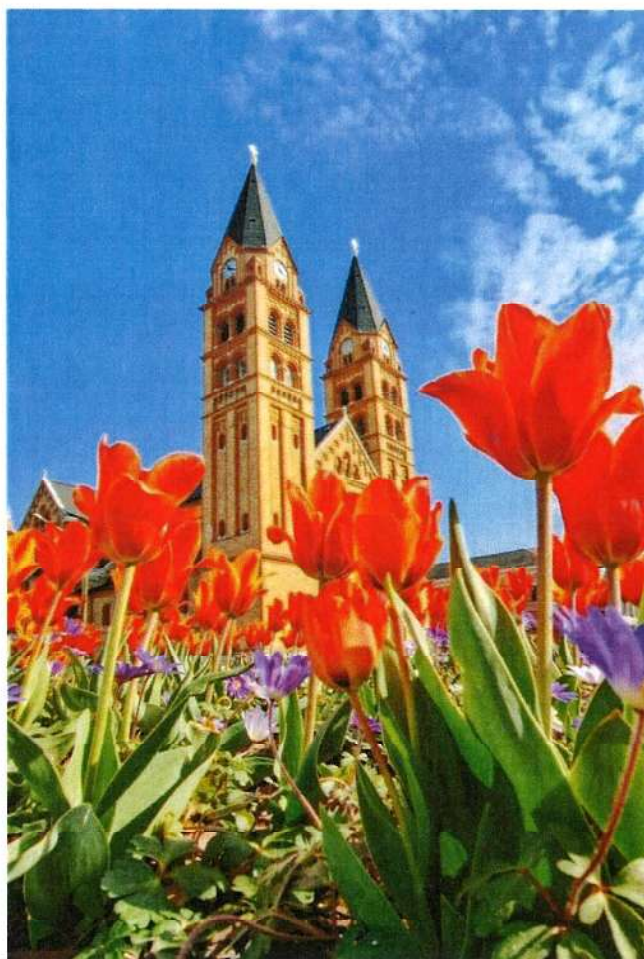




NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

2025. ÉVES BESZÁMOLÓ



Nyíregyháza, 2026. április 22.

dr. Pazonyi Péter
ügyvezető

Adószám: 10363315-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-060275

**NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4.

Éves beszámoló mérlege

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

Nyíregyháza, 2026. április 22.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.
Adószám: 10363315-2-15
- 4 -


A gazdálkodó
képviselője

P.h

Adószám: 10363315-2-15
 Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló mérlege

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

adatok e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18.+29. sor)	1 752 461		1 898 785
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)			
3.	I/1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	I/2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	I/3. Vagyoni értékű jogok			
6.	I/4. Szellemi termékek			
7.	I/5. Üzleti vagy cégérték			
8.	I/6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	I/7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	1 752 461		1 898 785
11.	II/1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 350 088		1 444 964
12.	II/2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	257 337		258 884
13.	II/3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	143 233		189 184
14.	II/4. Tenyészállatok			
15.	II/5. Beruházások, felújítások	1 803		5 753
16.	II/6. Beruházásokra adott előleg			
17.	II/7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)			
19.	III/1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	III/2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	III/3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	III/4. Tartósan adott kölcsön jel.tul.részesedési visz. álló váll-ban			
23.	III/5. Egyéb tartós részesedés			
24.	III/6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.álló váll.			
25.	III/7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	III/8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	III/9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	III/10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS			

Adószám: 10363315-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló mérlege

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

adatok e Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
30.	B. Forgóeszközök (31.+38.+47.+54. sor)	2 119 282		2 301 349
31.	I. KÉSZLETEK (32.-37. sorok)	183 820		209 528
32.	I/1. Anyagok	182 681		208 693
33.	I/2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
34.	I/3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
35.	I/4. Késztermékek	1 077		835
36.	I/5. Áruk	62		
37.	I/6. Készletekre adott előlegek			
38.	II. KÖVETELÉSEK (39.-46. sor)	788 066		908 377
39.	II/1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	666 998		705 894
40.	II/2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
41.	II/3. Követelések jelentős tul.rész. visz. lévő váll. szemben			
42.	II/4. Követelések egyéb részesedési visz.lévő váll.szemben			
43.	II/5. Váltókövetelések			
44.	II/6. Egyéb követelések	121 068		202 483
45.	II/7. Követelések értékelési különbözete			
46.	II/8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53. sorok)			
48.	III/1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
49.	III/2. Jelentős tulajdoni részesedés			
50.	III/3. Egyéb részesedés			
51.	III/4. Saját részvények, saját üzletrészek			
52.	III/5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
53.	III/6. Értékpapírok értékelési különbözete			
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56. sor)	1 147 396		1 183 444
55.	IV/1. Pénztár, csekkek	3 545		2 398
56.	IV/2. Bankbetétek	1 143 851		1 181 046
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások (58.-60. sorok)	73 386		56 002
58.	C/1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	66 820		52 712
59.	C/2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 566		3 290
60.	C/3. Halasztott ráfordítások			
61.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+57. sor)	3 945 129		4 256 136

Adószám: 10363315-2-15
 Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló mérlege

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

adatok e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
62.	D. Saját tőke (63.-64.+65.+66.+67.+68.+69.+72. sor)	2 321 140		2 535 972
63.	I. JEGYZETT TŐKE	705 170		705 170
64.	ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
66.	III. TŐKETARTALÉK	413		413
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	792 681		1 126 435
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	453 000		489 122
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (70.+71. sorok)			
70.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
71.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	369 876		214 832
73.	E. Céltartalékok (74.-76. sor)	140 763		22 665
74.	E/1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	140 763		22 665
75.	E/2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
76.	E/3. Egyéb céltartalék			
77.	F. Kötelezettségek (78.+83.+94. sor)	967 723		1 071 687
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82. sorok)			
79.	I/1. Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
80.	I/2. Hátrasorolt köt.-ek jelentős tul. visz. lévő váll. szemben			
81.	I/3. Hátrasorolt köt.-ek egyéb részesedési visz.lévő váll.szemben			
82.	I/4. Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Adószám: 10363315-2-15
Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló mérlege

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

adatok e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93. sor)			
84.	II/1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
85.	II/2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
86.	II/3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
87.	II/4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
88.	II/5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
89.	II/6. Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
90.	II/7. Tartós köt.-ek jelentős tul.rész.visz. lévő váll. szemben			
91.	II/8. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz.lévő váll.szemben			
92.	II/9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
93.	II/10. Halasztott adókötelezettség			
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.,97-106. sorok)	967 723		1 071 687
95.	III/1. Rövid lejáratú kölcsönök			
96.	- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
97.	III/2. Rövid lejáratú hitelek			
98.	III/3. Vevőtől kapott előlegek			
99.	III/4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	535 382		679 743
100.	III/5. Váltótartozások			
101.	III/6. Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben			
102.	III/7. Rövid lejáratú köt.ek jelentős tul.visz. lévő váll. szemben			
103.	III/8. Egyéb rövid lejáratú köt. egyéb rész.visz.lévő váll.szemben			
104.	III/9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	432 341		391 944
105.	III/10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	III/11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzívák időbeli elhatárolások (108.-110. sor)	515 503		625 812
108.	G/1. Devótelek passzív időbeli elhatárolása	76 864		115 368
109.	G/2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 068		89 933
110.	G/3. Halasztott bevételek	436 571		420 511
111.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (62.+73.+77.+107. sorok)	3 945 129		4 256 136

Adószám: 10363315-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-060275

**NYÍRNV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**


4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

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

Nyíregyháza, 2026. április 22.

NYÍRNV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4.
Adószám: 10363315-2-15
- 4 -


A gazdálkodó
képviselője

P.h.

Adószám: 10363315-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

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

adatok e Ft

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 722 282		5 908 402
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	6 722 282		5 908 402
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	199		-242
4.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	5 647		3 883
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+-3+4.)	5 846		3 641
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	739 299		917 482
III/a.	ebből: visszaírt értékvesztés	12 142		9 451
5.	Anyagköltség	1 242 402		1 210 037
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	751 635		772 479
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	68 947		75 174
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			369
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 887 725		1 402 584
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	3 950 709		3 460 643
10.	Béreköltség	2 224 174		2 322 270
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	228 025		235 993
12.	Bérfelrakások	271 779		290 122
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	2 723 978		2 848 385
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	195 493		166 235
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	243 944		197 414
VII/a.	ebből: értékvesztés	9 451		7 747
A.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	353 303		156 848

Adószám: 10363315-2-15

Cégjegyzék szám: 15-09-060275

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

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

adatok e Ft

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
13/a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedésekből szárm. bevételek, árfolyamveszteségek			
14/a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből szárm.bev.árfolyamnyerés			
15/a.	ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	36 903		64 753
16/a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			1
17/a.	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	36 903		64 754
18.	Részesedésekből szárm.ráförd.árfolyamveszteségek			
18/a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pü.cszk.szárm.ráförd.,árfolyamveszt.			
19/a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráford.			
20/a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2		8
22/a.	ebből: értékelési különbözet			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	2		8
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	36 901		64 746
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	390 204		221 594
X.	Adófizetési kötelezettség	20 328		6 762
X./1.	Halasztott adókülönbözet (±)			
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.±X/1.)	369 876		214 832

Adószám: 10363315-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-060275



**NYÍRVV
NONPROFIT KFT.**

**NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4.

**ÉVES BESZÁMOLÓ
Kiegészítő melléklete
2025**

Fordulónap: 2025. december 31.

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

Nyíregyháza, 2026. április 22.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.
Adószám: 10363315-2-15
- 4 -


A gazdálkodó
képviselője

TARTALOMJEGYZÉK

A.	ÁLTALÁNOS RÉSZ.....	3
1.	Általános információk a beszámolóhoz.....	3
1.1.	A gazdálkodó bemutatása	3
1.1.1	Befolyás kapcsolt vállalkozásokban	5
1.2.	Az üzleti év gazdálkodás körülményei	5
1.3.	A beszámoló közreműködői.....	5
1.4.	A beszámoló nyilvánossága	6
2.	A számviteli politika alkalmazása.....	6
2.1.	Könyvvizetés, költségelszámolás módja, beszámoló pénzneme.....	6
2.2.	Beszámoló formája, típusa	6
2.3.	Üzleti jelentés.....	6
2.4.	Mérlegkészítés választott időpontja	6
2.5.	Jelentős összegű hibák	7
2.6.	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek	7
2.7.	Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások	7
2.8.	Értékcsökkenési leírás elszámolása.....	7
2.9.	Értékvesztések elszámolása	7
2.10.	Vásárolt készletek értékelése	8
2.11.	Saját termelésű készletek értékelése	8
2.12.	Céltartalék képzés szabályai	8
2.13.	Leltározási szabályok	8
2.14.	Pénzkezelési szabályok	8
B.	SPECIÁLIS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	9
1.	Elemzések.....	9
1.1.	Adatok változása	9
1.1.1.	Mérleg adatok változása.....	9
1.1.2.	Eredménykimutatás adatainak változása.....	10
1.2.	Vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jöv.helyzetének alakulása.....	10
1.2.1.	Vagyoni működtetés hatékonysága.....	10
1.2.2.	Vagyoni helyzet	11
1.2.3.	Likviditási helyzet elemzése	11
1.2.4.	Pénzügyi struktúra mutatói	12
1.2.5.	Jövedelmezőség.....	12
1.3.	Cash Flow	13
2.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	14
2.1.	Előző évek módosítása.....	14
2.2.	Sajátos tételbesorolások	14
2.3.	Összehasonlíthatóság	14
2.4.	Mérleg tagolása	14
2.4.1.	Eszközők összetétele és annak változása	14
2.4.2.	Források összetétele és annak változása	15
2.5.	Valós értéken történő értékelés	15
2.6.	Mérlegen kívüli tételek	15
2.7.	Befektetett eszközök	16
2.7.1.	Bruttó érték alakulása.....	16
2.7.2.	Halmozott értékcsökkenés alakulása.....	17

2.8.	Forgóeszközök	18
2.8.1.	Készletek	18
2.8.2.	Követelések	18
2.8.3.	Pénzeszközök	21
2.9.	Aktív időbeli elhatárolások	21
2.10.	Saját tőke	22
2.10.1.	Jegyzett tőke alakulása	22
2.10.2.	Lekötött tartalék jogcímei	22
2.11.	Céltartalékok	22
2.12.	Kötelezettségek	23
2.12.1.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	23
2.12.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek	23
2.13.	Passzív időbeli elhatárolások	24
3.	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	25
3.1.	Előző évek módosítása	25
3.2.	Össze nem hasonlítható adatok	25
3.3.	Az eredménykimutatás tagolása.....	25
3.4.	Bevételek	26
3.4.1.	Bevételek alakulása	26
3.4.2.	Árbevétel főtevékenységenként	27
3.4.3.	Végleges jelleggel kapott támogatások	27
3.4.4.	Aktivált saját teljesítmények	28
3.4.5.	Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek	28
3.5.	Ráfordítások	29
3.5.1.	Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások	31
3.6.	Adófizetési kötelezettség	31
3.6.1.	Társasági adó megállapítása	31
3.6.2.	Adóalap módosító tételek	31
3.7.	Eredmény	31
C.	TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	32
1.	Kapcsolt vállalkozásokkal tárgyévben bonyolított ügyletek.....	32
2.	Vezető tisztségviselők	32
2.1.	Vezető tisztségviselő munkadíja, felügyelő bizottság tagjainak tiszteletdíja	32
2.2.	Könyvvizsgáló által felszámított díjak.....	33
3.	Bér és létszámadatok.....	33
3.1.	Létszámadatok	33
3.2.	Béradatok	33
3.3.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	34
4.	Környezetvédelem	34

A. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

Társaság neve:	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/2011. (I.10.) GT/NYÍRVV Kft. számú Polgármesteri határozata alapján 2011.január 10. napjával
Működési forma:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Tevékenység kezdete:	1990.április 15.
Az egyszemélyi tulajdonos adatai:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Alapítói vagyon összege:	705.170 e Ft
Alapítói vagyon tulajdon:	100%
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. 11744003-20580023-00000000 CIB Bank Zrt. 11100702-10363315-01000003 UniCredit Hungary Zrt. 10918001-00000004-16160006 MBH Bank Nyrt. 50453104-10026328-00000000
Cégjegyzék száma:	15-09-060275
Adószáma:	10363315-2-15
Képviselőre jogosult:	4/2023. (V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2023.06.01-től határozatlan időtartamra megbízási jogviszony keretében: Dr. Pazonyi Péter Lakcíme: 4400 Nyregyháza, Tábor u. 8.

Társaságunkat, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi Házkezelő Kft. a Market-Partner Kft. és a Nyírestadion Kft. jogutódjaként 2011.01.10-én alapította nonprofit korlátolt felelősségű társasági formában.

Főtevékenység: 6832'25 TEÁOR: Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

További kiemelt tevékenységi körök:

- Lakás és egyéb ingatlankezelés, üzemeltetés, hasznosítás
- Piackezelés
- Utak, járdák, belvízcsatornák üzemeltetése, fenntartása
- Köztisztasági tevékenység
- Parkolási szolgáltatás
- Parkfenntartási, zöldterület-kezelés
- Gyepmesteri tevékenység, állategészségügyi ellátás
- Városi közvilágítási feladatok
- Üdülési és szálláshely-szolgáltatás
- Intézmények villamos energia ellátása
- Közfoglalkoztatás
- Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtése, kezelése
- Gépjárműjavítás, karbantartás
- Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

A Társaság székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.

Telephelyei:

- 4400 Nyíregyháza Búza tér 23.
- 4400 Nyíregyháza Mák u. 8.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 3.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 4.
- 4400 Nyíregyháza Szállási u. 128.
- 4400 Nyíregyháza Hősök tere 9.
- 4400 Nyíregyháza Család u. 35/a.
- 4400 Nyíregyháza Népkert u. 1-3. 1/6.
- 4400 Nyíregyháza Korányi F. u. 18.
- 8624 Szigliget Majális domb
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 3-5.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23/d.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 27.
- 4400 Nyíregyháza Szent I.u.1.
- 4400 Nyíregyháza Derkovits u. 110.
- Nyíregyháza, Bessenyei tér 3-4.
- Nyíregyháza, hrsz: 0517/6, 0517/7, 0517/9, 0517/11.
- Nyíregyháza, Luther u. 3.

1.1.1. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Társaságunk egyszemélyes tulajdonosa Nyíregyházi Megyei jogú Város Önkormányzata, 100%-os üzletrésszel rendelkezik.

Tulajdonosnak az alábbi társaságokban van többségi tulajdona és ezáltal kapcsolt vállalkozásnak számít társaságunk vonatkozásában.

Adószám	Cégnév	Részesedés mértéke %	Részesedés megszerzésének ideje
11241256-2-15	NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft.	100 %	1992. 06. 29.
11256779-2-15	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	100 %	2001. 12. 27.
11492809-2-15	Nyírségvíz Zrt.	52,84 %	1998. 12. 07.
11493518-2-15	Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.	100 %	2003. 05. 01.
14644610-2-15	Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft. „v.a”	100%	2009. 02. 16.
18796647-2-15	Város-Kép Nonprofit Kft.	100 %	1996. 07. 01. Kht. 2009. 03. 01. Kft.
18800489-2-15	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	100 %	1998. 06. 04. Kht. 2008. 12. 22. Kft.
20977160-2-15	Nyírinfo Nonprofit Kft.	100 %	2001. 02. 06. Kht. 2009. 01. 26. Kft.
21064467-2-15	Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	100 %	2001. 05. 21. Kht. 2009. 03. 02. Kft.
10020102-2-15	Sz.-Sz.-B. Megyei Temetkezési Kft.	100 %	1953. 03. 31. 1990. 08. 06. 1995. 06. 29. 2016.04.30.
24341868-2-15	Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	100%	2013.06.01.
10731785-2-15	NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.	100%	1991.12.27.
27819791-2-15	Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.	100%	2022.03.31

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Üzleti év: 2025. január 1. – 2025. december 31.

Mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

A mérlegkészítés időpontjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a gazdálkodás normál piaci körülmények között zajlott.

1.3. 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 igazolvánnyal rendelkezik.

A beszámoló elkészítéséért felelős: Czakóné Szikszai Orsolya
Lakcím: 3900 Szerencs, Szilas A. Pál u. 9.
Regisztrációs száma: 188534.

A beszámoló aláírására jogosult személy: Dr. Pazonyi Péter
Lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Tábor u. 8.

A társaság képvisellete a mindenkor hatályos alapító okiratban rögzítettek szerint történik.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően társaságunknál a könyvvizsgálat kötelező.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 4/2024. (V.27.) és 6/2024. (VII.15.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozatai alapján 2024.június 01.napjától 2029. május 31-ig megbízott könyvvizsgáló adatai:

AUDIT-RATIO Kft. Felelős személy: Ling Éva
Nyíregyháza, Búza tér 10. Engedélyszáma: 007282

1.4. A beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen, és a társaság internetes honlapján is megtekinthetők.

A társaság székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u.2-4.

A beszámolót tartalmazó internetes honlap: www.nyirvv.hu

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetés, költségelszámolás módja, beszámoló pénzneme

A társaság könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti, a könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

A költségelszámolás rendszere elsődlegesen költségviselőre, költséghelyre kapcsolt költségnem könyveléssel valósul meg. Ez az elszámolás olyan tulajdonosi információkat biztosít, amely hozzájárul operatív döntések előkészítéséhez és meghozatalához.

A beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a társaságnál érvényben lévő számviteli politika alapján, magyar nyelven került összeállításra.

2.2. Beszámoló választott formája és típusa

Beszámoló választott formája: Éves beszámoló

A Társaság méreteit jellemző három mutatóérték:

- | | |
|--|----------------|
| - mérleg főösszeg | 4 239 036 e Ft |
| - éves nettó árbevétel | 5 908 402 e Ft |
| - átlagos statisztikai állományi létszám | 526 fő |
| (ebből 219 fő közfoglalkoztatott) | |

Eredmény megállapításának módja: Összköltség eljárás

A mérleg és eredmény kimutatás választott módja az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.3. Üzleti jelentés

A társaság a hatályos előírásoknak megfelelően a számviteli beszámolóval összhangban Üzleti jelentést és Közszolgáltatási Keretszerződésben előírt Működési jelentést is készít a Tulajdonos felé, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően a társaság székhelyén biztosítja.

Az Üzleti jelentés az éves beszámoló adatainak értékelésével mutatja be a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, üzletmenetét, gazdálkodását, továbbá a társaság teljesítményéről, helyzetéről átfogó, a társaság méretével és összetettségével összhangban álló elemzést tartalmaz, mely a 2025. évi elfogadott Üzleti terv részletezettségének megfelelően, ahhoz viszonyítva mutatja be a gazdasági év bevételi forrásainak és költség-ráfordításainak tárgyévi alakulását.

2.4. Mérlegkészítés választott időpontja

Mérlegkészítés időpontja: 2026. február 28.

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

2.5. Jelentős összegű hibák

Jelentős összegűnek minősül a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 m Ft-ot, akkor az 1 m Ft-ot. A hibák hatásait az egyes üzleti évekre külön-külön kell meghatározni és vizsgálni jelentőségét. Jelentős összegű hiba esetén a feltárt hibák hatása a feltárás évének beszámolójában nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, külön értékoszlopban kerül bemutatásra.

Az ellenőrzés során a mérlegkészítés időpontjáig megállapított - az előző üzleti év(ek)re vonatkozó - jelentős összegű hibák elkülönítetten kimutatott eredményre gyakorolt hatásának összegét (adózott eredményét) az eredménytartalékot növelő-csökkentő tételként a hiba megállapításának üzleti évében kell elszámolni.

2.6. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

Egyéb bevételek akkor kivételes nagyságúak, ha a könyvelt tétel értéke meghaladja az összes egyéb bevétel 20%-át. Pénzügyi műveletek bevételeinél könyvelt tétel akkor kivételes nagyságú, ha a könyvelt tétel értéke meghaladja az összes pénzügyi műveletek bevételeinek a 10%-át.

2.7. Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások

Eredménykimutatás készítésénél a költségnemek között könyvelt tétel összege akkor kivételes nagyságú, ha a könyvelt tétel értéke meghaladja a költségnemen belül elszámolt összeg költség 10%-át. Az egyéb ráfordítás akkor kivételes nagyságú, ha a könyvelt tétel értéke meghaladja az összes egyéb ráfordítás 20%-át. A pénzügyi műveletek ráfordításainál könyvelt tétel kivételes nagyságú, ha a könyvelt tétel értéke meghaladja az összes pénzügyi műveletek ráfordításainak 10%-át.

2.8. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Az értékcsökkenési leírás időarányosan – lineáris leírási módszerrel - történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolására – mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikában - havonta kerül sor.

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.

A nem kisértékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása a várható hasznos élettartama, valamint az értékcsökkenési leírás választott módja alapján, egyedileg, az adott eszköz sajátosságainak, a használat körülményeinek figyelembevételével történik.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása a számviteli törvény előírásainak megfelelően az azt megalapozó gazdasági eseménnyel egyidejűleg, vagy fordulónapi értékelés keretében történik.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni, ha az eszköz piaci értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb, mint a könyv szerinti érték.

Az eszközök maradványértékét a számviteli politikában meghatározottak alapján az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján határoztuk meg. A számítástechnikai-üzemvitel technikai eszközöknél, valamint a lineárisan 33%-kal, vagy annál magasabban amortizálандó eszközöknél maradványérték nem került megállapításra. Az egyéb tárgyi eszközöknél a várható 3 évnél hosszabb hasznos élettartam, illetve az 500 e Ft-nál magasabb bruttó értékű eszközöknél egyedileg került megállapításra a maradványérték. Új gépjárművek esetében 4 m Ft fölött 10 %, de minimum 500 e Ft, 4 m Ft alatt 10%, használt gépjárművek esetében egyedi elbírálás alapján történik.

2.9. Értékvesztések elszámolása

A Számviteli törvény 55.§-a rendelkezik a követelések értékvesztéséről. Az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló, a mérlegkészítésig még pénzügyileg nem rendezett követeléseket vizsgáljuk a vevők, adósok minősítésével. Amennyiben a minősítés alapján feltételezhető, hogy a követelés könyv szerinti értékében nem fog társaságunkhoz befolylni, akkor a követelés könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összege közötti veszteségjellegű különbözet értékében - amely tartósan mutatkozik és jelentős összegű - értékvesztést számolunk az eredmény terhére.

A Tao.tv. 4.§ 4/a pontja alapján a behajthatatlan követelés megfelel a számvitelről szóló törvény szerinti fogalommal, de adóalap növelő tételként veendő figyelembe a ráfordításként elszámolt összeg, ha a behajthatatlanság oka az, hogy a követelés bíróság előtt nem érvényesíthető, vagy elévült.

Társaságunk a követelések összevont minősítési lehetőségével él. A vevőket minden év végén korcsoportos bontásban minősítjük, meghatározzuk a követelés befolyásának százalékát korcsoportonként, ez alapján számolunk el értékvesztést. Az értékvesztés az éven túli korosított követelésekre készített analitika alapján a kockázattól függően sávokon belül kerül meghatározásra.

A fentiek alapján elszámolt értékvesztés a következő évben visszairásra kerül.

2.10. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg.

2.11. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.12. Céltartalék képzés szabályai

A Számviteli törvény előírása szerint az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben - azokra a múltbeli, illetve folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, másik, illetve harmadik felekkel szembeni függő vagy biztos jövőbeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínűleg vagy bizonyosan fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a szükséges fedezet más módon nem lett biztosítva.

A jövőbeni költségekre képzett céltartalék olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre képzett céltartalék, amely költségekről a mérleg fordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem számolhatók el passzív időbeli elhatárolásként.

2.13. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint valamint a társaság eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatában rögzítettek szerint történik. A számviteli törvény 2012. január 1-jétől hatályos 69.§ (3) bekezdésének előírása szerint az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatában meghatározottak alapjántársaságunk 3 évente teljes körű mennyiségi leltárt köteles felvenni. Társaságunk a fordulónapot legalább 30 napot megelőzően vagyonmegállapító leltározási ütemtervet készít, mely alapján történik az eszközök és források fordulónapi tételes számbavétele.

2.14. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a Társaság Pénzkezelési szabályzatában meghatározott feltételek alapján történik.

B. SPECIÁLIS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Elemzések

1.1. Adatok változása

1.1.1 Mérleg adatok változása

A táblázat a mérlegadatokat változását mutatja be a mérleg szerkezetének megfelelően:

adatok e Ft-ban

	Mérlegtételek	Előző időszak e Ft	Tárgy időszak e Ft	Abszolút változás e Ft
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
01.	A. Befektetett eszközök	1 752 461	1 898 785	146 324
02.	I. Immateriális javak	-	-	0
10.	II. Tárgyi eszközök	1 752 461	1 898 785	146 324
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	-	-	0
29.	IV. Halasztott adókövetelés	-	-	0
30.	B. Forgóeszközök	2 119 282	2 301 349	182 067
31.	I. Készletek	183 820	209 528	25 708
38.	II. Követelések	788 066	908 377	120 311
47.	III. Értékpapírok	-	-	0
54.	IV. Pénzeszközök	1 147 396	1 183 444	36 048
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások	73 386	56 002	-17 384
61.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	3 945 129	4 256 136	311 007
	FORRÁSOK (passzívák)			
62.	D. Saját tőke	2 321 140	2 535 972	214 832
63.	I. Jegyzett tőke	705 170	705 170	0
65.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	0
66.	III. Tőketartalék	413	413	0
67.	IV. Eredménytartalék	792 681	1 126 435	333 754
68.	V. Lekötött tartalék	453 000	489 122	36 122
69.	VI. Értékelési tartalék	-	-	0
72.	VII. Adózott eredmény	369 876	214 832	-155 044
73.	E. Céltartalékok	140 763	22 665	-118 098
77.	F. Kötelezettségek	967 723	1 071 687	103 964
78.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	-	-	0
83.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	0
94.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	1 071 687	103 964
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	515 503	625 812	110 309
111.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	3 945 129	4 256 136	311 007

1.1.2 Eredménykimutatás adatainak változása

A táblázat az eredmény kimutatás adatainak összehasonlítását mutatja az előző év megfelelő adataival:

	Megnevezés	Előző időszak e Ft	Tárgyidőszak e Ft	Abszolút változás e Ft
I.	Értékesítés nettó árbevétele	6 722 282	5 908 402	- 813 880
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	5 846	3 641	- 2 205
III.	Egyéb bevételek	739 299	917 482	178 183
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 950 709	3 460 643	- 490 066
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 723 978	2 848 385	124 407
VI.	Értékcsökkenési leírás	195 493	166 235	- 29 258
VII.	Egyéb ráfordítások	243 944	197 414	- 46 530
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	353 303	156 848	- 196 455
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	36 903	64 754	27 851
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	8	6
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	36 901	64 746	27 845
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	390 204	221 594	- 168 610
X.	Adófizetési kötelezettség	20 328	6 762	- 13 566
X./1.	Halasztott adókülönbözet	-	-	-
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	369 876	214 832	- 155 044

1.2 Vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása

A vállalkozás pénzügyi helyzetének megítélését az alábbiak alakulása dönti el:

- hosszú lejáratú fizető- és hitelképesség - az adósságállomány,
- rövid lejáratú fizető és hitelképesség - a likviditás -,
- pénzáramok - a cash flow

A Társaság vagyoni és pénzügyi helyzete a mérleg, a jövedelmi helyzete és a gazdálkodás eredményessége (hozama) az eredménykimutatás adataiból kiindulva vizsgálható.

1.2.1. Vagyoni működtetés hatékonysága

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		e Ft	e Ft	%	%	%
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	6 722 282	5 908 402	1,70	1,39	81,47
	Eszközök összesen	3 945 129	4 256 136			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	6 722 282	5 908 402	3,84	3,11	81,12
	Tárgyi eszközök	1 752 461	1 898 785			
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	6 722 282	5 908 402	40,52	30,04	74,14
	Átlagos készletek	165 911	196 674			
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	6 722 282	5 908 402	2,90	2,33	80,45
	Saját tőke	2 321 140	2 535 972			

1.2.2. Vagyon helyzet

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		e Ft	e Ft	%	%	%
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	2 321 140	2 535 972	132,45	133,56	100,84
	Befektetett eszközök	1 752 461	1 898 785			
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	2 321 140	2 535 972	132,45	133,56	100,84
	Tárgyi eszközök	1 752 461	1 898 785			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	Saját tőke	2 321 140	2 535 972	58,84	59,58	101,27
	Források összesen	3 945 129	4 256 136			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	Rövid lejáratú köt.	967 723	1 071 687	24,53	25,18	102,65
	Források összesen	3 945 129	4 256 136			
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	967 723	1 071 687	24,53	25,18	102,65
	Források összesen	3 945 129	4 256 136			

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 132,45%-ban, a tárgyévben 133,56%-ban fedezte, hasonlóan a tárgyi eszközök fedezettségéhez.

A társaság tőkeerőssége minimális mértékben nőtt, mivel a saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 58,84%, a tárgyévben 59,58%.

A tőkeszerkezeten belül a társaság kötelezettségei - ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek - az előző évhez képest 103 964 e Ft-tal emelkedtek. A rövid lejáratú kötelezettségek az előző évben a források 24,53%-át, a tárgyévben 25,18%-át tették ki.

1.2.3. Likviditási helyzet elemzése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		e Ft	e Ft	%	%	%
Likviditási gyorsráta	Köv.+Értékpapírok+Pénzeszk.	1 935 462	2 091 821	2,00	1,95	-2,41
	Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	1 071 687			
Likvid eszközök aránya	Forgóeszközök-Készletek	1 935 462	2 091 821	49,06	49,15	0,18
	Eszközök összesen	3 945 129	4 256 136			
Hosszú távú likviditás	Forgóeszközök	2 119 282	2 301 349	219,00	214,74	-1,94
	Kötelezettségek	967 723	1 071 687			
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	1 147 396	1 183 444	118,57	110,43	-6,86
	Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	1 071 687			

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta értéke az előző évben 2,00 a tárgyévben 1,95 a gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A fordulónapon a rövid távú likviditást befolyásoló tényezők (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) aránya az összes eszközön belül az előző évben 49,06%, tárgyévben 49,15%.

A hosszú távú likviditási ráta az előző évben 2,19 tárgyévben 2,14 így a hosszú távú likviditás kisebb mértékben nőtt.

A pénzeszközök állománya 36 048 e Ft-tal nőtt az előző évhez képest.

1.2.4. Pénzügyi struktúra mutatói

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		e Ft	e Ft	%	%	%
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	788 066	908 377	81,44	84,76	104,08
	Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	1 071 687			
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	967 723	1 071 687	24,53	25,18	102,65
	Eszközök összesen	3 945 129	4 256 136			
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	353 303	156 848	36,51	14,64	40,09
	Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	1 071 687			
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	575 998	686 446	31,27	42,41	135,59
	Nettó árbevétel	6 722 282	5 908 402			
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	470 268	607 563	43,45	64,08	147,49
	Anyagjellegű ráfordítások	3 950 709	3 460 643			

A hitelfedezettségi mutató szerint az egy éven belül várhatóan befolyó pénzüsszegek 84,76%-ban nyújtanak fedezetet az egy éven belül esedékes tartozásokra.

Eladósodottsági mutató szerint a Társaság eszközállományának kötelezettségvállalással történő megterhelése minimálisan nőtt.

A dinamikus likviditás alapján a Társaság üzemi tev.eredménye 14,64%-ban biztosít fedezettséget a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Vevők és szállítók átfutási ideje nőtt tárgyévre, mivel a vevői kintlévőségek tárgyévben átlagosan 42 nap múlva folynak be.

1.2.5. Jövedelmezőség

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Előző év	Tárgyév	Tárgyév
		e Ft	%	e Ft	%
Árbevétel arányos adózott eredmény	<u>Adózott eredmény</u>	369 876	55,02	214 832	36,36
	Nettó árbevétel/1000	6 722		5 908	
Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u>	369 876	9,38	214 832	5,05
	Mérleg főösszeg	3 945 129		4 256 136	
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	<u>Adózott eredmény</u>	369 876	15,94	214 832	8,47
	Saját tőke	2 321 140		2 535 972	

Az adózott eredmény az előző évhez képest 155 044 e Ft-tal csökkent. Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 9,38%-át, a tárgyévben 5,05%-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 15,94%, a tárgyévben 8,47%.

1.3.Cash-flow

Cash-flow kimutatás (Szvt. 7. mell.)

adatok e Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Működési cash-flow (1.-13. sorok)	668 594	343 948
01/a.	Adózás előtti eredmény (+/-)	390 204	221 594
	ebből működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
01/b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben (+/-)		
01.	Korrigált adózás előtti eredmény (1/a+1/b) (+/-)	390 204	221 594
02.	Elszámolt amortizáció (+)	195 493	166 235
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+/-)	-2 691	-1 704
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+/-)	93 029	-118 097
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+/-)	-2 275	-2 956
06.	Szállítói kötelezettség változása (+/-)	130 229	144 361
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása (+/-)	4 898	-40 397
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása (+/-)	30 476	110 309
09.	Vevőkövetelés változása (+/-)	-182 001	-38 896
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása (+/-)	64 999	-107 123
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (+/-)	-33 439	17 384
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-20 328	-6 762
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési cash-flow (14.-18. sorok)	-123 544	-307 900
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-125 819	-312 559
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	2 275	4 659
16.	Hosszú lej-ra nyújt. kölcsönök és elhely.bankbetétek töröl., megszüntetése, beváltása (+)		
17.	Hosszú lej-ra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)		
III.	Finanszírozási cash-flow (19.-26. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)		
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele (+)		
21.	Hitel és kölcsön felvétel (+)		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	545 050	36 048
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése (+/-)		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+/- 27. sorok) +/-	545 050	36 048

2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

2.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

2.2. Sajátos tételbesorolások

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

2.3. Összehasonlíthatóság

Társaságunk mérlegében szereplő adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával. Előző üzleti évhez képest az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése, illetve a mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

2.4. Mérleg tagolása

2.4.1. Eszközök összetétele és annak változása

A táblázat az eszközök megoszlását és részarányait mutatja be a tárgyévre és az előző évre vonatkozóan.

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	1 752 461	44,42	1 898 785	44,79	0,83%
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	0,00%
Tárgyi eszközök	1 752 461	44,42	1 898 785	44,79	0,83%
Forgóeszközök	2 119 282	53,72	2 284 249	53,89	0,32%
Készletek	183 820	4,66	209 528	4,94	6,01%
Követelések	788 066	19,98	908 377	21,03	5,26%
Pénzeszközök	1 147 396	29,08	1 183 444	27,92	-3,99%
Aktív időbeli elhatárolások	73 386	1,86	56 002	1,32	-29,03%
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	3 945 129	100,00	4 256 136	100,00	7,88%

2.4.2. Források összetétele és annak változása

Az alábbi táblázat a források megoszlását és részarányait mutatja be:

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	2 321 140	58,84%	2 535 972	59,58%	1,27%
Jegyzett tőke	705 170	16,57%	705 170	16,57%	0,00%
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
Tőketartalék	413	0,01%	413	0,01%	0,00%
Eredménytartalék	792 681	18,62%	1 126 435	26,47%	42,10%
Lekötött tartalék	453 000	10,64%	489 122	11,49%	7,97%
Értékelési tartalék	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
Adózott eredmény	369 876	8,69%	214 832	5,05%	-41,92%
Céltartalékok	140 763	3,57%	22 665	0,53%	-85,08%
Kötelezettségek	967 723	24,53%	1 071 687	25,18%	2,65%
Hátrasorolt kötelezettség	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
Rövid lejáratú kötelezettségek	967 723	22,74%	1 071 687	25,18%	10,74%
Passzív időbeli elhatárolások	515 503	13,07%	625 812	14,70%	12,53%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	3 945 129	100%	4 256 136	100%	7,88%

A NYÍRVV Nonprofit Kft. tárgyévi beszámolójában az előírt sémán túl új, továbbtagolt, összevont mérlegtételek nem szerepelnek, viszont az összes tétel feltüntetésre került az összehasonlíthatóság miatt függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

2.5. Valós értéken történő értékelés

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

2.6. Mérlegen kívüli tételek

Mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettség nincs. Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

2.7. Befektetett eszközök

2.7.1 Bruttó érték alakulása

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása

Az immateriális javak bruttó értékének alakulása tárgyévben:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok			Szellemi termékek			Immateriális javak összesen
	200 eFt alatt	200 eFt felett	Összesen	200 eFt alatt	200 eFt felett	Összesen	
Nyitó bruttó érték	3 364	14 199	17 563	13 940	23 267	37 207	54 770
Vásárlás	15	0	15	0	0	0	15
Egyéb növekedés	0	0	0	0	0	0	0
Növekedés összesen	15	0	15	0	0	0	15
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0
Záró bruttó érték	3 379	14 199	17 578	13 940	23 267	37 207	54 785
Nyitó nettó érték	0	0	0	0	0	0	0
Záró nettó érték	0	0	0	0	0	0	0

2025.évben az immateriális javak állománya telefon belépési díjak által emelkedett 15 e Ft összegben.

A tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Ingatlan	Műszaki berendezés			Egyéb berendezés			Befejezetlen beruházás	Tárgyi eszközök összesen
		200 eFt alatt	200 eFt felett	Összesen	200 eFt alatt	200 eFt felett	Összesen		
Nyitó bruttó érték	1 934 092	93 501	1 073 053	1 166 554	77 007	487 968	564 975	1 804	3 667 425
Vásárlás	173 532	5 541	88 830	94 371	2 969	79 479	82 448	3949	354 300
Egyéb növekedés	974	383	3 230	3 613	0	14 992	14 992	0	19 579
Növekedés összesen	174 506	5 924	92 060	97 984	2 969	94 471	97 440	3949	373 879
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	36	13 541	13 577	124	3 682	3 806	0	17 383
Egyéb csökkenés	37 123	0	87 698	87 698	0	3 971	3 971	0	128 792
Csökkenés összesen	37 123	36	101 239	101 275	124	7 653	7 777	0	146 175
Záró bruttó érték	2 071 475	99 389	1 063 874	1 163 263	79 852	574 786	654 638	5 753	3 895 129
Nyitó nettó érték	1 350 088	0	257 337	257 337	0	143 232	143 232	1 804	1 752 461
Záró nettó érték	1 444 964	0	258 884	258 884	0	189 183	189 183	5 753	1 898 784

Tárgyévben összesen 354 300 e Ft értékű új tárgyi eszköz került aktiválásra, meglévő eszközök értékbeni növekedése 19 579 e Ft.

Megvalósult főbb beruházások, beszerzések:

Eszköz megnevezése	Bekerülési értéke eFt
Nyíregyháza, Tokaji u. 4. sz. alatti út és parkoló felújítása aszfaltozás	56 453
Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4. sz. alatti székhelyen zúzottköves stabilizálási és betonozási munkák	22 016
Bessenyei tér 3-4.sz. alatti többlakásos lakóépület épületgépészeti alapvezetékek cseréje	40 463
1 db Iveco emelőkosaras tehergépjármű	34 525
20 db Parkolójegy kiadó automata berendezés	53 960

2 db Citroën C5 Aircross személygépjármű	23 139
14 db üzemeltetett ingatlan felújítása (Arany J. Kölcsey u., Etel köz, Ószőlő u., Rákóczi u., Május 1 tér, Északi krt., Stadion u., Törzs u.)	54 600
1 db Epoke sószóró beszerzése	13 403
1 db Renault Master tehergépjármű beszerzés	9 030
1 db Peugeot Boxer platós tehergépjármű beszerzés	10 215
1 db futómű beállító gép beszerzés	3 488

A tárgyi eszközök bruttó értéke értékesítés miatt 17 383 e Ft-tal csökkent, térítés nélküli átadás miatt 128 792 e Ft-tal.

A befejezetlen beruházások 2025. évi 5 753 e Ft záró állománya:

- a Búza tér 23. Piaccsarnok beépítési és rekonstrukciós munkáinak koncepcióterve
- önkormányzati bérlakások felújításához kapcsolódó gáz- és fűtéstervezés
- önkormányzati bérlakások felújításához kapcsolódó villamos műszaki tervdokumentáció

2.7.2 Halmozott értékcsökkenés alakulása

A Szv.tv. szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 2025. évi elszámolt összege 166 235 e Ft.

A tárgyi eszközeinknél az értékcsökkenés tárgyévre elszámolt összege lineáris elszámolással történt. Az immateriális javak halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Vagyon értékű jogok			Szellemi termékek			Immateriális javak összesen
	200 e Ft alatt	200 e Ft felett	Összesen	200 e Ft alatt	200 e Ft felett	Összesen	
Nyitó értékcsökkenés	3 364	14 199	17 563	13 940	23 267	37 207	54 770
Növekedés	15	0	15	0	0	0	15
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0
Záró értékcsökkenés	3 379	14 199	17 578	13 940	23 267	37 207	54 785

Az immateriális javak elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenésének összege 15 e Ft.

Terven felüli értékcsökkenés, illetve visszairás elszámolására az immateriális javak esetében 2025. évben nem került sor.

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulását mutatja az alábbi táblázat:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Ingatlan	Műszaki berendezések			Egyéb berendezések			Tárgyi eszközök összesen
		200 e Ft alatt	200 e Ft felett	Összesen	200 e Ft alatt	200 e Ft felett	Összesen	
Nyitó értékcsökkenés	584 004	93 501	815 716	909 217	77 007	344 736	421 743	1 914 964
Növekedés	46 043	5 924	66 578	72 502	2 969	44 706	47 675	166 220
Csökkenés	3 536	36	77 304	77 340	124	3 839	3 963	84 839
Záró értékcsökkenés	626 511	99 389	804 990	904 379	79 852	385 603	465 455	1 996 345

A tárgyi eszközök elszámolt tárgyévi terv szerinti értékcsökkenésének összege 166 220 e Ft.

