
AZ 50/2011.(IX.30.) NFM rendelet alapján kapott támogatás	5 462 557

A hőenergia vásárlás és értékesítés összességében, a 2025. év átlagostól kismértékben hűvösebb fűtési időszaka mellett, a tervezettől magasabb szinten alakult. A nem lakossági szegmens áraiban korábban bekövetkezett jelentős emelkedést, októbertől ismét csökkenés követte, mely mellett a lakossági célú hőfelhasználás és értékesítés aránya a tervezetthez képest továbbra is magasabb volt. 2025. októbertől mérséklődött hővásárlási árak mellett a támogatási értékek is mérséklődtek, de az új támogatási értékek továbbra is pozitív előjelű változó támogatást eredményeztek, így a lakossági hőértékesítés alapján továbbra is igényelhetjük a támogatást. A továbbra is nagyobb arányú lakossági hőigény mellett, valamint a hűvösebb időjárás miatt magasabb hőforgalom függvényében a tervezetthez képest nagyobb volt az igényelt támogatásunk alapja. Az októbertől ismét mérséklődött hővásárlási árak ellenére az energiaköltségünk a tervezetthez képest magasabb lett. Ezzel párhuzamosan csökkentek a támogatási értékek is, így 2025. év tekintetében **5 462 557 E Ft támogatást hívtunk le, mely 80 280 E Ft-tal, 1,45 %-kal kisebb** a korábban tervezett értéktől.



Bevételek egyéb sajátosságai

ÁRBEVÉTEL ALAKULÁSA

A hűvösebb fűtési időszak miatt, a korábban bekövetkezett jelentős áremelkedések ellenére a nem lakossági szegmens több, a lakossági szegmens viszont a korábbi időszakokhoz hasonló mértékű hőenergiát használt fel. A nem lakossági árak folyamatos csökkenése miatt a tendencia tovább javult, a nem lakossági fogyasztók hőfelhasználásainak aránya kismértékben nőtt, de továbbra sem érte el a 2022. október előtti arányt. 2025. év hőfelhasználása összesen tekintetében a tervezetthez képest magasabb szinten alakult. A tervezett szintű hőfelhasználás mellett, – a jelentősen nagyobb arányú lakossági hőfelhasználás és a nyári időszak jelentősen magasabb hőveszteségei és az októbertől tovább csökkent nem lakossági tarifák ellenére – a 2025. éves árbevétel tény értéke a tervezettől szintén magasabb szinten alakult. A tény hőfelhasználások hatásai az árbevételre a költségmegosztók szerinti elszámolású fogyasztók esetén a 2025-2026-os fűtési szezon, a nem költségmegosztók szerint elszámolt fogyasztók és a melegvíz felhasználások esetében a második féléves időszak elszámolását követően, ténylegesen 2026. évben jelentkeznek az árbevételben.

A **távhőszolgáltatás** számlázott árbevétele a 2025. évre még várható fűtés elszámolások figyelembevételével **3 765 345 E Ft**, a tervezett érték 3 707 943 Ft volt (1,55 %-os növekedés). A tervezetthez képest nagyobb árbevételt, a nem lakossági díjcsökkenés és a nyári időszak magasabb veszteségei ellenére a hűvösebb időjárás nagyobb energiaszükséglete eredményezték.

A **gázüzemű intézmények** árbevétele – az árak 2025. évben változó, előbb emelkedő, majd csökkenő tendenciája után – a tervezett értéktől kis mértékben nagyobb lett. Árbevételünk 2025. év tekintetében **465 834 E Ft**, a tervezett érték 432 193 E Ft volt, mely 7,8 %-os növekedést jelent. A tény hőfelhasználások és költségeinek hatásai az árbevételre, visszamenőlegesen a második féléves időszak elszámolását követően, ténylegesen 2026. évben jelentkeznek az árbevételben.