Értékesítés miatt elszámolt értékcsökkenés összegének kivezetése:

- Műszaki berendezések 13 577 e Ft
- Egyéb berendezések 3 806 e Ft

Térítés nélküli átadás miatt elszámolt értékcsökkenés összegének kivezetése:

- Ingatlanok 3 536 e Ft
- Műszaki berendezések 63 763 e Ft
- Egyéb berendezések 157 e Ft

2.8 Forgóeszközök

2.8.1 Készletek

Mérlegtételek	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft	Változás e Ft	Változás %
Anyagok	182 681	208 693	26 012	14,24%
Késztermékek	1 077	835	-242	-22,47%
Áruk	62	0	-62	0,00%
Összesen	183 820	209 528	25 708	13,99%

A készletek záró állománya 25 708 e Ft-tal nőtt az előző évhez képest.

A késztermékek 835 e Ft-os záró állománya a közfoglalkoztatási program keretében foglalkoztatottak által előállított papír brikett 2026. évben felhasznált készlete.

2.8.2 Követelések

Követelések összetétele:

Mérlegtételek	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft	Változás e Ft	Változás %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	666 998	705 894	38 896	5,83%
Egyéb követelések	121 068	202 483	81 415	67,25%
Összesen	788 066	908 377	120 311	15,27%

A követelések összértéke előző évhez képest 120 311 e Ft növekedést mutat. Összetételében a vevői követelések 38 896 e Ft-tal emelkedtek, az egyéb követelések 81 415 e Ft-tal az előző év adataihoz viszonyítva.

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

(Kapcsolt vállalkozásokkal együtt értékvesztés nélkül)

adatok e Ft-ban

Vevő állomány	2024. dec. 31.	Megosztás %	2025. dec. 31.	Megosztás %
Nem lejárt követelések	640 864	94,74	695 435	97,45
Lejárt követelések	35 585	5,26	18 206	2,55
0-30 nap közötti	15 997	2,36	8 008	1,12
31-60 nap közötti	4 630	0,68	1 152	0,16
61-90 nap közötti	3 667	0,54	229	0,03
91-180 nap közötti	1 063	0,16	72	0,01
181 napon túli	10 228	1,52	8 745	1,23
Összesen	676 449	100	713 641	100

Vevőköveteléseink korosított megbontás alapján az előző évhez képest 37 192 e Ft-tal emelkedtek, ezen belül a nem lejárt követelések 54 571 e Ft-tal, melynek oka, a tárgyévre biztosított kompenzáció emelkedése. Korcsoportokon belül a lejárt követelések összege 17 379 e Ft-tal csökkent.

Követelések kapcsolt vállalkozásokban

Szv.tv. szerint a Nyírvv Nonprofit Kft. kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követeléseket a fordulónapon nem tart nyilván. A Tao. tv. 4. § szerinti kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Nyírtávhó Kft.	262
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal	244
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	583 752
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	1120
Sz-Sz-B. Megyei Temetkezési Kft.	148
Város-Kép Nonprofit Kft.	5
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	686
NYSÜ Kft.	67
Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	134
Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	128
Összesen	586 546

Követelések minősítése:

Követelések leírása

Behajthatatlannak minősített vevői követelések leírt tárgyévi összege 2 428 e Ft. Behajthatatlan követeléseink leírása a mérleg fordulónapig rendelkezésre álló dokumentációk, nyilatkozatok alapján történt.

Értékvesztések elszámolása

A számviteli törvény alapján a vevő, adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni. Az értékelést a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információkat figyelembe véve végeztük. Fentiek alapján az éven túli lejárt követelésekre a következők alapján számoltunk el értékvesztést:

Időszak (nap)	Vevőkövetelések			
	Lejárt követelés e Ft	Pénzügyi teljesítés %	Értékvesztés %	Értékvesztés összege e Ft
366-730	1 839	8,57	100	1 839
731-1825	2 184	8,22	100	2 184
1826-3650	3 723	0,00	100	3 723
Összesen	7 747			7 747

Az előző évben képzett 9 451 e Ft értékvesztés visszairásra került tárgyévben.

Egyéb követelések részletezése:

Megnevezés	2024. év	2025. év
Egyéb üzemeltetési tevékenységből szárm. köv.	1 803	1 965
Előírt tartozások OMB	260	140
Adott előleg	1 533	399
Mezőőri támogatás	1 890	1 890
Áthúzódó ÁFA követelések	73 192	50 118
Pénzforgalmi ÁFA követelés	2 276	2 395
Különféle egyéb követelések	2 415	1 137
Áfa	0	72 287
Bankkártyás fiz.elszámolás	0	1
Szigliget helyi iparüzési adó	0	11
Nyíregyháza helyi iparüzési adó	0	6 420
Társasági adó	4 090	17 965
Gépjárműadó	0	12
OEP TB ellátások	6 492	6 658
MÁK ellátás	299	0
Közfoglalkoztatási elszámolás	26 032	40 082
Egyéb kötelezettségek	786	1 003
Összesen	121 068	202 483

2.8.3 Pénzeszközök

Pénzeszközök állománya az előző évhez képest 36 048 e Ft-tal nőtt.

2.9 Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Tárgyévi elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
Közfoglalkoztatás 2025.12.havi bevétele	37 249
Intézményi villamos energia továbbszámlázott díja IV.név	171
Zöldfelület kezelés együttműk.megálll. alapján 2025.évi	4 724
Városszépítő akció együttműk.megálll.alapján 2025.évi	3 043
Bujtosi tó rehb., ill.hull.lerak.felszám.együttműködési megáll.alapján 2025.évi	1 508
Közterület foglalási díj 2025.évi	34
Reklámeszközök villamos energia díj IV.név	780
Nagybani árusító bérlet helyesb.2025.évi	2 448
Lekötött betét kamat 2025.12.hóra jutó	2 748
Okostérkép megjelenés díja 12.hó	7
Összesen	52 712

Tárgyévi elhatárolt költségek, ráfordítások alakulása

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
Szakkönyvek, folyóiratok előfizetése 2026.	410
Gázdíj 2026.évi	188
Hirdetés, reklámköltség 2026.évi	70
Biztosítási díj 2026.évi	1 412
Bérleti díj 2026.évi	101
Számítástechnikai szolgáltatás, licencdíj 2026.	1 109
Összesen	3 290

2.10.Saját tőke

Saját tőke változása

Saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 59,15%, a tárgyévben 59,42%.

A saját tőke összetétele:

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	Összeg (e Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	705 170	30,38	705 170	28,00	-7,83
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	413	0,02	413	0,02	0
Eredménytartalék	792 681	34,15	1 126 435	44,42	30,07
Lekötött tartalék	453 000	19,52	489 122	19,29	-1,18
Értékelési tartalék					
Adózott eredmény	369 876	15,93	214 832	8,27	-48,09
Saját tőke összesen	2 321 140	100,00	2 535 972	100,00	+9,26

Társaságunk saját tőkéje a tárgyidőszakban az adózott eredmény által változott. A társaság saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához elegendő fedezetet biztosít, társaságunknál nyilvántartott értékhelyesbítés nem szerepel.

2.10.1 Jegyzett tőke alakulása

Jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

2.10.2 Lekötött tartalék jogcímei

Társaságunk 2025. évben 190 000 e Ft fejlesztési tartalékot képzett. Az előző években képzett fejlesztési tartalékból 2025.évben 153 878 e Ft került feloldásra.

2.11 Céltartalékok

2025. évben a kötelezettségekre előző években képezett céltartalékokból 124 525 e Ft került feloldásra. Jövőbeni kötelezettségek fedezetére 2025. évben 6 427 e Ft céltartalék került képzésre, így fordulónapon az előző évi fel nem oldottal együtt összesen 22 665 e Ft céltartalék szerepel.

2.12 Kötelezettségek

2.12.1 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A mérlegben hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

2.12.2 Rövid lejáratú kötelezettségek

Kötelezettségek összetétele:

Mérlegétel	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft	Változás e Ft	Változás %
Kötelezettségek áruszáll. és szolg. (szállítók)	535 382	679 743	+144 361	+26,96
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	432 341	391 944	-40 397	-9,34
Összesen	967 723	1 071 687	+103 964	+10,74

Szállítói tartozásunk előző évhez képest 144 361 e Ft-tal nőtt, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 40 397 e Ft-tal csökkent, így összességében a kötelezettségek 103 964 e Ft-tal emelkedtek.

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

Szállítói állomány	2024. december 31.	Megoszlás %	2025. december 31.	Megoszlás %
Nem lejárt tartozások	543 448	101,51	678 253	99,78
Lejárt tartozások				
0-30 nap közötti	-409	-0,08	1 495	0,22
31-60 nap közötti	-7 021	-1,32	0	0
61-90 nap közötti	-876	-0,16	0	0
91-180 nap közötti	426	0,08	-5	0
181 napon túli	-187	-0,03	0	0
Összesen	535 382	100,00	679 743	100,00

A szállítói állomány az előző évhez képest összességében 144 361 e Ft-tal nőtt, ezen belül a nem lejárt szállítói tartozások összege 134 805 e Ft-tal emelkedett.

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A Szv.tv. szerint a Nyírvv Nonprofit Kft. kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségeket a fordulónapon nem tart nyilván. A Tao. tv. 4 § szerinti kapcsolt vállalkozásokkal szemben nyilvántartott kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Nyírségvíz Zrt.	4 778
Nyírtávhó Kft.	375
Város-Kép Nonprofit Kft.	1 020
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	276
Összesen	6 449

Egyéb kötelezettségek részletezése

Megnevezés	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)
Vevőktől kapott biztosíték	31 589	32 393
SZJA	25 415	24 231
Rehabilitációs hozzájárulás	8 794	9 226
TB járulék	29 643	30 313
Szociális hozzájárulási adó	19 871	20 764
Nyugdíjbiztosítási járulék	175	176
Vevői áthúzódó ÁFA	120 893	130 555
Innovációs járulék	5 178	3 164
Szakszervezeti érdekképviseleti díjak	202	226
Cégautó adó	468	681
Lakossági folyószámla átutalási számla	123 929	136 156
ÁFA	45 844	0
Táppénz hj. elszám.	989	1 175
Vízkészlet járulék	158	290
Egyéb elszámolás Önkormányzat	1 146	2 594
Helyi iparüzési adó	18 047	0
Összesen	432 341	391 944

2.13 Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolásának alakulása

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
Parkolási bérlet 2026.évi	51 183
Sátorgarázs bérleti díja 2026.évi	2 079
Piacok bérleti, helyhasználati díja 2026.évi	41 758
Szolgáltatási díj bevétel 2026.évi	20 340
Továbbhárított közüzemi díj bevétel 2026.01.hó	8
Összesen	115 368

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának alakulása

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
Jelzőlámpák villamos energia díj 12.hó	846
Villamos energia díj (telephelyek, szőkőkutak, csap.víz átemelő)	8 600
Közvilágítás villamos energia díj 12.hó	73 967
Víz- és csatornadíjak 12.hó	434
Support szolg. IV.név	67
Szerzői jogdíj karácsonyi forgatag	256
Tárhely szolgáltatás 12.hó	37
Távhó díj 12.hó	7
Gázdíj 12.hó	1 397
Telefonszolgáltatás, internetszolgáltatás 12.hó	238
Égéstermék elvez.rendszer felülvizsg., karbantart. 12.hó	134
VH eljárás megszünt.perktg., és felülvizsg.eljárási illeték	182
Téli hőszolgáltatás rendelkezésre állási díj	450

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
Rendezvényt kiegészítő szolg. 12.hó	124
Meteorológiai szolg. díj 12.hó	95
Hulladékszállítás IV.név	1 110
Mellékterm.kez. kapcsolódó szolg. díj 12.hó	445
Munaköri alkalmassági vizsgadíj 12.hó	30
Végrehajtási költség 12.hó	276
Fénymásoló bérleti díj, fénymásolás díja 12.hó	170
Energetikai szakreferensi tevékenység 12.hó	90
Erdészeti szakirányítási tevékenység 12.hó	130
Adatvédelmi tisztviselői tevékenység 12.hó	140
Szolgáltatási utalvány 12.hó	322
Bejelentő rendszer működtetés 12.hó	30
Személyfelvonók, automata ajtók karbantartása 12.hó	356
Összesen	89 933

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím	Tárgyév (e Ft)
PH Fejlesztési támogatás- szívó-seprő gép maradványértéken	2 700
PH Fejlesztési támogatás-Sótároló, raktár, műhely	31 935
AVOP-3.2.23 támogatás-Örökösöldi Piac	8 510
KEOP-5.3.0/A/09. támogatás-Tüzér u. 2-4.	21 985
MVH Fejlesztési támogatás-Fokos u. Piac	36 214
Fejlesztési támogatás közfoglalkoztatási eszközök	715
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00215. Hősök tere infrastrukt.fejl.	13 030
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00216. Fazekas J.tér infrastrukturális fejlesztése	9 526
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2019-00350. Nyírszölösi sprotpálya infrastukturális fejlesztése	2 934
TOP-6.5.1-19-NY1-2020-00002. Épületenergetikai korszerűsítés Tüzér u.2-4.	121 825
TOP-6.2.1-19-NY2-2020-00006 Nyírszölösi Bölcsöde építése	171 138
Összesen	420 511

3. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1 Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben önellenőrzés nem tárt fel hibát.

3.2 Össze nem hasonlítható adatok

A NYÍRVV Nonprofit Kft. eredménykimutatásában az adatok összehasonlíthatók az előző év megfelelő adataival.

3.3 Az eredménykimutatás tagolása

Összevont, továbbtagolt, új tételek a társaság eredménykimutatásában nem jelennek meg.

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

Költségszerkezet alakulása:

adatok e Ft

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	e Ft	%	e Ft	%
Nettó árbevétel	6 722 282	90,02	5 908 402	86,51
Saját termelésű készletek állományváltozása	199	0,00	-242	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 647	0,08	3 883	0,06
Bruttó árbevétel	6 728 128	90,10	5 912 043	86,57
Egyéb bevétel	739 299	9,90	917 482	13,43
Összes bevétel	7 467 427	100,00	6 829 525	100,00
Anyagköltség	1 242 402	16,64	1 210 037	17,72
Igénybe vett szolgáltatások értéke	751 635	10,07	772 479	11,31
Egyéb szolgáltatások értéke	68 947	0,92	75 174	1,10
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	369	0,01
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 887 725	25,28	1 402 584	20,54
Anyagjellegű ráfordítások	3 950 709	52,91	3 460 643	50,67
Béreköltség	2 224 174	29,79	2 322 270	34,00
Személyi jellegű egyéb kifizetések	228 025	3,05	235 993	3,46
Bérfarúlékok	271 779	3,64	290 122	4,25
Személyi jellegű ráfordítások	2 723 978	36,48	2 848 385	41,71
Értékcsökkenési leírás	195 493	2,62	166 235	2,43
Egyéb ráfordítások	243 944	3,27	197 414	2,89
Összes költség és ráfordítás	7 114 124	95,27	6 672 677	97,70
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	353 303	4,73	156 848	2,30

3.4 Bevételek

3.4.1 Bevételek alakulása

A Társaság bevételeinek megoszlását és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	e Ft	%	e Ft	%
Árbevétel	6 722 282	89,58	5 908 402	85,70
Aktivált saját teljesítményérték	5 846	0,08	3 641	0,05
Egyéb bevételek	739 299	9,86	917 482	13,31
Pénzügyi műveletek bevételei	36 903	0,48	64 754	0,94
Bevételek összesen	7 504 330	100,00	6 894 279	100,00

A nettó árbevétel előző évhez képest 813 880 e Ft-tal csökkent, az egyéb bevételek ezzel szemben 178 183 e Ft-tal emelkedtek.

Társaságunk tárgyévben exportértékesítést nem teljesített, exporttámogatást nem vett igénybe.

Egyéb bevételek részletezése:

Megnevezés	2024. év	2025. év	Index 2025. tény/ 2024. tény
Közfoglalkoztatási tevékenység támogatás	511 442	541 811	105,94%
Nyári táboroztatás támogatása	43000	43 000	100,00%
Egyéb támogatás	0	6 725	0,00%
Értékesített tárgyi eszközök	2 275	3 685	161,98%
Parkolási pótdíj	82 223	77 352	94,08%
Helyhasználati pótdíj	20	160	800,00%
Kapott bírságok, kötbérek	4 757	3 801	79,90%
Céltartalék feloldás	500	124 525	24905,00%
Egyéb bevételek	841	772	91,80%
Visszaírt értékvesztések	12 142	9 451	77,84%
Különféle egyéb bevételek (VH, OEP, MÁK, lev.stb.)	31 463	42 736	135,83%
Véglegesen, fejlesztési célra kapott támogatás	31 657	16 061	50,73%
Mezőőri tevékenység támogatása	7 560	7 560	100,00%
Előző évek ell.kapcs.egyéb bevételek	145	0	0,00%
Káreseményekkel kapcs.kapott bevételek	1 235	3 367	272,63%
Biztosító kártérítése	10 039	36 476	363,34%
Összesen	739 299	917 482	124,10%

Jövőbeni kötelezettségek fedezetére előző években képzett céltartalékból ebben 124 525 e Ft került feloldásra. Előző évben képzett 9 451 e Ft értékvesztés tárgyévben visszaírásra került.

3.4.2 Árbevétel főtevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevétele tevékenységenként:

Tevékenységi kör	Árbevétel (e Ft)		Változás e Ft	Változás %
	Előző év	Tárgyév		
Piaci és egyéb saját tevékenység árbevétele	727 116	725 014	-2 102	-0,29
NLC üzemeltetés árbevétele	506 925	262 460	-244 465	-51,77
Lakóingatlan kezelés bevétele	375 297	429 953	+54 656	+14,56
Városüzemeltetési tevékenységek árbevétele	5 112 944	4 490 975	-621 969	-12,16
Összesen	6 722 282	5 908 402	-813 880	-12,11

A helyi piacok 2025. év működését alapvetően külső, elsősorban időjárási tényezők befolyásolták, amelyek negatívan hatottak a termelői forgalomra és ezáltal az árbevételre. Ennek ellenére az ágazat stabil működést biztosított, és a költségek fegyvelmezett alakulásának köszönhetően az eredményesség kedvezően alakult.

A nem lakáscélú ingatlan üzemeltetésből származó bevétel jelentősen eltér az előző év árbevételétől, melynek oka, hogy Társaságunk üzemeltetéséből 2025.01.01-től kikerült a Városi Stadion, a Volán és az Orosi sporttelep működtetése.

Társaságunk közszolgáltatási szerződésben rögzített feladata többek között a városi közutak, hidak fenntartása, csapadékvíz- és belvízelvezetés, közvilágítás, intézményi karbantartás, települési vízellátás,

állategészségügyi tevékenység, egyéb városüzemeltetési feladatok, kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás, zöldfelület fenntartás, közfoglalkoztatás. A jelentős csökkenés oka a közszolgáltatási feladataink elvégzésre biztosított kompenzáció csökkenése.

3.4.3 Végleges jelleggel kapott támogatások

Társaságunk közfoglalkoztatási bevételei visszafizetési kötelezettség nélkül, elszámolás alapján utólag folyósított támogatások, melyek folyósító szervei:

Folyósító szerv	Kapott támogatás (e Ft)	
	Előző év	Tárgyév
SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala	438 424	419 057
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	73 019	122 754
Összesen	511 443	541 811

Társaságunk közfoglalkoztatási támogatásainak forrása egyrészt a Nemzeti Foglalkoztatási Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata, másrészt az Önkormányzat költségvetéséből biztosított önerő. A támogatások összege az előző évhez képest 30 368 e Ft-tal nőtt.

2025. február 28-án fejeződött be két 2024. évről áthúzódó közfoglalkoztatási program. A Kormányhivatal által leosztott létszámkeretünk tovább csökkent már csak 245 fő foglalkoztatására kaptunk lehetőséget a 2025. március 1-én indult két közfoglalkoztatási programban. 7 főt foglalkoztattunk a 12 hónapig tartó Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Programban és 238 főt foglalkoztatására volt lehetőségünk a 8 hónapig tartó Hosszú Közfoglalkoztatási Programban.

2025. évben a közfoglalkoztatási programok hosszúsága programtól függően változó, de maximum 12 hónap volt. A programok bér és járulék támogatásának mértéke 100%-os, továbbá lehetőségünk volt dologi költségekre is támogatást igényelni.

Átlagosan 242 fő regisztrált álláskereső bevonását terveztük a közfoglalkoztatási programjainkba határozott idejű jogviszonnyal. 2025. évben teljesített átlaglétszámunk a tervtől kevesebb 219 fő volt.

Egyéb támogatások intézményenként:

Megnevezés	Kapott támogatás (e Ft)
Földművelésügyi Minisztérium Mezőöri támogatások	7 560
Összesen	7 560

3.4.4 Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban elszámolt aktivált saját teljesítmények értéke a közfoglalkoztatási programok keretein belül gyártott saját termelésű készletek állományváltozása.

3.4.5 Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

3.5 Ráfordítások

Ráfordításaink összetételét és megoszlását, annak változását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	e Ft	%	e Ft	%
Anyagjellegű ráfordítások	3 950 709	55,53	3 460 643	51,86
Személyi jellegű ráfordítások	2 723 978	38,29	2 848 385	42,69
Értékcsökkenési leírás	195 493	2,75	166 235	2,49
Egyéb ráfordítások	243 944	3,43	197 414	2,96
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0,00	8	0,00
Összesen:	7 114 126	100,00	6 672 685	100,00

Anyagjellegű ráfordítások jogcímenkénti alakulása:

Megnevezés	2024. évi tény (e Ft)	2025. évi tény (e Ft)	Index 2025. tény/2024. tény
Vásárolt anyag	277 246	259 787	93,70%
Vízdíj	58 924	66 027	112,05%
Üzemanyag, kenőanyag	79 580	74 191	93,23%
Energia költségek	768 038	749 474	97,58%
Munka-, védőruha, védőital	17 571	16 609	94,53%
Egyéb anyagköltség	41 043	43 949	107,08%
Anyagköltség összesen	1 242 402	1 210 037	97,39%
Karbantartás, javítás	80 053	144 856	180,95%
Köztisztasági díjak	36 612	57 222	156,29%
Telefon, internet szolgáltatás	11 924	12 760	107,01%
Bérelti díjak, lízingdíjak	69 752	33 604	48,18%
Őrzés, védelem	182 094	184 132	101,12%
Kiküldetési költségek	210	153	72,86%
Fűtés	10 090	2 167	21,48%
Csatorna díj	18 448	19 424	105,29%
Hirdetés, marketing	5 773	5 866	101,61%
Számítástechnikai szolgáltatás	10 134	12 803	126,34%
Postai szolgáltatás	14 190	15 452	108,89%
Szállítási szolgáltatás	14 344	16 296	113,61%
Ügyvédi szolgáltatás	8 000	5 650	70,63%
Végrehajtási és perköltség	43 607	55 824	128,02%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	246 404	206 271	83,71%
Igénybevett szolgáltatás összesen	751 635	772 480	102,77%
Hatósági díjak, illetékbélyeg	8 879	7 574	85,30%
Bankköltség	48 554	52 289	107,69%
Biztosítási díjak	11 514	15 311	132,98%
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	0	0	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	68 947	75 174	109,03%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	369	0,00%
Alvállalkozói teljesítések értéke, közvetített szolgáltatások összesen	1 887 725	1 402 583	74,30%
Anyag jellegű ráfordítások összesen	3 950 709	3 460 643	87,60%

Személyi jellegű ráfordítások alakulása:

Megnevezés	2024. évi tény		2025. évi tény		Index 2025.tény/2024.tény
Bérlő költség	2 224 174		2 322 270		104,41%
- ebből közfoglalkoztatás bérlő költsége		394 612		375 402	95,13%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	228 025		235 993		103,49%
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű kifizetés		17 114		15 182	88,71%
Bérlő járulékok	271 779		290 122		106,75%
- ebből közfoglalkoztatás bérlő járuléka		27 735		26 351	95,01%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2 723 978		2 848 385		104,57%
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű ráfordítások összesen		439 461		416 935	94,87%

A személyi jellegű ráfordítások tekintetében a bértömeg előző évhez viszonyítva emelkedett. A kötelező és garantált bérminimumra történő béremelés Társaságunk főállású munkavállalói esetében 108 főt érintett. A főállású munkavállalók körében végrehajtott átlagos differenciált béremelés megvalósítása ellenére is továbbra is gondot jelentett a szakképzett munkaerő megtartása és pótlása.

A csökkenésben másrészt az is szerepet játszott, hogy a 2025. január 1-jétől a stadion üzemeltetési feladatai kikerültek Társaságunk feladatai közül, így 9 fővel csökkent a főállású munkavállalói létszám.

A közfoglalkoztatás területén továbbra is jellemző ok a programok időtartamának rövidülése, létszámkeret csökkentése.

Egyéb ráfordítások részletezése:

Megnevezés	2024. év	2025. év	Index 2025. tény/ 2024. tény
Értékesített imm.javak és tárgyi eszk.könyv szerinti értéke	536	0	0,00%
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	413	783	189,59%
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	12 392	14 886	120,13%
Előző évek ellenőrzésével kapcsolatos ráfordítások	10 337	0	0,00%
Céltartalék képzés	93 530	6 428	6,87%
Értékvesztés	9 451	7 747	81,97%
Illetékek	524	1 693	323,09%
Vissza nem igényelhető ÁFA	2 851	4 241	148,75%
Cégautóadó	1 977	2 476	125,24%
Értékményadó	5 153	7 379	143,20%
Helyi iparüzési adó	73 963	67 537	91,31%
Gépjárműadó	3 015	3 188	105,74%
Innovációs járulék	11 095	10 131	91,31%
Vízkezelési járulék	738	1 532	207,59%
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	27	68	251,85%
Selejtezett tárgyi eszközök, beruházások, készletek	5 659	0	0,00%
Hiányzó készletek	26	83	319,23%
Térítés nélküli átadás	8 096	65 293	806,48%
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	494	11	2,23%
Behajthatatlan követelés leírt összege	3 064	2 428	79,24%
Hitelezési veszteség	60	625	1041,67%
Pénzeszközhiányok	6	83	1383,33%
Egyéb ráfordítások	537	802	149,35%
Összesen	243 944	197 414	80,93%

3.5.1 Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások

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

3.6. Adófizetési kötelezettség

3.6.1. Társasági adó megállapítása

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

Adózás előtti eredmény: 221 594 e Ft

3.6.2. Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel	Összeg (e Ft)
Tao.törvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés	154 455
Állományból kivezetett eszközök adótv.szerint	59 007
Lejárt követelésekre elszámolt értékvesztés visszairása	9 451
Céltartalék feloldása	124 525
Fejlesztési tartalék	190 000
Összesen	537 438

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel	Összeg (e Ft)
A számviteli tv. szerinti értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	227 571
Adóévben lejárt követelésekre elszámolt értékvesztés	7 747
Céltartalék képzés	6 428
Térítés nélkül átadott eszk.nyilv.tart.sz.ért.	65 293
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott ellenérték korrekció	81 435
Egyéb növelő jogcím	783
Behajthatatlannak nem minősülő elengedett követelés	11
Bírság határozat alapján	1 711
Összesen	390 979

3.7 Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

A Nyírvv Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága a tárgyévi beszámolót - annak elfogadása után - a Tulajdonos számára továbbítja elfogadásra. Az elfogadásról szóló határozat alapján a tárgyévi beszámoló adott mérlegfőösszeggel és adózott eredmény eredménytartalékba helyezését követően kerül átvezetésre.

C. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Kapcsolt vállalkozások tárgyévire vonatkozó ügyleteinek bemutatása

Megnevezés	Lebonyolított forgalom e Ft (Bruttó)			
	Vevői	Ügylet tárgya	Szállítói	Ügylet tárgya
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	3 411	Állati eredetű termékek megsemmisítése, parkolójegy értékesítés, konzorc.közbesz.ajánlati dokum.díj	-	-
Nyírségvíz Zrt.	460	Parkolójegy értékesítés, fizető parkoló bérleti díj	113 889	Vízdíj, csatornadíj, mellékvízmérő üzembe hely.vízmérő óra csere, ivókutak karbantartása, szennyvíz kezelés ártalmatlanítás, ivóvíz szolg.
Nyírtávhó Kft.	608	Parkolójegy-, bérlet ért., konzorc.közbesz.ajánl.díja	2 093	Távhődíj, fűtés szerelés, karbantartás, javítás, mérőbeüzemelés
Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	2 860	Konz.közbesz.ajánlati dokum.díj, Vidor fesztivál takarítás,területhasználat és vill.energia díj	0	-
Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	206	Konzorc.közbesz.ajánl.díja, területbérlet	0	-
Nyíregyháza MJV Önkormányzata	5 555 177	Városüzemeltetési feladatok, lakáskarbantartás,lakóingatlan-, nem lakóingatlan üzemeltetés, öntöző és közvil.fejlesztések, Borbánya kármentesítési terület továbbhárított áramdíja, megbízási díjak városi rendezvény, konzorc.közbesz.ajánl.díja	4 331	Ingtalan bérleti-,közüzemi díjak
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala	3 930	Udvari takarítás, parkfenntartás, téli síktalanítás, gépjármű javítási szolg. konzorc.közbesz.ajánl.díja	13	Irodai gépbeszerzés
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	776	Konz.közbesz.ajánl.díj, utalvány bonyolítói díj, szerviz szolg.	10 510	Tisztítószer beszerzés, szőkőkút tisztítás
Város-Kép Nonprofit Kft.	741	Fiz.parkoló bérleti díja, konz.közbesz.ajánlati dokum.díj	5 020	Hirdetés, reklámktg.
Sz.-Sz.-B. Megyei Temetkezési Kft.	1 592	Konzorciumi közbesz.ajánl.díj, szennyvízkezelés- ártalmatlanítás díja,	141	Anyagbeszerzés
NYSÚ Kft.	2 214	Ajánlati dok.díj vill.energia közbeszerzés, rendezvényhez kapcs.faház és területbérlet, továbbhárított internetszolg., egyéb szolgáltatás	0	-
Nyírvidek Képző Központ Nonprofit Kft."v.a"	20	Parkolójegy értékesítés	0	-
Nyírinfo Nonprofit Kft.	0		823	Nyári napközis tábor

2. Vezető tisztségviselők

Társaságunknál a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért tiszteletdíjban részesültek. Felügyelőbizottság tagjai Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 7/2024. (XII.23.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozata alapján 2025. január 1-től 2029. december 31-ig

Felügyelő bizottság elnöke: Kohut Ágnes
tagjai: Hudák Andrásné, Aranyos Gábor, Fórizs Csabáné,
Tóth Márton István

2.1 Vezető tisztségviselő díjazása, felügyelő bizottság tagjainak tiszteletdíja

Jogcím	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)
Bér	6 600	6 600
FEB tiszteletdíj	3 410	3 720
Prémium	0	0
Összesen	10 010	10 320

Ügyvezető egyéb juttatásai:

- egyéb juttatások (belső szabályzat szerinti cafetéria juttatás)
- társasági tulajdonú személygépkocsi használata, telefonhasználat

Társaságunk ügyvezetését a Jogi és Lakásügyi igazgató látja el megbízási jogviszony keretében, amely megbízás a 4/2023.(V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozat alapján határozatlan időtartamra került megállapításra.

A vezető tisztségviselőnek, felügyelő bizottság tagjainak az üzleti évben nem történt előleg vagy kölcsön folyósítás, a nevükben garancia vállalására sem került sor.

2.2 Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a kinevezett könyvvizsgáló díja került felszámításra, NAK igazolás kiadása 30 eFt+Áfa.

A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege:

Jogcím	2024. év(eFt)	2025. év(eFt)
Könyvvizsgálati díj	2 385	2 700
Összesen	2 385	2 700

3. Bér- és létszám adatok

3.1 Létszám adatok

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

Állománycsoport	2024. év (fő)	2025. év (fő)
Teljes munkaidőben foglalkoztatottak	317	308
Részmunkaidőben foglalkoztatottak	4,5	5
Megbízási jogviszony	119	110
Összesen	440,5	423
Közfoglalkoztatás	246	219

3.2 Bér adatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók számfejtett bérkötségének alakulását mutatja be állománycsoportonként az alábbi táblázat:

Állománycsoport	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)
Szellemi dolgozók	2 200 093	2 292 215
Fizikai dolgozók		
Megbízási jogviszony	24 081	30 055
Összesen	2 224 174	2 322 270

Közfoglalkoztatottak számfejtett bérkötségének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)
Közfoglalkoztatott foglalkoztatás	388 085	369 213
Összesen	388 085	369 213

3.3 Személyi jellegű egyéb kifizetések

A személyi jellegű egyéb kifizetések között mutatjuk ki a természetes személyek részére nem bérköltséggént és nem vállalkozási díjként kifizetett, elszámolt összegeket:

Költségnemek	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)
Betegszabadság	29 999	33 272
Munkáltatói táppénz hozzájárulás	7 192	8 642
Végkielégítés	0	6 797
Reprezentációs költségek	497	956
Saját személygépkocsi használat	13 043	13 210
Munkába járás költsége, bérletdíjtérítés	15 790	16 725
Kifizetést terhelő SZJA	5 069	6 074
Egyes meghatározott juttatások és adója – csekély értékű ajándék, telefon, üz.ajándék, egyéb természetb.juttatás	27 841	29 516
Cafetéria SZEP kártya	99 740	96 010
Cafetéria Kézpénz	1 644	2 098
Cafetéria adója, kezelési költség	15 010	14 633
Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	11
Védőital	3 538	1 285
Iskolakezdési támogatás	3 352	3 741
Temetési segély	2 609	1 450
Eleszlátást biztosító szemüveg	2 701	1 573
Összesen	228 025	235 993

4. Környezetvédelem

A veszélyes hulladékokra vonatkozó adatok

Társaságunknál a veszélyes hulladékok elszállíttatása hatósági engedéllyel rendelkező szállítókkal történik, melynek mennyisége tárgyévben az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Azonosító HAK kód	Nyitó mennyiség (kg)	Keletkezett mennyiség (kg)	Kiszállított mennyiség (kg)	Záró mennyiség (kg)
Hulladék olaj	13 02 05*	0	2100	1900	200
Olajos csomagolási hulladék	15 01 10*	0	85	80	5
Olajsűrű	16 01 07*	0	255	245	10
Olajos felítató	15 02 02*	0	269	229	40
Hajtógáz palack	15 01 11*	0	85	80	5
Kiselejtezt elektromos és elektronikus berend.	20 01 36*	0	0	0	0
Festékkazetta	08 03 17*	0	152	152	0
Szerves oldószereket v.más veszélyes anyagot tartalmazó festék- és lakk hulladék	08 01 11*	0	0	0	0
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot tart.fémből készült csom.hulladék	15 01 11*	0	85	80	5
Veszélyes anyagot tart.fagyálló folyadék	16 01 14*	0	154	154	0
Fénycsővek és egyéb higany tartalmú hulladék	20 01 21*	0	6	6	0

Környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatok

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségünk a tárgyévben nem volt. A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni kiadások fedezetére előző években képzett 40 000 e Ft céltartalék feloldásra került.

Környezetvédelmi költségeink:

Melléktermékhez kapsz.szolg. ártalmatlanítás	6 419 e Ft
Vízkezelés járulék	1 532 e Ft
<u>Hulladékszállítás és megsemmisítés</u>	<u>3 593 e Ft</u>
Összesen	11 544 e Ft

Adószám: 10363315-2-15
Cégbíróság: Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 15-09-060275



NYÍRVV
NONPROFIT KFT.

**NYÍRVV NYÍREGYHÁZI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

4400 Nyíregyháza, Tüzér utca 2-4.

ÉVES BESZÁMOLÓ
ÜZLETI JELENTÉS
2025

Fordulónap: 2025. december 31.

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

Nyíregyháza, 2026. április 22.

NYÍRVV Nonprofit Kft.
4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.sz.
-1-

.....
A gazdálkodó képviselője

Tartalomjegyzék

I.	Vezetői összefoglaló	3.
II.	A NYÍRVV Nonprofit Kft., valamint a társaság gazdálkodását és működését befolyásoló tényezők bemutatása	
	1. Alapadatok.....	6.
	2. Tevékenység.....	7.
	3. Társaságunk székhelye és telephelyei.....	7.
	4. Kapcsolódó cégcsoport bemutatása.....	8.
	5. Társaságunk szervezete.....	8.
	6. Társaságunk kontrollkörnyezete.....	11.
	7. Piaci környezet.....	11.
	8. Üzletpolitika.....	12.
	9. Kutatás, fejlesztés.....	17.
	10. Környezetvédelem.....	17.
	11. Kockázatkezelés.....	19.
	12. Mérlegfordulónap utáni események.....	22.
III.	2025. éves adatok szöveges elemzése a terv-tény adatok alapján	
	1. Gazdasági és pénzügyi helyzet.....	23.
	2. Eredményesség alakulása Ágazatonként.....	37.
	2.1. Közterület-fenntartási Ágazat.....	37.
	2.2. Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat.....	52.
	2.3. Közfoglalkoztatás	59.
	2.4. Műszaki Ágazat	63.
	2.5. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelés.....	82.
	2.6. Táboroztatás	84.
	2.7. NLC, saját és üzemeltetett ingatlan kezelés	85.
	2.8. Piac és Vásártér üzemeltetés	91.
	2.9. Gépjármű javítási és Gépüzemeltetési Csoport	94.
IV.	Humán erőforrás gazdálkodás.....	96.
V.	Beruházások.....	104.
VI.	A Társaság kommunikációja, marketing tevékenysége.....	106.
VII.	A Társaság jogi tevékenysége.....	111.
VIII.	Mellékletek	113.
	1.sz. melléklet éves összesített eredménykimutatás terv-tény	
	2.sz. melléklet éves összesített költségterv terv-tény	

I. Vezetői összefoglaló

A NYÍRVV Nonprofit Kft. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság.

Társaságunk 2025. évi feladatait Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 2/2025. (V.21.) GT/NYÍRVV Kft. számú határozatával elfogadott üzleti terve, valamint a 4/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadásra került Éves Közzolgáltatási szerződése alapján végzi.

Társaságunk és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. március 26-án Közzolgáltatási Keretszerződést kötött, amely 2020. április 1-jétől 2025. március 31-éig határozott időtartamra szól. A szerződés időbeli hatályának lejártára tekintettel 2025. február 13-án új Keretszerződés elfogadására került sor, amelyet a Közgyűlés a 3/2025. (II. 13.) számú határozatával hagyott jóvá. Az új szerződés 2025. február 15-től 2030. február 14-ig hatályos. Továbbá az 5/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadásra került 2025. január 01. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló közzolgáltatási szerződés a „Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közzolgáltatás ellátása Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területén”.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 164/2025. (IX. 18.) számú határozatával döntött Társaságunk 2025. évi közzolgáltatási szerződésének módosításáról, amelynek eredményeként a szerződés 3. számú melléklete módosult. A módosítás keretében a közutak és hidak fenntartására előírt összeg bruttó 508 000 e Ft-tal emelkedett.

A 2025. év során második alkalommal is sor került az Éves Közzolgáltatási Szerződés módosítására. A Közgyűlés túlkompensáltság miatt a 225/2025. (XI. 27.) számú határozatával módosította a 2025. évi közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezésére előírt összegét, amely évi bruttó 5 228 366 e Ft-ról bruttó 4 923 929 e Ft-ra változott. Ennek eredményeként az eredeti szerződéshez képest a kompenzáció összege bruttó 304 437 e Ft-tal csökkent, amely a 2. és 3. számú mellékleteket érintette.

Jelen üzleti jelentés, mely egyben gazdasági beszámoló is, számot ad a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évben végzett tevékenységéről, bemutatja szakterületenként az üzleti tervben meghatározott feladatok teljesítését.

A NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 2025-ben is meghatározó szerepet töltött be Nyíregyháza város mindennapi működésének biztosításában. A társaság alapfeladata a közzolgáltatások folyamatos, biztonságos és gazdaságos megszervezése és ellátása, amely közvetlen hatással van a város lakóinak életminőségére, a település működőképességére, valamint hosszabb távon a város fejlődési lehetőségeire is. A nonprofit működési forma sajátossága, hogy a gazdálkodás középpontjában nem a profitmaximalizálás, hanem a közfeladatok hatékony ellátása áll, ugyanakkor a pénzügyi egyensúly fenntartása és az erőforrások racionális felhasználása továbbra is kiemelt vezetői feladat.

A 2025-ös év gazdasági környezete több szempontból kedvezőbb képet mutatott az előző évekhez viszonyítva. Az infláció mértéke stabilizálódott, és bár továbbra is jelen volt az árak

emelkedése, annak üteme kiszámíthatóbbá vált. Ez jelentősen hozzájárult a költségtervezés pontosságához, és lehetővé tette a pénzügyi folyamatok tudatosabb irányítását. Ugyanakkor Társaságunk működését továbbra is befolyásolták olyan tényezők, mint az energiaárak növekedése, a szolgáltatási költségek emelkedése, valamint a beszállítói piac bizonytalanságai. Ezek a hatások különösen az anyagjellegű ráfordítások és az igénybevett szolgáltatások költségeinek alakulásában jelentkeztek.

Társaságunk tevékenységi struktúrája 2025-ben is rendkívül komplex volt, amely jelentős szervezési és koordinációs feladatokat rótt a vezetésre. Az ingatlankezelési tevékenység mellett a cég feladatai közé tartozott a közterületek fenntartása, a köztisztasági feladatok ellátása, az úthálózat és járdák karbantartása, a parkolási rendszer működtetése, a zöldfelületek gondozása, a közvilágítás üzemeltetése, valamint a piacok és vásárterek kezelése. Emellett a NYÍRVV Nonprofit Kft. aktív szerepet vállalt a közfoglalkoztatási programok lebonyolításában is, amely nemcsak a működési feladatok ellátását segítette, hanem jelentős társadalmi haszonnal is járt.

A 2025-ös üzleti év gazdasági teljesítménye összességében kedvezően alakult. Bevételeink meghaladták a tervezett szintet, miközben a költségek növekedése mérsékeltebb ütemben történt. Ennek eredményeként az adózás előtti eredmény 221 594 ezer forint volt, amely jelentős mértékben felülmúlta az üzleti tervben szereplő értéket. Az eredményesség hátterében több tényező állt, amelyek közül kiemelendő a saját bevételek növekedése, a költséggazdálkodás fegyelmezettsége, valamint a pénzügyi műveletekből származó jelentős bevételek.

A bevételi struktúra elemzése alapján megállapítható, hogy a működésünk stabil alapját továbbra is az önkormányzati kompenzációk biztosítják. Ezek a bevételek fedezik a közszolgáltatási feladatok ellátásának költségeit, és kiszámítható finanszírozási háttérrel nyújtanak. Ugyanakkor a saját bevételek szerepe is egyre hangsúlyosabbá válik, különösen a parkolási tevékenység esetében. A parkolási díjából származó bevétel 2025-ben meghaladta a 672 millió forintot, amely jelentős növekedést jelent az előző évhez képest, és a társaság egyik legfontosabb bevételi forrásává vált. Ez a terület nemcsak volumenében, hanem jövedelmezőségében is kiemelkedő, hiszen a keletkező többletbevétel lehetőséget teremt más, kevésbé nyereséges tevékenységek finanszírozására.

A pénzügyi műveletek bevételei szintén meghatározó szerepet játszottak az eredmény alakulásában. A társaság tudatos likviditáskezelési politikát folytatott, amelynek keretében a szabad pénzeszközöket kedvező kamatozású konstrukciókban helyezte el. Ennek eredményeként több mint 64 millió forint pénzügyi bevétel realizálódott, amely jelentősen hozzájárult az éves eredményhez. Ez a gyakorlat jól mutatja, hogy a társaság nemcsak az operatív működésben, hanem a pénzügyi menedzsment területén is hatékonyan gazdálkodott erőforrásaival.

A költségek alakulása ugyanakkor több területen kihívást jelentett. Az anyagjellegű ráfordítások esetében különösen az energiafelhasználás növekedése és az energiaárak emelkedése volt meghatározó. A villamos energia költsége mintegy 41 millió forinttal haladta meg a tervezett szintet, ami elsősorban a megnövekedett felhasználásból és a rendszerhasználati díjak emelkedéséből adódott. Ezzel párhuzamosan az enyhe téli időjárás kedvező hatással volt a síkosságmentesítési költségekre, mivel a szokásosnál kevesebb útszóró anyag felhasználására volt szükség, ami részben ellensúlyozta az energiaárak emelkedésének hatását.

Az igénybevett szolgáltatások költségei szintén növekedtek, különösen a karbantartási és javítási munkák területén. Ez egyrészt az infrastruktúra állapotából fakadó szükséges beavatkozások számának növekedésével, másrészt a szolgáltatási árak általános emelkedésével magyarázható. Az őrzés-védelmi szolgáltatások, valamint egyéb külső szolgáltatások díjai szintén emelkedtek, ami tovább növelte a költségoldali nyomást.

Kiemelt feladat volt 2025-ben a lakáshelyreállítások ütemének gyorsítása, ezért vállalkozókat is bevonunk a lakáshelyreállítási munkákba.

Ebben a konstrukcióban az év elején fejeződött be nyolc lakás felújítása Örökösföldön, míg novemberben zárult le sikeresen újabb tizennégy lakás műszaki átadás-átvételi eljárása. Huszonnégy lakás helyreállítására megtörtént a szerződéskötés, ezek teljesítési határideje áthúzódik a 2026-os évre.

A Bessenyei tér 3-4. szám alatti épületben a műszaki ágazat munkatársai további tizenkét lakásra vonatkozóan készítették elő a közbeszerzési kiíráshoz szükséges, költségvetéseket, műszaki leírásokat és költségelőirányzatokat tartalmazó műszaki dokumentációt.

A személyi jellegű ráfordítások alakulása vegyes képet mutat. Bár a tényleges költségek elmaradtak a tervezettől, ez részben a betöltetlen álláshelyek következménye volt. A társaság létszáma 2025 végén 314 fő volt, amely elmarad a tervezett 323 főtől. A munkaerőhiány különösen a szakmai és vezetői pozíciók esetében jelentett problémát, amelyet tovább súlyosbított a munkaerőpiaci verseny erősödése. A társaság 9%-os béremelést hajtott végre, amely hozzájárult a munkavállalók megtartásához, ugyanakkor nem minden esetben volt elegendő a fluktuáció csökkentésére.

Társaságunk 2025-ben is nagy hangsúlyt fektetett a környezetvédelemre és a társadalmi felelősségvállalásra. A működés során keletkező veszélyes hulladékokat a jogszabályoknak megfelelően kezelték, és több környezetvédelmi fejlesztést is megvalósítottak. Emellett számos lakossági programot szerveztek, amelyek célja a környezettudatosság erősítése volt. A fásítási akciók, a parlagfű elleni programok, valamint a városszépítő kezdeményezések széles körű lakossági részvétel mellett valósultak meg, és hozzájárultak a városi környezet minőségének javításához.

A pénzügyi stabilitás megőrzése a társaság egyik legfontosabb eredménye volt 2025-ben. A likviditási mutatók megfelelő szinten alakultak, a rövid távú fizetőképesség biztosított volt, és a társaság pénzügyi kockázatai kezelhető szinten maradtak. A saját tőke arányának növekedése szintén a stabil gazdálkodást igazolja.

A jövőre vonatkozóan a társaság előtt álló legfontosabb feladatok közé tartozik a működés hatékonyságának további javítása, a humán erőforrás biztosítása, valamint az új feladatokhoz való alkalmazkodás. A közszolgáltatási szerződések megújítása és az ipari park üzemeltetésének átvétele új lehetőségeket teremt, ugyanakkor új kihívásokat is jelent.

Összességében megállapítható, hogy a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025-ben kiegyensúlyozott, stabil és eredményes működést valósított meg. A társaság képes volt alkalmazkodni a változó gazdasági környezethez, miközben biztosította a közszolgáltatások folyamatos és magas színvonalú ellátását. A jövőbeni siker kulcsa a stratégiai szemlélet erősítése, a hatékonyság növelése és a humán erőforrás kihívások kezelése lesz.

NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. vezetősége

II. A NYÍRVV Nonprofit Kft., valamint a társaság gazdálkodását és működését befolyásoló tényezők bemutatása

II.1. Alapadatok

Társaság neve:	NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1/2011. (I.10.) GT/NYÍRVV Kft. számú Polgármesteri határozata alapján 2011.január 10. napjával
Működési forma:	Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Tevékenység kezdete:	1990. április 15.
Az egyszemélyi tulajdonos adatai:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.
Alapítói vagyon összege:	705 170 e Ft
Alapítói vagyon tulajdon:	100%
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. 11744003-20580023-00000000 CIB Bank Zrt. 11100702-10363315-01000003 UniCredit Hungary Zrt. 10918001-00000004-16160006 MBH Bank Nyrt. 50453104-10026328-00000000
Cégjegyzék száma:	15-09-060275
Adószáma:	10363315-2-15
Képviselőre jogosult:	4/2023. (V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2023.06.01-től határozatlan időtartamra megbízási jogviszony keretében: Dr. Pazonyi Péter Lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Tábor u. 8.

Társaságunkat, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nyíregyházi Házkezelő Kft. a Market-Partner Kft. és a Nyírstadion Kft. jogutódjaként 2011.01.10-én alapította nonprofit korlátolt felelősségű társasági formában.

II.2. Tevékenység

Főtevékenység: 6832 TEÁOR: Ingatlankezelés

További kiemelt tevékenységi körök:

- Lakás és egyéb ingatlankezelés, üzemeltetés, hasznosítás
- Piackezelés
- Utak, járdák, belvízcsatornák üzemeltetése, fenntartása
- Köztisztasági tevékenység
- Parkolási szolgáltatás
- Parkfenntartási, zöldterület-kezelés
- Gyepmesteri tevékenység, állategészségügyi ellátás
- Városi közvilágítási feladatok
- Üdülési és szálláshely-szolgáltatás
- Intézmények villamos energia ellátása
- Közfoglalkoztatás
- Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtése, kezelése
- Gépjárműjavítás, karbantartás
- Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

II.3. Társaságunk székhelye és telephelyei

A Társaság székhelye: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4.

Telephelyei:

- 4400 Nyíregyháza Búza tér 23.
- 4400 Nyíregyháza Mák u. 8.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 3.
- 4400 Nyíregyháza Tokaji u. 4.
- 4400 Nyíregyháza Szállási u. 128.
- 4400 Nyíregyháza Hősök tere 9.
- 4400 Nyíregyháza Család u. 35/a.
- 4400 Nyíregyháza Népkert u. 1-3. 1/6.
- 4400 Nyíregyháza Korányi F. u. 18.
- 8624 Szigliget Majális domb
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 3-5.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 23/d.
- 4400 Nyíregyháza Ungvár stny. 27.
- 4400 Nyíregyháza Szent I.u.1.
- 4400 Nyíregyháza Derkovits u. 110.
- Nyíregyháza, Bessenyei tér 3-4.
- Nyíregyháza, hrsz: 0517/6, 0517/7, 0517/9, 0517/11.
- Nyíregyháza, Luther u. 3.

II.4. Kapcsolódó cégcsoport bemutatása

Az egyszemélyes tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának az alábbi társaságokban van többségi tulajdona és ezáltal kapcsolt vállalkozásnak számít társaságunk vonatkozásában.

Adószám	Cégnév	Részesedés mértéke %	Részesedés megszerzésének ideje
11241256-2-15	NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft.	100 %	1992. 06. 29.
11256779-2-15	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	100 %	2001. 12. 27.
11492809-2-15	Nyírségvíz Zrt.	52,85 %	1998. 12. 07.
11493518-2-15	Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.	100 %	2003. 05. 01.
14644610-2-15	Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft.	100%	2009. 02. 16.
18796647-2-15	Város-Kép Nonprofit Kft.	100 %	1996. 07. 01. Kht. 2009. 03. 01. Kft.
18800489-2-15	Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	100 %	1998. 06. 04. Kht. 2008. 12. 22. Kft.
20977160-2-15	Nyírinfo Nonprofit Kft.	100 %	2001. 02. 06. Kht. 2009. 01. 26. Kft.
21064467-2-15	Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	100 %	2001. 05. 21. Kht. 2009. 03. 02. Kft.
10020102-2-15	Sz.-Sz.-B. Megyei Temetkezési Kft.	100 %	1953. 03. 31. 1990. 08. 06. 1995. 06. 29. 2016. 04.30.
24341868-2-15	Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	100%	2013.06.01.
10731785-2-15	NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.	100%	1991.12.27.

Társaságunk 2025. évre is eleget tett kötelezettségének, és elkészítette a szokásos piaci ár megállapításával összefüggő nyilvántartást.

Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott ellenérték miatt adózás előtti eredménynövelő tétel került megállapításra 81 435 eFt összegben.

II. 5. Társaságunk szervezete

A NYÍRVV Nonprofit Kft. az ügyvezető vezetése alatt áll.

NYÍRVV Nonprofit Kft. képviselőjére jogosult a 4/2023. (V.16.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú Polgármesteri határozat alapján 2023.06.01-től határozatlan időtartamra megbízási jogviszony keretében:

Dr. Pazonyi Péter
Lakcíme: 4400 Nyíregyháza, Tábor u. 8.

Az ügyvezető munkáját közvetlenül segítő igazgatók

- Közterület-kezelési igazgató – Dicső Péter
- Műszaki igazgató – Kaibás Róbert (2026.03.06-ig, jelenleg betöltetlen)
- Gazdasági igazgató – Czakóné Szikszai Orsolya

A Jogi és Lakásügyi igazgatói feladatokat Dr. Pazonyi Péter látja el.

Területi vezetők

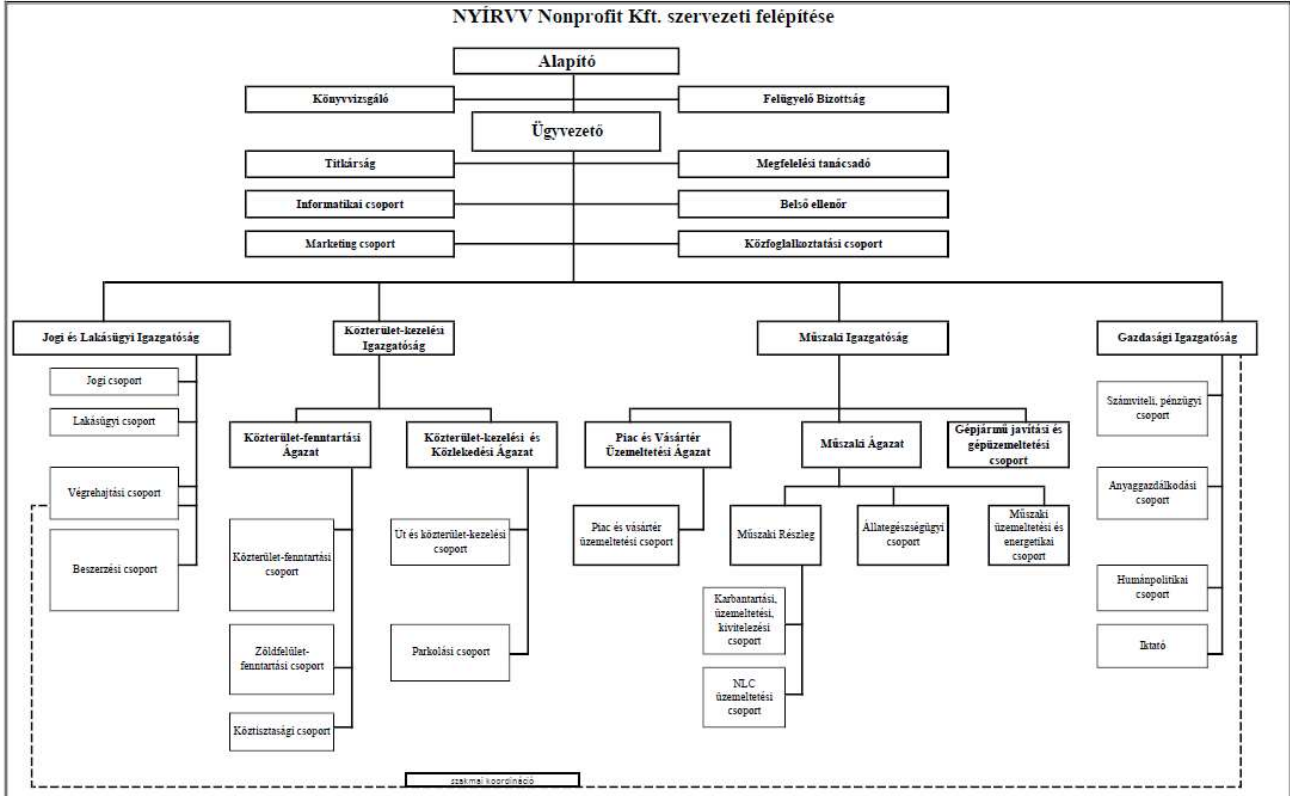
- Közterület-fenntartási ágazatvezető
- Piac és vásártér üzemeltetési ágazatvezető
- Közterület-kezelési és közlekedési ágazatvezető
- Műszaki ágazatvezető
- Műszaki részlegvezető

Csoportvezetők

- Közfoglalkoztatási csoportvezető
- Lakásügyi csoportvezető
- Végrehajtási csoportvezető
- Jogi csoportvezető
- NLC üzemeltetési csoportvezető
- Közterület-fenntartási csoportvezető
- Zöldfelület-fenntartási csoportvezető
- Köztisztasági csoportvezető
- Piac és vásártér üzemeltetési csoportvezető
- Út és közterület-kezelési csoportvezető
- Parkolási csoportvezető
- Karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoportvezető
- Műszaki üzemeltetési és energetikai csoportvezető
- Gépjármű javítási és gépüzemeltetési csoportvezető
- Számviteli, pénzügyi csoportvezető
- Humánpolitikai csoportvezető
- Anyaggazdálkodási csoportvezető
- Beszerzési csoportvezető
- Informatikai csoportvezető
- Állategészségügyi csoportvezető

Társaságunk szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja:

NYIRVV Nonprofit Kft. szervezeti felépítése



II. 6. Társaságunk kontrollkörnyezete:

Társaságunk **belső ellenőrzését** a 2025. évben a Gyarmat-Tax Kft. képviseletében Varga Péter ügyvezető látta el.

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a vezetésen túl a Felügyelő Bizottság és a szervezet könyvvizsgálója felelős.

Felügyelő Bizottság tagjai Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 7/2024. (XII.23.) GT/NYÍRVV Kft. számú határozata alapján 2025.01.01-től 2029.12.31-ig:

Felügyelő Bizottság elnöke: Kohut Ágnes

tagjai: Hudák Andrásné
Aranyos Gábor
Fórizs Csabáné
Tóth Márton István

A **könyvvizsgáló** adatai:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 4/2024. (V.27.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozata alapján 2024. 06. 01. napjától 2024. 05. 31-ig, melyet módosított a 6/2024. (VII.15.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozata, mely alapján 2024. 06. 01. napjától 2029. 05. 31-ig megbízott könyvvizsgáló adatai:

AUDIT-RATIO Kft. Felelős személy: Ling Éva
Nyíregyháza, Búza tér 10. Engedélyszáma: 007282

Társaságunk működésének további szabályosságáért a **megfelelési tanácsadó**, Dr. Bányai Péter felelt 2025-ben. Feladata többek között annak elősegítése és nyomon követése, hogy a társaság megfeleljen a tevékenységére és működésére vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak és a szabályzatai összhangban legyenek a jogszabályi rendelkezésekkel.

Ezen túlmenően a **belső kontrollrendszer** kiépítésében és működtetésében Vékony András E.V. működött közre 2025-ben.

II. 7. Piaci környezet

Tevékenység:

A NYÍRVV Nonprofit Kft. fő tevékenysége a 6832 TEÁOR: Ingatlankezelés.

Az ingatlankezelésen túlmenően jelentős a társaság által folytatott lakás és egyéb ingatlankezelés, üzemeltetés, hasznosítás, piackézelés, utak, járdák, belvízcsatornák üzemeltetése, fenntartása, köztisztasági tevékenység, parkolási szolgáltatás, parkfenntartási, zöldterület-kezelés, gyepmesteri tevékenység, állategészségügyi ellátás, városi közvilágítási feladatok, üdülési és szálláshely-szolgáltatás, intézmények villamos energia ellátása, közfoglalkoztatás lebonyolítása, a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtése, kezelése, gépjárműjavítás, karbantartás, valamint az erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység is.

Piaci környezet:

Míg korábban az áremelkedések mértékének és tartósságának a becslése nehezítette a tervezést, addig az elmúlt évben már az ár növekedés az infláció mértékének megfelelően alakult, így tervezhetőbb is volt.

A piacon elérhető pénzügyi lehetőségeket kihasználta a Társaság, és a megtakarítások befektetésével jelentős kamatjövedelmet sikerült realizálni.

Piaci pozíció:

A NYÍRVV Nonprofit Kft. Nyíregyháza területén erős piaci pozíciókkal rendelkezik, mely pozíciót a jövőben is fent kívánja tartani. Számos területen a Tulajdonos által biztosított kizárólagosságot élvez, vagy többségi piaci részesedése van. Fontos az intenzív marketing, a lakosokkal, helyi vállalkozókkal való kapcsolattartás. Emellett növelni kell a kapcsolódó szolgáltatások részarányát, a lakossági igények minél magasabb szinten való kiszolgálása érdekében.

Üzleti tervek:

A NYÍRVV Nonprofit minden évben a fenntartó önkormányzattal kötött szerződések és szabályozók figyelembevételével üzleti tervet készít, melyet a tulajdonos jóváhagyó határozatban fogad el. A 2025. évre vonatkozó üzleti tervünket Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesterének 2/2025. (V.21.) GT/NYÍRVV Nonprofit Kft. számú határozattal került elfogadásra.

Várható változások:

A közeljövőben nem várható jelentős változás a gazdálkodásban, a Közszolgáltatási keretszerződés 2025-ben lejárt, az elkövetkezendő 5 évre a Közszolgáltatási Keretszerződés 2025. februárjában megkötésre került.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 237/2025. (XI.27.) számú közgyűlési határozatával döntött arról, hogy az Ipari Parkot a Társaságunk üzemeltetésébe adja. A folyamatos jogszabályi változások a tevékenységek finanszírozásának újragondolására ösztönzi a Társaságot, melyet 2026-ban a tulajdonos jóváhagyásával az elszámolási rendszereink módosításával valósíthatnak meg.

II. 8. Üzletpolitika:

Társadalmi felelősségvállalás

Mint a városi zöldfelületek és parkok fenntartója, fontosnak tartjuk, hogy népszerűsítsük és formáljuk a lakosság környezettudatosságát, szép környezet iránti igényét. A programok kedvező lakossági megítélésén túl hisszük, hogy hosszú távon minőségi változást tudunk elérni a városi környezet fenntartásában.

Társaságunk a társadalmi felelősségvállalás jegyében a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával közösen több mint 10. éve elindította a városszépítő akcióit, amelyek célja a közösség bevonása és a környezettudatos szemlélet megerősítése.

ÖKO Suli-program

Hosszú évek óta eredményesen működik az ÖKO Suli program keretében megvalósuló együttműködés a Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézménye és Társaságunk között, amelyhez 2020-ban a Nyíregyházi Egyetem is csatlakozott, tovább erősítve a kezdeményezés szakmai hátterét.

A program elsődleges célja, hogy a helyi diákokat aktív szereplőként vonjuk be városunk természeti környezetének megismerésébe, formálásába és megóvásába. Ennek érdekében a tanulók minden évben változatos környezetvédelmi tevékenységekben vehetnek részt, amelyek során élményszerű tapasztalatokon keresztül sajátíthatják el a természetvédelem alapvető értékeit és fontosságát.

A közös programok között kiemelt szerepet kap a közterületi virágültetés, amelyet tavasszal és ősszel szervezünk meg. Ezek az alkalmak nemcsak a városi környezet megszépítését szolgálják, hanem lehetőséget adnak a diákoknak arra is, hogy saját munkájuk eredményét közvetlenül megtapasztalják. Emellett a tanulók betekintést nyerhetnek a Bujtosi Városligetben zajló nádvágsi munkálatokba is. Itt kollégáink szabadtéri, interaktív foglalkozások keretében ismertetik meg velük a tó élővilágát, valamint a nádvágás ökológiai szerepét és jelentőségét.



Az őszi haltelepítés szintén különleges program, amely során a gyerekek testközelből figyelhetik meg a vízi ökoszisztémák működését, és megérthetik az emberi beavatkozás felelős szerepét a természet egyensúlyának fenntartásában.

Ezek a közös élmények nemcsak maradandó emlékeket nyújtanak, hanem hozzájárulnak ahhoz is, hogy a részt vevő diákokból elkötelezett, környezettudatos felnőttek váljanak, akik felelősséggel viszonyulnak természeti értékeink megőrzéséhez.

2025. évben megvalósult további akcióink, pályázataink

A NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 2025-ben is elkötelezetten dolgozott a zöldebb, élhetőbb és fenntarthatóbb környezet megteremtéséért városunkban. Számos sikeres kezdeményezést valósítottunk meg: a fásítási programok, a városszépítő akciók és a parlagfű-mentesítés nemcsak környezetünk esztétikai értékét növelték, hanem a lakossági szemléletformáláshoz is érdemben hozzájárultak. Kiemelt célunk volt a helyi közösség aktív bevonása, hiszen meggyőződésünk, hogy a tiszta és zöld jövő csak közös összefogással érhető el.

Karácsonyfáért ajándék akció

Az idei évben ismét az ÉAK Nonprofit Kft-vel közösen hirdettük meg a népszerű „Karácsonyfáért ajándék” elnevezésű akciónkat. A kezdeményezés elsődleges célja a környezettudatosság erősítése volt: ennek jegyében társaságunk szolgáltatási utalvánnyal jutalmazta azokat a lakosokat, akik gyökeres fenyőfájukat felajánlották a városi közterületek fásításához.



Az akció keretében összesen 8 darab töves fenyő gyűlt össze, amelyek gondos és szakszerű ápolást követően, 2025 márciusában nyerték el végleges helyüket a Bujtosi Városligetben kialakított fenyőligetben.

A fenntarthatóság mellett a közösségi aktivitást is ösztönöztük: különdíjban részesítettük azt a résztvevőt, aki a legtöbb vágott fenyőfát adta le újrahasznosítás céljából. Számára egy 10 000 Ft értékű NYÍRVV szolgáltatási utalványt adtunk át, elismerve példamutató közreműködését.

„Ültess egy fát a holnapért” fásítási akció



A dr. Kovács Ferenc Polgármester Úr kezdeményezésére indított nagyszabású fásítási program keretében a nyertes pályázók 2025-ben is elültethették a kapott díszfákat, díszcserjéket az otthonuk vagy intézményük előtti közterületen, illetve utcafronton.

A program iránti jelentős érdeklődést mutatja, hogy összesen 128 pályázat érkezett.

A formai és tartalmi ellenőrzés során 30 jelentkezést el kellett utasítanunk: ennek elsődleges oka az előző évi támogatásban való részesülés, illetve a nem közterületi ültetési szándék volt.

A sikeres pályázók részére a növények átadására két időpontban – 2025. április 25-én és 26-án – került sor társaságunk székhelyén.

Annak érdekében, hogy a növények hosszú távon is fejlődni tudjanak, szakembereink az adott ültetési helyszínek adottságaihoz leginkább illeszkedő fajtákat választották ki.

A program során összesen 618 darab díszcserje, 58 darab facsemete és 34 darab évelő növény került kiosztásra.

A „Szomszéd füje mindig zöldebb” - füvesítési akció

A városszépítő akció jelentkezési időszaka 2025. február 17. és március 3. között zajlott. A program elsődleges célja az ingatlanok előtti közterületek rendezettebbé és esztétikusabbá tétele, valamint a városi zöldfelületek növelése volt.

A pályázati feltételeknek összesen 81 ingatlantulajdonos felelt meg.

A kedvezően elbírált pályázók fejenként 1 m³ termőföldet és 1 kg fűmagot vehettek át társaságunk székhelyén, amelyet saját ingatlanuk előtti közterületi szakasz megújítására használhattak fel.

Az akció sikeres megvalósításához társaságunk összesen 80 kg fűmagot és 81 m³ termőföldet biztosított, közvetlenül hozzájárulva a lakókörnyezet szépítéséhez és a városi zöldstratégia célkitűzéseikhez.



„Érték a talpad alatt” - balkonföld akció



A társasházi lakóövezetek szépítését célozta a balkonföld akció, melynek keretében 2025. március 21-én és 22-én városunk 81 pontján biztosítottunk ingyenes termőföld- és komposztkeveréket a lakosság számára.

A kezdeményezés elsődleges célja a balkonládák növényesítésének és a lakótelepi környezet virágosításának támogatása volt.

A program során összesen 143 m³ balkonföldet helyeztünk ki, az egyes helyszínek igényeihez igazodva, 0,5 és 4 m³ közötti mennyiségben.

A korábbi évek tapasztalatait és a lakossági visszajelzéseket is figyelembe véve a hálózatot tovább bővítettük, így idén néhány újabb helyszínen is lehetővé vált a balkonföld átvétele, még közelebb hozva a kertészkedés lehetőségét a városlakókhoz.

„Újéletfa” akció

A 2014-ben útjára indított kezdeményezésünk jelentős állomáshoz érkezett: a Kertvárosi Újéletfa Liget a 2024. évi ültetésekkel teljesen megtelt.

Az elmúlt tíz év sikeres közösségi összefogásának eredményeként közel 600 új fával gazdagodott Nyíregyháza közterülete, emléket állítva a városunkban született gyermekeknek.



A 2025-ös évben a program új szakasza vette kezdetét. Az eddigi helyszín beteltele miatt az ideai jelentkezőket elhalasztottuk, hogy szakembereink kiválaszthassák és előkészíthessék azt az új, méltó helyszínt, amely hosszú évekre biztosíthatja a liget további gyarapodását. Reményeink szerint 2026-ban már az új területen folytathatjuk a hagyományt, tovább növelve Nyíregyháza zöldövezetét és erősítve városunk közösségi összetartozását.

„Parlagfüért Virág” - városszépítő akció



Társaságunk kiemelt figyelmet fordít a parlagfü-mentesítésre, amelynek hatékonyságát immár negyedik éve a lakosság aktív bevonásával növeljük.

A „Parlagfüért virág” elnevezésű kezdeményezés 2025. július 28. és augusztus 4. között zajlott.

A program keretében a városlakók a gyökerestől

kihúzott gyomnövény leadásáért cserébe NYÍRVV szolgáltatási utalványt kaptak elismerésül.

Nyíregyháza környezettudatos lakosságának köszönhetően az akció ideje alatt rekordmennyiségű, közel 140 000 tő gyökeres parlagfü került összegyűjtésre. Ez az eredmény nem csupán a gyomnövény elleni küzdelemben jelentős siker, hanem példaértékű civil összefogás is.

Az akció sikere egyértelműen igazolja, hogy a lakosság bevonása kulcsfontosságú a tisztább, élhetőbb és egészségesebb városi környezet megteremtésében.

Foglalkoztatáspolitikai:

A folyamatosan változó piaci körülmények és a tulajdonosi és munkavállalói elvárások arra ösztönözik a NYÍRVV Nonprofit Kft. vezetését, hogy - a vállalat üzleti és stratégiai céljait szem előtt tartva - az emberi erőforrás gazdálkodása kiemelt feladat legyen a Társaság életében.

Támogatjuk dolgozóink szakmai ismereteinek fejlesztését, ezen belül munkatársaink számára lehetőséget biztosítottunk képzéseken, tanfolyamokon és konferenciákon való részvételre személyesen és online térben egyaránt.

2025. december 31. napján a Társaságunk munkajogi állományi létszám összetétele:

adatok fő-ben

Állománycsoport	Szellemi	Fizikai	Összesen:
Teljes munkaidős	100	209	309
Részmunkaidős	2	3	5
Összesen:	102	212	314

A NYÍRVV Nonprofit Kft. a 2025. üzleti évben a tervnek megfelelően átlagos 9 %-os alaphéremelést hajtott végre.

Az üzleti év tényleges személyi jellegű ráfordításainak értéke 2 848 385 eFt, mely 151 553 eFt-tal maradt el a tervezettől.

A 2025. évvégi létszámunk 314 fő volt, ami elmarad a tervezett létszámtól (323 fő).

A humán erőforrás gazdálkodás részletes elemzését a IV. fejezet tartalmazza, a közfoglalkoztatás a III. 2.3. fejezetben kerül bemutatásra.

II. 9. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

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

K+F tevékenység bemutatása

A NYÍRVV Nonprofit Kft. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

II.10. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség:

A tevékenység jellegéből adódóan a társaság környezetvédelmi felelőssége abban nyilvánul meg, hogy a működés során keletkező veszélyes anyagokat a maximális biztonsági követelmények betartása mellett kezeli, a szükséges infrastruktúra kiépítésre került, folyamatos karbantartása biztosított.

A veszélyes hulladékokra vonatkozó adatok

Társaságunknál a veszélyes hulladékok elszállíttatása hatósági engedéllyel rendelkező szállítókkal történik, melynek mennyisége tárgyévben az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Azonosító HAK kód	Nyitó mennyiség (kg)	Keletkezett mennyiség (kg)	Kiszállított mennyiség (kg)	Záró mennyiség (kg)
Hulladék olaj	13 02 05*	0	2100	1900	200
Olajos csomagolási hulladék	15 01 10*	0	85	80	5
Olajszűrő	16 01 07*	0	255	245	10
Olajos felitató	15 02 02*	0	269	229	40
Hajtógázos palack	15 01 11*	0	85	80	5
Kiselejtezett elektromos és elektronikus berend.	20 01 36*	0	0	0	0
Festékkazetta	08 03 17*	0	152	152	0
Szerves oldószereket v.más veszélyes anyagot tartalmazó festék- és lakk hulladék	08 01 11*	0	0	0	0
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot tart.fémből készült csom.hulladék	15 01 11*	0	85	80	5
Veszélyes anyagot tart.fagyálló folyadék	16 01 14*	0	154	154	0
Fénycsövek és egyéb higany tartalmú hulladék	20 01 21*	0	6	6	0

Környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatok

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségünk a tárgyévben nem volt. A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni kiadások fedezetére előző években képzett 40 000 e Ft céltartalék feloldásra került.

Környezetvédelmi költségeink:

Melléktermékhez kapcs.szolg. ártalmatlanítás	6 419 e Ft
Vízkészlet járulék	1 532 e Ft
Hulladékszállítás és megsemmisítés	3 593 e Ft
Összesen	11 544 e Ft

Környezetvédelmi fejlesztések:

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségünknek előző években képzett céltartalék felhasználásával tettünk eleget, 22 016 eFt értékben hajtottunk végre a telephelyen fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások:

A társaság ilyen jogcímen nem kapott támogatást.

Környezetvédelmi eszközök kezelése:

A környezetvédelem eszközei tekintetében a társaság a jogszabályi előírások szerint alakítja politikáját. Ennek értelmében a Kft. a környezetvédelmi célú eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a mindenkori előírásoknak megfeleljenek.

Környezetvédelmi intézkedések:

A társaság a keletkező környezetet károsító anyagokat elkülönítetten, zárt rendszerben tárolja azok ütemezett elszállításáig.

II. 11. Kockázatkezelés:

A tevékenység kockázatai és bizonytalanságai:

A működés során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak, melyeket a megfogalmazott csak felsorolás szintjén bemutatott célkitűzések maradéktalan betartásával igyekszünk minimalizálni:

1. jogi kockázatok és célok

- jogszabályoknak való megfelelés, szabályszerűség biztosítása
- közbeszerzési eljárások szabályos lefolytatása, átláthatóság biztosítása
- közbeszerzés hatálya alá nem tartozó beszerzések esetében A működés zavartalan, folyamatos biztosítása, gazdaságos üzemeltetés

2. környezeti kockázatok és célok

- a környezet veszélyeztetésének, károsításának, szennyezésének megelőzése, a kialakult károk mérséklése vagy megszüntetése, a károsító tevékenységet megelőző állapot helyreállítása
- az állategészségügyi feladatok jogszabályok szerinti működtetése szervezése
- a közterületek takarítási ütemtervének szakszerű végrehajtása.
- energiafelhasználás csökkentése, feladatellátás biztosítása energiahatékonyság növelése mellett, bevétel növelése

3. egészségügyi kockázatok és célok

- az egészséget nem veszélyeztető biztonságos munkavégzés feltételeinek biztosítása, megteremtése
- az állategészségügyi feladatok jogszabályok szerinti működtetése szervezése (itt is megjelenő cél)
- a növény egészségügyi feladatok ellátása, parlagfűvel fertőzött területek feltérképezése, a szükséges intézkedés megtétele, jelentési határidők betartása

4. eszköz ellátottsági kockázatok és célok

- a működéshez szükséges fizikai eszközök (gépek, berendezések, informatikai rendszerek, alapanyagok) hiányából, meghibásodásából vagy késedelmes beszerzéséből adódó problémákat a beruházási terv összeállításával és nyomon követésével, valamint a karbantartásra való összpontosítással igyekszünk minimalizálni.

– ellátási lánc kockázata: forráshiány, beszállítói késések, amelyek gátolják a termeléshez szükséges eszközök időben történő rendelkezésre állását.

Kockázatsökkentő intézkedések:

Karbantartás: Rendszeres megelőző karbantartás a meghibásodások elkerülésére.

Tartalék eszközök: Kritikus eszközök esetében tartalékok beszerzése.

5. pénzügyi, adó- és egyéb finanszírozási kockázatok és célok

- átlátható, hatékony, eredményes gazdálkodás

- számviteli törvény előírásainak megfelelő, megbízható számviteli nyilvántartások vezetése, - - beszámoló valóságának biztosítása

- szabályozott és elszámoltatható pénzgazdálkodás, megfeleljen az EK irányelve alapján megfelelés, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak

- bírság-, pótlék mentes adóelszámolások, bevallások

- mérleg valóságának alátámasztása

- indokolt, ellenőrizhető és számon kérhető selejtezési eljárás lebonyolítása

Pénzügyi kockázatok részletesebben, és azok alakulása:

A gazdálkodást fenyegető ár-, likviditási- és cash-flow kockázatok mértékei, jellemzői elsősorban az alábbiak:

– értékesítési árak alakulása

– vevők fizetőképességének változása

– alapanyag árak változása, hozzáférési lehetőségek szűkülése

– kamatlábak változása

– szállítói hitelkeretek változása

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 132,45 %-ban, a tárgyévben 133,56 %-ban fedezte, hasonlóan a tárgyi eszközök fedezettségéhez.

A társaság tőkeerőssége minimális mértékben nőtt, mivel a saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 58,84 %, a tárgyévben 59,58 %.

A tőkeszerkezet az előző évhez képest jelentősen javult, mivel a társaság kötelezettségei - ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek az előző évhez képest 103 964 eFt-tal emelkedtek, míg a források összesen 311 007 eFt-tal emelkedtek. A rövid lejáratú kötelezettségek az előző évben a források 24,53 %-át, a tárgyévben 25,18 %-át tették ki.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta értéke az előző évben 2,00 a tárgyévben 1,95, a gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A fordulónapon a rövid távú likviditást befolyásoló tényezők (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) aránya az összes eszközön belül az előző évben 49,06 %, tárgyévben 49,15 %.

A hosszú távú likviditási ráta az előző évben 2,19 tárgyévben 2,14 így a hosszú távú likviditás kisebb mértékben nőtt.

A pénzeszköz állománya 36 048 eFt-tal nőtt az előző évhez képest.

A NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évről készített Kiegészítő Mellékletében bemutatott cash-flow elemzés és a pénzügyi mutatószámok kedvező előrejelzései alapján a Társaságnál ár-, kamat-, likviditás-, és cash-flow kockázat nem merült fel.

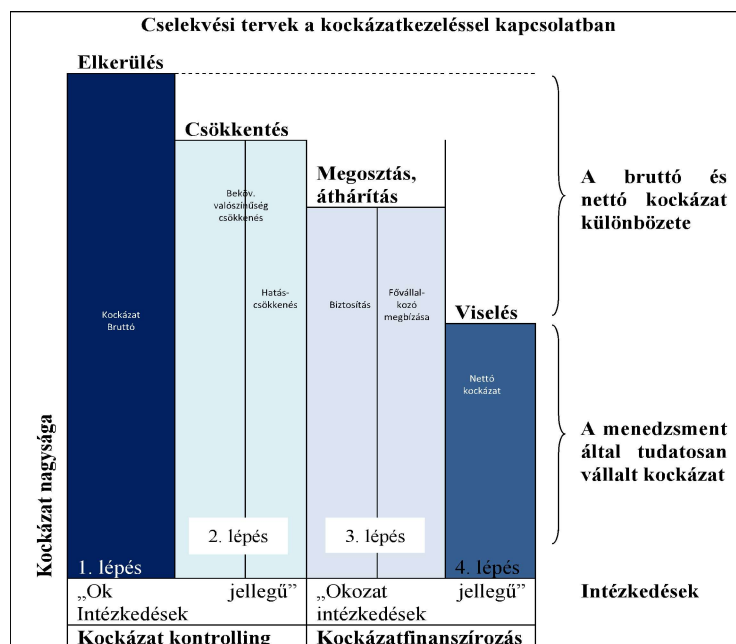
Pénzügyi instrumentumok:

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

Kockázatkezelési politika:

Több területre kiterjedő szabályzatokkal rendelkezünk a témában, ezek:

Integrált Kockázatkezelési Szabályzat
Kémia kockázatbecslés felülvizsgálata. Szigliget
Kémiai kockázatbecslés
Kockázatkezelési dokumentáció
Követeléskezelési szabályzat
Legionella által okozott fertőzési kockázat értékelés
Munkahelyek biológiai kockázatainak értékelése
Munkahelyek biológiai kockázatainak értékelése
Munkahelyi kockázatelemzés és kockázatbecslés
Takarításnál használt veszélyes anyagok kockázatbecslése



II. 12. Mérlegfordulónap utáni események

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 237/2025. (XI.27.) számú közgyűlési határozatával döntött arról, hogy az Ipari Parkot a Társaságunk üzemeltetésébe adja 2026. január 01-i hatállyal.

A megkötött Szolgáltatási és üzemeltetési szerződések értelmében a számlázás az Ipari Parkban lévő telek tulajdonosok felé megkezdődött, ennek bevételét és költségét a 2026. évi üzleti tervünkben szerepeltettük. A tevékenység nyereségét Társaságunk teljesen elkülöníti, és fejlesztésre fordítja.

Magyarország Kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. Törvény 16. § (1) bekezdése szerinti kiberbiztonsági audit az auditálási terv követelményeinek megfelelően, a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft., illetve a szervezet rendelkezésében álló elektronikus információs rendszerek tekintetében a kiberbiztonsági audit lefolytatásának rendjéről és a kiberbiztonsági audit legmagasabb díjáról szóló 1/2025. (I.31.) SZTFH rendelet alapján megtörtént.

A fentiek szerint elvégzett kiberbiztonsági audit megállapítása, hogy a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. a védelmi intézkedések katalógusa elvárásainak való megfelelés szempontjából történő minősítése: közepes kockázattal megfelel, az audit értékelés eredménye: **auditált**.

Az auditjelentés kiállításának dátuma: 2026. 02. 18.

A műszaki igazgató február 6-án beadta a felmondását, a pozíció jelenleg betöltetlen. A megfelelő szakember megtalálása nehézségek elé állítja Társaságunkat.

III. 2025. éves adatok szöveges elemzése a bázis-terv-tény adatok alapján

III. 1. Gazdasági és pénzügyi helyzet

Társaságunk gazdálkodását döntően a közszolgáltatási és üzemeltetési feladatokból származó bevételek adják.

Az alábbi táblázat mutatja Társaságunk összesített 2025. évi adatait.

Társasági összesen	adatok eFt-ban,%-ban					
	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	1 718 696	1 539 861	1 554 597	90,45%	100,96%	14 736
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	4 941 034	4 175 662	4 330 520	87,64%	103,71%	154 858
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	62 552	26 000	23 285	37,23%	89,56%	-2 715
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	5 003 586	4 201 662	4 353 805	87,01%	103,62%	152 143
Aktivált saját teljesítmények értéke	5 846	0	3 641	62,28%	0,00%	3 641
Egyéb bevétel	739 299	802 707	917 482	124,10%	114,30%	114 775
Bevétel összesen	7 467 427	6 544 230	6 829 525	91,46%	104,36%	285 295
Anyagjellegű ráfordítás	3 950 709	3 280 891	3 460 643	87,60%	105,48%	179 752
Személyi jellegű ráfordítás	2 723 978	2 999 938	2 848 385	104,57%	94,95%	-151 553
Értécsökkenési leírás	195 493	141 777	166 235	85,03%	117,25%	24 458
Egyéb ráfordítás	243 944	109 840	197 414	80,93%	179,73%	87 574
Tevékenység összes közvetlen költsége	7 114 124	6 532 446	6 672 677	93,79%	102,15%	140 231
Pénzügyi műveletek eredménye	36 901	20 000	64 746	175,46%	0,00%	44 746
Adózás előtti eredmény	390 204	31 784	221 594	56,79%	697,19%	189 810
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0	0	0
- átvett	215 274	220 620	224 309	104,20%	101,67%	3 689
- átadott	215 274	220 620	224 309	104,20%	101,67%	3 689
Központi általános költség	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Társaság adózás előtti eredménye	390 204	31 784	221 594	56,79%	697,19%	189 810

Társaságunk 2025. évi összbevétele a tervhez viszonyítva 104,36 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 102,15 %-os teljesítést mutat. Tekintettel, hogy a tervhez képest a bevételek nagyobb arányban teljesültek, mint a költségek, valamint ismét jelentős a pénzügyi műveletek eredménye a tevékenység adózás előtti eredménye 189 810 eFt-tal magasabb a 2025. évi tervhez képest. Társaságunk adózás előtti eredménye 221 594 eFt.

Bevételek bemutatása

Bevételek	adatok eFt-ban,%-ban					
	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Nettó árbevétel	6 722 282	5 741 523	5 908 402	87,89%	102,91%	166 879
Aktivált saját teljesítmények	5 846	0	3 641	62,28%	0,00%	3 641
Egyéb bevételek	739 299	802 707	917 482	124,10%	114,30%	114 775
Pénzügyi műveletek bevétele	36 903	20 000	64 754	175,47%	323,77%	44 754
Összesen:	7 504 330	6 564 230	6 894 279	91,87%	105,03%	330 049

Társasági szintű összbevételünk előző évi bázisösszeghez viszonyítva 91,87 %-os, a tervhez képest 105,03 %-os teljesítést mutat.

Nettó értékesítés árbevétele

Az alábbi táblázat tartalmazza a 2025. évi nettó árbevétel összetételét összehasonlításban:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Nettó árbevétel	6 722 282	5 741 523	5 908 402	87,89%	102,91%	166 879
melyből						
Vállalkozási tevékenységből származó árbevétel	1 718 696	1 539 861	1 554 597	90,45%	100,96%	14 736
Kifizetett, előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint	5 003 586	4 201 662	4 353 805	87,01%	103,62%	152 143

2025. évben realizált nettó árbevétel a tervhez viszonyítottan 102,91 %-os teljesítést mutat, ezen belül a vállalkozási tevékenységből származó árbevétel 100,96 %-ban, míg az előirányzott kompenzáció 103,62 %-ban teljesült a tervezetthez képest.