Összességében a távhőszolgáltatás és a gázüzemű intézmények árbevétele **2,2 %-kal lett nagyobb a 2025. évre tervezett értéktől.**

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Nyírtávhő Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	9 852 514	87.5	8 340 739	84.8
Személyi jellegű ráfordítások	971 090	8.6	1 033 316	10.5
Értécsökkenési leírás	410 222	3.6	404 158	4.1
Egyéb ráfordítások	39 204	0.3	60 530	0.6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	11 273 030	100.0	9 838 743	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	7 428 453
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	469 283
07. Egyéb szolgáltatások értéke	70 227
08. Eladott áruk beszerzési értéke	1 420
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	371 356

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	835 866
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	92 807
12. Bérjárulékok	104 643

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	9 852 514	87.7	8 340 739	85.3
Személyi jellegű ráfordítások	971 090	8.6	1 033 316	10.6
Értécsökkenési leírás	410 222	3.7	404 158	4.1
Költségnemek összesen	11 233 826	100.0	9 778 213	100.0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

Az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit, és azok alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Javítás-karbantartás költsége	159 285	190 868
Belföldi utazás költsége	173	326
Posta, telefon, internet költség	20 340	21 442
Szakkönyvek, előfizetések	1 004	1 103
Egyéb igénybevett szolgáltatások (számlázás, takarítás, hidegvíz alapidíjak, stb.)	67 159	65 088
Bérleti díjak (költségosztók, HMV mérők)	48 251	50 142
Marketing, reklám, hirdetés	8 574	9 291
Oktatási költség	730	841
Könyvvizsgálat, jogász	19 507	21 376
Jogi személyeknek fizetett tagdíjak	2 454	2 672
Perköltség, illeték	6 704	4 299
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások (pl. költségosztás)	87 783	101 835
Összesen	421 964	469 283

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Költségvetéssel elszámolt adók	7 363
Végleges, nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök (támogatások)	300
Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	7 770
Behajthatatlan követelések leírása	10 622
Egyéb értékvesztések	60
Céltartalék képzés nyereségkorlát feletti eredményre	34 415

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

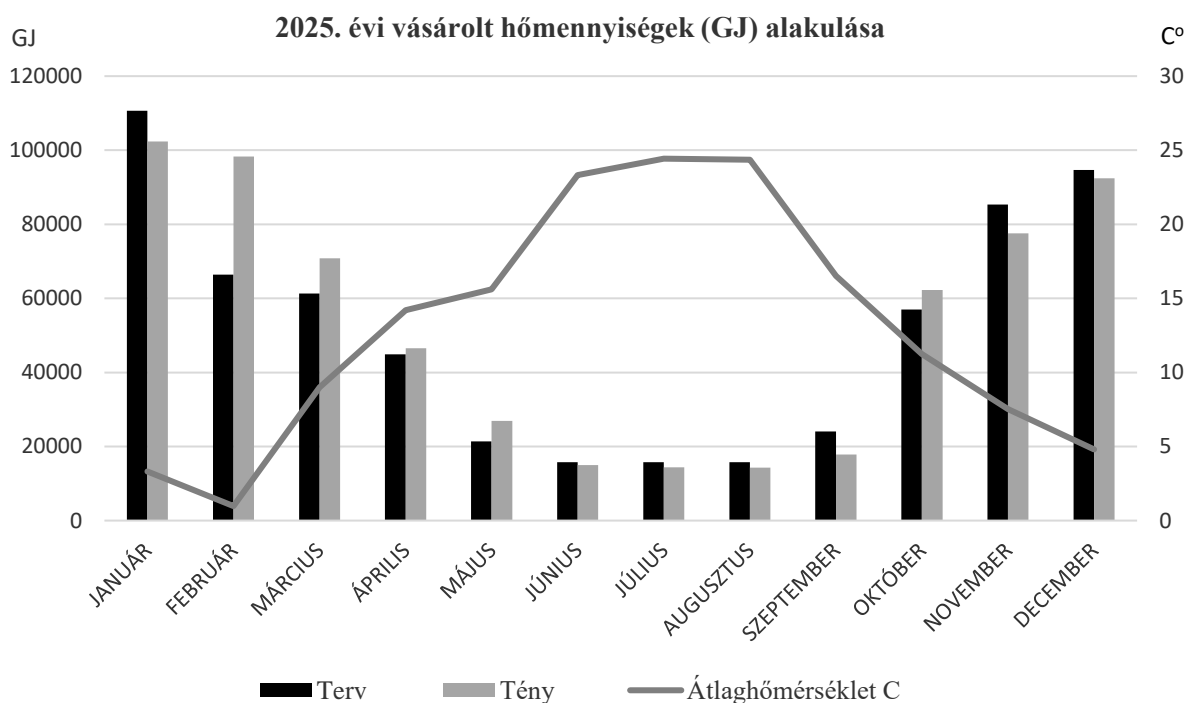
Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Pénzügyi műveletek ráfordítása nem jelenik meg.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