A piaci, gazdasági környezetben nyújtott többségében közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó vállalkozási tevékenységből származó bevételek 2025. évi alakulása:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Közszolgáltatási feladatok árbevétele	835 882	740 711	758 374	90,73%	102,38%	17 663
Zöldfelület-fenntartási tevékenység	6 932	8 200	6 668	96,19%	81,32%	-1 532
Köztisztasági tevékenység	9 049	8 825	11 411	126,10%	129,30%	2 586
Kisegítő mg.-i szolgáltatási tevékenység	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb városüzemeltetési tevékenység	6 608	8 081	6 353	96,14%	78,62%	-1 728
Útkezelési és csap.víz- és belvíz elvez. tevékenység	95	150	3 952	4160,00%	2634,67%	3 802
Borbánya rekultiváció	-44	255	-67	152,27%	-26,27%	-322
Parkolás és közterület-használat	626 456	667 200	672 494	107,35%	100,79%	5 294
Állategészségügyi tevékenység	5 262	8 500	7 594	144,32%	89,34%	-906
Intézményi világítás,tűzvédelmi feladatok,közvil.	142 316	2 500	5 262	3,70%	210,48%	2 762
Nem közművel összegyűjtött háztart.szennyvíz	27 062	25 000	29 423	108,72%	117,69%	4 423
Táboroztatás	12 146	12 000	15 284	125,84%	127,37%	3 284
Lakóingatlan és NLC kezelés	167 845	55 000	86 572	51,58%	157,40%	31 572
Lakóingatlan kezelés	4 984	5 000	12 315	247,09%	246,30%	7 315
Szigliget gyermeküdülő	38 042	40 000	38 635	101,56%	96,59%	-1 365
Sportlétesítmények	105 230	0	15 794	15,01%	0,00%	15 794
NLC ingatlanok (Hősök tere 9., Tokaji 3., szolgáltatóház, egyéb NLC)	19 589	10 000	19 828	101,22%	198,28%	9 828
Saját ingatlanok árbevétele	714 969	744 150	709 651	99,26%	95,36%	-34 499
Tűzér u. 2-4. és Népkert u.	1 447	1 400	1 349	93,23%	96,36%	-51
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	704 615	734 750	698 241	99,10%	95,03%	-36 509
Gépjármű Javítási és Gépuzemeltetési Ágazat	8 907	8 000	10 061	112,96%	125,76%	2 061
Összesen	1 718 696	1 539 861	1 554 597	90,45%	100,96%	14 736

Összeségében elmondható, hogy a Társaság saját árbevétele a tervezetteknek megfelelően alakult, 100,96%, a 2024. év adataihoz képest 9,55 %-kal elmaradt.

Közszolgáltatási feladatokon belül kiemelkedő arányt és bevételt képvisel a parkolás és közterület használat bevétele. 2025. évben a parkolási tevékenységből 672 494 eFt bevételünk

származott, amely a tervezett 100,79 %-a, viszont 7,35 %-kal magasabb a 2024. év bevételénél a 2025-ös bevétel.

A Piac- és Vásártér Ágazat bevételei vonatkozásában, üzleti tervünkben a 2025. gazdasági évben növelten terveztünk, a díjtételeket érintő áremelések bevezetésével.

Az Ágazat tény bevételei a 2025. gazdasági év tervezett bevételéhez képest 4,97 %-kal maradtak el, és a 2024. évhez viszonyítva 99,10 %-os teljesítést mutatnak.

Az előirányzott kompenzáció 2025. évi adatainak bemutatása közszolgáltatási, üzemeltetési és fejlesztési feladatonként:

adatok eFt-ban,%-ban

Közszolgáltatási feladatok	2024. évi tény (eFt)			2025. évi terv (eFt)			2025. évi tény (eFt)			Index 2025. tény/2025.terv			2025. évi tény-terv eltérés (eFt)
	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás felújítás	összesen	
Zöldfelület-fenntartás	874 134	37 057	911 191	985 260	6 000	991 260	922 260	6 275	928 535	93,61%	104,58%	93,67%	-62 725
Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás	56 000	0	56 000	61 000	0	61 000	61 000	0	61 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Egyéb városüzemeltetési feladatok	229 000	0	229 000	237 000	0	237 000	142 600	0	142 600	60,17%	0,00%	60,17%	-94 400
Közutak, hidak fenntartása	1 841 445	0	1 841 445	1 177 000	0	1 177 000	1 517 000	0	1 517 000	128,89%	0,00%	128,89%	340 000
Csapadék és belvízelvezetés	230 000	0	230 000	275 000	0	275 000	263 200	0	263 200	95,71%	0,00%	95,71%	-11 800
Közfiglalkoztatás	73 019	0	73 019	126 746	0	126 746	122 754	0	122 754	96,85%	0,00%	96,85%	-3 992
Állategészségügy	137 000	0	137 000	156 000	0	156 000	148 200	0	148 200	95,00%	0,00%	95,00%	-7 800
Közvilágítás	830 000	25 495	855 495	669 764	20 000	689 764	669 764	17 010	686 774	100,00%	85,05%	99,57%	-2 990
Intézményi világítás,üzemeltetési feladatok	36 140	0	36 140	10 000	0	10 000	10 000	0	10 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Települési vízellátás	20 000	0	20 000	20 000	0	20 000	20 000	0	20 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz	40 000	0	40 000	40 000	0	40 000	31 858	0	31 858	79,65%	0,00%	79,65%	-8 142
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	4 366 738	62 552	4 429 290	3 757 770	26 000	3 783 770	3 908 636	23 285	3 931 921	104,01%	89,56%	103,92%	148 151

Üzemeltetési feladatok	2024. évi tény (eFt)			2025. évi terv (eFt)			2025. évi tény (eFt)			Index 2025. tény/2025.terv			2025. évi tény-terv eltérés (eFt)
	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás, felújítás	összesen	közszolg. feladatok	beruházás felújítás	összesen	
Lakóingatlan kezelés	370 315	0	370 315	417 638	0	417 638	417 638	0	417 638	100,00%	0,00%	100,00%	0
NLC ingatlanok (Hősök tere 9.,Tokaji 3.)	54 000	0	54 000	54 000	0	54 000	54 000	0	54 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Szigligeti Gyermekuduló	60 000	0	60 000	60 000	0	60 000	60 000	0	60 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Sportlétesítmények	150 000	0	150 000	0	0	0	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0
Tanműhelyek	13 000	0	13 000	13 000	0	13 000	13 000	0	13 000	100,00%	0,00%	100,00%	0
Előirányzott kompenzáció költségvetési rendelet szerint összesen	647 315	0	647 315	544 638	0	544 638	544 638	0	544 638	100,00%	0,00%	100,00%	0

Bevételeink túlnyomó része az Önkormányzat által Éves Közszolgáltatási Szerződésben, illetve Egységes Szerkezetű Üzemeltetési Szerződésben meghatározott közszolgáltatási és üzemeltetési tevékenységek elvégzéséhez biztosított kompenzáció.

A közszolgáltatási feladatokra előirányzott 2025. évi kompenzáció összege - az elmúlt évekhez hasonlóan - 1/12-del kerül szerződés szerint lehívásra, valamint az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra havonta, illetve negyedévente.

A közszolgáltatási tevékenységek ellátására Éves közszolgáltatási szerződés jött létre, amely szabályozza a keretszerződésben vállalt közszolgáltatások és a közszolgáltatáshoz közvetlenül kapcsolódó beruházások, felújítások teljesítésének paramétereit és azok ellentételezését. Társaságunk 2025. évi adózás előtti eredménye 221 594 eFt, mely a közszolgáltatási szerződés szerinti elszámolt kompenzáció tényleges összegét is tartalmazza.

A közszolgáltatási feladatokra kapott 2025. évi kompenzáció összege 91 702 eFt túlkompensáltságot mutat. Ennek oka, hogy ugyan a legtöbb tevékenység jellemzően alul kompenzált, összesen mintegy 132 711 eFt összegben, de ezt a parkolási tevékenység 224 413 eFt túlkompensáltsága ellensúlyozta.

2025.évben az előző évekhez hasonlóan az Éves Közszolgáltatási Szerződés 2.sz. melléklete szerinti fejlesztések valósultak meg 23 285 eFt összegben, amely a tervezetthez képest 2 715 eFt elmaradást mutat.

A 2025. évre elfogadott éves közszolgáltatási szerződésünkben közvetlenül a közszolgáltatási tevékenységekhez kapcsolódó beruházások, felújítások szerepeltek az alábbiak szerint:

adatok eFt-ban

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2025. terv	Eltérés 2025. tény-terv (eFt)
Kösterület fenntartási Ágazat	Zöldfelület fenntartás	6 000	6 275	104,58%	275
	Öntözőhálózat fejlesztése	6 000	6 275	104,58%	275
Műszaki Ágazat	Közvilágítás	20 000	17 010	85,05%	-2 990
	közvilágítás fejlesztés	20 000	17 010	85,05%	-2 990
Fejlesztések összesen		26 000	23 285	89,56%	-2 715

Az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra a költségvetésben biztosított összegek a tervhez képest nem változtak, 544 638 eFt-on teljesültek.

Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban elszámolt aktivált saját teljesítmények értéke a közfoglalkoztatási programok keretein belül gyártott saját termelésű készletek állományváltozásaként jelentkezett 3 641 eFt összegben.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek 2025. évi alakulása:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Egyéb bevétel	739 299	802 707	917 482	124,10%	114,30%	114 775
melyből						
Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	511 764	480 971	420 539	82,17%	87,44%	-60 432
Egyéb bevétel	227 535	321 736	496 943	218,40%	154,46%	175 207

A 2025. évben realizált egyéb bevételek a tervhez viszonyítottan 114,3 %-os teljesítést mutatnak.

Az egyéb bevételek között kiemelkedő mértékű a közfoglalkoztatás egyéb bevétele. Társaságunk közfoglalkoztatási támogatásainak forrása egyrészt a Nemzeti Foglalkoztatási Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata, másrészt az Önkormányzat költségvetéséből biztosított kompenzáció, amely a tervezetthez képest 87,44 %-os teljesítést mutat, melynek oka, hogy a tervezetthez képest ezen foglalkoztatási programok alacsonyabb létszámmal tudtuk megvalósítani.

Jelentősen növelte az egyéb bevételek összegét a 124 525 eFt céltartalék felhasználása.

A fenti táblázat sorai az alábbi tételekből származnak:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv
Értékesített immat.javak,tárgyi eszközök bevétele	2 275	3 000	3 685	161,98%	122,83%
Ékáreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek	0	0	3 367	0,00%	0,00%
Kapott bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	5 992	5 000	3 801	63,43%	76,02%
Parkolási pótdíj bevétele	82 223	85 000	77 352	94,08%	91,00%
Helyhasználati pótdíj bevétele	20	25	160	800,00%	640,00%
Közfoglalkoztatás bevétele	511 442	607 717	541 811	105,94%	89,16%
Mezőőri tevékenység támogatása	7 560	7 560	7 560	100,00%	100,00%
Biztosító kártérítése	10 039	5 000	36 476	363,34%	729,52%
OEP, MÁK költségterítés	959	1 300	1 054	109,91%	81,08%
Pénzeszköz-többletek	29	105	140	482,76%	133,33%
Különféle egyéb bevételek (szla.rend, VH,illeték)	30 475	20 000	41 543	136,32%	207,72%
Követelések visszaírt értékvesztése	12 142	15 000	9 451	77,84%	63,01%
Egyéb bevételek	986	2 000	771	78,19%	38,55%
Véglegesen, fejlesztési célra kapott támogatás	31 657	8 000	16 061	50,73%	200,76%
Céltartalék felhasználás	500	0	124 525	24905,00%	0,00%
Nyári táboroztatás támogatása	43 000	43 000	43 000	100,00%	100,00%
Egyéb támogatás	0	0	6 725	0,00%	0,00%
Összesen:	739 299	802 707	917 482	124,10%	114,30%

2025. évben az áthúzódó programokkal együtt 4 közfoglalkoztatási és egyéb programot bonyolítottunk, melyből 2 program 2025. évben indult. A Kormányhivatal által települések részére leosztott létszámkeretünk tovább csökkent, 238 (majd hosszabbításban 220) fő foglalkoztatására kaptunk lehetőséget, a tervezett átlagl létszám: 242 fő volt, 2025. évi teljesített közfoglalkoztatott átlagl létszámunk 219 fő.

2025-ben összesen 542 fővel létesítettünk foglalkoztatásra, illetve képzésre irányuló határozott idejű teljes munkaidős jogviszonyt. A programok hosszúsága programtól függően változó, de maximum 12 hónap. A közfoglalkoztatási programok támogatásának mértéke 100 %-os volt.

2025. évben a közfoglalkoztatásra kapott támogatás 541 811 eFt, amely tartalmazza az önkormányzati önerőt: 122 754 eFt.

2025. évben a kötelezettségekre képezett céltartalékokból 124 525 eFt került felhasználásra, mivel a sportlétesítmények átadása elhúzódott 2024-ről.

Egyéb bevételek között a számviteli törvény alapján a vevő, adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelések értékvesztésének visszaírása szerepel 9 451 eFt összegben.

Továbbra is kiemelt figyelmet fordítunk parkolási és egyéb helyhasználati pótdíjakkól származó követeléseink behajtására, mivel ezek elévülési ideje 1 év.

Társaságunk részére a parkolókat jogosulatlanul használóktól 77 352 eFt folyt be, mely 2024. évhez képest 5,92 %-os csökkenést jelent.

Társaságunk 2021. évtől végzi a nyíregyházi általános iskolai gyermekek nyári napközis táboroztatásának megszervezését és lebonyolításával kapcsolatos valamennyi feladat ellátását. Az Önkormányzat a feladat ellátására 43 000 eFt forrást biztosított tárgyévi költségvetésében.

Az egyéb bevételek között szerepel a **fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások** elhatárolt összegéből visszavezetett amortizációval azonos összeg:

adatok eFt-ban,%-ban

Szervezeti egység	Résztevékenység	Épület, berendezés megnevezése	2024. évi tény (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025.tény/2024.tény %
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	Család utcai piac tevékenysége	Család utcai piac	571	571	100,00%
	Fokos utcai piac tevékenysége	Fokos utcai piac	981	981	100,00%
Gépjármű üzemeltetési csoport	Gépjármű üzemeltetés	Tüzér u. gépjármű jav.épület	1 163	1 165	0,00%
Központ	Központi általános	Raktár épület	364	363	99,73%
		Tároló	240	240	100,00%
		Szociális épület	281	281	100,00%
		Földszinti irodák	397	397	100,00%
		Kazán berendezések	30	0	0,00%
		Irodaépület 1. emelet	307	307	100,00%
		Tüzér u. raktárépület	1 482	1 482	0,00%
Közfoglalkoztatási csoport	Közfoglalkoztatás	Faházak	42	0	0,00%
		Présállvány	0	0	0,00%
		Targonca	0	0	0,00%
Hősök tere infrastruktúrális fejlesztése	Egyéb városüzemeltetés	Illemhely	903	903	0,00%
		Okospad	491	491	0,00%
Fazekas János tér infrastruktúrális fejlesztése	Zöldfelület fenntartás	Játszótér	2 083	2 083	0,00%
Kollégium úti sportpálya infrastruktúrális fejlesztése	Egyéb városüzemeltetés	Sportpálya és illemhely	1 485	1 125	0,00%
Nyírszőlős, Kollégium u. Bölcsőde építése	Egyéb	Bölcsőde	20 837	5 672	0,00%
Fejlesztési támogatások összesen:			31 657	16 061	50,73%

Pénzügyi műveletek bevétele

2025. évben pénzügyi műveletekből a társaságnak nagyon jelentős, **64 746 eFt bevétele** keletkezett. A 2025-ös év során nagy figyelmet fordítottunk a szabad likvid források időszakos lekötésére, és a kamatok kedvező feltételeket biztosítottak a pénzügyi műveletek bevételeinek ilyen arányú elérésére.

Költségek, ráfordítások alakulása

adatok eFt-ban,%-ban

Költség	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Anyagjellegű ráfordítások	3 950 709	3 280 891	3 460 643	87,60%	105,48%	179 752
Személyi jellegű ráfordítás	2 723 978	2 999 938	2 848 385	104,57%	94,95%	-151 553
Értékcsökkenési leírás	195 493	141 777	166 235	85,03%	117,25%	24 458
Egyéb ráfordítás	243 944	109 840	197 414	80,93%	179,73%	87 574
Pénzügyi műveletek ráfordítása	2	0	8	400,00%	0,00%	8
Összesen:	7 114 126	6 532 446	6 672 685	93,79%	102,15%	140 239

Társasági szintű költségeink, ráfordításaink az előző évi bázisösszeghez viszonyítva 93,79 %-os, a tervhez viszonyítva 102,15 %-os teljesítést mutatnak. Ezen értékek jól mutatják, hogy a jelentősen romló gazdasági körülmények ellenére, feszes gazdálkodás mellett sikerült a költségeinket szoros ellenőrzés alatt tartani.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül a vásárolt anyagok alakulását befolyásolta, hogy az év eleji téli síktalanítási feladatokhoz az enyhe időjárási viszonyoknak köszönhetően jóval kevesebb (448 t) síktalanító anyag került felhasználásra.

2025. évben az előző évhez képest mindössze 288 literrel több gázolajat és 3 715 literrel kevesebb benzint üzemanyagot vásároltunk.

A személyi jellegű ráfordítások tekintetében a bértömeg tervezetthez viszonyított jelentős elmaradásának egyik oka a közfoglalkoztatási létszámkeret évről-évre jellemző csökkenése, másrészt a főállású munkavállalók esetében az előre nem tervezett munkaviszony megszűnések. Az év első felében a főállású munkavállalók körében végrehajtott átlagos 9 %-os béremelés megvalósítása ellenére is gondot jelent a munkaerő megtartása és pótlása. Tárgyév végén a főállású munkavállalói létszám jelentősen elmaradt a tervezettől, 323 fő helyett 314 fő.

Az értékcsökkenés növekedése az év során megvalósított és indokolt beruházások hatására növekedett, melyet részletesen az *V. Beruházások* fejezetben mutatunk be.

Az egyéb ráfordítás tartalmazza a tárgyévben képzett értékvesztés és céltartalék, állami költségvetési, önkormányzati és egyéb elkülönített alapok adófizetési kötelezettségének összegét.

Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban, %-ban

Megnevezés	2024. évi tény (e Ft)	2025. évi terv (e Ft)	2025. évi tény (e Ft)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény- terv eltérés (e Ft)
Vásárolt anyag	277 246	371 155	259 787	93,70%	69,99%	-111 368
Vízdíj	58 924	60 816	66 027	112,05%	108,57%	5 211
Üzemanyag, kenőanyag	79 580	92 609	74 191	93,23%	80,11%	-18 418
Energia költségek	768 038	725 639	749 474	97,58%	103,28%	23 835
Munka-, védőruha, védőital	17 571	15 475	16 609	94,53%	107,33%	1 134
Egyéb anyagköltség	41 043	40 703	43 949	107,08%	107,97%	3 246
Anyagköltség összesen	1 242 402	1 306 397	1 210 037	97,39%	92,62%	-96 360
Karbantartás, javítás	80 053	118 611	144 856	180,95%	122,13%	26 245
Köztisztasági díjak	36 612	49 330	57 222	156,29%	116,00%	7 892
Telefon, internet szolgáltatás	11 924	12 138	12 760	107,01%	105,12%	622
Bérleti díjak, lízingdíjak	69 752	40 978	33 604	48,18%	82,00%	-7 374
Őrzés, védelem	182 094	162 147	184 132	101,12%	113,56%	21 985
Kiküldetési költségek	210	255	153	72,86%	60,00%	-102
Fűtés	10 090	4 619	2 167	21,48%	46,91%	-2 452
Csatorna díj	18 448	15 290	19 424	105,29%	127,04%	4 134
Hirdetés, marketing	5 773	7 586	5 866	101,61%	77,33%	-1 720
Számítástechnikai szolgáltatás	10 134	12 208	12 803	126,34%	104,87%	595
Postai szolgáltatás	14 190	15 732	15 452	108,89%	98,22%	-280
Szállítási szolgáltatás	14 344	16 221	16 296	113,61%	100,46%	75
Ügyvédi szolgáltatás	8 000	8 200	5 650	70,63%	68,90%	-2 550
Végrehajtási és perköltség	43 607	41 200	55 824	128,02%	135,50%	14 624
Egyéb igénybevett szolgáltatás	246 404	189 044	206 271	83,71%	109,11%	17 227
Igénybevett szolgáltatás összesen	751 635	693 559	772 480	102,77%	111,38%	78 921
Hatósági díjak, illetékbeleg	8 879	8 041	7 574	85,30%	94,19%	-467
Bankköltség	48 554	48 591	52 289	107,69%	107,61%	3 698
Biztosítási díjak	11 514	12 318	15 311	132,98%	124,30%	2 993
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb szolgáltatások összesen	68 947	68 950	75 174	109,03%	109,03%	6 224
Eldott áruk beszerzési értéke	0	0	369	0,00%	0,00%	369
Alvállalkozói teljesítések értéke, közvetített szolgáltatások összesen	1 887 725	1 211 985	1 402 583	74,30%	115,73%	190 598
Anyag jellegű ráfordítások összesen	3 950 709	3 280 891	3 460 643	87,60%	105,48%	179 752

Társasági szintű anyagjellegű ráfordítások a 2024. évhez viszonyítva 87,6 %-os, a tervhez viszonyítva 105,48 %-os teljesítést mutat.

Vásárolt anyag

Az anyagköltségek alakulása a vásárolt anyagok és üzemanyag, kenőanyag tekintetében mutat jelentősebb eltérést.

A 2025 év eleji és végi enyhe időjárási viszonyoknak köszönhetően kevés útszóró só felhasználásunk volt. Felhasználásra került 448 tonna só. Készletünk év végén 2512,58 tonna volt.

A téli siktalanításhoz szükséges só beszerzése a szomszédban zajló háborús helyzet miatt kiszámíthatatlanná vált, és jelentős ár növekedést is eredményezett.

Energiaköltségek

A 2025. évi üzleti tervben 5 699 204 kWh energia mennyiséggel kalkuláltunk. A 2025 évi villamos energia mennyiséget a 2024 évre elszámolt tényleges fogyasztási adatok alapján állapítottuk meg, a villamos energia díjat a sikeres közbeszerzés eredményeképpen az üzleti

terv készítésekor jegyzett tőzsdei villamos energia egységárral, a 2025 évi rendszerhasználati díjakkal, és egy átlagos KÁT egységárral kalkuláltuk. A felhasznált villamos energia mennyiség magasabb lett a 2025 évi tervben kalkulálnál, ezért a villamos energia díj 2025. évre 13 M Ft-tal magasabb lett a tervezettnél. A KÁT és Prémium pénzeszközök díja jelentősen meghaladta a tervezettet, a 2025. éves átlag 5,2708 Ft/kWh, amely a pénzeszközök díjával összesen a 2025. évi összes mennyiségre 12 M Ft-tal több a tervezettnél. A rendszerhasználati díjak költsége nettó 14,5 M Ft-tal haladta meg a tervezettet a magasabb mennyiségi felhasználás miatt. 2025. évre tervezett villamos energia költség 596 443 e Ft, a tényleges költség nettó 41 M Ft-tal meghaladta a tervezettet.

2025. évben az aktív elemek karbantartásának vállalkozói díja 42 121 e Ft, az üzleti tervben 46 502 e Ft-ot terveztünk. Az aktív elemek karbantartásának díjában 4 380 e Ft megtakarítást értünk el a tervezetthez képest, amely a közbeszerzési eljárás eredményeképpen számunkra kedvező ajánlati ár miatt keletkezett. Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartására 2025. évre nettó 20 000 e Ft-ot terveztünk, a kifizetett vállalkozói díj 5 412 e Ft, így 14 588 e Ft megtakarítás keletkezett.

Igénybevett szolgáltatások

Az igénybevett szolgáltatások a karbantartás, javítás, a köztisztasági díjak, a bérleti díjak, az őrzés-védelmi, a csatornadíj, az ügyvédi szolgáltatások, valamint a végrehajtási és perköltség tekintetében mutatnak jelentősebb eltérést.

Javítási, karbantartási díjak 2025. évi összege 144 856 eFt, mely a tervezett éves összeg, 118 611 eFt-nak a 122,13 %-a.

2023. évben az őrzés-védelmi feladatokra vonatkozóan közbeszerzési eljárást indítottunk. A lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeképpen 2023.11.01 napjától 2024. 06. 21. napjáig kötöttünk megbízási szerződést őrzés-védelmi feladatok elvégzésére, amely alapján az óradíj 2.500 Ft/fő/óra+ÁFA összegben került megkötésre. Ez a szerződés 2024-ben 2025. 06. 21. napjáig változatlan áron meghosszabbításra került, mert éltünk a szerződésben rögzített szerződés hosszabbítási opciókkal. Ezt követően új közbeszerzési eljárás került kiírásra, ami sajnálatosan eredménytelenül zárult. Tekintettel arra, hogy az őrzés-védelmi feladatok elvégzésének folyamatosságát szükségesnek tartottuk, így 2025. június 22. napjától a nyílt közbeszerzési eljárás befejezéséig megbízási szerződést kötöttünk a korábbi szerződéssel azonos feltételek szerint az AEGIS GENERÁL KFT – AMONTA Kft-vel.

Lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeképpen 2024. 11. 15 napjától 2025. 11. 15. napjáig kötöttünk megbízási szerződést a portás/éjjeli őrszolgálat feladatok elvégzésére, amely alapján az óradíj 2.390 Ft/fő/óra+ÁFA összegben került megkötésre.

Az új közbeszerzési eljárás lefolytatásáig, a portaszolgálati feladatok elvégzésének folyamatossága miatt szükséges volt 2025. november 15. napjától a közbeszerzési eljárás eredményes befejezéséig megbízási szerződést kötni a PANNON GUARD Zrt.-vel, 2 390 Ft/fő/óra +ÁFA megbízási díj ellenében. A megbízási szerződés 2025. december 22. napján módosításra került, mely alapján a megbízási díj 2026. január 01. napjától 2 546 Ft/fő/óra +ÁFA összegre emelkedett.

Jelenleg is folyamatban van a portaszolgálati feladatokra vonatkozó közbeszerzési eljárás.

A kamera rendszer és riasztó rendszerek üzemeltetési díja növekedett (9%), így a 2024. évi tényadatokhoz képest 2 038 eFt-os növekedés törént.

Az egyéb igénybe vett szolgáltatások 9,11%-kal haladták meg a tervezetet

Egyéb szolgáltatás

A költségneem kategóriában hatósági eljárási díjak, bankköltség, biztosítási díj, illeték, kötelező felelősségbiztosítások, casco, baleseti adó, egyéb hatósági díjak kerültek elszámolásra.

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (e Ft)
Hatósági díjak, illetékbélyeg	8 879	8 041	7 574	85,30%	94,19%	-467
Bankköltség	48 554	48 591	52 289	107,69%	107,61%	3 698
Biztosítási díjak	11 514	12 318	15 311	132,98%	124,30%	2 993
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb szolgáltatások összesen	68 947	68 950	75 174	109,03%	109,03%	6 224

Az egyéb szolgáltatások 109,03 %-on teljesültek. Jelentősen tovább nőttek a bankköltségek és a biztosítási díjak.

Alvállalkozói teljesítések

A 2024. év (bázis), valamint 2025. év (terv-tény) alvállalkozói teljesítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

adatok eFt-ban,%-ban

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025.tény/2024. tény	Index 2025.tény/2025. terv	Eltérés 2025.tény-2025. terv
Közütemeltemelési Ágáz	Közütemeltemelési tevékenység	48 967	87 450	59 748	122,02%	68,32%	-27 702
	városi takarítás	44 252	55 000	53 597	121,12%	97,45%	-1 403
	téli siktalanítás	4 715	32 450	6 151	130,46%	18,96%	-26 299
	Zöldfelület- fenntartás	199 429	256 395	187 101	93,82%	72,97%	-69 294
	parkfenntartás	113 519	144 835	98 243	86,54%	67,83%	-46 592
	Borbánya fenntartás	5 805	11 000	6 379	109,89%	57,99%	-4 621
	kondipark karbantartás	7 176	0	0	0,00%	0,00%	0
	utcai sorfa	25 861	45 000	32 807	126,86%	72,90%	-12 193
	növényvédelem	15 630	18 000	17 148	109,71%	95,27%	-852
	játszóter karbantartás	14 818	8 000	3 390	22,88%	42,38%	-4 610
	szökőkutak üzemeltetése, karbantartása	13 080	18 000	12 704	97,13%	70,58%	-5 296
	erdőfenntartás	3 540	11 560	16 430	464,12%	142,13%	4 870
	Egyéb városüzemeltetési feladatok	26 179	118 500	40 556	154,92%	34,22%	-77 944
	költségvetési egyéb illembhely	6 282	96 500	17 596	280,10%	18,23%	-78 900
Összesen:	19 897	22 000	22 960	115,39%	104,36%	960	
	Összesen:	274 575	462 345	287 405	104,67%	62,16%	-174 940
Közütemeltemelési és Közlekedési Ágáz	Útkezelés						0
	szilárd burkolatú utak üzemelt., karbant.	703 637	260 000	450 832	64,07%	173,40%	190 832
	szórt útalapú- és földutak üzemelt., karbant.	146 056	120 000	129 026	88,34%	107,52%	9 026
	járdák, sétányok üzemelt., karbant.	318 064	41 500	253 883	79,82%	611,77%	212 383
	zárt csapadék csat. üzemelt., karbant.	28 664	60 000	47 146	164,48%	78,58%	-12 854
	csapadék és belvíz elvezető csatornák üzemelt.	42 885	35 000	36 107	84,19%	103,16%	1 107
	Összesen:	1 239 306	516 500	916 994	73,99%	177,54%	400 494
Műszaki Ágáz	Energetika						0
	közvilágítás	66 273	74 300	55 332	83,49%	74,47%	-18 968
	intézményi villamos energia	6 360	0	0	0,00%	0,00%	0
	Állategészségügyi feladatok						
	rovar- és rágsalóirtás	55 906	62 500	54 897	98,20%	87,84%	-7 603
Lakóingatlan kezelés	0	1 850	0	0,00%	0,00%	-1 850	
Összesen:	128 539	138 650	110 229	85,76%	79,50%	-28 421	
Egyéb üzemeltetési feladat	Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelése	50 445	56 000	55 694	110,41%	99,45%	-306
	Alvállalkozói díjak összesen:	1 692 865	1 173 495	1 370 322	80,95%	116,77%	196 827

Az alvállalkozói díjakat 1 370 322 eFt-on, a 2025. évre tervezett 116,77 %-án teljesítettük. Az alvállalkozói teljesítések elemzését részletesen a 2. *Eredményesség alakulása ágazatonként* fejezet tartalmazza.

Közvetített szolgáltatások

Szervezeti egység	Tevékenység megnevezése	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2025. terv	Eltérés 2025. tény-terv (eFt)
Közütemeltemelési Ágáz	Zöldfelület fenntartás	6 000	6 275	104,58%	275
	Öntözőhálózat fejlesztése	6 000	6 275	104,58%	275
Műszaki Ágáz	Közvilágítás	20 000	17 010	85,05%	-2 990
	közvilágítás fejlesztés	20 000	17 010	85,05%	-2 990
Fejlesztések összesen		26 000	23 285	89,56%	-2 715

A közzolgáltatási tevékenységek ellátására Éves Közzolgáltatási Szerződést kötünk, amely szabályozza a keretszerződésben vállalt közzolgáltatások és a közzolgáltatáshoz közvetlenül kapcsolódó beruházások, felújítások teljesítésének paramétereit és azok ellentételezését.

2025. évben az Éves Közzolgáltatási Szerződés 2. sz. melléklete szerinti fejlesztések valósultak meg 23 285 eFt összegben, melyek a tervezett 26 000 eFt 89,56 %-a.

Az egységes szerkezetű üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatokra a 2025. évi költségvetésben fejlesztésre nem volt betervezett összeg.

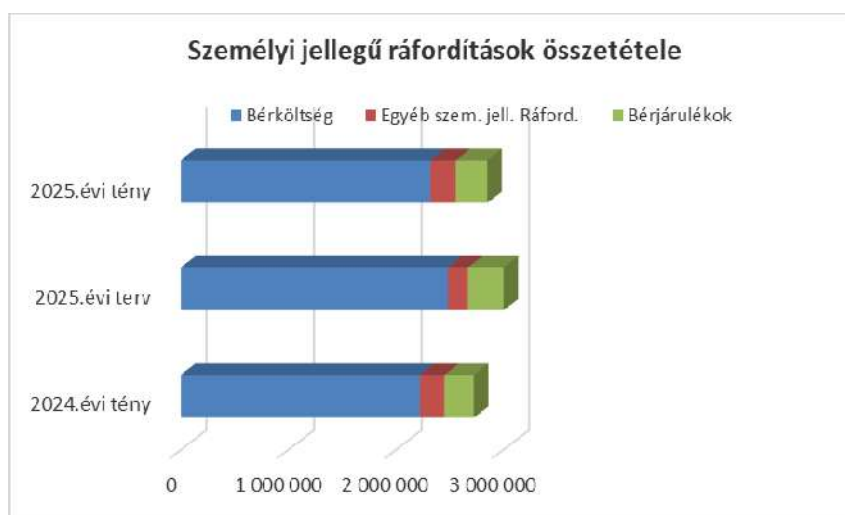
Személyi jellegű ráfordítások

2025. évi személyi jellegű egyéb ráfordítások összetételének alakulása:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025.tény/2024.tény	Index 2025.tény/2025.terv
Bérfelvit	2 224 174	2 482 776	2 322 270	104,41%	93,54%
- ebből közfoglalkoztatás bérfelvit	394 612	446 009	375 402	95,13%	84,17%
Személyi jellegű egyéb felvit	228 025	188 531	235 993	103,49%	125,17%
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű felvit	17 114	421	15 182	88,71%	3606,18%
Bérfelvit	271 779	328 631	290 122	106,75%	88,28%
- ebből közfoglalkoztatás bérfelvit	27 735	29 541	26 351	95,01%	89,20%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2 723 978	2 999 938	2 848 385	104,57%	94,95%
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű ráfordítások összesen	439 461	475 971	416 935	94,87%	87,60%

2025. évben az összes személyi jellegű ráfordítás a tervezetthez képest 94,95 %-os, a bázishoz 104,57 %-os teljesítést mutat.



A személyi jellegű ráfordítások bemutatását részletesen a beszámoló *III. Humánerőforrás gazdálkodás* fejezete tartalmazza.

Értékcsökkenési leírás

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási módját, illetve az alkalmazott leírási kulcsokat a hatályos törvényi szabályozásnak megfelelően számoltuk el.

2025. évi tervezett értékcsökkenési leírás összege 141 777 eFt volt. A 2025. évben megvalósított beruházásaink alapján (melyet részletesen a *IV. Beruházások fejezetben* mutatunk be) a tény értékcsökkenés leírás összege 166 235 eFt lett, melyet az alábbi táblázat mutat be szakterületenként:

Megnevezés	2024. évi tény	2025. évi tény	Index 2025. évi tény/ 2024.évi tény
Közterület-fenntartási Ágazat	42 419	41 247	97,24%
Közterület kezelési és Közekedési Ágazat	43 313	41 320	95,40%
Közfoglalkoztatási csoport	9 616	3 763	39,13%
Műszaki Ágazat	4 906	9 219	187,91%
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	43 479	46 575	107,12%
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Ágazat	2 377	4 902	206,23%
Egyéb NLC+saját+üzemeltetésre átvett ing.kezelése	25 444	7 681	30,19%
Központi irányítás	23 939	11 528	48,16%
Összesen:	195 493	166 235	85,03%

Egyéb ráfordítás, pénzügyi ráfordítás

Egyéb ráfordítások éves tervezett összege 109 840 eFt volt, 2025. évben ténylegesen 197 414 eFt került elszámolásra az alábbiak szerint:

adatok eFt-ban,%-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv	2025. tény-terv eltérés (eFt)
Értékesített immat.javak és tárgyi eszk.könyv.szer.értéke	536	800	0	0,00%	0,00%	-800
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	413	500	783	189,59%	156,60%	283
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítés	12 392	5 000	14 886	120,13%	297,72%	9 886
Előző évek ellenőrzésével kapcsolatos ráfordítások	10 337	0	0	0,00%	0,00%	0
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre, költségekre	93 530	0	6 428	6,87%	0,00%	6 428
Értékvesztés	9 451	15 000	7 747	81,97%	51,65%	-7 253
Illletékek	524	900	1 693	323,09%	188,11%	793
Vissza nem igényelhető ÁFA	2 851	3 000	4 241	148,75%	141,37%	1 241
Cégautóadó	1 977	2 200	2 476	125,24%	112,55%	276
Építményadó	5 153	5 500	7 379	143,20%	134,16%	1 879
Helyi iparüzési adó	73 963	60 000	67 537	91,31%	112,56%	7 537
Gépjárműadó	3 015	3 500	3 188	105,74%	91,09%	-312
Innovációs járulék	11 095	8 500	10 131	91,31%	119,19%	1 631
Vízkielégítési járulék	738	200	1 532	207,59%	766,00%	1 332
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	27	0	68	251,85%	0,00%	68
Selejtezett tárgyi eszközök, beruházások, készletek	5 659	100		0,00%	0,00%	-100
Hiányzó készletek	26	0	84	323,08%	0,00%	84
Térítés nélküli átadás	8 096	0	65 293	806,48%	0,00%	65 293
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	494	0	11	2,23%	0,00%	11
Behajthatatlan követelés leírt összege	3 064	1 000	2 428	79,24%	242,80%	1 428
Hitelezési veszteség	60	0	625	1041,67%	0,00%	625
Pénzeszközhiányok	6	50	83	1383,33%	166,00%	33
Egyéb ráfordítás	537	3 590	801	149,16%	22,31%	-2 789
Összesen:	243 944	109 840	197 414	80,93%	179,73%	87 574

2025. évben az egyéb ráfordítás a tervezetthez képest 179,73 %-os, a bázishoz 80,93 %-os teljesítést mutat.

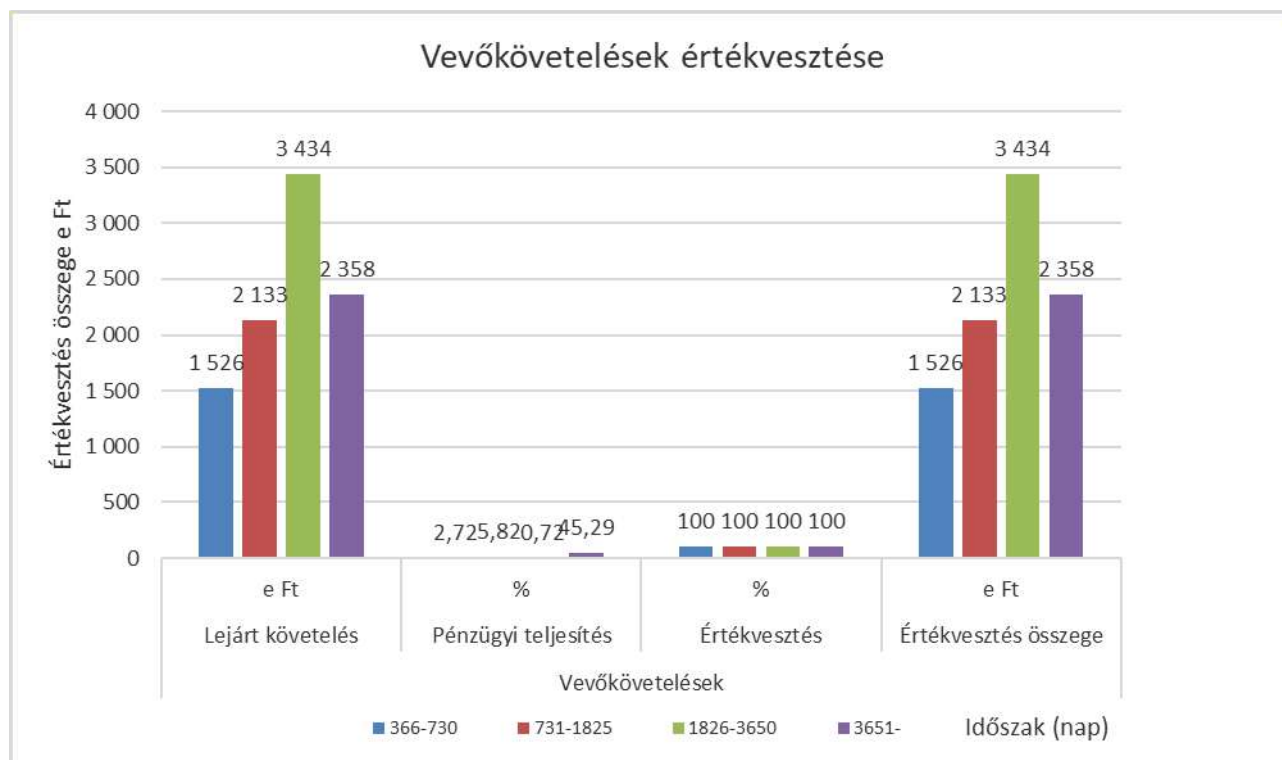
Az egyéb ráfordításoknak a **67 537 eFt helyi iparűzési adón** túl a legnagyobb tétele a sportlétesítményekhez kapcsolódó **65 293 eFt térítés nélküli átadás**.

A vevőket minden év végén minősítjük megbecsülve a követelés befolyásának várható százalékát, ez alapján számoltunk el értékvesztést. Az **értékvesztés** az éven túli követelésekre készített analitika alapján a kockázattól függően sávon belül került meghatározásra.

Az éven túli lejárt követelések pénzügyi teljesítése nagyon alacsony, ezért a tárgyévben ezen követelésekre 9 451 eFt összegben számoltunk el értékvesztést, melyet a következő táblázat mutat be:

adatok eFt-ban

Időszak (nap)	Vevőkövetelések			
	Lejárt követelés	Pénzügyi teljesítés	Értékvesztés	Értékvesztés összege
	e Ft	%	%	e Ft
366-730	1 526	2,72	100	1 526
731-1825	2 133	5,82	100	2 133
1826-3650	3 434	0,72	100	3 434
3651-	2 358	45,29	100	2 358
Összesen	9 451			9 451



A pénzügyi műveletek ráfordításának 2025. 12. 31.-ig elszámolt értéke 8 eFt.

III. 2. Eredményesség alakulása ágazatonként

Az egyes ágazatok adózás előtti eredménye tartalmazza a közvetett költségek tevékenységre osztott részét bázis, terv és tény időszakra vonatkozóan.

A közvetett költségek tevékenységre osztott része a Közszolgáltatási Keretszerződésben meghatározott elvekkel összhangban - vetítési alap: a tevékenységek bevétele kompenzáció nélkül - került felosztásra.

III. 2.1. Közterület-fenntartási Ágazat

adatok eFt-ban,%-ban

Közterület fenntartási Ágazat	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	22 589	25 106	24 432	108,16%	97,32%	-674
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 659 134	1 810 260	1 612 860	97,21%	89,10%	-197 400
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	37 057	6 000	6 275	0,00%	104,58%	275
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 696 191	1 816 260	1 619 135	95,46%	89,15%	-197 125
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	15 214	14 100	17 707	116,39%	125,58%	3 607
Bevétel összesen	1 733 994	1 855 466	1 661 274	95,81%	89,53%	-194 192
Anyajellegű ráfordítás	716 184	919 659	703 863	98,28%	76,54%	-215 796
Személyi jellegű ráfordítás	737 642	872 525	800 847	108,57%	91,78%	-71 678
Értécsökkenési leírás	42 419	37 556	41 247	97,24%	109,83%	3 691
Egyéb ráfordítás	24 381	5 120	30 643	125,68%	598,50%	25 523
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 520 626	1 834 860	1 576 600	103,68%	85,92%	-258 260
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	213 368	20 606	84 674	39,68%	410,92%	64 068
Társüzemi szolgáltatások	65 662	47 126	77 312	117,74%	164,05%	30 186
- átvett	101 496	85 330	115 803	114,10%	135,71%	30 473
- átadott	35 834	38 204	38 491	107,41%	100,75%	287
Központi általános költség	9 810	10 561	9 422	96,04%	89,22%	-1 139
Ágazat adózás előtti eredménye	137 896	-37 081	-2 060	-1,49%	5,56%	35 021

Az Ágazat összbevétele a tervhez viszonyítva 89,55 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 85,92 %-os teljesítést mutat, emiatt az Ágazat adózás előtti eredménye 35 021 eFt-tal magasabb az éves tervhez képest.

Az Ágazat 24 432 eFt saját árbevétele magánszemélyek és társaságok megrendelése alapján elvégzett köztisztasági, parkfenntartási és egyéb szolgáltatások értéke.

Az önkormányzati kompenzáció a közszolgáltatási feladatok ellátásához időarányosan havi 1/12-ed résszel kiszámlázásra került.

A tény összes közvetlen költség 258 260 eFt-tal marad el a tervezett összegtől.

2025. évre 1 helyszínen terveztünk öntözőrendszer fejlesztést nettó 6.000 eFt értékben.

Az Ágazathoz tartozó tevékenységek:

- köztisztasági tevékenység
- parkok, zöldfelület fenntartás
- kisegítő mezőgazdasági tevékenység
- egyéb városüzemeltetési tevékenység

III. 2.1.1. Köztisztasági tevékenység

adatok eFt-ban,%-ban

Köztisztasági tevékenység	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	9 049	8 825	11 411	126,10%	129,30%	2 586
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	500 000	527 000	487 000	97,40%	92,41%	-40 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	500 000	527 000	487 000	97,40%	92,41%	-40 000
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	912	500	369	40,46%	73,80%	-131
Bevétel összesen	509 961	536 325	498 780	97,81%	93,00%	-37 545
Anyagjellegű ráfordítás	104 636	178 097	146 940	140,43%	82,51%	-31 157
Személyi jellegű ráfordítás	272 624	329 652	308 402	113,12%	93,55%	-21 250
Értécsökkenési leírás	19 293	19 089	20 157	104,48%	105,59%	1 068
Egyéb ráfordítás	1 097	1 245	1 066	97,17%	85,62%	-179
Tevékenység összes közvetlen költsége	397 650	528 083	476 565	119,85%	90,24%	-51 518
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	112 311	8 242	22 215	19,78%	269,53%	13 973
Társüzemi szolgáltatások	-7 195	1 266	316	-4,39%	24,96%	-950
- átvett	23 418	33 520	34 758	148,42%	103,69%	1 238
- átadott	30 613	32 254	34 442	112,51%	106,78%	2 188
Központi általános költség	14 978	13 941	13 269	88,59%	95,18%	-672
Tevékenység adózás előtti eredménye	104 528	-6 965	8 630	8,26%	-123,91%	15 595

A tevékenység 2025. évi tény összbevétele a tervhez viszonyítva 93,00 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 90,24 %-os teljesítést mutat.

A tevékenység adózás előtti eredménye 8 630 eFt, ez 15 595 eFt-tal magasabb az éves tervhez képest.

Közszolgáltatási feladatok:

- városi takarítás
- téli síktalanítás

Városi takarítás:

- Szilárd burkolatú utak takarítása 1 802 458 m² területen
- Szórt útalap, földút hulladékgyűjtés 986 198 m² területen
- Járdák, kerékpárutak, sétányok takarítása 218 112 m² területen

Köztisztasági feladataink a közterületek (utak-, járdák és kerékpárutak, terek, parkok, sétányok, buszmegállóhelyek, parkolók) takarítása kézi és gépi erővel, hulladékgyűjtés, hulladékgyűjtők ürítése, locsolás, seprési hulladék elszállítása és megsemmisítése, laza burkolatú sétányok szegélyezése, gyommentesítése, utcabútorok fertőtlenítő mosása, valamint város területén található kutyafuttatók takarítási feladatai is.

A város köztisztasági feladatai ellátásában továbbra is nehézséget okoz a közfoglalkoztatotti létszám alacsony szintje. Munkacsapatunkat legtöbbször létszámhiányosan tudjuk csak beállítani a napi feladatokba, így teendőink ellátása sokszor időben eltolódik az eddig megszokotthoz munkaperiódusokhoz képest. Több városrészben jelentős elmaradás tapasztalható (például a kiemelt szegélyek kézi takarítása, a játszótér ütécscillapítók gyommentesítése terén). Ezen feladatokat az utóbbi években vállalkozó bevonásával oldjuk meg.

A város takarítási körzetekre van felosztva, ahol minden nap ürítjük a hulladékgyűjtő szelencéket, illetve szedjük a szórt szemetet. A belvárosi helyszíneket napjában többször érintjük. A város köztisztasági feladatait elvégeztük, és a nehézségek ellenére is próbáljuk az eddig elért színvonalon tartani. A járdák, terek, sétányok, kerékpárutak takarítását két nagyobb teljesítményű kisseprő gép mellett egy elektromos seprőgép is segíti. A szilárd burkolatú utak seprését 1 db nagyseprőgép végzi, ami elavult.

Tevékenységeink:

- teljes körű köztisztasági feladatok ellátása valamennyi városrészben
- fix burkolatú utak-, járdák-, kerékpárutak-, sétányok szegélyezése
- közterületi hulladékgyűjtő szelencék ürítése
- laza- és díszburkolatos sétányok vegyszeres gyomirtása
- utcabútorok fertőtlenítő mosása
- városi lobogózás
- parkolók takarítása
- illegális szemétkerakatok felszámolása
- társüzemi feladatok ellátása
- játszóterek ápolása, ütécscillapítók gyommentesítése

Nyíregyházán a Volánbusz Zrt. által üzemeltetett menetrend szerint közlekedő autóbuszok megállóhelyeinek takarítását a belvárosban és külterületen, síkosság mentesítését, továbbá az útvonalak mentén elhelyezett szemétkgyűjtő szelencék ürítését, cseréjét rendszeresen végezzük, a forgalmas területeken heti 5-6 alkalommal, a kevésbé forgalmas részeken heti 2 alkalommal.

Vállalkozóval végeztetjük a város frekventált közterületein vasárnapi napokon végzendő takarítási munkákat, amelyek kiterjednek a terek és parkok teljes felületére, az elszórt hulladékok begyűjtésére, hulladékgyűjtő szelencék leürítésére, azok környezetének takarítására, illegálisan kirakott darabos hulladék begyűjtésére és hulladékkezelő helyszínre történő beszállítására.

A Vállalkozó által takarított autóbuszvárók száma 369 db, melyet a kategória besorolás szerinti rendszerességgel végez. A vállalkozóval kötött szerződés kiterjed a nagyobb rendezvények utáni eseti takarítására is.

A szegélytakarítási feladatok ellátására az év második felében alvállalkozót vontunk be. (11 724 e Ft)

Az elmúlt időszakban tapasztalható városunkban, hogy az idegenforgalmi szempontból kiemelkedően látogatott területeken köztisztasági feladataink megnövekedtek. Nagy látogatottságnak örvendő, közkedvelt helyszínek: Sóstógyógyfürdő, Bujtos Városliget, Erdei tornapálya, Kossuth tér és a Tiszavasvári úti szabadidő park is.

A városi takarítás, parkfenntartás, utcai sorfák fenntartása, illetve illegális szemétkerakatok felszámolása során nagy mennyiségű zöld, és kommunális hulladékot szállítottunk a hulladékkezelési szabályoknak megfelelően megsemmisítésre, illetve további kezelésre. A hulladékmegsemmisítési díjak folyamatosan emelkednek.

Vállalkozói tevékenységként továbbra is elláttuk az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft. részére a szelektív gyűjtőszigetek környezetének takarítását, valamint 3

alkalommal végeztünk gépi úttisztítást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. megbízásából a nyíregyházi mérnökség kezelésébe tartozó útszakaszokon.

Téli síktalanítás:

Közszolgáltatási feladatunk Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 60/2005.(XII.22.) rendelete szerint téli útüzemeltetési időszakban a város közútjainak, tereinek, kerékpárútjainak, autóbuzsmegálló peronjainak, gyalogátkelőhelyeinek, valamint azon közterületi járdáinak (melyet a helyi köztisztasági rendeletben nem a lakosságnak kell takarítani) hó és síkosságmentesítése.

A feladatot döntően az időjárási körülmények határozzák meg, amelyek az utóbbi évek tapasztalati alapján egyre kiszámíthatatlanabbak. Naptári éven belül a téli hószolgálat általában négy hónapot érint (január-február-március és december hónap). A téli síktalanító anyagok beszerzését rendszerint előre ütemezetten végezzük. Az előző év enyhe időjárása miatt jelentős készleteink maradtak síktalanító anyag tekintetében, illetve a háború miatt kialakult piaci helyzet is szükségessé tette a nagyobb készlet betárolását.

Ahhoz, hogy hatékonyan tudjuk elvégezni munkánkat, a szervezettség mellett több előírást, valamint az adott időjárási helyzethez alkalmazkodó síktalanítási technológiát is be kell tartanunk.

A téli útfenntartásnak a hazai éghajlati viszonyok mellett az átlagos hóesések, lefagyások, kivonulások száma csökkenő tendenciát mutat, de mindig vannak kiugró időszakok.



Feladatok:

- az út-, és járdafelületek síkosságának megszüntetése,
- a közutakra, gyalogos utakra hullott hó eltakarítása, a hóakadályok eltávolítása.

A téli síkosság mentesítési munkákat 7 saját nagygépes körzet, 4 kisméretű körzet, és 7 kézi körzetben 7 útkategóriai besorolásnak megfelelően látjuk el, mely utak pontos besorolását a Téli Útüzemeltetési Terv tartalmazza. Meteorológiai előrejelzés vállalkozói díja 396 eFt volt a 2025. évben.

Síkosságmentesítésre alvállalkozót 7 gépi körzetben és 4 kézi körzetben veszünk igénybe, amennyiben szükséges. 2025. évben 6 151 eFt-ot fizettünk rendelkezésre állásként a síktalanításba bevont alvállalkozók részére.

Útszóró só felhasználásunk 2025. évben 448 tonna volt. A téli síktalanításhoz szükséges só beszerzése a szomszédban zajló háborús helyzet miatt kiszámíthatatlanná vált, és jelentős ár növekedést is eredményezett.

A hószolgálatban résztvevő gépek nagy része régebben került beszerzésre, ezért a felkészítésükre, karbantartásukra nagy figyelmet kell fordítanunk.

III. 2.1.2. Zöldfelület fenntartási feladatok

adatok eFt-ban,%-ban

Zöldfelület fenntartás	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	6 932	8 200	6 668	96,19%	81,32%	-1 532
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	874 134	985 260	922 260	105,51%	93,61%	-63 000
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	37 057	6 000	6 275	0,00%	104,58%	275
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	911 191	991 260	928 535	101,90%	93,67%	-62 725
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	3 795	3 050	7 160	188,67%	234,75%	4 110
Bevétel összesen	921 918	1 002 510	942 363	102,22%	94,00%	-60 147
Anyagjellegű ráfordítás	498 498	528 719	444 448	89,16%	84,06%	-84 271
Személyi jellegű ráfordítás	362 200	429 831	400 591	110,60%	93,20%	-29 240
Értékesítési leírás	17 732	14 874	17 426	98,27%	117,16%	2 552
Egyéb ráfordítás	23 100	3 780	29 062	125,81%	768,84%	25 282
Tevékenység összes közvetlen költsége	901 530	977 204	891 527	98,89%	91,23%	-85 677
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	20 388	25 306	50 836	249,34%	200,89%	25 530
Társüzemi szolgáltatások	47 823	26 330	45 521	95,19%	172,89%	19 191
- átvett	52 990	32 280	49 516	93,44%	153,40%	17 236
- átadott	5 167	5 950	3 995	77,32%	67,14%	-1 955
Központi általános költség	16 130	16 819	15 576	96,57%	92,61%	-1 243
Tevékenység adózás előtti eredménye	-43 565	-17 843	-10 261	23,55%	57,51%	7 582

A tevékenység 2025. évi tény összbevétele a tervhez viszonyítva 94,00 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 91,23 %-os teljesítést mutat.

Jelentős az alulkompenzátság, év végére a zöldterület fenntartás vesztesége 10 261 eFt.

Közszolgáltatási feladatok:

- parkok, zöldfelület fenntartás
- utcai sorfák fenntartása
- növényvédelem
- parlagfű mentesítés
- játszótéri berendezések karbantartása, kezelése, felülvizsgálata, játszótéri eszközök kezelése, felülvizsgálata
- kondiparkok, sportpályák, kutyafuttatók karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata
- szökőkút és öntözőhálózat üzemeltetés
- erdőfenntartás
- erdei tornapálya fenntartás

Parkok, zöldfelület fenntartás:

Összes park felület belterületen: 2 008 544 m²

Összes zöld felület külterületen: 1 998 633 m²

Parkfenntartást 12 db parkfenntartási körzetben végzünk növényápolási feladatok ellátásával, talajelőkészítéssel, sövények, cserjék vágásával, öntözéssel, zöldhulladék gyűjtésével, elszállításával.

Tavasszal a parkfenntartásba vont teljes felületen elvégeztük a tavaszi nagytakarítást, lombozást, sövények és cserjék vágását.

Az előző év őszén 28.510 db kétnyári (árvácska és nefelejcs), valamint 45.080 db hagymás növényt (zömében tulipánok és nárciszok) ültettünk ki közterületeinkre, amelyek késő tavaszig

díszítették parkjainkat, tereinket. A növényeket május elején szedtünk ki, ezek után elvégeztük az egynyári növények ültetéséhez szükséges talaj előkészítési munkákat.

A tavaszi növényváltás során 40.284 db egynyári és Canna került kiültetésre. A jól bevált fajták mellett újdonságnak is számító növények is helyet kaptak.

A korábbi évekhez hasonlóan, az idei nyárra is új kiültetési formákat, motívumokat terveztek kollégáink. A Petőfi téri körágyásban napraforgó mintát, az örökösöldi Semmelweis és Család utcai körforgalomban csillag alakzatot, a Móricz Zsigmond Megyei Könyvtár előtt tulipánt, míg Sóstón természetközeli virágágyásokat, illetve egyéb egyedi kompozíciókat terveztek kertészmérnökeink. Minden évben különlegességgel készülünk az Ungvár sétányon a két oktatási intézmény közötti kiemelt ágyásunkban: az árvácskából májusig egy unikornis, júniustól pedig a petúniákból egy ismert és kedvelt rajzfilmfigura, Stitch alakja rajzolódik ki.

Kora tavasszal nagynyomású mosó segítségével megtisztítottuk a Dózsa György utcai kiemelt cserjeágyások támfalrendszerét, és a cserjeágyakat mulccsal töltöttük fel, így visszaállítottuk ezen cserjeágyak eredeti állapotát, és jelentősen csökkentettük ápolásuk-, gyommentesítésük szükségességét.

Május végére kihelyeztük a virágdézsákat, függőkosarakat, virágtornyokat és a virágpiramist, valamint az átteleltetett leandereket. A szakszerű ápolásnak köszönhetően üde, színes, harmonikus képet mutattak a város főtere a június végén városunkba látogató Entente Florale Europe zsűrijének látogatásakor is. Városunk a megmérettetést ezüst minősítéssel zárta, illetve különdíjban részesült a zöldfelületek kialakításáért és azok szakszerű fenntartásáért.



A csapadékos tavaszt aszályos nyár követte, a növények begyökeresedése, fejlődése érdekében folyamatosan öntöztük növényeinket is. A két öntöző kocsin kívül alvállalkozó bevonására is szükség volt (4 303 eFt). A kisteher gépjárművekre IBC tartályt szereltünk az öntöző kapacitás (faöntöző zsákok kihelyezése és töltése) növelése érdekében.

2025. évben 338 fát, összesen 1 120 cserjét, 88 rózsát, 110 fenyőt és örökzöld növényt, valamint 334 db évelőt ültettünk. A fák jellemzően főkertészi határozatban elrendelt, vagy fakivágást követő pótlások, illetve előpótlások voltak. Emellett természetesen figyelembe vettük a lakossági kéréseket is. A Hősök terén vállalkozói támogatással 6 db fát, a Bujtos Városligetben pedig rózsakaput, rózsaligetet alakítottunk ki. A cserjék és évelők nagyrészt belvárosi tereink és az azt övező zöldfelületekben kerültek elültetésre.

Környezetvédelmi Alap terhére a Gádor Béla köz kiemelt rasztereit újítottuk meg: erre a területre összesen 19 fát, 70 törpefenyőt, 159 cserjét és 90 évelő növényt ültettünk. A programnak köszönhetően a 4 db cserjeágy támfalrendszerének teljes körű javítása és felületképzése is el lett végezve.

A korábbi évekhez képest egy munkacsapatunk fix területet (Örökösöldi városrész) kapott, akik a zöldfelület fenntartási feladatok mellett az idei évtől köztisztasági feladatokat is ellátnak. Előnye, hogy jelentősen javult a terület köztisztasága, illetve a zöldfelületek fenntartási színvonala.

Ebben az évben közbeszerzési eljárás keretében 7 parkfenntartási körzet fűnyírását adtuk ki alvállalkozónak, évi 7-7 alkalommal történő nyírásra. A jóváhagyott keret 109 835 eFt volt, melyből 2025 évben 89 876 eFt-ot használtunk fel.

Fa és cserjeápolásra egy alkalommal vettünk igénybe alvállalkozót (2 358 eFt).

Az öntöző hálózatok fenntartási és karbantartási feladatait az idei évben is alvállalkozó bevonásával végezzük. A tavaszi beüzemelés, a nyári karbantartás és üzemeltetés, valamint a téliesítés is megtörtént. (2 658 eFt)

A külterületi közterület fenntartás alapvetően a közfoglalkoztatásra épülve valósul meg, mintegy 2 millió m² területen. A 2 fő főállású munkavezető irányításával a város külső részeinek és bokortanyáknak közösségi színtereit (buszmegállók, játszóterek, sportpályák, közintézmények) tartottuk fenn elsősorban a közfoglalkoztatási program adta létszámot kihasználva.

Kutyafuttatók fenntartása

Városunkban már 12 db kiépített zárt kutyafuttató található, ahol el van különítve a kis- és a nagytestű kutyák részére kijelölt terület. Takarításukat és eszközeik karbantartását ütemezetten végezzük (Érkert- Huszár sor, Jósaváros- Robinzon domb, Belváros- Kossuth u., Örökösfield - Törzs u. és Család u., Északi városrész - Széna tér, Malomkert, Tiszavasvári u., Fürdő u., Hímes u., Nyírszőlős- Kollégium u., Tas utca).

A kutyafuttatókban található eszközök tervezett nagyobb festési, karbantartási feladatait folyamatosan végezzük. Lakossági kérésre a kis-, és a nagytestű kutyákat elválasztó kerítésre sűrű szövésű dróthálót helyeztünk ki, ezek, valamint a kutyafuttató körül lévő kerítések folyamatos karbantartást igényelnek. A kutyák által kapart gödrök feltöltését folyamatosan végezzük.

Borbánya kármentesített terület

Összes kezelendő felület: 164 792 m²

Zöldfelület fenntartási feladatunk a borbányai kármentesítési területen: növényápolás, gyommentesítés, pótlás, szükség szerint öntözési feladatok ellátása.

Az új telepítés a legszenyezettebb területre került, ezek fenntartása igen komoly problémát jelent. Ősszel az erdészeti szaktanácsadónk javaslatára új fajták telepítését tervezzük, de ez a 2026-os évre tolódik.

A faállomány fenntartása a terület rekultivációja miatt kiemelt jelentőséggel bír, ezért a növényeket károsan érintő hatások megakadályozása, megelőzése, kialakult fertőzés esetén a megfékezése fontos, speciális kezeléseket igénylő feladat. A növényzet sűrűsége miatt a növényvédelmi feladatokat már csak légi permetezéssel tudjuk megoldani. A védekezési időpontok az időjárás és a fertőzöttség függvényében változhatnak.

Vállalkozó bevonása csak növényvédelmi feladatok elvégzésére történt (6 379 eFt). A gyommentesítést kapacitásunk függvényében saját erőből végeztük.

Utcai sorfák fenntartása:

Feladatkörünk a közterületi fák szükség szerinti kivágása, gallyazása, tuskózása, a keletkezett gally aprítékolása.

Társaságunk célja, hogy a fák koronáit szükség esetén ifjítással, korona alakítással ismét stabillá tegye, megelőzve ezzel az esetleges ágletöréseket, balesetveszélyes helyzeteket.

A közterületi faállomány állapotával kapcsolatos lakossági megkeresések – gallyazási és fakivágási kérelmek – folyamatosan érkeztek Társaságunkhoz. A faápolási munkákat a

megküldött főkertészi határozatok alapján ütemezzük, az elvégzett feladatokról faápolási jegyzőkönyvet állítunk ki. A faápolási feladatok már hónapokkal előre ütemezve vannak. A gyakori viharos időjárás miatti kárelhárítások, valamint a tartós megbetegedések miatti munkaerő kiesések tovább növelik a lemaradást, nehezítik a tervezést és a feladat ellátást. A faápoló csapat 2024. év végén kiesett tagját egy új kolléga átcsoportosításával és beiskolázásával sikerült pótolnunk, áthidalnunk. Az idei évben beszereztünk egy új kosaras autót, amit amint lehetett, használatba is vettünk a műszaki problémával küzdő meglévő gépünk helyett. A feladataink az idei évben sem csökkentek, így a másik csapat felállítására, létszámbővítésre továbbra is szükség lenne.

2025. évben elvégzett munkálatok kimutatása:

Fakivágások száma:	410 db
Kidőlt fák, viharkár:	20 db
Gallyazások száma:	1372 db
Tuskófúrások száma:	224db
Tuskómarás	5 db
Úrszelvényezés:	195 alkalom/helyszín
Egyéb tevékenység:	41 alkalom

A külterületeken folytatott faápolási munkálatoknál évek óta problémát jelent az útmenti fák összenövése, mivel azok leszűkítik az utakat, így zavarják a közlekedést, akadályozzák a gazdálkodók munkagépeinek területre való kijutását.

Az utcai sorfák fenntartása során keletkezett faanyag szociális tűzifaként kerül kiosztásra (a 2025. évi zárókészletünk 5471,93 mázsa), a nyesedék gallyakat aprítékoljuk, vagy a hulladéklerakóba szállíthatjuk be. A Környezetvédelmi Hatóság határozata alapján a Borbányai rekultivációs területre csak a faapríték és fűnyesedék szállítható ki, amit a területen szét kell teríteni. A kapcsolódó hulladék megsemmisítési díjak folyamatosan emelkednek.

Az áramszolgáltató érintésvédelmi gallyazása után felmerülő gallyszállítási feladatokat, a lakossági kihelyezéseket, illetve a nagyobb viharkárok utáni takarítást, ágapritási szolgáltatás igénybevételével oldjuk meg. Az üzleti tervben jóváhagyott keret 15.000 eFt, az alvállalkozói költség 2 719 eFt volt.

Kosaras autót 2025. évben 4 992 eFt értékben béreltünk faápolási feladatok igénybevételéhez. Komplex faápolási feladatok elvégzésére az idei évben is négy partnerrel kötöttünk szerződést, az elvégzendő munkákra egyedi árajánlatkéréseket folytattunk le. 2025. évben alvállalkozói költsége: 10 240 eFt. A munkavégzések helyszínei: Tamás u., Bethlen Gábor u., Falumúzeum melletti terület, Kemecei u. melletti önkormányzati terület.

Tuskófúrásra (gépbérlet és szolgáltatás) 2025 évbe 8 036 eFt -ot használtunk fel.

Helyszínek: Bethlen Gábor u., Árpád u., Búza tér, Tamás u., Krúdy Gy. u., Széna tér, Család u., Semmelweis u., Sarló u., Hímes u., Skanzen u., Vasvári Pál u., Pazonyi tér, Kemecei u., Bujtos Városliget, Blaha sétány, Kert köz, Stadion u. stb.

Növényvédelem:

A közbeszerzési eljárás lefolytatása után a nyertes, szakképzett alvállalkozó szerződésben meghatározott ütemterv szerint, előírt növényvédelmi szerek használatával végzi a növényvédelmi feladatokat.

Az utcai sorfák, parki fák, cserjék, növények, sövények szívó kártevők elleni vegyszeres védekezésbe vont, lemosó permetezéssel érintett területe burkolt és szórt útalapú utak mentén

39 hektár. Védekezés évközben további 3 ütemben, illetve eseti megrendelések alkalmával történt, összesen 712 hektáron. A növényvédelembe bevont fő fafajok: platánligetek, vörös juhar, vérszilva, fenyő- és boróka félék, juharfák, szivarfák, hársfák, vadgesztenyék, nyírfák, díszkörték, buxus állományok.

Az elmúlt években tapasztalt selyemfényű puszpángmoly és amerikai lepkekabóca invázió továbbra is jelen van. A Wetcit, mint tapadásfokozó hatóanyag alkalmazása járult hozzá a legnagyobb mértékben ennek a növényvédelmi problémának a megoldásához.

A lakossági bejelentéseket szükség szerint 24 órán belül a helyszínen kell kivizsgálni, és amennyiben indokolt, elkezdni, ütemezni a védekezéseket.

Alvállalkozói költség: 17 148 eFt.

Parlagfű mentesítés:

A parlagfű ellenőrzésbe bevont terület nagysága: 2 400 hektár.

A parlagfűvel fertőzött területekről érkező bejelentéseket, illetve a saját észleléseinket továbbítjuk az illetékes hivatal felé. Az Önkormányzat által a védekezésre kiírt pályázatot Társaságunk nyerte, kényszerkaszálás elrendelésére nem került sor.

A parlagfűvel kapcsolatos bejelentések, a nagyobb parlagfűvel fertőzött területek megjelenése a nyár végére, szeptember hónapra megnövekedett. A kezelésünkbe tartozó területek mentesítését folyamatosan végeztük, az illetékességünkön kívül eső bejelentéseket továbbítottuk.

Játszótéri berendezések karbantartása, kezelése, felülvizsgálata, játszótéri eszközök kezelése, felülvizsgálata:

Játszóhelyszínek száma: 103 db.

A gyerekek biztonsága érdekében a közterületi játszóterek fenntartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A játszótérek csak minősítéssel, gyártói tanúsítvánnyal rendelkező eszközök lehetnek kihelyezve, melyek az érvényben lévő előírásoknak teljes mértékben megfelelnek. A szakhatóságok által előírt nyilvántartásokat vezetjük, adatszolgáltatási kötelezettségeinknek eleget tettünk. A kihelyezett új, illetve áthelyezett eszközöket jogosultsággal rendelkező minősítő szervezettel ellenőriztetjük. A játszótérek operatív felülvizsgálata megtörtént, amely alapján a javításokról lista készült. A játszótéri eszközök karbantartását dokumentáljuk, erről karbantartási naplót vezetünk. A karbantartási anyagok beszerzésre folyamatosan történik, a javítási, karbantartási munkákat ütemterv szerint végezzük.

A folyamatos rongálások miatti helyreállítások azonnali beavatkozásokat igényelnek, de ezen javítások költségei pontosan nem tervezhetőek. Ilyen például a Tiszavasvári út Barnamező Dél területén lévő játszótér, amely a lakosság körében nagyon népszerű, fokozott igénybevételnek van kitéve, de sajnos a rongálások is megszorodtak. Az egyedi tervezésű játékeszközök felújításához Vállalkozó bevonására volt szükség, és költsége 3 360 eFt volt.

Szintén népszerű a Bujtosi Városligetben lévő játszótér, melynek tetőszerkezete átépítésre került időtálló HDPE lemezzel, valamint a rossz állapotban lévő tartószerkezetének cseréje vált szükségessé. A vár teljes festése és a két darab egyenes csúszda cseréje után a játszóvár teljesen megújult. További komplex felújítási munkálatokat végeztünk a Szabó Lőrinc utcán, a Kollégium utcán, az Alma utcán, a Templom utcán, a Fazekas János tér 11.sz., Fazekas János tér 11. sz., valamint a Dohány u. tömbbelsőben található játszótéren.

Lakossági igényre a Csiha Kálmán utcai és a Kalevala sétányon található játszótérekre hintaállványokat telepítettünk.

Az Erdei Tornapályán lévő játszótéren lévő spirálcúszda elhasználódott, veszélyessé vált, ezért cseréje elengedhetetlen volt, egyedi mérete miatt a beszerzés nehézséget jelentett. (összege nettó 3 149 eFt)

A körbekerített játszótérek kerítéseit rendszeresen ellenőrizzük, amennyiben szükséges, javításukat elvégezzük.

A fából készült játszótéri eszközök az időjárási körülmények miatt hamar elhasználódnak, korhadnak, fokozott karbantartást igénylenek, a játékvárak főbb elemeit két-három évente cserélni kell. A karbantartási költségeinek csökkentése érdekében a főbb tartóelemeket, oldalelemeket, vártetőket nagy szilárdságú UV álló HDPE lemezekre cseréltük.

A játszótéri homokozók közegészségügyi homokcseréjét elvégeztük, az ütécscillapítók folyamhomok pótlását folyamatosan végezzük.

A játszótérekben lévő megrongált információs táblákat folyamatosan cseréljük.

Kondiparkok, sportpályák karbantartása, eszközeinek felülvizsgálata:

Kondiparkok száma: 26 db

Az elsőként megvalósult kondiparkok eszközei az intenzív használat miatt elhasználódtak, folyamatos karbantartásuk, cseréjük szükséges. Új eszköz beszerzését 2025-ben nem terveztük, az elavult eszközök pótlása raktári készletből történt. A kondiparkok megrongált információs tábláit szükség szerint cseréltük.

A közterületi sportpályák leromlott állapota sokat javult, fokozatosan felújításra kerültek a küzdőtérek, ping-pong asztalok, kosárlabda palánkok, folyamatosan cseréltük a labdafogó hálókat, kapuhálókat, röplabdahálókat.

A Kneipp parkban és a Fazekas János tér 11.sz. előtt lévő megrongált kosárlabdapalánk ütközőjét Vállalkozó bevonásával újra cseréltük.

A Törpe utcai kosárlabdapálya műanyag burkolata elcsúszott, és több helyen törött vagy hiányos volt, ezek javítását is elvégeztük.

A Huszár telepen és a Toldi utcán lévő sportpálya körül lévő kerítés javítását is folyamatosan végeztük a rongálások miatt.

Felsősima: elhasználódott labdafogó háló lebontása, tartó oszlopok festése, új háló kihelyezése megtörtént.

Barnamező: mászó kocka javítása.

Bujtos Városligetben kosárlabdapalánkokat telepítettünk.

Szökőkút és öntözőhálózat üzemeltetése:

Közszolgáltatási feladatunk 12 db városi szökőkút, 44 db ivó-, és díszkút üzemeltetése, ezek javítása, karbantartása, tavaszi festése, mely feladatnak maradéktalanul eleget tettünk.

Nyíregyháza város területén található ivókutak, szökőkutak április hónapban beüzemelésre kerültek, majd a szezon végén téliesítve lettek.

A Sóstógyógyfürdőn üzembe helyezett szökőkutak üzemeltetési és karbantartási költségei nagymértékben növelték kiadásainkat.

A fenntartási költségek nagy része energiaköltség, illetve javítási és karbantartási költség.

A Műszaki Ágazat munkatársai társüzemi szolgáltatásként végezték a szökőkutak karbantartását, Sóstógyógyfürdő esetében alvállalkozó bevonása történt a speciális feladatok miatt.

Az öntözőhálózat tavaszi beüzemelését, szükség szerinti karbantartását alvállalkozó végezte. Az év közbeni üzemeltetés során adódó meghibásodások kijavítása és ősszel a rendszerek téliesítése megtörtént.

Erdőfenntartás:

Közszolgáltatási feladatkörünk fakivágás, erdőrézsz telepítés, gondozás, erdei bútorok fenntartása, beszerzése és kihelyezése, erdei utak karbantartása 52 ha területen. Az erdőrészeket felügyeletét erdészeti szakfelügyelő látta el megbízási szerződés alapján.

A kezelésünkben lévő parkerdő területén szükség szerint végeztük az erdőfelújítások és utak ápolását.

A pihenő padok, eső beállók, információs táblák karbantartását szükség szerint elvégeztük.

A 22/L erdőrészlet teljes felújítását szeptember második felében kezdtük alvállalkozói kivitelezésben. A faállományt letermeltük, elvégeztük a szükséges talajelőkészítési feladatokat. Még ősszel 8 000 db kocsányos tölgy, 3 600 db egyéb elegy fajok kerültek kiültetésre. A csemeték védelme érdekében az erdőrészlet körbe lett kerítve.

Erdei tornapálya fenntartása:

A fenntartás alá bevont terület nagysága: 12 500 m²

Köztisztasági és üzemeltetési feladatok: hulladékgyűjtés, seprés, WC takarítás és üzemeltetés, fűkaszálás, erdei bútorok fenntartása, karbantartása. Gondoskodunk a tűzrakóhelyek és a játszótér tisztaságáról, a kulturált környezetről, illetve szükség esetén elektromos áram biztosításáról.

Az erdei tornapálya a városlakók szabadidejének kulturált eltöltését szolgálja. A szabadidős park részen játszótér, kondi eszközök, szalonnasütők, filagóriák, és egyéb mellékhelyiségek is vannak. Az ágazat kérelmek alapján koordinálta a kisebb baráti, családi események, illetve nagyobb intézményi, vállalati rendezvények lebonyolítását. A rendezvények iránti kérelem évről évre folyamatosan növekszik. 2025 évben 238 db területfoglalási engedélyt adtunk ki a tűzrakó helyekre.

III. 2.1.3. Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatások

adatok eFt-ban,%-ban

Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatások	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	56 000	61 000	61 000	108,93%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	56 000	61 000	61 000	108,93%	100,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	7 580	7 560	7 595	100,20%	100,46%	35
Bevétel összesen	63 580	68 560	68 595	107,89%	100,05%	35
Anyagi jellegű ráfordítás	2 621	8 210	1 590	60,66%	19,37%	-6 620
Személyi jellegű ráfordítás	44 887	49 684	48 308	107,62%	97,23%	-1 376
Értéksökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	4	5	4	100,00%	80,00%	-1
Tevékenység összes közvetlen költsége	47 512	57 899	49 902	105,03%	86,19%	-7 997
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	16 068	10 661	18 693	116,34%	175,34%	8 032
Társüzemi szolgáltatások	341	1 000	330	96,77%	33,00%	-670
- átvett	341	1 000	330	96,77%	33,00%	-670
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	11 398	11 303	8 555	75,06%	75,69%	-2 748
Tevékenység adózás előtti eredménye	4 329	-1 642	9 808	226,57%	-597,32%	11 450

A tevékenység 2025. évi tény összbevétele a tervhez viszonyítva 100,05 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 86,19 %-os teljesítést mutat, a tevékenység adózás előtti eredménye 11 450 eFt-tal magasabb az éves tervhez képest. A tevékenység éves adózás előtti eredménye 9 808 eFt.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ mezőőri szolgálat ellátása
- ✓ környezetvédelmi tevékenység

Mezőőri szolgálat:

Mezőőri szolgálatot 7 fő mezőőrrel látunk el 23 000 ha nagyságú városi külterületen.

Az alapfeladatokon túl a mezőőrök egyéb ellenőrzési feladatokat is elláttak, (parlagfüves területek figyelése, játszótéri-kondiparki eszközök állapotának ellenőrzése, sportpályák, kutya-futtatók ellenőrzése). Nagyrészt továbbra is a mezőőrökre alapozva koordináljuk a hulladék kommandó munkáját.

A tevékenységet az illetékes szakigazgatási hivatal negyedévente 1 890 e Ft-tal támogatja, mely az egyéb bevételek között került elszámolásra.

Környezetvédelmi tevékenység:

Feladatkörhöz tartozik a lakossági bejelentések fogadása parlagfüves, gyomos területekről, illegális hulladéklerakásokról, ezek dokumentálása, intézkedések megtétele, közműfejlesztések során zöldfelületeket érintő bontások helyreállításának ellenőrzése, illetve a növényvédelmi permetezések ellenőrzése.

III. 2.1.4. Egyéb városüzemeltetési feladatok

adatok eFt-ban,%-ban

Egyéb, városüzemeltetési feladatok	2024. évi tény e Ft	2025. évi terv e Ft	2025. évi tény e Ft	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés e Ft
Értékesítés saját árbevétele	6 608	8 081	6 353	96,14%	78,62%	-1 728
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	229 000	237 000	142 600	62,27%	60,17%	-94 400
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	229 000	237 000	142 600	62,27%	60,17%	-94 400
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 927	2 990	2 583	88,25%	86,39%	-407
Bevétel összesen	238 535	248 071	151 536	63,53%	61,09%	-96 535
Anyagjellegű ráfordítás	87 790	183 776	84 797	96,59%	46,14%	-98 979
Személyi jellegű ráfordítás	34 370	36 411	32 438	94,38%	89,09%	-3 973
Értékesítési leírás	4 811	3 345	3 386	70,38%	101,23%	41
Egyéb ráfordítás	94	90	163	173,40%	181,11%	73
Tevékenység összes közvetlen költsége	127 065	223 622	120 784	95,06%	54,01%	-102 838
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	111 470	24 449	30 752	27,59%	125,78%	6 303
Társüzemi szolgáltatások	24 528	18 530	30 925	126,08%	166,89%	12 395
- átvett	24 582	18 530	30 979	126,02%	167,18%	12 449
- átadott	54	0	54	100,00%	0,00%	54
Központi általános költség	14 337	16 551	10 065	70,20%	60,81%	-6 486
Tevékenység adózás előtti eredménye	72 605	-10 632	-10 238	-14,10%	96,29%	394

A tevékenység 2025. évi tény összbevétele a tervhez viszonyítva 61,09 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 54,01 %-os teljesítést mutat, a tevékenység adózás előtti eredménye – 10 238 eFt, 394 eFt-tal magasabb az éves tervhez képest.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ költségvetési egyéb feladatok (zászlózás, köztéri szobrok fenntartása, köztéri órák üzemeltetése)
- ✓ városszépítő akciók
- ✓ illegális szemétkerakatok felszámolása
- ✓ közterületi berendezések kezelése
- ✓ közterületi illemhelyek üzemeltetése

Költségvetési egyéb feladatok (zászlózás, köztéri szobrok fenntartása, köztéri órák üzemeltetése):

Az elhasználódott zászlótartókat folyamatosan cseréltük.

A Bujtosi tórendszer városi oldalán és körúton kívüli tórészében a nagy úszószökőkút, és 2 db oxigén ellátást biztosító berendezés karbantartása, téli tárolása megtörtént. A nagy úszószökőkút vízre helyezése május hónapban történt, a másik 2 berendezés vízre helyezése azok cseréje miatt július hónapban történt meg.

A Bujtosi tó rehabilitációja érdekében ebben a félévben is elvégeztük a tó felületéről, illetve a partvonal mellől a nádeltávolítást, figyelembe véve a vízi madarak fészkelőhelyeinek megóvását, melyre 6 500 eFt-ot fordítottunk.

A tó vízminőségének megőrzésének érdekében folyamatosan egyeztetünk a Horgászati Egyesülettel.

A Környezetvédelmi Alap terhére tervezett halbeszerzést az ősz folyamán megvalósítottuk. (915 eFt)

A 4 darab kezelésünkben lévő köztéri óra (Zrínyi I. u., Bethlen G. u., Jóságáros, Vay Á. krt.) karbantartása, szervizelése szükség szerint történt.

Városszépítő akció:

Társaságunk egyik kiemelt feladata, hogy a lakossággal együtt tegyük szebbé városunkat. A városszépítő akciók keretén belül az egyes programok által a városlakók széles körét sikerült bevonni a környezetük szebbé, élhetőbbé tételében.

Az „Érték a talpad alatt” - balkonföld akció során a helyszínenként 0,5 - 4 m³ mennyiségű komposztos termőföld keveréket a társasházi lakóövezetben élők virágátültetéshez, balkonládák növényesítéséhez használták fel. Idén 81 helyszínre 143 m³ termőföld-komposzt keverék került kiszállításra.

A „Szomszéd füje mindig zöldebb” füvesítési akciót a lakosság számára hirdettük meg, az ingatlanok előtti közterületre igényelhetek 1 m³ komposztos termőföld keveréket és 1 kg fűmagot. 106 db kérvény érkezett, melyből 81-et bíráltunk el pozitívan. Termőföldből 71 m³, fűmagból 80 kg -ot igényeltek.

Az „Ültess egy fát a holnapért!” címmel tervezett akció sikeresen lezajlott, melynek során 128 db kérelem érkezett. 58 db fát, 5 db örökzöldet, valamint összesen 648 db cserjét, rózsát és évelőt osztottunk ki.

Az „Öko sulí” programunk keretein belül elméleti és gyakorlati oktatásban részesítettük a programba bevont diákokat a környezettudatos szemlélet kialakítása érdekében. Tantermi keretek közt megismerkedtek a vizes élőhelyek állatvilágával, illetve betekintést nyertek a Bujtosi tó rehabilitációja során végzett helyszíni nádvágási munkálatokba is. A Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézményének diákjai, valamint a Nyíregyházi RIDENS Gimnázium, Szakiskola és Kollégium tanulói tavasszal egynyári növények, ősszel pedig tulipánhagymák és árvácskák ültetésében is segédkeztek, részt vettek a Bujtosi haltelepítésben és a 22L erdőrészlet véghasználatát követő erdészeti facsemete ültetésben is.

A „Parlagfüért virágot” akciónk július végén, augusztus elején lezajlott. Összesen 139.550 tő gyökeres parlagfüvet vettünk át, melyekért összesen 139.550 Ft értékű szolgáltatási utalványt tudtunk kiadni a részvevő 22 fő között.

Illegális szemétkeratok felszámolása:

Továbbra is komoly feladatot jelent a telepszerű városrészek folyamatos takarítása, illetve az önkormányzati ingatlanokon felhalmozott szemét, illegális hulladékok eltávolítása.

Az illegális hulladék lerakatok felszámolására hulladék kommandót hoztunk létre, amelybe igyekszünk bevonni társszervezeteket is. A kommandó és a felderítésbe bevont mezőőrök által fellelt iratok alapján felszólító leveleket küldünk a feltételezett szemétkerakóknak a szemét elszállításáról. Sajnos a legtöbb esetben az elkövető kilétét nem sikerül megállapítani, és ránk hárul a hulladék elszállítása megsemmisítésre, melynek kezelési díja ebben az évben tovább emelkedett.

2025. év 1-12. hónapjában összesen 140,26 tonna illegális hulladékot szállítottunk el megsemmisítésre. A MOHU Zrt. által kezelt hulladék esetében csak kommunális és seprési hulladék megnevezések szerepelnek, az illegális hulladéknak külön kódja nincs.