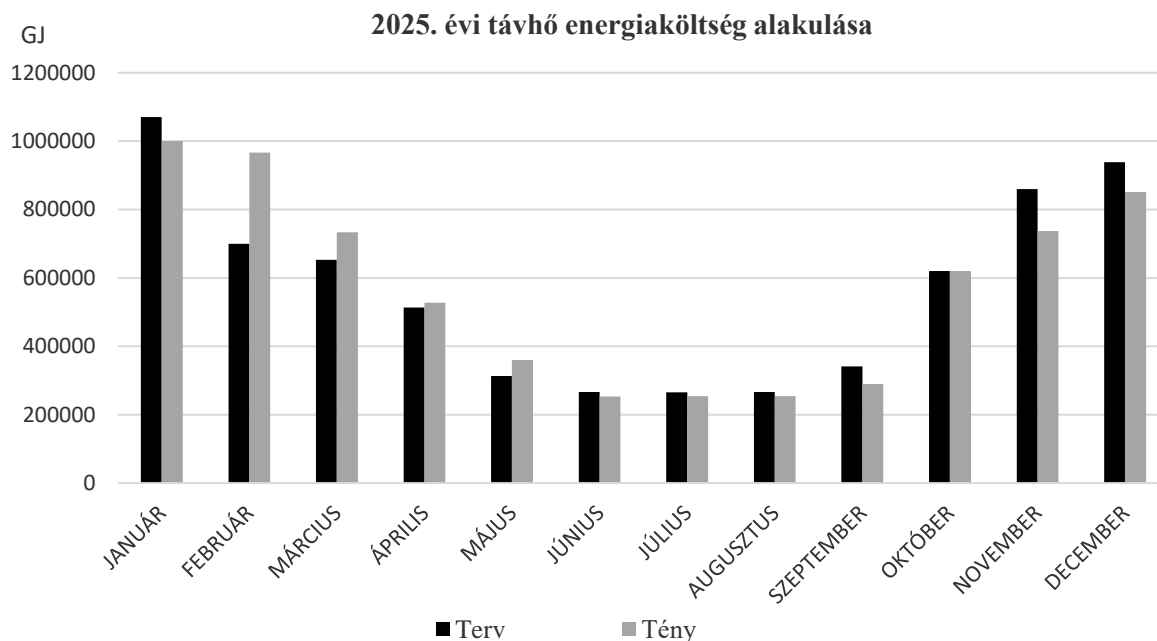
A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Energiaköltségek	7 120 585

A 2025. éves energiafelhasználást és ennek költségeit is az üzleti terv készítés során a korábbi évek, valamint a jelentős energiaár emelkedést követő időszak tény értékeinek alapul vételével és a többéves meteorológiai átlaghőmérsékletek felhasználásával számított értékek alapján terveztük. A korábbi tapasztalatok alapján, az elnyúló fűtési időszakok miatt május és szeptember hónapokra is terveztünk fűtési hőfelhasználásokat. Az így hosszabbra és az utóbbi évek tendenciái alapján enyhére tervezett 8,93 °C értéktől kismértékben hűvösebb /8,46 °C/ volt az időjárás. A korábbi évekhez hasonlóan hosszabb, de továbbra is enyhe volt a fűtési időszak. Az előző évekhez képest május és szeptember hónapokban ugyan csak kisebb mértékben, de szükség volt fűtésre. A nem lakossági fogyasztói árak 2025. évben tovább mérséklődtek, ezért ez a szegmens arányaiban már több hőenergiát használt, azonban ez volumenét tekintve a tervezettől még továbbra is kevesebb volt. A lakossági szegmens a hőenergiát továbbra is nagyobb arányban használta fel. A tervezetthez hasonló időjárás mellett, távhőszolgáltatás esetében az összesen hőfelhasználás, 2025. évben a tervezett szinthez képest kismértékben nagyobb volt.



Az összes energiaköltség nagyságát **meghatározó, a tervezettől 4,22 %-kal magasabb hőenergia felhasználás** miatt – az októbertől megváltozott hőtárolási árak mellett – a hődíj költségek is magasabbak voltak, mely az alábbi grafikonon is jól látható.