2025. évben 41 alkalommal kaptunk illegális hulladék elszállításával kapcsolatos felszólítást az Önkormányzat által a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától. Tapasztalatunk az, hogy a Főosztály nem vizsgálja az adott területen a hulladék kikerülésének részleteit, az elkövető személyét, így a Hatóság által ezen módon fellelt hulladék elszállításából és megsemmisítéséből adódó költségek kizárólag Társaságunkat terhelik. A lakosságtól- (6 db), illetve a Kormányhivataltól (41 db) kapott jelzések alapján, és saját felderítésből (89 db) összesen 136 db illegális hulladék lerakatot számoltunk fel.

Főbb szennyezett területek: Huszár telep, Borbánya, Kistelekiszőlő, Felsőpázsit, Bokortanyák

Közterületi berendezések cseréje, köztéri padok, szelencék kezelése, beszerzése:

Feladatkörünkhöz tartozik többek között a köztéri padok, köztéri bútorok, hulladékgyűjtő szelencék, kerékpártárolók fenntartása, kezelése, beszerzése, elhelyezése.

A köztéri utcabútorok összeszerelését és kihelyezését lakossági igény szerint végezzük, illetve az elhasználódás mértékében cseréljük. A kihelyezett utcabútorok szerkezeti elemei tartósabbak, porfestettek, jobban ellenállnak az időjárási körülményeknek.

Társaságunk a téli időszakban a közteterekről téli tárolásra és felújításra beszállított utcabútorok karbantartását, festését elvégeztük, melyek kora tavasszal kihelyezésre is kerültek. Karbantartás után kerültek ki közterületeinkre a virágtornyok, virágpiramisok, függő kaspók, virágdezsák.

A hulladékgyűjtő szelencék telepítéséhez betontuskók készítését ütemszerűen végeztük.

Több városrészben nagyobb karbantartásokat végeztünk a közterületi padok vonatkozásában, ülődeszkázatot cseréltünk, illetve újra festettük (Állomás tér, Kossuth tér doboz padok Dózsa Gy. u., a Korzó és a Budapest Bank között, Országzászló tér, Hősök tere, Benczúr tér, Szabadság tér, Október 23. tér, Sóstói út, Érkert, Bujtosi Városliget, Blaha Lujza sty., Ungvár stny., Széna tér, Szt. Flórián tér, Tamási Áron u., Búza tér, Szent Flórián tér, Gádor Béla u., Fazekas János tér rózsalugas körül).

Elvégzett egyéb feladatok:

- A meglazult márványlapok visszarakasztása a belvárosi McDonald's előtt.
- „Bujtosi Városliget” felirat cseréje.
- A Bujtosi Városligetben található „Nyíregyháza” térinstalláció festése.
- Zöld szelencék felújítása, kihelyezése.
- A buszmegállóban lévő padok korhadt, megrongált deszkázataát folyamatosan végezzük.
- Bujtosi tavakból levegőztetők kiemelése és beszállítása a telephelyre.
- Három Grácia téliesítéséhez szükséges takarópanel felújítása, kihelyezése.

Közterületi illemhelyek üzemeltetése:

Feladatunk Sóstógyógyfürdő (4 db), Tiszavasvári úti volt laktanyák területe (2 db), Bujtosi Városliget, Hősök tere, Nyírszőlős sportpálya, Benczúr tér, Erdei tornapálya illemhelyeinek üzemeltetése, takarítása, fertőtlenítése, berendezéseinek karbantartása.

Megtörtént a Hősök terén lévő nyilvános WC felirat cseréje.

Társüzemi szolgáltatásként szükség szerint elvégeztetünk karbantartásokat, festéseket, mely a műszaki ágazat számára állandó feladatot jelent. Az illemhelyek takarítására alvállalkozói szerződést kötött társaságunk. A takarításra 2025. évben 22 960 e Ft-ot fordítottunk.

III. 2.2. Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat

adatok eFt-ban,%-ban

Közterület kezelési és Közlekedési Ágazat	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	626 507	667 605	676 379	107,96%	101,31%	8 774
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 571 445	925 000	1 293 200	82,29%	139,81%	368 200
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 571 445	925 000	1 293 200	82,29%	139,81%	368 200
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	105 807	85 350	121 466	114,80%	142,32%	36 116
Bevétel összesen	2 303 759	1 677 955	2 091 045	90,77%	124,62%	413 090
Anyagjellegű ráfordítás	1 503 005	786 777	1 210 678	80,55%	153,88%	423 901
Személyi jellegű ráfordítás	379 563	430 188	419 846	110,61%	97,60%	-10 342
Értéksökkenési leírás	43 313	31 992	41 320	95,40%	129,16%	9 328
Egyéb ráfordítás	3 521	2 610	13 437	381,62%	514,83%	10 827
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 929 402	1 251 567	1 685 281	87,35%	134,65%	433 714
Pénzügyi műveletek eredménye	-2	0	-8	400,00%	0,00%	-8
Adózás előtti eredmény	374 355	426 388	405 756	108,39%	95,16%	-20 632
Társüzemi szolgáltatások	26 902	45 704	38 209	142,03%	83,60%	-7 495
- átvett	26 902	48 554	38 221	142,07%	78,72%	-10 333
- átadott	0	2 850	12	0,00%	0,42%	-2 838
Központi általános költség	205 660	216 693	206 124	100,23%	95,12%	-10 569
Ágazat adózás előtti eredménye	141 793	163 991	161 423	113,84%	98,43%	-2 568

Az Ágazat összbevétele a tervhez viszonyítva 124,62 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 134,65 %-os teljesítést mutat, emiatt a tevékenység adózás előtti eredménye 2 568 eFt-tal marad el az éves tervhez képest.

Az Ágazat tevékenységét tekintve az útkezelés, belvíz és csapadékvíz elvezetés, valamint a parkolás, közterület kezelés feladatait végzi, illetve itt tartjuk nyilván a bezárt Borbányai szeméttárolóhoz kapcsolódó, közvetített szolgáltatásként áthárított áramellátás díját is. Az önkormányzati kompenzáció az út, csapadék és belvízkezelési tevékenységet finanszírozza. A parkolási tevékenység és a közterület kezelési tevékenység közszolgáltatási feladat, de az ellentételezésére nem kapunk kompenzációt. A bevétellel Társaságunk gazdálkodik, ebből finanszírozzuk a többi közszolgáltatási feladat veszteségét.

Az Ágazat saját árbevétele magánszemélyek és társaságok megrendelése alapján szakfelügyeleti díjból, fémhulladék értékesítéséből, forgalomtechnikai eszközök kihelyezéséből, intézmények udvarán térkövezési munkákból, csapadékvíznyelők helyreállításából befolyt összegeket tartalmazza.

Az Ágazathoz tartozó tevékenységek:

- közterület kezelés
- parkolási tevékenység és közterület használat

III. 2.2.1. Közterület kezelés

adatok eFt-ban,%-ban

Közterület kezelési tevékenység (út- és járdakezelés,csapadékcsatorna és belvív elvezető csatorna üzemeltetés, Borbánya)	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	51	405	3 885	7617,65%	959,26%	3 480
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 571 445	925 000	1 293 200	82,29%	139,81%	368 200
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 571 445	925 000	1 293 200	82,29%	139,81%	368 200
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	1 705	300	13 302	780,18%	4434,00%	13 002
Bevétel összesen	1 573 201	925 705	1 310 387	83,29%	141,56%	384 682
Anyagjellegű ráfordítás	1 385 744	673 258	1 072 521	77,40%	159,30%	399 263
Személyi jellegű ráfordítás	222 035	251 561	244 976	110,33%	97,38%	-6 585
Értécsökkenési leírás	22 314	16 727	17 197	77,07%	102,81%	470
Egyéb ráfordítás	2 808	2 010	11 300	402,42%	562,19%	9 290
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 632 901	943 556	1 345 994	82,43%	142,65%	402 438
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-59 700	-17 851	-35 607	59,64%	199,47%	-17 756
Társüzemi szolgáltatások	17 102	37 150	28 819	168,51%	77,57%	-8 331
- átvett	17 102	40 000	28 831	168,58%	72,08%	-11 169
- átadott	0	2 850	12	0,00%	0,42%	-2 838
Központi általános költség	195	190	3 843	1970,77%	2022,63%	3 653
Tevékenység adózás előtti eredménye	-76 997	-55 191	-68 269	88,66%	123,70%	-13 078

A tevékenység 2025. éves tény összbevétele a tervhez viszonyítva 141,56 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 142,65 %-os teljesítést mutat, a tevékenység adózás előtti eredménye – 68 269 eFt.

Közszolgáltatási feladatok:

- szilárd burkolatú utak kezelése
- szórt útalapú utak kezelése. földútkarbantartás
- járdák, sétányok kezelése
- zárt csapadékcsatorna üzemeltetés
- belvízelvezető csatorna üzemeltetés

Szilárd burkolatú utak kezelése:

A kezelésünkben lévő szilárd burkolatú utak hossza 321,6 km.

A szilárd burkolatú utak kátyúzását, hibaelhárítási feladatait Társaságunk főállású dolgozói (átlagosan 16 fő) 7 912,04 munkaóraban végezték, 157,87 t hidegaszfalt, 49,8 m³ beton, 86,84 t zúzottkő felhasználásával. 887 helyszínen történt útjavítási munkát.

1 306 db közúti jelzőtábla cseréje, pótlása, kihelyezése történt meg.

Karbantartási, fenntartási munkák során alvállalkozó bevonásával az alábbi munkálatok készültek el, illetve vannak folyamatban:

- burkolatjelek festése utakon, kerékpárutakon
- közúti jelzőlámpák üzemeltetése: 63 önkormányzati ág, 51 vegyes tulajdonú ág,
- a munkálatok elvégzéséhez gépi ásási, rakodási alvállalkozót vettük igénybe.

Az 1-12. hónapban a tulajdonos Önkormányzattal előzetesen egyeztetett helyszíneken szilárd burkolatú utak és parkolók felújítása történt meg alvállalkozó bevonásával az alábbi utcákban:

- Vörösmarty u.
- Tűzoltó u.
- Vörösmarty tér
- Béla u.
- Forgó u.
- Deák u. - Takarékné köz - Fő u.
- Északi krt. 58. mögötti parkoló
- Kezdő u.
- Csobolyó u.
- Pitypang u.
- Tímár u.
- Ószőlő u. 99-103. út és parkoló
- Etel köz
- Robinson domb

Szört útalapú utak kezelése, földutak karbantartása:

A kezelésünkben lévő burkolatlan utak hossza 293,9 km.

Társaságunk a földútkarbantartást 382 helyszínen, 671 órában végezte el saját munkagépekkel, viszont a város tulajdonát képező földutak hossza a saját géppel végzett karbantartást teljes egészében nem teszi lehetővé, így alvállalkozók bevonásával is végeztettük további 360 helyszínen, 808,48 órában útkarbantartást.

Az utak mélypontjait és nehezen járható szakaszait zúzott kővel, mart aszfalttal stabilizáltuk, melyet főállású dolgozóink átlagosan 9 fő, 671 munkaórán, összesen 18,32 t M22-es zúzottkő, 660,64 t martaszfalt felhasználásával tettük meg.

Földút stabilizálási, kőbedolgozási munkálatokat végeztünk az alábbi helyszíneken:

István bokor, Öszirózsa u., Sulyánbokor, Levendula u., Rozmaring u., Levendula u., Sátor u., Árvácska u., Rezeda köz, Hargita u., Lapály u., Benkőbokor, Pásztor u., Napkorong u., Than Mór u., Lóczi bokor, Bálintbokor, Alispántanya, Gagna dűlő, Jonatán u., Tagló u., Cirmos u., Korsó u., Borostyánkő u., Lovas u., Lovag u., Nyírség köz, Levél u., Lomb u., Eke u. Levendula u., Istvánbokor, Darázs u., Képiró u., Luby M. u. Alispántanya, Elsőházhely u., Rókabokor, Sulyánbokor, Nagyszállás, Határ u.,

Az alvállalkozók által végzett útstabilizálási munkálatok 578,76 t M 22-es zúzottkő, 740,08 t 80-as zúzottkő, és 896,6 m³ törtbeton bedolgozásával 10 875 m²-en történt meg.

Járdák, sétányok kezelése:

A kezelésünkben lévő szilárd burkolatú járdák hossza 358,6 km

Járdalapos járda helyreállítás történt a Körte u. 57-58. sz. előtt, a Korányi u. 32-34. sz. előtt, az Elsőházhely utcán, az Acél utca, a Maláta utcán, az Igrice közben, a Kárpátalja utcán és az Óvoda utcában.

Lakossági járdaprogram keretén belül a lakosok részére az utca műszaki paramétereit függvényében a megrongálódott járdaszakaszok helyreállítására, a meglévő járda hiányzó szakaszának építésére, illetve még járdával nem rendelkező utcafronti rész folyamatos járda megépítésére járdalapot biztosítunk. A lakosok által végzett kivitelezéssel 11 helyszínen 1044 db járdalap került kiszállításra, illetve anyagként 13,85 tonna kavicsot biztosítunk.

Az 1-12. hónapban a tulajdonos Önkormányzattal előzetesen egyeztetett helyszíneken szilárd burkolatú járdák, és kerékpárutak felújítása történt meg alvállalkozó bevonásával az alábbi utcákban:

- Kiss E. u. - Kölcsey u. sarok.
- Búza u. 19.
- Árok u. Északi krt. - Moszkva u. között
- Szt. István u. Kossuth gimnázium előtt
- Belső krt. István u. - László u. között
- Belső krt. Mátyás u. - Hunyadi u. között
- Szalag u.
- Meggyes u. Orosi út - Varázs u. között
- Eperjes u. 10-26. sz.
- Ószőlő u. 113-123. sz. mögött
- Kemecei út Berenát u. - Állomás u. között
- Szinbád stny. Blaha L. stny. - Revitalizációs stny. között
- Kollégium u. 55. sz. - Csósz u. között
- Sugár u. Szőlőskert u. - Temető között
- Alma u.
- Tompa M. u. 19.

Zárt csapadécsatorna üzemeltetése:

Közszolgáltatási feladatunk 260 358 fm zárt csatorna, 5 447 db tisztítóakna, 6 855 db víznyelő, 844 db szikkasztókút és 42 db csapadékvíz átemelő üzemeltetésére, 7 db záportározó karbantartására vonatkozik.

Társaságunk kezelésében lévő 42 db csapadékvíz átemelő ellenőrzése, karbantartása 2025. 1-9. hónapban a Műszaki Ágazat közreműködésével társüzemben havi rendszerességgel megtörtént.

Belvízelvezető csatorna üzemeltetése:

Gépi kaszálást, záportározók kaszálását, átemelők kaszálását, takarítását, gallyfogó rácsok, átereszek takarítását, burkolt árok, folyóka takarítást 4 fő főállású munkavállaló 8 064 munkaórában végezte el.

A Társaságunk kezelésében lévő önkormányzati utak víztelenítését saját dolgozókkal, valamint alvállalkozókkal végeztük el.

247 432 folyó méter hosszon üzemeltetünk csapadékvíz -, és belvízelvezető csatornákat, több helyszínen a meglévő szikkasztó árkokat, szikkasztó alagutakat karbantartottuk a vízállások megszüntetése érdekében.

Folyamatosan figyelemmel kísértük a burkolt vízelvezető árkok állapotát, szükség esetén a csapadék -, és belvíz szabad lefolyása érdekében az igényelt beavatkozásokat elvégeztük.

III. 2.2.2. Közterület használat és parkolási tevékenység

adatok eFt-ban,%-ban

Közterület használat és parkolási tevékenység	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	626 456	667 200	672 494	107,35%	100,79%	5 294
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	104 102	85 050	108 164	103,90%	127,18%	23 114
Bevétel összesen	730 558	752 250	780 658	106,86%	103,78%	28 408
Anyagjellegű ráfordítás	117 261	113 519	138 157	117,82%	121,70%	24 638
Személyi jellegű ráfordítás	157 528	178 627	174 870	111,01%	97,90%	-3 757
Értécsökkenési leírás	20 999	15 265	24 123	114,88%	158,03%	8 858
Egyéb ráfordítás	713	600	2 137	299,72%	356,17%	1 537
Tevékenység összes közvetlen költsége	296 501	308 011	339 287	114,43%	110,15%	31 276
Pénzügyi műveletek eredménye	-2	0	-8	400,00%	0,00%	-8
Adózás előtti eredmény	434 055	444 239	441 363	101,68%	99,35%	-2 876
Társüzemi szolgáltatások	9 800	8 554	9 390	95,82%	109,77%	836
- átvett	9 800	8 554	9 390	95,82%	109,77%	836
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	205 465	216 503	202 281	98,45%	93,43%	-14 222
Tevékenység adózás előtti eredménye	218 790	219 182	229 692	104,98%	104,80%	10 510

A tevékenység 2025. éves tény összbevétele a tervhez viszonyítva 103,78 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 110,15 %-os teljesítést mutat, a tevékenység adózás előtti eredménye 229 692 eFt, 104,98 % a tervhez képest, 10 510 eFt-tal haladja meg az éves tervhez képest.

Az Ágazat tevékenységei:

- ✓ parkolási tevékenység
- ✓ közterület használat, közterület kezelés

Parkolás:

Mennyiségi és/vagy minőségi paraméterek (2025.12.31.):

Fizető parkolók száma:

6 826 db

Nem fizető parkolók száma:

9 016 db

A város területén üzemelő parkoló automaták száma:

114 db



Társaságunk közszolgáltatási szerződésben rögzített feladata a városban lévő fizető és nem fizető parkolók üzemeltetése. E feladatot a parkolóhelyek létesítéséről, és a fizető parkolók üzemeltetésének szabályozásáról szóló 16/2025. (V.16) önkormányzati rendelet alapján végezzük.

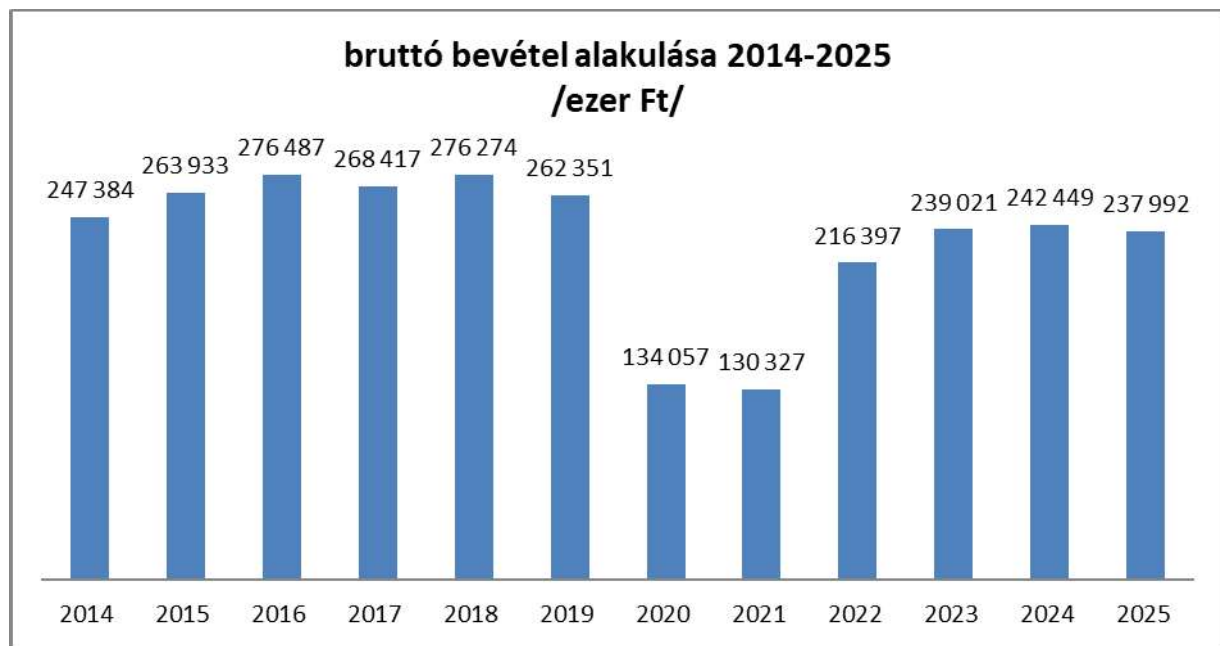
2025. év bevételeit az alábbi ábra mutatja. Látható, hogy a 2025. év októberében elvégzett zónabővítés hatására emelkedtek a bevételeink szinte minden területen. A parkolójegynél tapasztalható bevétel csökkenés jelentősebb bevétel növekedésként jelentkezik a mobilparkolásnál.

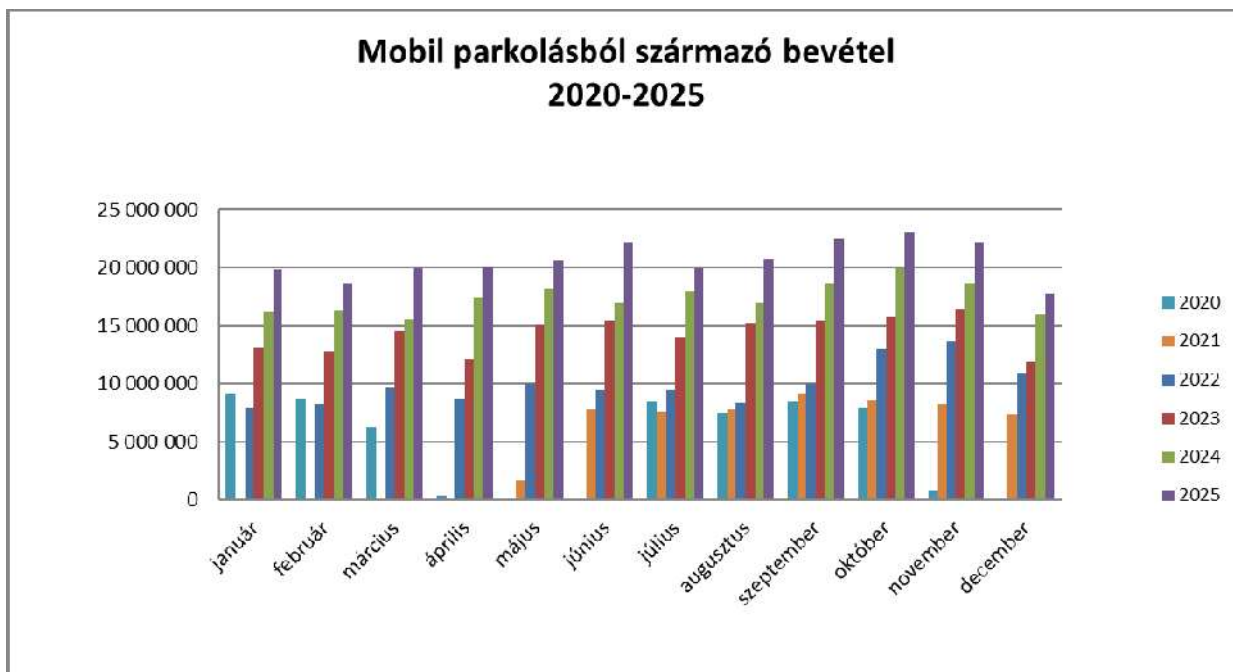
2025. évben 15 953 db parkoló bérletet értékesítettünk az alábbiak szerint:

- oktatási intézmény környéki bérlet	1 311 db
- I., II., III. zónás bérlet	3 411 db
- II., III. zónás bérlet	6 880 db
- lakáskörnyéki bérlet	3 990 db
- áruszállítási bérlet	54 db
- futár bérlet	244 db
- orvosi várakozási engedély	42 db
- piac bérlet	21 db

Tárgyévben 114 db automata üzemelt a város területén, melyek közül a legrégebbiek felújítását folyamatosan végezzük.

Az elmúlt 11 évet figyelembe véve elmondhatjuk, hogy a parkoló automatákból származó bevételünk folyamatosan növekedett 2016-ig, a 2017-2019 között tapasztalható csökkenést elsősorban a mobiltelefonos parkolás elterjedése eredményezte, a 2020-ban és 2021-ben látható nagyarányú visszaesés pedig a veszélyhelyzet miatt elrendelt ingyenes parkolásból adódik. 2022. évtől kezdődően ismét növekedésnek indult az automatából származó bevételünk.





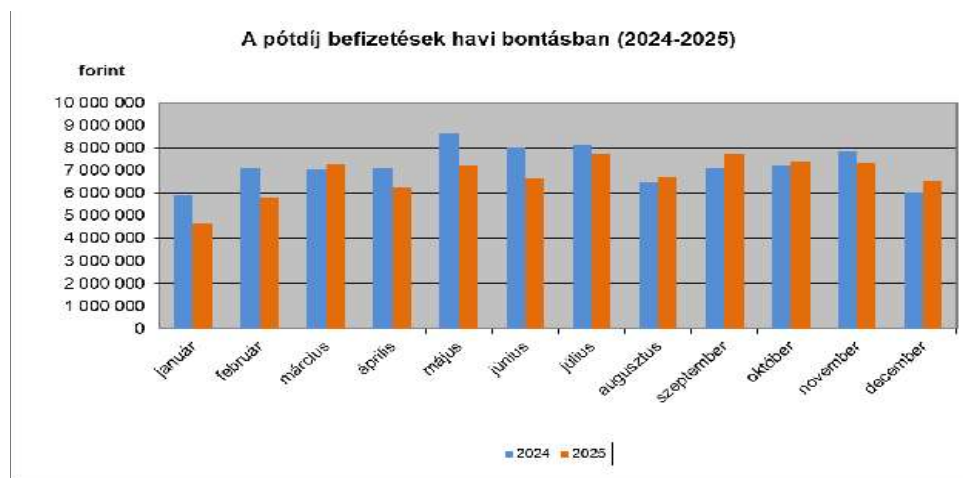
Parkolási pótdíj

Tárgyévben **17 011 alkalommal került sor pótdíj kiszabására**, mely 12%-kal kevesebb, mint 2024. évben.

A kiemelt zónában az ellenőrzések során 5 332 esetben állapítottak meg kollégáink jogosulatlan parkoló használatot. Annak ellenére, hogy a kiemelt zónában továbbra is alacsony a parkolóhelyek száma, ez a terület rendelkezik a legjobb fajlagos mutatószámokkal.

Társaságunk 2025. évben is kiemelt figyelmet fordított a pótdíjakból származó követelések behajtására, mivel ezek elévülési ideje igen rövid (1 év).

Társaságunk részére a parkolókat jogosulatlanul használók **77,35 millió Ft pótdíjat** fizettek meg (átlag 6,76 millió Ft/hó).



III. 2.3. Közfoglalkoztatás

adatok eFt-ban, %-ban

Közfoglalkoztatás	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	73 019	126 746	122 754	168,11%	96,85%	-3 992
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	73 019	126 746	122 754	168,11%	96,85%	-3 992
Aktivált saját teljesítmények értéke	199	0	3 641	0,00%	0,00%	3 641
Egyéb bevétel	511 565	607 717	543 293	106,20%	89,40%	-64 424
ebből önkormányzati önerő összege	73 019	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	511 764	607 717	546 934	106,87%	90,00%	-60 783
Anyagjellegű ráfordítás	34 151	46 351	34 763	101,79%	75,00%	-11 588
Személyi jellegű ráfordítás	492 360	532 717	471 025	95,67%	88,42%	-61 692
Értéksökkenési leírás	9 616	3 641	3 763	39,13%	103,35%	122
Egyéb ráfordítás	6 413	0	5 384	83,95%	0,00%	5 384
Tevékenység összes közvetlen költsége	542 540	582 709	514 935	94,91%	88,37%	-67 774
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-30 776	25 008	31 999	-103,97%	127,96%	6 991
Társüzemi szolgáltatások	32 623	38 250	36 090	110,63%	94,35%	-2 160
- átvett	32 623	38 250	36 090	110,63%	94,35%	-2 160
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	113 862	129 571	94 850	83,30%	73,20%	-34 721
Tevékenységek adózás előtti eredménye	-177 261	-142 813	-98 941	55,82%	69,28%	43 872

A közfoglalkoztatás 2025. évi összbevétele a tervhez viszonyítva 90,00 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 88,37 %-os teljesítést mutat, emiatt a tevékenység adózás előtti eredménye az éves tervhez képest kedvezőbb, de ennek ellenére is 98 941 eFt veszteséget jelent.

2025. évben a közfoglalkoztatásra fordított összeg 541 811 eFt volt. A Kormányhivataltól 419 057 eFt támogatást igényeltünk. Az önkormányzatot 122 754 eFt önerő terheli.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatása

2025. évre áthúzódó és 2025. évi indítású programjaink megvalósítása

2025. február 28-án fejeződött be két 2024. évről áthúzódó közfoglalkoztatási program. A Kormányhivatal által leosztott létszámkeretünk tovább csökkent már csak 245 fő foglalkoztatására kaptunk lehetőséget a 2025. március 1-én indult két közfoglalkoztatási programban. 7 főt foglalkoztattunk a 12 hónapig tartó Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Programban és 238 fő foglalkoztatására volt lehetőségünk a 8 hónapig tartó Hosszú Közfoglalkoztatási Programban.

2025. évben a közfoglalkoztatási programok hosszúsága programtól függően változó, de maximum 12 hónap volt. A programok bér és járulék támogatásának mértéke 100%-os, továbbá lehetőségünk volt dologi költségekre is támogatást igényelni.

Átlagosan 242 fő regisztrált álláskereső bevonását terveztük a közfoglalkoztatási programjainkba határozott idejű jogviszonnal. 2025. évben teljesített átlaglétsszámunk a tervtől kevesebb 219 fő volt.

Összesen 542 fővel létesítettünk közfoglalkoztatásra irányuló határozott idejű teljes munkaidős jogviszonyt. Ügyfélszolgálatunkon közfoglalkoztatással kapcsolatos ügyintézés céljából 2025. évben összesen 4952 fő jelent meg.

2025-ben 96 fő kérte a program lejárta előtt jogviszonyának megszüntetését, ebből 19 fő felmondással, 77 fő közös megegyezéssel, ebből 52 fő indoklásként másik munkahelyen történő elhelyezkedést jelölt meg.

A 2025. évi **Országos Hajléktalan Közfoglalkoztatási Program** betervezett és vállalt feladatainak elvégzése sikeresen megvalósult. A programban részt vevő dolgozók a munkafolyamatok során széleskörű tapasztalatot szereztek a brikettgyártás, a fémfelületek felújítása terén, valamint megismerkedtek a növénytermesztéssel is.

2021. évtől tavaszi tevékenység a növényházi virágpalánták termesztése. A palánták magról, tápanyagban gazdag palántaföldben növekednek, melyek a város közterületi parkjaiba, virágágyásaiba és egyéb önkormányzati intézmények udvaraira kerülnek kiültetésre. 2025-ben eredetileg 2500 fő virágpalánta nevelését tűztük ki célul, azonban a program hatékony működésének köszönhetően ezt sikerült megduplázni: összesen **5056** darab palánta került kiosztásra és kiültetésre a város különböző pontjain.

Nyártól őszi papírbrickett gyártás volt a fő feladat a programban dolgozók számára. Minden évben a szociálisan rászoruló családok részére kiosztott tűzifa mellé biztosítunk a Hajléktalan Program keretében előállított papír brikettekből. 2025. évben 2500 db papírbrickett elkészítését terveztük, amit sikerül túlteljesíteni, **3 052** db brikett készült el, amely 218 rászoruló családnak nyújt segítséget a téli időszakban.

2024-től kezdődően a társaság üzemeltetésében működő nyíregyházi piacok árusító asztalainak felújítása lett a téli időszak feladata. Az idei évre **25** darab piaci asztal felújítása szerepelt a tervben, amit sikerült is teljesíteni. A munkafolyamat a tisztítással kezdődik, majd csiszolás, alapozás és festés után kerültek vissza az asztalok a nyíregyházi piacokra.

Az Országos Hajléktalan Programunk 2025-ben **START PLUSZ díjat nyert**. A Belügyminisztérium 2012 óta azokat az értékteremtő programokban kiemelkedő szerepet betöltő közfoglalkoztatókat díjazza, akik szakmailag kimagasló munkát végeznek, folyamatosan fejlesztik a programot, amit szabályszerűen valósítanak meg konstruktívan együttműködve a támogatóval.

2025. március 1-től 2025. október 31-ig tartó 238 fő foglalkoztatását biztosító és az utána következő 2025. november 1-től 2026. augusztus 31-ig tartó 220 fős létszámkerettel indult **Hosszú Közfoglalkoztatási Program** városüzemeltetési és intézményi feladatok ellátását célozta meg.

A közfoglalkoztatott dolgozók jelentős részét a városüzemeltetési feladatok ellátásában való segédmunkára vesszük fel. Feladatuk többek közt Nyíregyháza város közterületeinek takarítása, parkfenntartás, játszóterek, közterületi berendezések fenntartásában való aktív közreműködés. Önkormányzati fenntartású bérlakások, piacok takarítása.

A közfoglalkoztatott dolgozók másik része a Nyíregyháza Város Önkormányzata által működtetett intézményekben végez munkát.

Közfoglalkoztatási programjaink létszámfeltöltése, tervtől való eltérés okai

2025-ben is legfőbb feladatunk volt a hosszú közfoglalkoztatási program létszámfeltöltése a Nyíregyházi Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztályával összhangban, akik a programok indítását követően azonnal elkezdtek álláskeresőket közvetíteni az üres álláshelyekre.

2025. évi október 31-ig tartó 238 fős hosszú közfoglalkoztatási programba a 8 hónap alatt kötöttünk 291 db szerződést, a 2025. november 1-től induló 10 hónapos 220 fős programba 220 db szerződést kötöttünk 2025-ben, de a létszámkeret teljesen feltöltöttségét egyszer sem sikerült elérni a folyamatos fluktuáció miatt.

A Kormányhivatal által megállapított létszámkeretet több tényező is befolyásolhatja. Az egyik az, hogy a Foglalkoztatási Főosztály 2023-tól folyamatosan felülvizsgálja a foglalkoztatókat, ennek következtében azoknak az intézményeknek, akiknek van saját közfoglalkoztatása, a továbbiakban nem adhatunk közfoglalkoztatott dolgozót, ezáltal a foglalkoztatóink száma csökken. Továbbá az új programok pályázatának benyújtásakor lejelentett aktuális közfoglalkoztatási létszám is hatással van a létszámkeret meghatározására.

A létszámkeret feltöltésére is több, egymástól független tényező van hatással, mint például:

- Közfoglalkoztatási programokban bonyolított képzések a tavalyi évhez hasonlóan 2025. évben sem indultak.
- A nyár közeledtével megnövekedett azoknak a száma, akik a program lejárta előtt kérték munkaviszonyuk megszüntetését, (idénymunka, nyári iskola/óvoda szünet) ezért a programból kilépők miatt a szokásosnál több betöltetlen álláshellyel rendelkezünk.
- A teljes foglalkoztatottság elérése érdekében a kormány 2025. március 28-tól ismét meghirdette a „**Közfoglalkoztatásból versenyszférába programot**”, amelynek keretében a versenyszférában munkát találó közfoglalkoztatottak elhelyezkedési juttatásban részesülhetnek havonta. Minél hamarabb lépett ki az egyén a közfoglalkoztatásból, annál több támogatásra lett jogosult, mivel a közfoglalkoztatásból hátralévő időre kapta havonta, utólag a támogatást, amelynek havi összege 45 600 forint.
- A Kormány továbbra is ösztönözte a közfoglalkoztatottakat a programból való kilépésre az idénymunkák támogatásának elősegítésével. Fizetés nélküli szabadságot biztosított azoknak a közfoglalkoztatottaknak, akik minimum 3 napra, de legfeljebb 120 napra határozott idejű munkaszerződést kötnek a közfoglalkoztatási jogviszony alatt.
- A személyi jövedelem adó mentességek, kedvezmények és a 30 év alatti álláskeresőknek szóló *Iffúsági Garancia Plusz* program is arra ösztönzi a munkát keresőket, hogy az elsődleges munkaerőpiacon próbáljanak elhelyezkedni.

A kilépők pótlása sok akadályba ütközött, annak ellenére, hogy a Kormányhivatal folyamatosan közvetíti a regisztrált álláskeresőket. Jelentős részük fel sem kereste ügyfélszolgálatunkat, akik pedig megjelentek, azok különböző okokra hivatkozva nem fogadták el az általunk felajánlott munkalehetőséget. A leggyakoribb indokok többek között:

- az egészségügyi alkalmatlanság,
- a továbbra is alacsony közfoglalkoztatási bér,
- végzettséghez, képességhez mérten nem megfelelő munkakör/munkahely,
- idénymunka lehetősége (a mezőgazdaságban és a vendéglátásban)

- az iskolai szünet miatti gyermekfelügyelet (elsősorban hölgyek esetében)
- más ellátást vesznek igénybe
- egyszerűsített munkavállalással dolgoznak
- tanfolyamra, főállásra, vagy vállalkozóvá válásra várnak
- munkába járást nem tudják megoldani.

A közfoglalkoztatottak bérének alacsony szinten tartása miatt már csak korlátozott számban jelentkeznek álláskereső a közfoglalkoztatási programokba.

Legutóbb 2025. január 1-től emelkedett a minimálbér, így a közfoglalkoztatottak bére is akkor változott. A közfoglalkoztatott bér a minimálbér (290 800 Ft) és a garantált bér (348 800 Ft) 50 %-a, ezért a bérért ugyanúgy elvárás volt a napi 8 órás munkaidő ledolgozása.

Megnevezés	2023.12.01-től (bruttó bér) Ft/hó	2025.01.01-től (bruttó bér) Ft/hó
Közfoglalkoztatott minimálbér	133 400	145 400
Közfoglalkoztatott garantált bér	163 000	174 400
Szakképzettséget igénylő munkavezető	179 300	191 840
Szakképzettséget nem igénylő munkavezető	146 740	159 940

A közfoglalkoztatott dolgozók az alacsony munkabérnek megfelelő hozzáállással végezték munkájukat, egyre több volt az igazolt, igazolatlan hiányzás és a táppénzes napok száma.

Közérdekű foglalkoztatás

Közérdekű foglalkoztatás keretében 2025. évben szabálysértéssel **40** fő, bírósági végzéssel **50** fő dolgozott Társaságunknál. A közérdekű munkavállalók által elvégzett munkák: szelencék ürítése, játszóterek, parkok, terek, sétányok takarítása, cserjék, virágok, ágyások növényápolása, növényi hulladék összegyűjtése. 2025. évben is arra törekedtünk, hogy minél több folyamatban lévő, elhúzódó ügyet le tudjunk zárni.

III. 2.4. Műszaki Ágazat

adatok eFt-ban,%-ban

Műszaki Ágazat	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	152 562	16 000	25 171	16,50%	157,32%	9 171
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	1 393 455	1 273 402	1 265 602	90,82%	99,39%	-7 800
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	25 495	20 000	17 010	0,00%	0,00%	-2 990
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	1 418 950	1 293 402	1 282 612	90,39%	99,17%	-10 790
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	16 705	6 135	45 135	270,19%	735,70%	39 000
Bevétel összesen	1 588 217	1 315 537	1 352 918	85,18%	102,84%	37 381
Anyagjellegű ráfordítás	1 029 174	977 803	971 092	94,36%	99,31%	-6 711
Személyi jellegű ráfordítás	375 241	427 356	422 872	112,69%	98,95%	-4 484
Értécsökkenési leírás	4 906	6 185	9 219	187,91%	149,05%	3 034
Egyéb ráfordítás	3 747	1 050	3 179	84,84%	302,76%	2 129
Tevékenység összes közvetlen költsége	1 413 068	1 412 394	1 406 362	99,53%	99,57%	-6 032
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	175 149	-96 857	-53 444	-30,51%	55,18%	43 413
Társüzemi szolgáltatások	-74 164	-61 034	-65 821	88,75%	107,84%	-4 787
- átvett	11 557	12 666	9 154	79,21%	72,27%	-3 512
- átadott	85 721	73 700	74 975	87,46%	101,73%	1 275
Központi általános költség	42 739	5 963	15 721	36,78%	263,64%	9 758
Ágazat adózás előtti eredménye	206 574	-41 786	-3 344	-1,62%	8,00%	38 442

A 2025. évi bevétel a tervhez képest 102,84 %-os, míg a tevékenység összes költsége 99,57 %-os teljesítést mutat, emiatt az adózás előtti eredmény -3 344 eFt, ami 38 442 eFt javulást jelent a terv adataihoz képest.

A Műszaki Ágazat tevékenységei:

- energetikai feladatok
- lakóingatlan kezelés, üzemeltetés
- állategészségügyi tevékenység

III. 2.4.1. Energetika

adatok eFt-ban,%-ban

Energetika	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/ 2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	142 316	2 500	5 262	3,70%	210,48%	2 762
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	886 140	699 764	699 764	78,97%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	25 495	20 000	17 010	0,00%	85,05%	-2 990
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	911 635	719 764	716 774	78,63%	99,58%	-2 990
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	837	250	2 276	271,92%	910,40%	2 026
Bevétel összesen	1 054 788	722 514	724 312	68,67%	100,25%	1 798
Anyagjellegű ráfordítás	834 867	716 352	735 007	88,04%	102,60%	18 655
Személyi jellegű ráfordítás	17 779	28 441	17 088	96,11%	60,08%	-11 353
Értéksökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	61	0	89	145,90%	0,00%	89
Tevékenység összes közvetlen költsége	852 707	744 793	752 184	88,21%	100,99%	7 391
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	202 081	-22 279	-27 872	-13,79%	125,10%	-5 593
Társüzemi szolgáltatások	5 598	3 500	2 307	41,21%	65,91%	-1 193
- átvett	5 598	3 500	2 307	41,21%	65,91%	-1 193
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	35 962	741	1 686	4,69%	227,53%	945
Tevékenység adózás előtti eredménye	160 521	-26 520	-31 865	-19,85%	120,15%	-5 345

A 2025. évi bevétel a tervhez képest 100,25 %-os, míg a tevékenység összes költsége 100,99 %-os teljesítést mutat, emiatt az adózás előtti eredmény -31 865 eFt, ami 5 345 eFt romlást jelent a terv adataihoz képest.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ városi közvilágítás
- ✓ intézményi világítás karbantartása, tűzvédelmi feladatok
- ✓ települési vízellátás

Közvilágítás:

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ városi közvilágítás
- ✓ szolgáltatás üzemképességének biztosítása
- ✓ hibajavítás és hibabejelentések kezelése
- ✓ közvilágítási berendezések teljeskörű üzemeltetése, karbantartása
- ✓ villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásának lefolytatása
- ✓ elszámolás kWh mennyiség mérés alapján, a fejlesztések kapcsán beépített világítótestek karbantartási és energiaköltségeinek elszámolása

Nyíregyháza közigazgatási területén a közvilágítás villamos energiával történő ellátása és karbantartása Társaságunk közszolgáltatási feladatainak körébe tartozik.

A közvilágítás 2025. évi villamos energia felhasználásának ellátására közbeszerzési eljárást folytattunk le. Az eljárás eredményeképpen kötött Villamos energia adásvételi szerződés alapján az Eladó az E2 Hungary Energiakereskedelmi és Szolgáltató Zrt., a szerződéses időszak 2025.01.01.-2025.12.31. A villamos energia ellátásáért fizetendő díj a határidős tőzsdén jegyzett, adott hónapra vonatkozó elszámolóárból és az ahhoz adódó kereskedői árrésből tevődik össze.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a NYÍRVV Nonprofit Kft.-t bízta meg a Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzati tulajdonában álló gazdasági társaságok, illetve szervezetek 2026. évi villamos energia szükségletének beszerzésére vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítésével, amely a Műszaki ágazat részéről megtörtént és magában foglalja a közvilágításra vonatkozó beszerzést is.

A közvilágítás által felhasznált energiamennyiség 2025 évben 5 990 216 kWh, összege nettó 638 049 eFt.

Az Üzleti tervben 2025. évre 5 699 204 kWh mennyiséggel kalkuláltunk, a terv készítésekor a 2024. évre elszámolt tényleges fogyasztási adatok alapján. 2025. évben a fogyasztási adatok a 2024. évhez képest emelkedést mutatnak. A lekötött teljesítmény ugyanakkor változatlan maradt, de a fogyasztási trendek alapján az éves villamosenergia-felhasználás magasabb a vártnál. Az éves összes villamosenergia-költséget a tervezés időpontjában érvényes tőzsdei árak, a 2025. január 1-től hatályos rendszerhasználati díjak egységárai, valamint a KÁT és Prémium pénzeszközök – kalkulált – 2,8 Ft/kWh összegű díjtétele alapján határoztuk meg. A villamos energia egységár 2025. év több hónapjában is kiemelkedően magas volt, például januárban nettó 65,9724.-Ft/kWh, februárban nettó 64,0053.-Ft/kWh, decemberben nettó 57,8261.-Ft/kWh, amely téli hónapokban a mennyiségi felhasználás is rendkívül magas a hosszú égésidő miatt. Felsorolt indokolások miatt a villamos energia díj összesen nettó 13 MFt-tal magasabb a tervezettnél. A KÁT és Prémium pénzeszközök díja jelentősen meghaladta a tervezettet, a 2025. éves átlag 5,2708 Ft/kWh, amely a Pénzeszközök díjával összesen a 2025. évi összes mennyiségre 12 MFt-tal több a tervezettnél. A rendszerhasználati díjak költsége nettó 14,5 MFt-tal haladta meg a tervezettet a magasabb mennyiségi felhasználás miatt. 2025. évre tervezett villamos energia költség nettó 596 443 eFt, a tényleges költség nettó 41 MFt-tal meghaladta a tervezettet.

A közvilágítási aktív elemek teljeskörű üzemeltetési és karbantartási munkáinak elvégzésére közbeszerzési eljárás eredményeképpen megkötött vállalkozási szerződés 2025.04.30. napjáig volt érvényes, a vállalkozói díj 2 500 Ft/db/szerződés teljes időtartama + Áfa. Az üzemeltetett lámpatestek száma 17 711 db. Társaságunk nyílt közbeszerzési eljárást indított a közvilágítási aktív elemek teljeskörű üzemeltetési és karbantartási munkáinak elvégzésére. A legalacsonyabb értékű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot a Berettyó-Vill Bt. nyújtotta be, mely alapján létrejött a vállalkozási szerződés. A szerződés időtartama 2025.05.20.-2026.04.30., a közvilágítási lámpatestek darabszáma 17 795, a vállalkozói díj nettó 2 250.-Ft/db.

A 2025. évben megindított közbeszerzési eljárásban iratbetekintés kezdeményezése és annak elutasítása miatt a szerződéskötési moratóriumot figyelembe véve 2025.05.20. napján volt lehetőség a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkötni. Azonban a szolgáltatás folyamatos biztosítása érdekében indokoltan a 2025.05.01.-2025.05.19. napjáig tartó átmeneti időszakra a PLG Szolgáltató Zrt.-vel kötöttünk vállalkozási szerződést.

2025. évben az aktív elemek karbantartásának vállalkozói díja nettó 42 121 eFt, az üzleti tervben nettó 46 502 eFt-ot terveztünk. Az aktív elemek karbantartásának díjában megtakarítást értünk el a tervezetthez képest – nettó 4 380 eFt – amely a közbeszerzési eljárás eredményeképpen számunkra kedvező ajánlati ár miatt keletkezett.

A közvilágítás szolgáltatási üzemkésztség szintmérését az érvényben lévő szerződések tartalmának megfelelően negyedévente üzemidőben (éjszaka) szerződött szolgáltató partnerünk szakembereivel közösen elvégeztük. 2025. I. negyedévben vizsgált közvilágítási aktív elemek

száma 2 300 db, melyből hibás 48 db, a vizsgált elemek 2,09 %-a, II. negyedévben a vizsgált 2 153 db-ból hibás 20 db, mely a vizsgált elemek 0,93%-a, III. negyedévben a vizsgált 2020 db-ból hibás 31 db, mely a vizsgált elemek 1,53%-a, IV. negyedévben a vizsgált 2098 db-ból hibás 33 db, mely a vizsgált elemek 1,57%-a. A vizsgált minta alapján az üzemkészség megfelel a szerződésben foglalt 95% elérendő üzemkészség szintjének.

A lakossági hibabejelentéseket folyamatosan fogadjuk, és továbbítjuk szerződött partnerünk felé.

Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartását is vállalkozóval végeztetjük, 2 289 db oszlop, és közel 35 km vezeték karbantartásáról kell, mint a városi közvilágítás üzemeltetőjeként saját hálózati passzív elemként gondoskodni. Árajánlatkérési eljárást indítottunk 2024.02.12. napján, amelyre három gazdasági társaságtól kértünk árajánlatot. A határidő lejáratáig egy ajánlat érkezett. A Vállalkozó az AB-VILL Kft., a vállalkozási keretszerződés 2024.03.01. napjától – 2025.02.28. napjáig tartott. 2025.02.12. napján ismételen árajánlatkérési eljárást folytatott le Társaságunk, amely során három gazdasági szereplőtől kért árajánlatkérésre kizárólag az AB-VILL Kft. nyújtott be árajánlatot. Ennek elfogadása eredményeként került sor a vállalkozási keretszerződés megkötésére, amely 2025.03.01. napjától – 2026.02.28. napjáig tart.

A szerződés keretében elvégzett munkák 2025. évben:

- Sóstófürdő, Fürdőház téren kábelmérés, szerelvénylap csere nettó 114 784.-Ft
 - Nyírfa téren sérült kandeláber helyreállítás nettó 144 575.-Ft
 - Rókabokori úton sérült kandeláber helyreállítás nettó 755 435.-Ft
 - Vezér u. körforgalom 3. sz. kandeláber helyreállítás nettó 743 900.-Ft
 - Vezér u. körforgalom 13. sz. kandeláber helyreállítás nettó 743 900.-Ft
 - Bessenyei téren közvilágítás javítás nettó 192 460.-Ft
 - Semmelweis utca gyalogátkelő mellett L9.8. kandeláber pótlása nettó 314 185.-Ft
 - Sóstói út-Állatpark előtt leválasztó szekrény beépítése nettó 484 795.-Ft
 - Sóstófürdőn a két tó közötti sétányon közvilágítás helyreállítása nettó 567 870.-Ft
 - Bocskai utca – András utca sarkán kandeláber helyreállítása nettó 702 830.-Ft
 - Skanzen utcán a 15.számú kandeláber helyreállítása nettó 647 335.-Ft
- összesen nettó 5 412 069.-Ft kivitelezési díj ellenében.

Az önkormányzati tulajdonú passzív elemek karbantartására 2025. évre nettó 20 000 eFt-ot terveztünk, a kifizetett vállalkozói díj alapján így megtakarítás keletkezett.

Az Opus Titász Zrt. tulajdonában álló közvilágítási berendezés közvilágítási célra történő rendelkezésre állását biztosítja, mint Használatba adó, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Használó a rendelkezésre állásért díjat köteles fizetni.

Az Opus Titász Zrt. és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, és a NYÍRVV Nonprofit Kft. mint Üzemeltető közötti szerződés időtartama 2025.01.01. - 2025.12.31. Az aktív elem használati díjának egységára a beépített közvilágítási lámpatestek alapján 503.-Ft/db+ÁFA/év, amely 2025. évre 15 503 db lámpatestre vonatkozik. 2025. évben kifizetett nettó 7 798 eFt, amely a tervezettnél megfelelően alakult.

A közvilágítás üzemeltetési tevékenység MEKH engedélyhez kötött, amely határozatlan ideig érvényes. Évente felügyeleti díjat kell fizetni, amely 2025. I. félévben 285 eFt, 2025. II. félévi felügyeleti díj 304 eFt, az üzleti tervben 900 eFt-tal kalkuláltunk.

Közvilágítás fejlesztés:

Nyíregyháza város közvilágítási hálózatának bővítése, rekonstrukciójára 2025. évben nettó 20 MFt-ot terveztünk.

Társaságunk árajánlatkérési eljárást folytatott le a „Nyíregyháza Megyei Jogú Város közvilágítási hálózatának bővítése, rekonstrukciója, illetve egyes helyszíneken tervezési feladatok elvégzése 2025. évben” tárgyában, amely során három gazdasági szereplőtől kértünk árajánlatot. A legalacsonyabb értékű ellenszolgáltatást tartalmazó árajánlatot benyújtó vállalkozóval kötöttünk Vállalkozási szerződést. A vállalkozó a Watt-Team Kft., a szerződés 2025. július 15. napjától – 2025. november 15. napjáig tartott, a vállalkozói díj nettó 16 880 eFt.

A fejlesztéssel érintett helyszínek darabszáma 17, az alábbi lista szerint:

1. 4400 Nyíregyháza-Nagyszállás, Puli u. 26.
2. 4400 Nyíregyháza, Rozmaring u.
3. 4432 Nyíregyháza-Nyírszőlős, Kocsány u. 4-6.
4. 4400 Nyíregyháza, Acél u.
5. 4432 Nyíregyháza, Csongor u. 176.
6. 4400 Nyíregyháza, Ösvény u. 37.
7. 4405 Nyíregyháza, Vércse u. és Kisdiófa u. között
8. 4481 Nyíregyháza, Malomrét u.
9. 4432 Nyíregyháza-Nyírszőlős, Pajta u., Kincses köz, Szekér u.
10. 4451 Nyíregyháza-Oros, Magyar u. 89.
11. 4400 Nyíregyháza, Barnamező Sportpálya
12. 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. (Búza u. és körút)
13. 4400 Nyíregyháza, Boxer u. 6.
14. 4400 Nyíregyháza, Kemecei út, Szivárvány utca közötti gyalogos átjáró
15. 4400 Nyíregyháza, Verőce utca
16. 4400 Nyíregyháza, Lenfonó utca
17. 4400 Nyíregyháza-Sóstófürdő revitalizációs sétány

A közvilágítási hálózat bővítése, rekonstrukciója, illetve egyes helyszíneken tervezési feladatok elvégzése 2025. évben tárgyú kivitelezési feladatok műszaki ellenőri tevékenységének ellátása tárgyában árajánlatkérési eljárást folytattunk le, amely során három gazdasági szereplőtől kértünk árajánlatot. A legalacsonyabb értékű ellenszolgáltatást tartalmazó árajánlatot Tóth Norbert László egyéni vállalkozó nyújtotta be. A szerződés 2025. július 15. napjától – 2025. november 15. napjáig tartott, a megbízási díj nettó 130 eFt.

Települési vízellátás:

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Ivó- és díszkutak üzemképességének biztosítása április 30- október 31 között.
- ✓ Meglévő ivókutak felújítása, esetleges cseréje, pótlása, illetve ejektoros kutak üzemeltetése.

A vezetékes vízzel el nem látott magán ingatlanok (beleértve a szolgáltatásból kizártakat is) esetében a vonatkozó rendelet – 2011. évi CCIX. törvény – alapján 150 m-es távolságon belül kell biztosítani az ivóvíz ellátást közkifolyóról, illetve szállított vízből. Üzemeltetésük Társaságunk közszolgáltatási feladata.

2025. évben üzemelő közkifolyók száma 393 db, melyek havi vízfogyasztása 2 299 m³/hó. 2025. évben Nyíregyháza város a közkifolyók vízellátására összesen 28 179 m³ ivóvizet használt fel, nettó 16 280 eFt összegben. Az üzleti tervben 28 216 m³ vízfelhasználásra nettó 16 296 eFt-ot terveztünk, mely alapján a vízfelhasználás a tervezettnél megfelelő.

A lezárt - nem üzemelő - közkifolyók száma 302 db, melyek karbantartási költsége 2025. évben nettó 3 141 eFt. Az üzleti tervben nettó 3 048 eFt-tal számítottuk a karbantartási költséget. 2025.03.01. naptól a vízdíjak változtak, emiatt az éves költség a tervezetthez viszonyítva kissé magasabb.

2024. évben megkeresés érkezett Társaságunk felé, mely szerint a Debreceni út 314. szám alatti lakos kérelmezte a lakása előtti lezárt, üzemben kívül helyezett közkút megszüntetését. A közkifolyó megszüntetése közgyűlési határozat alapján megtörtént, ennek költsége nettó 334 eFt volt.

Ejektoros rendszerű közkifolyót telepítettünk a Korányi F. u. 32/A és a Korányi F. u. 34-35. szám előtti közterületen, mely költsége bruttó 615 eFt.

Az ivókutak és díszkutak megbízható és takarékos üzemeltetésére kiemelt figyelmet fordítottunk. A városban 6 db mélyfúrású kút van, melyek megfelelő műszaki állapotát fenntartottuk.

Egyéb feladatok

A Műszaki Ágazat kezeli és felügyeli szakmailag a Társaság telephelyei és egyéb felhasználási helyei közüzemi számláit, az időszakos szabványossági felülvizsgálatai érvényességi idejének lejáratát és az újbóli felülvizsgálatok elvégeztetését. 2025. évben lejárat érvényességi idejű felülvizsgálatok újbóli elvégzésére árajánlatkérési eljárást folytattunk le, melynek eredményeképpen a legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot benyújtó vállalkozóval – Energo-Line Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. - szerződést kötöttünk. A szerződés tartalma alapján a vállalkozói díj összesen nettó 2 471 eFt, a szerződés 2025.06.23. napjától – 2025.10.14. napjáig tartott.

A Szigligeti Gyermekeküdülőben elvégzett kifestésű energetikai berendezések időszakos villamos biztonsági felülvizsgálata alkalmával a jegyzőkönyvben foglaltak értelmében javasolt a villamos hálózat és berendezések korszerűsítése, valamint a túlfeszültség védelem kiépítése. A munka elvégzésére árajánlatkérési eljárást folytattunk le, mely alapján kötött vállalkozási szerződés 2025. április 30. napjáig tartott, a vállalkozói díj nettó 6 288 eFt volt.

Az energetikai szakreferensi tevékenység elvégzésre kötött vállalkozási szerződés 2025.06.30. napjáig tartott. Árajánlatkérési eljárás lefolytatásának eredményeképpen kötöttünk szerződést a HCS Energia Kft.-vel határozott időtartamra, 2025.07.01.-2027.06.30. közötti időtartamra, a vállalkozói díj nettó 90 eFt/hó.

Intézményi világítás, tűzvédelmi feladatok

Közvetített szolgáltatási feladat:

- Intézmények villamos energia ellátásának biztosítása.
- Mérőórák leolvasása, a leolvasott értékek monitoringja, egyeztetése energiaszolgáltatókkal.
- Érintésvédelmi, villámvédelmi, szabványossági feladatok elvégzése a minősítő által megjelölt időpontokban.
- Villamosenergia beszerzés éves közbeszerzési eljárásának lefolytatása.
- Közüzemi szerződések egyeztetése, ellenőrzése, új szerződések előkészítése.
- Felhasználás értékelése, elemzések, energijelentések, statisztikák készítése.

Társaságunk karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoportjának feladatai közé tartozik a kijelölt önkormányzati intézményekben a zavartalan működés biztosításának érdekében a kisebb villamos javítások elvégzése. A hibabejelentések beérkezését követően az azonnali beavatkozást igénylő esetekben ügyeletes munkatársaink hárították el a hibát, egyéb esetekben ütemezetten történt a szükséges javítások elvégzése.

III. 2.4.2. Lakóingatlan üzemeltetés és kezelés

adatok eFt-ban,%-ban

Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/ 2024. tény %	Index 2025.tény/ 2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	4 984	5 000	12 315	247,09%	246,30%	7 315
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	370 315	417 638	417 638	112,78%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	370 315	417 638	417 638	112,78%	100,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	15 139	5 250	41 637	275,03%	793,09%	36 387
Bevétel összesen	390 438	427 888	471 590	120,78%	110,21%	43 702
Anyagjellegű ráfordítás	114 963	162 273	152 870	132,97%	94,21%	-9 403
Személyi jellegű ráfordítás	308 629	336 194	339 224	109,91%	100,90%	3 030
Értéksökkenési leírás	3 198	4 500	7 501	234,55%	166,69%	3 001
Egyéb ráfordítás	3 607	1 000	3 022	83,78%	302,20%	2 022
Tevékenység összes közvetlen költsége	430 397	503 967	502 617	116,78%	99,73%	-1 350
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-39 959	-76 079	-31 027	77,65%	40,78%	45 052
Társüzemi szolgáltatások	-80 995	-67 200	-70 033	86,47%	104,22%	-2 833
- átvett	4 726	6 500	4 942	104,57%	76,03%	-1 558
- átadott	85 721	73 700	74 975	87,46%	101,73%	1 275
Központi általános költség	5 222	2 761	12 064	231,02%	436,94%	9 303
Tevékenység adózás előtti eredménye	35 814	-11 640	26 942	75,23%	-231,46%	38 582

Saját árbevétel az önkormányzati bérlakásban élő lakásbérlők megrendelése alapján a bérlőket terhelő karbantartások továbbhárított díja és egyéb karbantartások, helyreállítások díja, az ebből befolyt tény árbevétel összege 12 315 eFt.

A tervhez képest az összbevétel 110,21 %-on teljesült, a tevékenység összes közvetlen költsége 99,73 %-on. A tevékenység adózás előtti eredménye 26 942 eFt.

Üzemeltetési feladat: önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok üzemeltetése.

A biztosított általános lakásigénylési, bérbeadási, végrehajtási, számlázási feladatok ellátását, valamint csak az alapvető üzemeltetési és karbantartási kiadásokat fedezi.

Önkormányzati tulajdonú bérlakások üzemeltetése:

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 417 638 eFt

Lakóingatlan karbantartás és üzemeltetés:

A bérlakások üzemeltetésével összefüggő karbantartási munkák jelentik az ágazat szakági munkatársai számára a legnagyobb feladatot. 2025-ben **754** olyan bejelentés, illetve megrendelés történt, ami lakóingatlanokhoz köthető. Az üres bérlakások átadás előtti helyreállítása, a bérbeadott ingatlanokkal kapcsolatos kisebb javítások, valamint a 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő épületek közös használatú tereit, külső szerkezeteit érintő munkák együttesen jelentik a fizikai létszám tekintetében a munkaidő ráfordítás jelentős részét. A lakások helyreállítása a lakásügyi csoporttal egyeztetve történik, a felmerülő igények alapján választva a helyszínt és a műszaki tartalmat.

A lakásbérleti szerződések előkészítéséhez szükséges energetikai tanúsítvány elkészítését vállalkozó végzi, az időszakban **29 db** tanúsítvány megrendelésére került sor.

Munkatársaink az időszakban **72 lakást** vettek le, és **29 lakást** adtak birtokba bérlőknek. A Tokaji u. 3. szám alatti albérlők házában **1 szoba** levételére, illetve **3 szoba** átadására került sor. A viszonylag kevésnek mondható lakásátadások egyik oka, hogy a vonatkozó jogszabályváltozások miatt a bérbeadást megelőzően el kell végeztetnünk a lakás villamosbiztonsági felülvizsgálatát, ami a korábban már helyreállított lakásokat is érinti.

A birtokba vett lakóingatlanok esetében a volt bérlőket terhelő helyreállítási költségek folyamatosan tovább számlázásra kerülnek a munkák befejezését követően.

A szórványlakások - azok műszaki állapota miatt – folyamatosan kiürítésre kerülnek, az időszakban **7 lakás került visszaadásra** a tulajdonos önkormányzatnak.

A karbantartási munkák egy részénél, melyek ellátására nincs jogosultságunk, vagy kapacitásunk, vállalkozók bevonására kerül sor. Az év során az igénybe vett szolgáltatások költsége összességében a tervezett értéken belül maradt.

A Huszár telepi lakásokról elmondható, hogy a korábban felújított épületekben az állagmegőrzés folyamatos feladatot jelent, ami szinte kizárólag a nem megfelelő lakáshasználatra, illetve a rongálásokra vezethető vissza. A levételre kerülő lakások többnyire a szokásos, teljesen lelakott képet mutatják. A földszintes lakások esetében kényszerűségből – közegészségügyi és közbiztonsági megfontolás alapján – a homlokzati nyílások befalazásra kerülnek, míg az emeletes épület lakásainál a közüzemi mérők szanálásával lehetséges megelőzni az illegális vételezésből, illetve a mérők rongálásból adódó költségeket.

A telepet érintő városrehabilitációs projekt során a szennyvíz alapvezetékek cseréjére nem került sor. Ennek következtében, valamint a nem rendeltetésszerű lakás használatnak tudható be a lakótelepet érintő dugulás elhárítás magasnak mondható költsége.

A Csaló köz 11-13-15. szám alatti lakóépületben vállalkozó bevonásával megtörtént a sérült, elavult csapadékvíz és szennyvíz alapvezetékek cseréje. A kivitelezés során nem csak épületen belül került sor a vezetékcserekre, hanem a közterületi tisztító aknáig új vezeték szakasz létesült. A vezetékcserekhez kapcsolódóan megvalósult a pincelejárát átalakítása is, figyelembe véve a vonatkozó tűzvédelmi előírásokat

Befejeződött az Ungvár sétány 1. szám alatti lakóépület sérült vasbeton szerkezeteinek javítása. Megtörtént a Bessenyei tér 3-4. szám alatti lakóépület megsérült homlokzatburkolatának helyreállítása, valamint sor került az épület földszintjén lévő elavult épületgépészeti vezetékek, tovább már nem halogatható cseréjére. Elsődleges cél a sérült szennyvíz és csapadékvíz vezetékeknek a cseréje volt, a függőleges ejtővezetésektől az épületen kívüli tisztító aknáig. A megvalósítás az érintett padlócsatorna szakaszok megbontásával volt csak végrehajtható, az észszerűség pedig azt diktálta, hogy a többi – egyébként szintén ötven éves - vezeték (fűtés, melegvíz, cirkuláció, ivóvíz) cseréje is megtörténjen a felbontott részeken. A kivitelezés érintette az összes földszinti lakást, a lakások előtti folyosót és a közös tárolókat is, ami jelentős járulékos munkák elvégzését tette szükségessé és a földszinten élő bérlőink ideiglenes átköltöztetésével járt együtt.

A Pacsirta u. 29-35. szám alatti épület emeletén lévő bérlakások esetében sor került a biztonságos lakáshasználat érdekében a vonatkozó szabványnak megfelelő védővezető kiépítésére.

Az utolsó negyedévben megtörtént a 14 méternél magasabb legfelső használati szinttel rendelkező önkormányzati tulajdonú lakóépületek szellőző rendszerének 4 évente kötelező tisztítása, illetve befejeződött a lakóépületeket érintő érintésvédelmi felülvizsgálatok elvégzése.

Lakáshelyreállítások

Társaságunk Karbantartási, üzemeltetési, kivitelezési csoportjának kapacitását az időszakban nagyobbrészt a karbantartási-javítási munkák kötötték le, a lakáshelyreállítások ezek függvényében zajlottak. A munkavégzés során felhasznált anyagok költsége időarányosan érte el a tervezettet.

A lakáshelyreállítások ütemének gyorsítása érdekében az utóbbi időben vállalkozókat is bevonunk a lakáshelyreállítási munkákba.

Ebben a konstrukcióban az év elején fejeződött be **nyolc lakás** felújítása Örökösöldön, míg novemberben zárult le sikeresen újabb **tizennégy lakás** műszaki átadás-átvételi eljárása. **Huszonkét lakás** helyreállítására megtörtént a szerződéskötés, ezek teljesítési határideje áthúzódik a 2026-os évre.

A Bessenyei tér 3-4. szám alatti épületben a műszaki ágazat munkatársai további **tizenkét lakásra** vonatkozóan készítettek elő a közbeszerzési kiíráshoz szükséges, költségvetéseket, műszaki leírásokat és költségelőirányzatokat tartalmazó műszaki dokumentációt.

Az Ungvár sétány 1. szám alatti épület elavult elektromos rendszerének ütemezett felújítására vonatkozóan az első egyeztetések lezajlottak, az Opus Titász Zrt. írásbeli megerősítését követően elkészültek a szabványos mérőhelyek kialakítására vonatkozó épületvillamossági tervek. A tervek szolgáltató általi jóváhagyását követően a következő évben nagyobb számú lakáshelyreállítás valósulhat meg majd ebben az épületben is, elképzeléseink szerint szintén vállalkozók közreműködésével.

Önkormányzati bérlakások kezelése:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló bérlakásokkal kapcsolatos bérbeadási feladatokat a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. látja el a tulajdonossal 2020. december 10. napján megkötött üzemeltetési szerződés keretein belül.

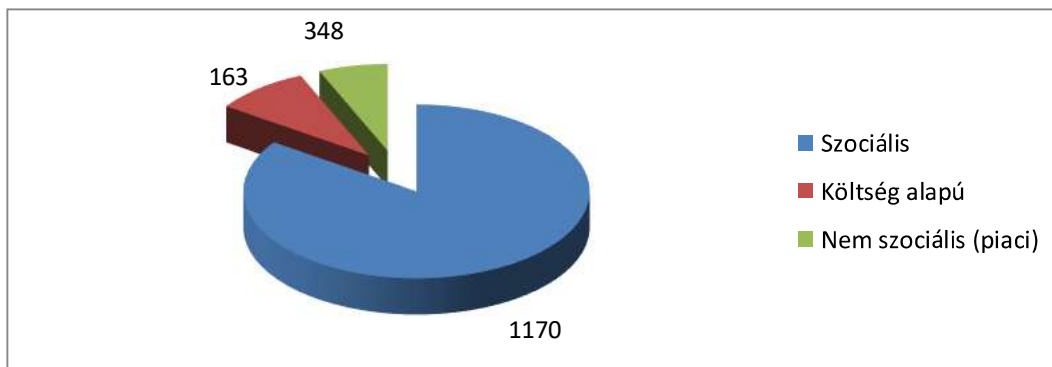
A bérbeadás feltételeit a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Lakástörvény), valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015. (II.20.) KGY rendelete (továbbiakban a Rendelet) szabályozza.

Bérlakás állomány

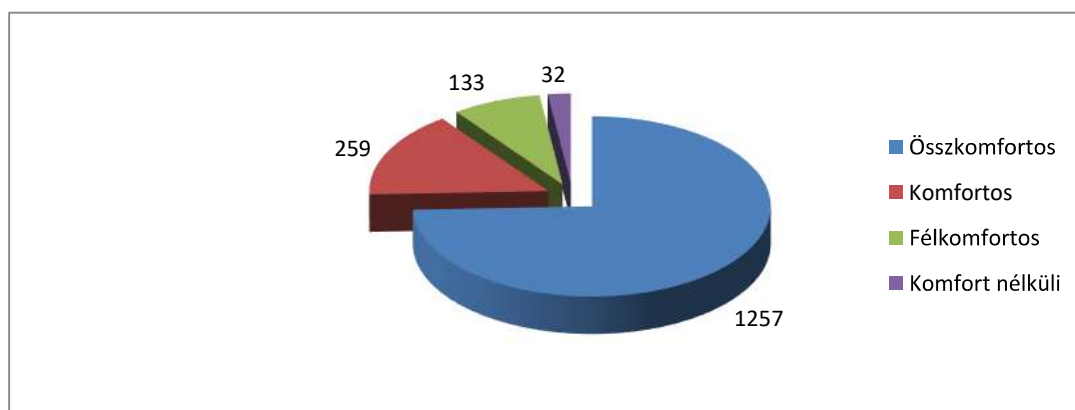
Az önkormányzati tulajdonú lakások száma 2025. december 31 napján 1681 db.

15 db önkormányzati bérlakást visszaadtunk az Önkormányzat részére felújítás céljából. Ezek a lakások a felújítást követően ismét bérlakásként kerülnek hasznosításra.

Bérlakás állomány megoszlása lakbér alapján (2025.12.31. napján):



Bérlakások komfortfokozat szerinti megoszlása (2025.12.31. napján):



2025. december 31. napjáig 254 db üres önkormányzati bérlakást tartottunk nyilván. Az üres lakások tartalmazzák a műszaki állapot miatt kiürített és ezért a továbbiakban nem kiutalható lakásokat, ide sorolva a Huszár lakótelepen műszaki állapot miatt lefalazásra került lakásokat is (27 db), valamint város területén található alacsony komfortfokozatú udvaros lakásokat (18db). Az üres lakások másik részét a Huszár lakótelepen lévő lakások (35 db), az átmeneti lakások (12 db), valamint a felújítandó és ismét bérbe adható lakások (162 db) alkotják.

1. Lakásigénylés és bérbeadás

2025. december 31. napján összesen 820 lakásigénylőt tartottunk nyilván. Ezen időpontig 89 új, az első önkormányzati bérlakásukat igénylők kerültek felvezetésre, 4 jelenleg önkormányzati bérlakásban élő bérlő nyújtotta be cserelakás iránti igénylését, mert nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú bérlakásba szeretne költözni.

A lakásigénylések indokoltságának felülvizsgálata, a lakásigényléssel rendelkező kérelmezők által bejelentett adatváltozás és a jogosulatlan lakásigénylők kiszűrése, lakásigénylésük törlése a nyilvántartásból folyamatosan történik.

Lakáskiutalás:

Megnevezés	Kiutalások száma (db) 2025.01.01.-2025.12.31.
Szociális névjegyzék	2
Költségalapú névjegyzék	4
Nyugdíjasházi névjegyzék	9
Nyugdíjasházi költségalapú	4
Ideiglenes névjegyzék	5
Műszaki állapot miatt	3
Lakáshasználati/bérelti szerződés (Huszár lakótelep)	2
Egyéb (piaci, átmeneti)	0
Névjegyzéken kívüli csere	0
Összesen	29

A lejáró bérelti szerződések meghosszabbítását a szerződés megszűnését megelőző 30 napon belül kell kérelmeznie a bérlőnek. 2025. január 01. és 2025. december 31. napja között 441 db lakásbérelti, 106 db lakáshasználati és 17 db lakrészbérelti szerződéshosszabbítás és módosítás iránti kérelmet dolgozott fel Társaságunk.

A szociális önkormányzati bérlakásban lakó bérlők egy részénél az egy főre jutó nettó jövedelem meghaladta a rendeletben meghatározott összeghatárt, amely egyedülálló esetén a szociális vetítési alap legkisebb összegének hétszerese (199.500,-Ft/hó/fő), család esetén a szociális vetítési alap ötszöröse (142.500,-Ft/hó/fő). Esetükben méltányosságból nem kezdeményezzük a kiköltöztetésüket, hanem a bérelti szerződésüket nem szociális alapú szerződésre módosítjuk. 2025. évben 28 bérlő esetén történt szerződésmódosítás, 2025. december 31. napjáig összesen 331 db szerződést módosítottunk.

2. Szobabérlők Háza

A Nyíregyháza, Tokaji út 3. szám alatt 15-45 m² alapterületű lakrészekből áll a Szobabérlők Háza, mely a szociális bérlakásokhoz hasonló funkciót lát el alacsonyabb lakhatási színvonal mellett, mert a főzórész és a vizes blokkok a bérlők közös használatában vannak. Elsősorban egyedülálló személyek vagy házaspárok elhelyezésére szolgál és nem a gyermekes családok lakhatását biztosítja. A bérelti díj tartalmazza a lakrész rezsiköltségeit is.

2025. január 01.- 2025. december 31. napja között 4 fő költözött be a Szobabérlők Házába, egy lakrész megüresedett. 2025. december 31. napján 8 db üres lakrész volt az Albérlők Házában.

3. Névjegyzék

Városunkban a tulajdonosi jogokat gyakorló Közgyűlés, vagy a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján névjegyzékre felvett lakásigénylők kaphatnak bérlakást.

2025. március hónapban a Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság elfogadta a 60/2025. (III.25.) számú ideiglenes névjegyzéket, melyre 34 lakásigénylő került fel.

2025. június hónapban a Közgyűlés elfogadta a 152/2025. (VI.26.) számú Csaló közti nyugdíjasházi névjegyzéket, melyre 14 lakásigénylő került fel.

2025. november hónapban a Közgyűlés elfogadta a 239/2025. (XI.27.) számú első szociális bérlakást igénylők névjegyzékét, melyre 53 lakásigénylő került fel.

4. Önkormányzati bérlakásban élők lakbér támogatása

Az Rendelet lehetővé teszi, hogy meghatározott lakbérövezetben, a szociális bérlakásban élők lakbértámogatást kapjanak szociális, jövedelmi, vagyoni helyzetüket és a támogatható lakásnagyságot figyelembe véve, ha a háztartás a jövedelmének több mint 12 %-át lakbérre költi. A támogatás mértéke a támogatható lakásnagyság előzetesen – támogatás nélkül – számított lakbér költsége és a háztartás jövedelme 12 %-ának a különbsége. A támogatás odaítéléséről havonta a Szociális, Egészségügyi és Sport Bizottság dönt a bérbeadó előterjesztése alapján. A támogatás egy évre állapítható meg, egy év után pedig újra odaítélhető. Minden évben tájékoztató levelet küldünk a bérlőknek a támogatás benyújtásához szükséges dokumentumokról és a kérelem benyújtásának időpontjáról. 2025. január 01.- 2025. december 31. napja között a lakbértámogatás összege 7.972.968, - Ft volt.

Végrehajtási csoport

A bérlők nagy része kevés jövedelemmel rendelkezik, nehéz szociális körülmények között él, ezért a lakbér és üzemeltetési költség fizetési kötelezettségüknek nehezen tudnak eleget tenni. Azokkal a hátralékos bérlőkkel, akiknek tartozása eléri vagy meghaladja a 30.000, - Ft-ot és fizetési hajlandóságot mutatnak, részletfizetési megállapodást kötünk (1db). A lakbér és üzemeltetési költség hátralék csökkentése érdekében igyekszünk a részletfizetési megállapodáson kívül adósságkezelési szolgáltatásba (2db) vagy RÉS Alapítványi támogatásba (1db) is bevonni a bérlőket. A helyi adósságkezelési szolgáltatás a szociálisan rászorult személyek részére nyújtott, lakhatást segítő ellátás. A bérlőnek vállalnia kell az adósság és az Önkormányzat által megállapított adósságcsökkentési támogatás különbözetének megfizetését, továbbá az adósságkezelési tanácsadáson való részvételt. A RÉS Alapítványi támogatás feltétele, hogy a bérlő a fennálló lakbér és üzemeltetési költségtartozásra részletfizetési megállapodást köt. Továbbá a két évnél nem régebbi tartozásra ne legyen kibocsátva fizetési meghagyás, peres eljárás.

Amennyiben a lakbér és üzemeltetési költségtartozás eléri a fenti összeget (30.000, -Ft), felszólító levelet küldünk az érintetteknek (575db). A tértivevényes felszólító levél átvétele után – ha a bérlő továbbra sem fizet – 8 napon belül felmondjuk a szerződését (16db). A felmondási idő eredménytelen eltelte után peres eljárást indítunk lakáskiürítésre és a pénzkövetelés behajtására. A peres eljárás során bármikor lehetősége van a bérlőnek fizetni. Teljesítés hiányában a bíróság kötelezi a bérlőt a lakáskiürítésre és az elmaradt lakbér megfizetésére. A jogerős ítélet alapján megindítjuk a végrehajtási eljárást. A végrehajtási lap alapján önálló bírósági végrehajtó útján próbáljuk meg követelésünket behajtani.

Ha a fentiek ellenére sem sikerül elérni, hogy a bérlő együttműködjön a tartozás csökkentése érdekében, úgy kérjük a kényszer kiköltöztetés kitűzését karhatalom közreműködésével. Egészen a kényszer kiköltöztetés végrehajtásának foganatosításáig van lehetősége az adósnak arra, hogy valamilyen módon érdemben csökkentse a hátralékot és megegyezzen Társaságunkkal.

2025. december 31. napján 30 db volt a folyamatban lévő peres eljárások és 339 db a végrehajtási eljárások száma. 2025. január 01. és 2025. december 31. napja között 68 db fizetési meghagyási és 75 db végrehajtási eljárást indítottunk lakbér és üzemeltetési költségtartozás miatt. Ugyanezen időszakban 7 db fizetési meghagyási és 3 db végrehajtási eljárást indítottunk lakáshelyreállítási költségtartozás miatt.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése a 9/2020. (II.6.) számú határozatában elfogadta, hogy az önkormányzati bérlakásban élő és 250.000, - Ft összegű lakbér és üzemeltetési költség hátralékot felhalmozó háztartások elhelyezési igény nélkül kiköltöztethetők, szükség esetén bírósági végrehajtó és karhatalom közreműködésével.

2025. december 31. napjáig az önálló bírósági végrehajtó 12 esetben tűzte ki a karhatalmas kiköltöztetést. 9 esetben bírósági végrehajtóval birtokba vettük a lakást, 3 családdal sikerült megállapodást kötnünk, ezért a karhatalommal való kiköltöztetést lemondtuk.

III. 2.4.3. Állategészségügy

adatok eFt-ban,%-ban

Állategészségügy	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/ 2024. tény %	Index 2025.tény/ 2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	5 262	8 500	7 594	144,32%	89,34%	-906
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	137 000	156 000	148 200	108,18%	95,00%	-7 800
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	137 000	156 000	148 200	108,18%	95,00%	-7 800
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	729	635	1 222	167,63%	192,44%	587
Bevétel összesen	142 991	165 135	157 016	109,81%	95,08%	-8 119
Anyagjellegű ráfordítás	79 344	99 178	83 215	104,88%	83,90%	-15 963
Személyi jellegű ráfordítás	48 833	62 721	66 560	136,30%	106,12%	3 839
Értéksökkenési leírás	1 708	1 685	1 718	100,59%	101,96%	33
Egyéb ráfordítás	79	50	68	86,08%	136,00%	18
Tevékenység összes közvetlen költsége	129 964	163 634	151 561	116,62%	92,62%	-12 073
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	13 027	1 501	5 455	41,87%	363,42%	3 954
Társüzemi szolgáltatások	1 233	2 666	1 905	154,50%	71,46%	-761
- átvett	1 233	2 666	1 905	154,50%	71,46%	-761
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	1 555	2 461	1 971	126,75%	80,09%	-490
Tevékenység adózás előtti eredménye	10 239	-3 626	1 579	15,42%	-43,55%	5 205

A tervhez képest az összbevétel 95,08 %-on teljesült, a tevékenység összes közvetlen költsége 92,62 %-on. A tevékenység adózás előtti eredménye 1 579 eFt.

Közszolgáltatási feladat:

- ✓ Gyepmesteri telep üzemeltetése
- ✓ Város közigazgatási területén rovar-rágcsálóirtás, lárvairtás, szúnyogirtás
- ✓ Ebnyilvántartáshoz, ebösszeíráshoz kapcsolódó feladatok ellátása

Gyepmesteri tevékenység

A NYIRVV Nonprofit Kft. Állategészségügyi telepe 2025. évben is folyamatosan teljesítette a jogszabályokban meghatározott állategészségügyi és járvány-megelőzési kötelezettségeit. A telepi feladatok ellátásával és a szolgáltatások biztosításával, a telep zökkenőmentes üzemeltetésének eleget tett.



Fő célunk a telepre bekerült állatok kíméletes tartása, gyógyítása, ivartalanítása, mielőbbi gazdásítása.

2025. december 31-ig összesen 164 db kutyát adtunk örökbe, 35 db hazai állatvédő szervezet gondozásába, 129 db pedig magyarországi magánszemélyekhez került. Számunkra fontos a prevenció. Az ivartalanítással megelőzhető a felesleges szaporulat, ezáltal csökkenhet a kóbor ebek száma. Ennek érdekében 2025 évben összesen 100 db kutya ivartalanítását végeztük el. A Gyepmesteri telepre bekerült állatok forgalma 2025. évben:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Telepre bekerült állatok száma	244
Örökbeadott állatok száma	164
Megfigyelés, karantén alatt elhullott állatok száma	3
Telepi létszám 2025.12.31-én	77

Folyamatosan biztosított volt a munkaidő utáni és hétvégi ügyelet, elsősorban rendőrségi hívásoknak tettünk eleget (mentőszolgálat munkatársainak helyszínre való bejutásának segítése, állatgázolás, állatkínzás, agresszív eb befogása, kutyatámadások)

2025. április 29-én az Állategészségügyi telep kenneljeiben elhelyezésre került 27 db M-es és 27 db L-es méretű szigetelt kutyaház, a bent lévő kutyák komfortérzetének növelése érdekében.

2025. április 30-án átadásra került az Állategészségügyi telep területén megépített 6 x10 méter kerületű zárt kutyafuttató, mely a bent lévő kutyák életminőségének javulását eredményezi és a hirdetésükhöz használt kép és videó anyag elkészítésében is fontos szerepet játszik; valamint a telep területén tárolt veszélyes hulladék, látogatótértől való fizikai elkerítését szolgáló elválasztó kerítés.

2025. április 30-án együttműködési megállapodás jött létre Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, a NYÍRVV Nonprofit Kft és a PCAS-Pets' Care Állatmentő és Környezetvédő Egyesület között, melynek célja a nyíregyházi állatvédelemben érintett hatóságok, önkormányzati szervezetek, cégek és civil szervezetek közötti együttműködés, közös munka hatékonyságának és eredményességének növelése; Nyíregyháza közigazgatási területén élő gazdátlan, kóbor ebek befogásának elősegítése, a befogott ebek életkörülményeinek javítása, valamint az ebek új gazdához jutásának előmozdítása.

A hét bármely munkanapján lehetőség volt a telepen lévő kutyák megtekintésére, örökbefogadásra. Rendszeresen hirdetjük a gazdára váró kutyákat, népszerűsítjük a telepről történő örökbefogadás lehetőségét. Ezen felül júniustól tartunk rendkívüli örökbefogadó napokat, melyeken hosszított nyitvatartással, 7³⁰-18⁰⁰-ig lehetőséget biztosítunk azok számára, akik csak munkaidő után tudnak kilátogatni a telepre.

Folyamatosan szerveztünk eb begyűjtési akciókat a Huszár telepen és Kisteleki szőlőben.

Állati eredetű hulladékok forgalma 2025. évben:

Megnevezés	Mennyiség (kg)
Egyéni beszállítók által leadott	26425
Gyepmesteri tevékenységből származó hulladék	8826
ATEV által elszállítva összesen	35251

A város közterületeiről begyűjtött, valamint a lakosság, külső beszállítók által leadott állati eredetű melléktermékek az ATEV Fehérje feldolgozó Zrt. által került elszállításra, illetve megsemmisítésre.

2025. december 31-ig összesen 38 387 kg járványügyi intézkedés miatti vaddisznó eredetű mellékterméket (vaddisznó tetem és zsiger) vettünk át a vadásztársaságoktól. Előző év azonos időszakához képest 319,8%-kal több vaddisznó eredetű melléktermék átvételére került sor. A vadásztársaságok által beszállított vaddisznó eredetű mellékterméket a többi mellékterméktől elkülönítve tároltuk és az ATEV külön gyűjtőjáratával folyamatosan elszállítottuk további megsemmisítésre.

- **Rovar-rágcsálóirtás**

Csípőszúnyogok és lárvák elleni biológiai és kémiai úton történő védekezés 2025. évre 3000 hektáron lett tervezve, elsősorban a turisztikai szempontból frekventált területeken, üdülő övezetekben, valamint a sűrűn lakott belterületeken. Lárva irtás 2 alkalommal földi és légi úton, imágó gyérítés csak földi úton 3 alkalommal.

2025. évben továbbra is a földi irtás engedélyezésével kapcsolatos szabályok érvényesek. A légi kijuttatás csak a lárva irtás esetén alkalmazható, azokon a területeken, amelyek földi úton nem megközelíthetők az erre a célra engedélyezett lárva irtó szerrel. Szúnyogimágók gyérítésénél a légi kijuttatásra engedélyezett szúnyogirtó készítmények engedélye lejárt, így a továbbiakban ezt a technológiát csak az országos tisztifőorvos egyedi hozzájárulásával lehet használni, mely alapján az adott gyérítési eljárást a közbeszerzés kiírásának idején opcióként kezeltük.