A lenti táblázat szerinti energiaköltség összességében **0,24 %-kal lett alacsonyabb a tervezett értéktől.**

Az energiaköltségek fő összetevőinek értékeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Terv	Tény	Eltérés	%
Hőenergia (GJ)	612 876	638 709	25 833	4,22
Átlaghőmérséklet (°C)	8,93	8,46	-0,47	-5,23
Hődíj (1000HUF)	5 131 613	5 162 848	31 235	0,61
Teljesítménydíj (1000HUF)	1 570 788	1 585 317	14 529	0,92
Villamosenergia (1000HUF)	119 340	92 409	-26 931	-22,57
Pótvíz (1000HUF)	-	-	-	-
Üzemanyag (1000HUF)	9 950	6 439	-3 511	-35,29
Földgáz (1000HUF)	305 822	273 572	-32 250	-10,55
Összes energiaköltség (1000HUF)	7 137 513	7 120 586	-16 927	-0,24

A korábbi évek tapasztalatai alapján a **villamosenergia** felhasználásunk folyamatos csökkentését terveztük, mely a magasabb villamosenergia árak ellenére a tervezetthez képest alacsonyabb szinten alakult. Telephelyeinken a **napelemek által termelt villamosenergia mennyisége 2025. évben összesen 84 626 kWh** volt.

Az elmúlt évek átlagos felhasználásának megfelelően tervezett **pótvíz felhasználásunk továbbra is jelentősen, 64,27 %-kal alacsonyabb** a tervezettől, mely elsődlegesen korábbi meghibásodások elhárításának és a terv szerinti vezetékcseréknek köszönhető. A tervezett pótvíz felhasználás csökkenésének a költségekre nincs hatása, mert a jelenleg érvényben lévő hatósági ármegállapítás szerint a pótvíz költségét az alapdíj fedezi.

A **gázüzemű** intézmények esetében a 2025. évben is folytatódó energiaár mérséklődés mellett, a tervezett szinttől kismértékben alacsonyabb lett a **földgáz felhasználás**. A kisebb energiafelhasználás és a keresztidőszakos (októbertől szeptemberig tartó) gázévhez igazodó – mérséklődött árszintű – energia beszerzés üzleti körülményei miatt, az energiaköltségünk is a tervezett értéktől alacsonyabb lett. Az energiahordozók jelentősen változó világgpiaci árai miatt a következő időszakok gázév költségeinek tervezhetősége is jelentősen nehezebbé vált.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Adótörvény szerint elszámolható értékcsökkenés	431 498
Kivezetett, selejtezett tárgyi eszköz adó tv. szerinti érték	926
Követelésekre visszaírt értékvesztés visszaírása	10 024
Előző évek negatív adóalapjából az adóévben leírt összeg	124 274
Összesen:	566 722

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Számviteli tv.sz. elszámolt terv szerinti értékcsökkenés	404 158
Számviteli tv.sz. elszámolt terven felüli értékcsökkenés	7 770
Bíróság előtt nem érvényesíthető követelés	1 009
Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	355
Céltartalék képzés nyereségkorlát feletti eredményre	34 415
Összesen:	447 707

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A Nyírtávhő Kft. beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

Halasztott adó akkor keletkezik, ha a társasági adószámításnak, vagyis az adóalap-módosító tételeknek jövőbeni átmeneti adóhatása van, azaz a tárgyévben egy adóalapmódosító tétel a jövőben visszafordul (ilyen például a tárgyévben képzett céltartalék vagy a követelésre elszámolt értékvesztés esete).

Mivel társaságunk esetében a társasági adóalap negatív, ezért nem alkalmazzuk a halasztott adót.

Adófizetési kötelezettség egyéb sajátosságai

Társasági adó számítása

Megnevezés (1000HUF)	Összeg
Adózás előtti eredmény	+ 243 290
Adóalap csökkentő tételek	- 566 722
Adóalap növelő tételek	+ 447 707
Társasági adóalap összesen:	+ 124 275
Számított társasági adó	11 185
Társasági adókedvezmény a látvány-csapatsport támogatása után	0
2025. évi Társasági adó összesen:	11 185

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

Az eredmény alakulására az üzleti környezet, annak változásai érdemi hatást nem gyakoroltak.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Nyírtávhő Kft. kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletei a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, így azok külön bemutatást nem igényelnek.

6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a Nyírtávhő Kft. tőkeműveletekben nem vett részt.

6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A Nyírtávhő Kft. a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.5. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	14 761	2 500	17 261
Felügyelő Bizottsági tagok	3 720	0	3 720
Összesen:	18 481	2 500	20 981

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmilyen nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

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: 2 160 000 Ft + ÁFA / üzleti év.

6.6. Bér- és létszám adatok

Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	60	60
Fizikai	46	47
Összesen:	106	107

Bér adatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	497 763	531 007
Fizikai foglalkozásúak	277 478	304 859
Összesen:	775 241	835 866

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
SZÉP KÁRTYA	23 049	18 650
Összesen:	23 049	18 650

Bérfizetések jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfizetéseket mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfizetés (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	97 436
Szociális hozzájárulás természetbeni juttatás után	2 095
Táppénz hozzájárulás	1 709
Rehabilitációs hozzájárulás	3 403
Összesen	104 643

6.7. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Nyírtávhő Kft. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészőek.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.8. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a Nyírtávhő Kft. gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

6.9. 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.

1.sz. melléklet

Adószám: 11241256-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-061685

NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
4400 Nyíregyháza, Népkert utca 12.

TEVÉKENYSÉGEK SZERINTI Éves beszámoló

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

Nyíregyháza, 2026. március 31.

Hajnal András
ügyvezető igazgató

Éves beszámoló mérlege - "A"

ESZKÖZÖK (aktívák)		Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
	1000HUF	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	830 614	842 616	9 885 847	10 341 306
A.I.	Immateriális javak	0	0	17 022	19 578
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
A.I.4.	Szellemi termékek	0	0	3 459	5 145
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	13 563	14 433
A.II.	Tárgyi eszközök	830 614	842 616	9 868 125	10 321 028
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	677	677	2 726 248	2 718 880
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	389 666	405 322	298 169	319 636
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 324	1 252	88 153	72 240
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	55	0	41 640	41 681
A.II.6.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	438 892	435 365	6 713 915	7 168 591
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	700	700
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0	700	700
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	0
B.	Forgóeszközök	916	626	2 241 471	2 189 494
B.I.	Készletek	916	626	77 906	87 151
B.I.1.	Anyagok	916	626	77 906	87 151
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0	0	0
B.I.5.	Áruk	0	0	0	0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0	0	0
B.II.	Követelések	0	0	1 122 490	992 423
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	29 416	22 927
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0

Éves beszámoló mérlege - "A"

ESZKÖZÖK (aktívák)		Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
	1000HUF	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	0	0	1 093 074	969 496
B.II.7.	Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0
B.II.8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	0	0	1 041 075	1 109 920
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	0	0	0	0
B.IV.2.	Bankbetétek	0	0	1 041 075	1 109 920
C.	Aktív időbeli elhatárolások	76 029	72 834	782 196	505 692
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	72 413	72 737	775 428	496 266
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 616	97	6 768	9 426
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	907 559	916 076	12 909 514	13 036 492

Éves beszámoló mérlege - "A"

FORRÁSOK (passzívák)		Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
	1000HUF	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
D.	Saját tőke	704 123	710 030	9 798 536	10 476 753
D.I.	Jegyzett tőke	74 622	74 599	1 061 524	1 061 547
D.I.a.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 575	3 574	50 859	50 860
D.IV.	Eredménytartalék	140 123	140 887	1 993 297	2 004 822
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	438 892	435 365	6 727 478	7 183 024
D.VI.1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	438 892	435 365	6 727 478	7 183 024
D.VI.2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	46 911	55 605	-34 622	176 500
E.	Céltartalékok	0	0	0	34 415
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	0
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0	0	34 415
F.	Kötelezettségek	27 664	53 969	610 577	361 282
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0
F.II.10.	Halasztott adókötelezettség	0	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	27 664	53 969	610 577	361 282
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0
F.III.1.a.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 350	3 248	19 205	46 226

Éves beszámoló mérlege - "A"

FORRÁSOK (passzívák)		Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
	1000HUF	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
F.III.5.	Váltótartozások	0	0	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	26 314	50 721	591 372	315 056
F.III.10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0
F.III.11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	175 772	152 077	2 500 401	2 164 042
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	14 508	5 761	206 375	81 975
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	73 535	65 148	1 046 053	927 052
G.3.	Halasztott bevételek	87 729	81 168	1 247 973	1 155 015
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	907 559	916 076	12 909 514	13 036 492

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

	1000HUF	Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	427 571	465 834	4 132 743	3 964 419
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	427 571	465 834	4 132 743	3 964 419
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	404	424	25 071	20 494
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04.)	404	424	25 071	20 494
III.	Egyéb bevételek	20 397	27	6 633 736	5 588 877
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	9 263	10 024
05.	Anyagköltség	267 523	273 515	8 737 913	7 154 938
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	33 298	24 501	388 666	444 782
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	412	421	64 504	69 806
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	610	1 420
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	359 588	371 356
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	301 233	298 437	9 551 281	8 042 302
10.	Béreköltség	13 371	14 013	761 870	821 853
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 171	2 061	95 327	90 746
12.	Bérbírálatok	1 005	885	97 346	103 758
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	16 547	16 959	954 543	1 016 357
VI.	Értécsökkenési leírás	75 295	87 183	334 927	316 975
VII.	Egyéb ráfordítások	8 386	2 602	30 818	57 928
VII.a.	ebből: értékvesztés	4 694	2 602	3 831	5 168
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	46 911	61 104	-80 019	140 228
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0
13.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	45 397	41 958
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	0	0	45 397	41 958
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	0
18.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	0
19.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

	1000HUF	Gáz üzletág		Távhószolgáltatás	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22. sor)	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	0	0	45 397	41 958
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	46 911	61 104	-34 622	182 186
X.	Adófizetési kötelezettség	0	5 499	0	5 686
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+X/1)	46 911	55 605	-34 622	176 500

Éves beszámoló eredménykimutatása (forgalmi költség eljárással)

	1000HUF	Gáz üzletág		Távhőszolgáltatás	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	427 571	465 834	4 132 743	3 964 419
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	427 571	465 834	4 132 743	3 964 419
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	388 467	398 279	9 384 917	7 870 082
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	610	1 420
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	359 588	371 356
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03-05.sorok)	388 467	398 279	9 745 115	8 242 858
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I-II. sor)	39 104	67 555	-5 612 372	-4 278 439
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek	340	448	8 234	8 843
07.	Igazgatási költségek	3 864	3 428	1 062 331	1 103 439
08.	Egyéb általános költségek	0	0	0	0
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06-08. sorok)	4 204	3 876	1 070 565	1 112 282
V.	Egyéb bevételek	20 397	27	6 633 736	5 588 877
V.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	9 263	10 024
VI.	Egyéb ráfordítások	8 386	2 602	30 818	57 928
VI.a.	ebből: értékvesztés	4 694	2 602	3 831	5 168
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (+-III-IV+V-VI. sor)	46 911	61 104	-80 019	140 228
09.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0
09.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
10.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0
10.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
11.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	0
11.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	45 397	41 958
12.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0
13.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09+10+11+12+13. sor)	0	0	45 397	41 958
14.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	0
14.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	0
15.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
16.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0
17.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0
18.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16+17+18.)	0	0	0	0

Éves beszámoló eredménykimutatása (forgalmi költség eljárással)

	1000HUF	Gáz üzletág		Távhószolgáltatás	
		Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII. sor)	0	0	45 397	41 958
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	46 911	61 104	-34 622	182 186
IX.	Adófizetési kötelezettség	0	5 499	0	5 686
IX/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-IX+IX/1)	46 911	55 605	-34 622	176 500

OZ Audit Könyvszakértő Gazdasági Tanácsadó Kft

4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. 7. em.
Telefon: 36 42 507730, E-mail: ozaudit@ozaudit.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft tulajdonosai részére!

Vélemény

Elvégeztük az NYÍRTÁVHŐ Kft (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Népkert u. 12.; cégjegyzék száma: 15-09-061685; a továbbiakban: „Társaság”) **2025. évi éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **13952568 ezer Ft**, az adózott eredmény **232105 ezer 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 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 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 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.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a NYÍRTÁVHŐ Kft 2025. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói

jelentésünk „*Vélemény*” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilváníttása.

Véleményünk szerint a NYÍRTÁVHŐ Kft 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a NYÍRTÁVHŐ Kft 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvélemény a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból

vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat 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.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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 éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az 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.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. paragrafusa (a továbbiakban: Előírás”) alapján – a számviteli politika részeként – az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályzatának a kidolgozása, valamint elkülönített nyilvántartásának vezetése az Előírással összhangban, valamint a 2025. december 31-i fordulónapra, az egyes számvitelileg elkülönített tevékenységekre vonatkozó önálló mérlegnek és önálló eredménykimutatásnak (Tevékenységi Kimutatások) a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályzattal összhangban való elkészítése és az

éves beszámoló kiegészítő mellékletében történő bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményünk szerint a Társaság mellékelt 2025. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 1. számú mellékletében közzétett, az egyes számvitelileg elkülönített tevékenységekre vonatkozó önálló mérlegét és önálló eredménykimutatását („Tevékenységi Kimutatásai”) minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített, a kiegészítő melléklet 2.30. pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkoznunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Nyíregyháza, 2026. április 22.

Orosz Zoltán
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 002021
ügyvezető
OZ Audit Kft
4400 Nyíregyháza, Mártírok tere 9. 7. em.
Kamarai nyilv.szám: 000659