Lárva irtás 2 alkalommal, földi és légi úton, 2025. május 5-6-án, valamint 2025. június 4-5-én összesen 313 ha területen lett elvégezve. Az irtások időpontját a kijelölt mérőpontokon mért lárvasűrűség alapján biológus szakember javasolta. Az irtásokat követően megtörtént az irtások értékelése is, mely alapján a két irtás átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

2025. június 26-27-28-án, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 81 %-os volt.

2025. július 30-31-én és 2025. augusztus 01-én, összesen 2687 ha-on, földi úton történő imágógyérítés került elvégzésre Nyíregyháza város közigazgatási területén belül. Ennek során a füstölést melegköd-képző berendezéssel végezték a késő esti órákban. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján a területre vonatkozó átlagos hatékonyság 81 %-osnak adódott.

2025. szeptember 23-án, földi úton történő imágógyérítésre került sor. A szerződésben nevesített területek csupán harmadán, 896 ha-on volt indokolt az irtás. Ennek megfelelően részterületekre igényeltük a földi kémiai imágógyérítést, mely elsősorban turisztikailag frekventált területekre, vizes élőhelyekre, valamint Nyíregyháza város más mélyen fekvő területeire koncentrált. A füstölést naplemente után egy órával kezdték melegköd-képző berendezéssel. Az irtást követően megtörtént az irtás értékelése is, mely alapján annak átlagos hatékonysága 82 %-os volt.

Rágcsálóirtás

Az ütemtervnek megfelelően folyamatos volt a város különböző területein történő felderítési, irtási és utóellenőrzési feladatok teljesítése. A rendszeres irtásnak köszönhetően 2025. évben mindösszesen 10 db lakossági bejelentés érkezett társaságunkhoz. A lakossági bejelentéssel érintett területek: Kert köz, Bujtosi tó környéke, Korányi Frigyes u. – Coop ABC melletti járdaszakasz, Korányi Frigyes u. környéke, Csaló köz, Rákóczi u. környéke, Irinyi János u. környéke, Krúdy udvar, Kond u. és Fazekas János tér. A lakossági bejelentésekre 24 órán belül intézkedés történt. Minden esetben felvettük a kapcsolatot a bejelentővel, helyszíni egyeztetés céljából.

A Huszár lakótelepen szintén végeztünk rágcsáló irtást, mely az egész lakótelepre kiterjedt. Az ott végzett munka hatékonyságát és eredményességét nagymértékben befolyásolta az állandóan felhalmozódó szemét. Tapasztaltuk, hogy a legtöbb patkánnyal fertőzött területen sok az elhagyott, elhanyagolt ingatlan, mely forrása a fertőzésnek. Több helyen probléma a társasházak hozzáállása, sok helyen nem, vagy csak eseti jelleggel végeztetnek rágcsálóirtást. A város több pontján jelent állandó problémát a kóbor állat etetés (pl.: Kert köz, Korányi Frigyes u., Csaló köz), egyes helyeken etetőbázist építettek, mely potenciális táplálék forrás a rágcsálóknak is. Magánterületekkel kapcsolatban mindig jelzéssel élünk a Népegészségügyi Osztály felé. Felhasznált irtószer mennyisége: 1285 kg

- **Ebnyilvántartás, ebösszeírás**

2025. évben ismételten esedékessé vált a három évenkénti kötelező ebösszeírás megszervezése, így az 1-9 hó legjelentősebb feladata volt, ennek előkészítése, lebonyolítása.

2025. május 16-val archiváltuk az ebnyilvántartó programot, melyben az addig beérkezett bejelentések voltak rögzítve. Az ebösszeírást május 19-én megkezdtük.

A bejelentések alapján nyilvántartott ebek száma 2025. május 16-án:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Nyíregyháza közigazgatási területén tartott és bejelentett ebek száma	11279
elhullott ebek száma	128
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma	5
eltűnt ebek száma	2

2025. ebösszeírási tevékenység ellátásához biztosítottuk a szükséges személyi, technikai, tárgyi feltételeket.

Társaságunk 19 fő NYÍRVV Nonprofit Kft. dolgozót bízott meg, hogy egyszeri megbízási díj ellenében a Megbízó, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata által biztosított utcalista alapján Nyíregyháza közigazgatási területén minden ingatlanhoz kézbesítsen ebösszeíró adatlapokat 2025. május 19. és 2025. augusztus 19. közötti időszakban.

Az ebtartók, illetve eb tulajdonosok számára számos lehetőséget biztosítottunk arra, hogy visszajuttassák a kitöltött és aláírt ebösszeíró adatlapokat, melyre a média bevonásával folyamatosan felhívtuk a lakosság figyelmét.

Az ebösszeírás során 5 747 db kitöltött ebösszeíró adatlap érkezett vissza Társaságunkhoz különféle csatornákon, melyeket egy fő főállású alkalmazott, egy fő határozott idejű munkaszerződéssel dolgozó adatrögzítő, és egy fő megbízási szerződéssel foglalkoztatott adatrögzítő vezetett fel az ebnyilvántartó programba.

Az adatállományt 2025. szeptember 22-én excel formátumban átkonvertálva átadtuk a Megbízónak, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Fenti dátumtól a munkafolyamat ebnyilvántartásként folytatódik az ebtulajdonosok, ebtartók és állatorvosok által átadott adatok rögzítésével.

2025. évben állatorvosok által bejelentett ebek, adatváltozások 936 db, ügyfelek által bejelentett ebek, adatváltozások 5 807 db volt.

A bejelentések alapján nyilvántartott ebek száma 2025. december 31-én:

Megnevezés	Mennyiség (db)
Nyíregyháza közigazgatási területén tartott és bejelentett ebek száma	6268
elhullott ebek száma	13
Nyíregyháza közigazgatási területéről kijelentett ebek száma	2
eltűnt ebek száma	0

III. 2.5. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelése

adatok eFt-ban,%-ban

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	27 062	25 000	29 423	108,72%	117,69%	4 423
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	40 000	40 000	31 858	79,65%	79,65%	-8 142
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	40 000	40 000	31 858	79,65%	79,65%	-8 142
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Bevétel összesen	67 062	65 000	61 281	91,38%	94,28%	-3 719
Anyagjellegű ráfordítás	50 836	56 100	56 213	110,58%	100,20%	113
Személyi jellegű ráfordítás	3 759	4 640	4 234	112,64%	91,25%	-406
Értékesítési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	54 595	60 740	60 447	110,72%	99,52%	-293
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	12 467	4 260	834	6,69%	19,58%	-3 426
Társüzemi szolgáltatások	-853	-866	-1 331	156,04%	153,70%	-465
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	853	866	1 331	156,04%	153,70%	465
Központi általános költség	7 023	6 735	6 579	93,68%	97,68%	-156
Tevékenység adózás előtti eredménye	6 297	-1 609	-4 414	-70,10%	274,33%	-2 805

A tervhez képest az összbevétel 94,28 %-on teljesült, a tevékenység összes közvetlen költsége 99,52 %-on. A tevékenység adózás előtti eredménye: -4 414 eFt.

Közszolgáltatási feladatra előirányzott kompenzáció: 40 000 eFt.

Közszolgáltatási feladat tényleges kompenzációja: 31 858 eFt.

A közszolgáltatási feladat ellátása:

A közfeladat ellátása alvállalkozók bevonásával valósul meg. Az alvállalkozói tevékenységek kiterjednek a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására és ártalmatlanító helyen történő elhelyezésére, továbbá a közszolgáltató nevében történő számlázásra és a közszolgáltatási díjak beszedésére.

Társaságunk, mint közszolgáltató, a 2025. év végéig összesen 17 232 m³ nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz gyűjtéséről, kezeléséről gondoskodott. Lakossági mennyiség: 13 078 m³, közületi mennyiség: 4 154 m³.

A 2025. január 1. és 2030. február 14. közötti időszakra szóló, az 5/2025. (II.13.) számú közgyűlési határozattal elfogadott közszolgáltatási szerződés jelentősen átalakította a „nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz” ellátásának eddigi eljárásrendjét és elszámolási módját Nyíregyháza közigazgatási területén. Az új rendszer értelmében a szolgáltató már nem kompenzációban részesül, hanem a lakosságtól elszállított tényleges mennyiség alapján negyedévente számlát nyújt be az önkormányzat részére.

Fontos változás továbbá, hogy a szeptember 16-án lezárult közbeszerzési eljárás eredményeként 2026. február 1-jétől új, már aláírt szerződés alapján módosított alvállalkozói díjak lépnek érvénybe, amelyek érdemben befolyásolják a szolgáltatás költségszerkezetét a jövőben.

A jelenleg érvényben lévő közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött vállalkozói szerződés – mely 2025. február 1-jétől 2026. január 31-éig tartó időszakra vonatkozik - értelmében ezt a feladatot a Közmű Generál Kft. végzi.

Közszolgáltatási díj mértéke önkormányzati rendelet alapján, amely nem tartalmazza a megsemmisítés díját:

- lakossági igénybe vevők esetén: 994 Ft/m³+ÁFA,
- közületek esetén: 1 104 Ft/m³+ÁFA

Alvállalkozói díj mértéke: - közületek esetében: 3.097. Ft/m³+Áfa,
- a lakosság vonatkozásában: 2.987. Ft/m³+Áfa

A díjszámítás alapja a mindenkor hatályos rendeletben foglalt díjtétel.

Az ártalmatlanító helyen történő elhelyezés és megsemmisítés díja a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szerint, a csatornadíj mértékében, 234 Ft + ÁFA/m³ összegben került meghatározásra.

Az alvállalkozói teljesítés értéke a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, szállítására és ártalommentes elhelyezésére vonatkozóan 55 694 ezer forint volt, amely a tervezett éves díj 99,45 %-ának felel meg.

Személyi jellegű ráfordításként 1 fő, más munkaterületen is foglalkoztatott, főállású munkavállaló arányosított bére, járulékai, cafeteria-juttatásai és egyéb személyi jellegű kifizetései kerültek elszámolásra.

III. 2.6. Táboroztatás

adatok eFt-ban,%-ban

Nyári táboroztatás	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	12 146	12 000	15 284	125,84%	127,37%	3 284
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	43 000	43 000	43 000	100,00%	100,00%	0
Bevétel összesen	55 146	55 000	58 284	105,69%	105,97%	3 284
Anyagjellegű ráfordítás	27 277	38 100	34 478	126,40%	90,49%	-3 622
Személyi jellegű ráfordítás	4 196	2 926	4 315	102,84%	147,47%	1 389
Értécsökkenési leírás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb ráfordítás	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Tevékenység összes közvetlen költsége	31 473	41 026	38 793	123,26%	94,56%	-2 233
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	23 673	13 974	19 491	82,33%	139,48%	5 517
Társüzemi szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átvett	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	14 311	14 817	13 033	91,07%	87,96%	-1 784
Tevékenység adózás előtti eredménye	9 362	-843	6 458	68,98%	-766,07%	7 301

A 2025. tény adatai a bevétel tekintetében a tervhez képest 105,97 %-os, míg a tevékenység összes költsége 94,56 %-os teljesítést mutat, emiatt az adózás előtti eredmény 6 458 eFt.

Társaságunk az idei évben is megbízást kapott Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatától a 2025. évben megrendezésre kerülő nyári napközis táborok megszervezésével és lebonyolításával kapcsolatos valamennyi feladat ellátására, melyre **43 000 ezer forint** forrást biztosított. A tábori részvétel díjköteles volt, amelyből **15 284 ezer forint** bevétel keletkezett.

A táboroztatás 2025. június 23. és augusztus 15. között zajlott, összesen **8 turnusban, öt helyszínen**, ahová **1 375 gyermek** jelentkezett. A programról **23 városi általános iskola** kapott tájékoztatást, így minden érintett szülő és tanuló időben értesülhetett a jelentkezési lehetőségekről.

A tábori helyszínek és időszakok az alábbiak szerint alakultak:

- **Sóstói Múzeumfalv:** 2025.06.30. – 07.25. között, **4 turnus**
- **Kis Vakond Tábor:** 2025.06.23. – 08.15. között, **8 turnus**, összesen **69 gyermek** részvételével az első héten
- **Arany János Iskola – úszó- és sporttábor:** 2025.06.23. – 07.04. között, **2 turnus**, az első héten **28 gyermek**
- **Futorobi Játsszóház:** 2025.06.23. – 08.15. között, **8 turnus**, első héten **55 gyermek**
- **Digi Tábor:** 2025.06.30. – 07.11. és 07.28. – 08.08. között, **4 turnus**

A lebonyolítás teljeskörűen a NYÍRVV Nonprofit Kft. szervezésében zajlott, amely kiterjedt a turnusok adminisztrációjára, a helyszínek üzemeltetésére, az étkeztetésre, a napi programok megszervezésére, valamint a résztvevők felügyeletére is. A tapasztalatok alapján a táboroztatás 2025-ben is sikeresen, zökkenőmentesen és a gyermekek számára élményekben gazdagon zajlott.

III. 2.7. NLC, saját és üzemeltetett ingatlan kezelés

adatok eFt-ban,%-ban

NLC, saját és üzemeltetett ingatlan kezelés	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	164 308	51 400	75 606	46,01%	147,09%	24 206
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	277 000	127 000	127 000	45,85%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	277 000	127 000	127 000	45,85%	100,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	23 722	2 456	78 856	332,42%	3210,75%	76 400
Bevétel összesen	465 030	180 856	281 462	60,53%	155,63%	100 606
Anyagjellegű ráfordítás	267 778	129 433	118 677	44,32%	91,69%	-10 756
Személyi jellegű ráfordítás	97 175	27 244	39 626	40,78%	145,45%	12 382
Értéksökkenési leírás	25 444	3 119	7 681	30,19%	246,26%	4 562
Egyéb ráfordítás	60 783	20	40 464	66,57%	202320,00%	40 444
Tevékenység összes közvetlen költsége	451 180	159 816	206 448	45,76%	129,18%	46 632
Pénzügyi műveletek eredménye			0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	13 850	21 040	75 014	541,62%	356,53%	53 974
Társüzemi szolgáltatások	15 276	3 860	2 229	14,59%	57,75%	-1 631
- átvett	15 588	3 860	2 229	14,30%	57,75%	
- átadott	312	0	0	0,00%	0,00%	
Központi általános költség	48 798	14 508	34 539	70,78%	238,07%	20 031
Tevékenységek adózás előtti eredménye	-50 224	2 672	38 246	-76,15%	1431,36%	35 574

A 2025 tény adatai a bevétel tekintetében a tervhez képest 102,81 %-os, míg a tevékenység összes közvetlen költsége 113,78 %-os teljesítést mutat, emiatt az adózás előtti eredmény -50 223 eFt.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata és Társaságunk között az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában egységes szerkezetű üzemeltetési szerződés jött létre 2013. szeptember 26. napján. A többször módosított üzemeltetési szerződés alapján a szerződés 1. és 2. számú mellékletében felsorolt önkormányzati vagyonelemeket Társaságunk üzemelteti. Ennek keretében többféle módon számolunk el az önkormányzattal, attól függően, hogy az adott ingatlan melyik mellékletben, mely alpontban szerepel.

Az önkormányzati kompenzáció az üzemeltetési feladatok ellátásához havi és negyedéves gyakorisággal került kiszámlázásra.

Nem lakáscélú ingatlankezelés - Egységes Üzemeltetési Szerződés 2. sz. melléklet a) pontja szerinti:

- o Tokaji út 3.
- o Hősök tere 9.
- o Egyéb önkormányzati nem lakás célú ingatlanok

Nem lakáscélú ingatlankezelés - Egységes Üzemeltetési Szerződés 2. sz. melléklet b) pontja szerinti és saját ingatlankezelés:

- o Tanműhelyek
- o Szigligeti gyermeküdülő
- o Tüzér u. 2-4.
- o Népkert utca 1-3.
- o Szőlőszem Bölcsőde

Nem lakáscélú ingatlankezelés - Egységes Üzemeltetési Szerződés 2. sz. melléklet a) pontja szerinti ingatlanok

adatok eFt-ban,%-ban

NLC-Tokaji u. Hősök tere, Egyéb	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	19 589	10 000	19 828	101,22%	198,28%	9 828
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	54 000	54 000	54 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	54 000	54 000	54 000	100,00%	100,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 830	50	0	0,00%	0,00%	-50
Bevétel összesen	76 419	64 050	73 828	96,61%	115,27%	9 778
Anyagjellegű ráfordítás	52 400	56 022	55 198	105,34%	98,53%	-824
Személyi jellegű ráfordítás	7	0	7	100,00%	0,00%	7
Értéksökkenési leírás	360	323	323	89,72%	100,00%	0
Egyéb ráfordítás	66	0	187	283,33%	0,00%	187
Tevékenység összes közvetlen költsége	52 833	56 345	55 715	105,45%	98,88%	-630
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	23 586	7 705	18 113	76,80%	235,08%	10 408
Társüzemi szolgáltatások	2 431	3 260	1 885	77,54%	57,82%	-1 375
- átvett	2 743	3 260	1 885	68,72%	57,82%	-1 375
- átadott	312	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	5 818	2 707	4 434	76,21%	163,80%	1 727
Tevékenység adózás előtti eredménye	15 337	1 738	11 794	76,90%	678,60%	10 056

A tervhez viszonyított a 2025. évi bevétel 115,27 %-os teljesítést mutat, a tevékenység összes közvetlen költsége 98,88 %-ban teljesült, ezért az adózás előtti eredmény 11 794 eFt.

NLC ingatlan kezelés

Üzemeltetési feladatra előirányzott kompenzáció: 54 000 eFt.

- Hősök tere 9.

Az irodaépület üzemeltetési feladatait a 2025. évben is társaságunk látta el. A karbantartási csoport munkatársai szinte heti rendszerességgel végeztek kisebb-nagyobb javítási, karbantartási munkákat, melyek jellemzően az épület épületvillamossági és épületgépészeti hálózatát, berendezéseit érintették, de több alkalommal egyéb szakipari javítási tevékenységet is végeztünk. Az épületben üzemelő felvonó karbantartását, szükség szerinti javítását vállalkozó végzi, ahogy az épület takarítását, illetve a létesítmény klímaberendezéseinek beüzemelését, a folyamatos működés biztosítását is. A portaszolgálatot, illetve a vagyonvédelmi tevékenységet szintén külsős vállalkozás látja el.

- Tokaji u. 3.

Általános karbantartási, javítási feladatokat láttak el munkatársaink a létesítmény zavartalan üzemeltetésének érdekében társüzemi szolgáltatás keretében. Vállalkozó bevonására a gázkazánok beüzemelése során került sor, illetve vállalkozók végzik a területen a rágcsálóirtást, illetve az őrzés-védelmi feladatokat.

- **Luther u. 3.**

A Luther utca 3. szám alatti társasház társaságunk üzemeltetésében lévő, jellemzően irodákat magába foglaló épületrészében a szükséges javításokat, karbantartási feladatokat folyamatosan, ütemezetten végezték munkatársaink 2025-ben is. Vállalkozó bevonására a gázkészülékek és a klímaberendezések biztonságos működésének biztosítása érdekében került sor.

- **Szent István u. 1.**

A 226/2017. (IX.28.) számú közgyűlési határozat értelmében a Szent István utca 1. szám alatti ingatlanban található 1 db földszinti iroda üzemeltetése 2025-ben is Társaságunk feladata volt.

- **Bessenyei tér 3-4.**

Az épület üzemeltetési, karbantartási feladatait az év során elláttuk.

Nem lakáscélú ingatlankezelés - Egységes Üzemeltetési Szerződés 2. sz. melléklet b) pontja szerinti és saját ingatlankezelés

adatok eFt-ban,%-ban

NLC-Sportpályák,Szigliget,Tanműhelyek, Népkert u.	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tényleg eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	144 719	41 400	55 778	38,54%	134,73%	14 378
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	223 000	73 000	73 000	32,74%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	223 000	73 000	73 000	32,74%	100,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	20 892	2 406	78 856	377,45%	3277,47%	76 450
Bevétel összesen	388 611	116 806	207 634	53,43%	177,76%	90 828
Anyagjellegű ráfordítás	215 378	73 411	63 479	29,47%	86,47%	-9 932
Személyi jellegű ráfordítás	97 168	27 244	39 619	40,77%	145,42%	12 375
Értéksökkenési leírás	25 084	2 796	7 358	29,33%	263,16%	4 562
Egyéb ráfordítás	60 717	20	40 277	66,34%	201385,00%	40 257
Tevékenység összes közvetlen költsége	398 347	103 471	150 733	37,84%	145,68%	47 262
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-9 736	13 335	56 901	-584,44%	426,70%	43 566
Társüzemi szolgáltatások	12 845	600	344	2,68%	57,33%	-256
- átvett	12 845	600	344	2,68%	57,33%	-256
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	42 979	11 801	30 105	70,05%	255,11%	18 304
Tevékenység adózás előtti eredménye	-65 560	934	26 452	-40,35%	2832,12%	25 518

A tervhez viszonyított a 2025. évi bevétel 177,76 %-os teljesítést mutat, a tevékenység összes közvetlen költsége 145,68 %-ban teljesült, ezért az adózás előtti eredmény 26 452 eFt.

A növekedés oka az egyéb bevételek és az egyéb ráfordítások kiugró mértéke, mely a sportlétesítmények 2024-ben történt, de 2025-re való elhúzóda okozott.

Az értékesítés árbevétele tartalmazza a saját ingatlanok (Tüzér u. 2.-4. és a Népkert u.) bérbeadásából származó összeget, továbbá az üzemeltetésre átvett ingatlanok, szigligeti táboroztatásból származó bevételek összegét.

Az önkormányzati kompenzáció az üzemeltetési feladatok ellátásához időarányosan kiszámlázásra került.

Szőlőszem bölcsőde

A Szőlőszem Bölcsőde Nyíregyháza-Nyírszőlősön társaságunk beruházásában valósult meg 2023-ban, működését 2024. február 1-én kezdte meg. 2025-ben továbbra is a NYÍRVV Nonprofit Kft. látta el az intézmény fenntartási időszakához kapcsolódó üzemeltetési feladatokat.

Tanműhelyek

2025-ben társaságunk változatlanul ellátta a Derkovits utcán és az Ungvár sétányon lévő tanműhelyek működtetéséhez kapcsolódó feladatokat. A zavartalan működést takarítói és udvari dolgozói közreműködéssel biztosítottuk, így a tanműhelyek folyamatos, akadálymentes üzemelése az év során garantált volt.

Szigliget Gyermeküdülő

adatok eFt-ban,%-ban

Szigliget Gyermeküdülő	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	38 042	40 000	38 635	101,56%	96,59%	-1 365
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	60 000	60 000	60 000	100,00%	100,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	60 000	60 000	60 000	100,00%	100,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	4	5	0	0,00%	0,00%	-5
Bevétel összesen	98 046	100 005	98 635	100,60%	98,63%	-1 370
Anyagjellegű ráfordítás	63 322	72 589	62 004	97,92%	85,42%	-10 585
Személyi jellegű ráfordítás	12 011	12 509	13 120	109,23%	104,88%	611
Értékesítési leírás	414	325	425	102,66%	130,77%	100
Egyéb ráfordítás	344	0	379	110,17%	0,00%	379
Tevékenység összes közvetlen költsége	76 091	85 423	75 928	99,79%	88,88%	-9 495
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	21 955	14 582	22 707	103,43%	155,72%	8 125
Társüzemi szolgáltatások	0	200	41	0,00%	0,00%	-159
- átvett	0	200	41	0,00%	0,00%	-159
- átadott	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	9 874	10 777	8 639	87,49%	80,16%	-2 138
Tevékenység adózás előtti eredménye	12 081	3 605	14 027	116,11%	389,10%	10 422

A bevételek a tervhez viszonyítottn 96,59 %-os, a tevékenység összes közvetlen költsége tervhez viszonyítva 88,88 %-os teljesítést mutat, melynek hatására a tevékenység adózás előtt eredménye 14 027 eFt.

A Gyermeküdülő üzemeltetése 2025-ben is társaságunk feladata volt. Az általános, évente ismétlődő, a működés feltételeit biztosító szolgáltatások igénybevételén túlmenően sort kerítettünk az üdülő területén lévő játék- és kondieszközök felülvizsgálatára, a szükséges beavatkozások elvégzésre kerültek. Megtörtént a létesítményben a villamos hálózat és berendezések koordinált túlfeszültség védelmének kiépítése. Ennek megvalósítását egy korábban elvégzett időszakos villamos biztonsági felülvizsgálat során készült jegyzőkönyvben rögzített javaslat indokolta.

Előirányzott kompenzáció mértéke költségvetési rendelet szerint: 60 000 e Ft

Az önkormányzati kompenzáció az üzemeltetési feladatok ellátásához időarányosan kiszámlázásra került.

2025-ben a táboroztatás díját nem emeltük meg: általános iskolások esetén 46 000 Ft/fő, felnőttek és középiskolások esetén 56 000 Ft/fő volt a részvételi díj. Ez az összeg tartalmazta a résztvevők útiköltségét, étkezési díját, szállásdíját, a programok belépőinek árát, valamint a közüzemi és üzemeltetési díjakat.

A részvételi díjhoz az önkormányzat 2025-ben is 10 000 Ft/fő támogatást nyújtott azon nyíregyházi lakóhellyel rendelkező, alapfokú tanintézmény tanulójaként nyilvántartott gyermekek számára, akik rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesültek, tartósan betegek voltak, vagy akiknek szülője három vagy több kiskorú gyermekről gondoskodott.

A Szigligeti tábor 2025. június 22-én kezdődött, azt megelőzően egy 50 fős előszezon turnus zajlott. Az előző évek gyakorlatahoz hasonlóan, 2025-ben is Társaságunk gondoskodott a gyermekek étkeztetéséről és a táborba történő szállításáról, mely feladatokat közbeszerzési eljárás és árajánlatkérés lefolytatása után szerveztük meg.

A táborban 2025-ben is színvonalas programok várták a gyerekeket. A korábbi hagyomány folytatásaként lehetőséget kaptunk arra, hogy a Szigligeti vár nyári előadásain a turnusok gyermekei kedvezményesen megvásárolt jegyekkel részt vehessenek, tovább gazdagítva a tábori élményeket.



Sportlétesítmények

2024. december végén a Városi Stadion, a Volán pálya és az Orosi pálya üzemeltetése is átadásra került: a tulajdonos, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése által hozott 154/2024. (XII.12.) számú határozata alapján a **NYÍRVV Nonprofit Kft. üzemeltetési joga ezen ingatlanok tekintetében 2024. december 31. napjával megszűnt.** A sportlétesítmények üzemeltetését 2025. január 1. napjától a Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. látja el. A 2025. évi üzleti tervünkben ez a tevékenység nem szerepelt, de az áthúzódó tételek miatt a teljesítéseket az alábbi táblázatban mutatjuk be.

adatok eFt-ban,%-ban

Sportlétesítmények üzemeltetése	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	105 230	0	15 794	15,01%	0,00%	15 794
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	150 000	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	150 000	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	51	0	73 184	143498,04%	0,00%	73 184
Bevétel összesen	255 281	0	88 978	34,85%	0,00%	88 978
Anyagjellegű ráfordítás	150 205	0	892	0,59%	0,00%	892
Személyi jellegű ráfordítás	72 507	0	12 340	17,02%	0,00%	12 340
Értékesítőkkenési leírás	7 033	0	631	8,97%	0,00%	631
Egyéb ráfordítás	58 903	0	37 656	63,93%	0,00%	37 656
Tevékenység összes közvetlen költsége	288 648	0	51 519	17,85%	0,00%	51 519
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-33 367	0	37 459	-112,26%	0,00%	37 459
Társüzemi szolgáltatások	10 737			0,00%	0,00%	0
- átvett	10 737			0,00%	0,00%	0
- átadott	0			0,00%	0,00%	0
Központi általános költség	27 322	0	19 896	72,82%	0,00%	19 896
Tevékenység adózás előtti eredménye	-71 426	0	17 563	-24,59%	0,00%	17 563

III. 2.8. Piac és Vásártér üzemeltetés

adatok eFt-ban, %-ban

Piac és Vásártér üzemeltetés	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	704 615	734 750	698 241	99,10%	95,03%	-36 509
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	5 647	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	2 875	2 782	4 020	139,83%	144,50%	1 238
Bevétel összesen	713 137	737 532	702 261	98,47%	95,22%	-35 271
Anyagjellegű ráfordítás	203 385	211 445	196 265	96,50%	92,82%	-15 180
Személyi jellegű ráfordítás	134 514	156 055	153 084	113,81%	98,10%	-2 971
Értékesítői leírás	43 479	42 449	46 575	107,12%	109,72%	4 126
Egyéb ráfordítás	8 146	3 560	3 795	46,59%	106,60%	235
Tevékenység összes közvetlen költsége	389 524	413 509	399 719	102,62%	96,67%	-13 790
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	323 613	324 023	302 542	93,49%	93,37%	-21 481
Társüzemi szolgáltatások	19 188	25 960	14 544	75,80%	56,02%	-11 416
- átvett	19 188	25 960	14 937	77,85%	57,54%	-11 023
- átadott	0	0	393	0,00%	0,00%	393
Központi általános költség	185 070	195 926	157 015	84,84%	80,14%	-38 911
Ágazat adózás előtti eredménye	119 355	102 137	130 983	109,74%	128,24%	28 846

A 2025. évben a Piac- és Vásártér Üzemeltetési Ágazat **összbevétele** a 2024. évhez viszonyítva minimális mértékben, 1,53%-kal csökkent. Az összbevétel a tervhez képest 95,03 %-on teljesült, a tevékenység összes közvetlen költsége 96,67 %-on. Jelentős az ágazat adózás előtti eredménye: 130 983 eFt, mely 2024. évhez képest 9,74%-os növekedést ért el.

A 2025. évi tervezés során a bevételeket a bázisévhez képest – a 2024. évi inflációt meghaladó mértékben – növelt árbevétellel határoztuk meg. A szerződéses díjak esetében az infláció érvényesítésre került, ugyanakkor a napi díjtételek emelésével nem számoltunk.

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025. tény/2024. tény	Index 2025. tény/2025. terv
Piaccsarnok	75 229	77 000	76 675	101,92%	99,58%
Vásártér	587 327	620 000	579 661	98,69%	93,49%
Család utcai piac	1 861	1 750	1 816	97,58%	103,77%
Profi piac	11 968	12 000	10 990	91,83%	91,58%
Egyéb piaci tevékenység (karácsonyi forgatag, stb.)	26 874	23 000	27 256	101,42%	118,50%
Kertvárosi piac	1 356	1 000	1 843	135,91%	184,30%
Összesen:	704 615	734 750	698 241	99,10%	95,03%

A tényleges teljesítés az alábbiak szerint alakult:

Az ágazat összes árbevétele 698 241 eFt, amely a 2024. évi tényadatokhoz képest 99,1 %-os, míg a tervhez viszonyítva 95,03 %-os teljesítést jelent.

- A Piaccsarnok bevétele stabilan alakult, minimálisan elmaradva a tervtől (99,58%).
- A Vásártér bevétele jelentősebben elmaradt a tervtől (93,49 %), amely az alábbiak miatt alakult ki:

- a tavaszi időszakban az időjárási és az ehhez kapcsolódó termelői létszámcsökkenés hatása,
- az HIP „B” piac területén csökken a napi helypénzdíj fizető árusok száma,
- továbbhárított közüzemi (elektromos áram) költségek alacsonyabb árszintje,
- az újrahasznosítható hulladék árának 39% -os csökkenése,
- HIP piacra látogató vásárlók, parkolási díj bevételeinek relatív csökkenése.
- Az Örökös piac bevétele a bázissal megegyezően alakult, a tervet meghaladta.
- A Jóságosi piac esetében mind a bázisévhez, mind a tervhez képest csökkenés volt tapasztalható, az alacsonyabb bevételi szint a tavaszi időszakra volt jellemző.
- Az egyéb piaci tevékenységek árbevétele a tervezettnél jelentősen magasabban teljesült (135,91 %), elsősorban a második félév rendezvényeinek köszönhetően.
- A Kertvárosi piac kiemelkedő növekedést mutatott, bár alacsony bázisról, ami a Start Nonprofit Kft. üzemeltetéséből származó bérleti díjnak köszönhető.

Piaci környezet és forgalmi hatások

A 2025. év időjárási körülményei jelentős hatást gyakoroltak az ágazat működésére. Az év elején, február és április között tapasztalt hosszan elhúzódó hideg időjárás következtében a zöldség-, gyümölcs- és palántaárusítás volumene, valamint a vevőforgalom is csökkent a 2024. év azonos időszakához képest.

A tavaszi fagyok hatása a teljes nyári szezonban éreztette hatását, különösen a termelői árus forgalom visszaesése révén. Bár augusztus - október hónapokban élénkülés volt tapasztalható, ez nem tudta teljes mértékben kompenzálni az első félévi kiesést.

A palánta- és virágértékesítés szezonja a megszokottnál később indult, és jelentősen rövidebb ideig tartott. Ennek következtében ezen termékkör árbevétele az első félévben 7,2 %-kal csökkent.

A Nagybani Piacon a termelői forgalom visszaesése szintén megfigyelhető volt:

- a kistermelői értékesítés - forgalom volumene éves szinten közel 10 %-kal csökkent,
- ugyanakkor a közép- és nagykereskedői forgalom növekedése ellensúlyozta ezt, a nagybani piaci tevékenység összforgalma 7%- kal meghaladta a bázisév eredményét.

Ágazati szinten a helypénzdíjakból, parkolásból és illemhelyhasználatból származó bevételek 3,1 %-kal csökkentek.

Pozitívumként értékelhető, hogy:

- a bérleti díjbevételek a Piacsarnok és a HIP esetében 1,7 %-kal emelkedtek,
- a bérlemények számának stagnálása a 2025. évben hozzájárult a stabil bevételi háttérhez,
- az időarányos tervhez viszonyítva az ágazat bevétele 95 %-os teljesítést mutatott.

Költséggazdálkodás:

Az üzemeltetési költségek tervezése során kiemelt figyelmet kapott a közüzemi díjak – különösen a víz- és csatornadíjak – 2024. évben bekövetkezett jelentős emelkedése miatt.

Az első kilenc hónap tapasztalatai alapján ezen költségek növekedése mérséklődött, stabilizálódás volt megfigyelhető.

Az ágazat továbbra is törekedett a költséghatékony működésre:

- csökkentettük az alvállalkozók igénybevételét,
- a feladatokat nagyobb arányban saját munkavállalókkal és közfoglalkoztatottakkal láttuk el.

Ennek eredményeként a közvetlen költségek a bázisévhez képest 101,7 %-on alakultak, ami hatékony gazdálkodást tükröz.

Fejlesztések és beruházások

2025-ben több, az üzemeltetést támogató fejlesztés valósult meg, úgy mint:

Vásártér:

- szelektív hulladékgyűjtéshez szükséges eszközök beszerzése,
- az Acél utcai kerítésszakasz karbantartása,
- a nagybani piac területén 2 000 m²-es parkoló aszfaltozása.

Alkalmi vásárok és rendezvények:

- adventi fénydekoráció bővítése, mely pozitív lakossági visszajelzéseket eredményezett,
- 1 db benzinmotoros áramfejlesztő beszerzése,
- 1 db utánfutó beszerzése a rendezvények hatékonyabb kiszolgálása érdekében.

Összegzés

A 2025. év működését alapvetően külső, elsősorban időjárási tényezők befolyásolták, amelyek negatívan hatottak a termelői forgalomra és ezáltal az árbevételre. Ennek ellenére az ágazat stabil működést biztosított, és a költségek fegyelmezett alakulásának köszönhetően az eredményesség kedvezően alakult. A jövőbeni gazdálkodás során kiemelt cél a rendezvényalapú bevételek további erősítése, valamint a költséghatékony, saját erőforrásokra épülő üzemeltetés fenntartása.

III. 2.9. Gépjármű javítás és Gépüzemeltetés

adatok eFt-ban, %-ban

Gépjármű javítás és Gépüzemeltetés	2024. évi tény eFt	2025. évi terv eFt	2025. évi tény eFt	Index 2025.tény/2024. tény %	Index 2025.tény/2025. terv %	2025. tény-terv eltérés eFt
Értékesítés saját árbevétele	8 907	8 000	10 061	112,96%	125,76%	2 061
- Közszolgáltatás/üzemeltetés árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
- Közszolgáltatás/üzemeltetés felújítás árbevétele	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Önkormányzat által biztosított kompenzáció összesen	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb bevétel	1 738	0	1 218	70,08%	0,00%	1 218
Bevétel összesen	10 645	8 000	11 279	105,96%	140,99%	3 279
Anyagjellegű ráfordítás	18 585	17 379	23 139	124,50%	133,14%	5 760
Személyi jellegű ráfordítás	79 557	102 741	95 852	120,48%	93,29%	-6 889
Értékesítési leírás	2 377	2 909	4 902	206,23%	168,51%	1 993
Egyéb ráfordítás	257	200	233	90,66%	116,50%	33
Tevékenység összes közvetlen költsége	100 776	123 229	124 126	123,17%	100,73%	897
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0	0,00%	0,00%	0
Adózás előtti eredmény	-90 131	-115 229	-112 847	125,20%	97,93%	2 382
Társüzemi szolgáltatások	-89 305	-104 500	-108 612	121,62%	103,93%	-4 112
- átvett	3 249	500	495	15,24%	99,00%	-5
- átadott	92 554	105 000	109 107	117,88%	103,91%	4 107
Központi általános költség	2 763	2 155	2 522	91,28%	117,03%	367
Ágazat adózás előtti eredménye	-3 589	-12 884	-6 757	188,27%	52,44%	6 127

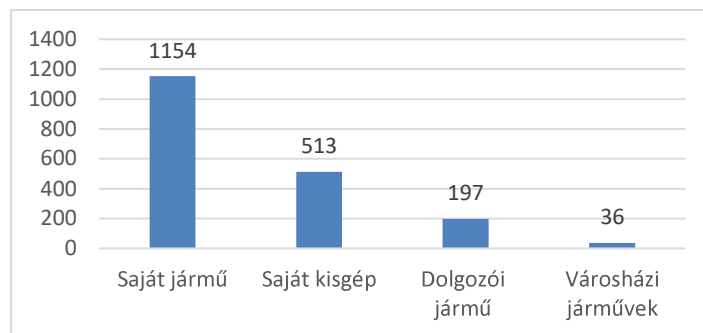
A 2025. év összbevétele meghaladta mind a bázis év adatát, mind a tervezett adatokat. A tervezett bevételt 125,76 %-on teljesítette, és a társüzemi szolgáltatások is meghaladták a tervezett mértéket, azok 117,88 %-on teljesültek. Az ágazat adózás előtti eredménye a tervhez viszonyítva jelentős javulást mutat, de így is – 6 757 eFt.

A Gépjárműjavítási és Gépüzemeltetési Csoport elsődleges feladata a közszolgáltatási és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges gépjármű park üzemképességének biztosítása, ehhez kapcsolódó feladat a társaság üzemanyag elszámolása, (elszámolás havi periódusonként, részletes üzemanyag fogyasztások elemzésével (tankolások/sofőr/autó), üzemanyag rendelés, üzemanyagkút-karbantartás, elektronikus útdíj elszámolás és járműkövetés.

Másodlagos feladat - a szabad kapacitás függvényében társaság dolgozóinak tulajdonában lévő járművek javítása is.

Az elmúlt év során megvizsgáltuk a csoport gazdálkodását és a feladat ellátásának vállalkozóval történő esetleges ellátását. Arra jutottunk, hogy ez a megoldás jelentősen növelné a kiadások mértékét, továbbá az azonnali igényeket (pl. hószolgálat) sem tudná kiszolgálni.

2025. évben használt munkalapok darabszáma összesen 1900 db, amelyek a munka összetétele szerinti bontásban a következőképpen alakult:



Külső javítás (szerződéses javítások, dolgozói tulajdonban lévő járművek javítása) árbevétele 2025. évében 10 060 eFt.

Saját járműparkunk javításából a társágzatoknak átterhelt költség 2025. évében 106 353 eFt.

Felhasznált üzemanyag alakulása 2025.évében

- gázolaj: 135 582 liter
- benzin: 12 337 liter

Az elmúlt 12 hónapban elvégzett feladatok:

- E útdíj felügyelet, részlegesen az e-útdíjfizetés
- Menetlevél, gépnapló kiadás-visszavételezés, ezzel kapcsolatos elszámolás adminisztráció elvégzése
- Üzemanyag rendelés/üzemanyagkút-karbantartás
- Veszélyes hulladékkezelés
- Emelőgépek felülvizsgálat rendezés
- 55 db jármű műszaki vizsgára történő felkészítése
- Epoke sószóró nagy javítás
- LSK-755 frsz. MAN tehergépjármű emelődaru javíttatásának lebonyolítása
- KTY-039 frsz. MFH seprőgép motor javítás
- LIR-910 frsz. Mercedes Atego tehergépjármű plató felépítmény javítás
- HSV-419 frsz. Mercedes Atego seprőgép turbina felépítmény javítás
- YNC-224 O&K F106 Greder futómű-hajtás nagy javítás
- MGU-958 frsz. Fiat Ducato motor-váltó javítás
- NOL-486 frsz. Fiat Ducato motor javítás
- NOL-485 frsz. Fiat Ducato váltó javítás
- YHV-747 MTZ traktor motor-hidraulika-első-hátsó hajtás javítás
- YME-985 MTZ traktor TLT-kuplung javítás
- KZE-431 frsz. Fiat Ducato karosszéria-plató javítás
- KOK-431 frsz. Fiat Ducato karosszéria-plató javítás
- YMZ-202 frsz. SAME traktor kuplung-váltó javítás
- YMA-340 frsz. Carraro traktor váltó-karosszéria javítás
- YIT-702 frsz. Case 695 kotró-rakodógép hengerfej javítás
- KXX-009 frsz. Multicar tehergépjármű nagyjavítás
- YNC-224 frsz. O&K F106 gréder motor javítás
- KTV-944 frsz. Renault Master busz nagy javítás
- YJW-085 frsz. Carraro traktor hajtás javítás
- WFH-327 frsz. Vermer gallydaráló motor javítás
- LSK-755 frsz. MAN tehergépjármű hátsó differenciálmű javítás

IV. Humán erőforrás gazdálkodás

Társaságunk személyi jellegű ráfordításának alakulása:

adatok eFt-ban, %-ban

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)		2025. évi terv (eFt)		2025. évi tény (eFt)		Index 2025.tény/2024.tény		Index 2025.tény/2025.terv	
	Bérlétszám	2 224 174	394 612	2 482 776	446 009	2 322 270	375 402	104,41%	95,13%	93,54%
- ebből közfoglalkoztatás bérlétszáma										
Személyi jellegű egyéb kifizetés	228 025	17 114	188 531	421	235 993	15 182	103,49%	88,71%	125,17%	3606,18%
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű kifizetés										
Bérlétszámok	271 779	27 735	328 631	29 541	290 122	26 351	106,75%	95,01%	88,28%	89,20%
- ebből közfoglalkoztatás bérlétszáma										
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2 723 978		2 999 938		2 848 385		104,57%		94,95%	
- ebből közfoglalkoztatás személyi jellegű ráfordítások összesen		439 461		475 971		416 935		94,87%		87,60%

A tárgyévben a társasági személyi jellegű ráfordítás az előző évhez képest 4,57 %-os növekedést, ellenben a tervhez viszonyítva 5,05 %-os csökkenést mutat.

A fenti táblázat tartalmazza a közfoglalkoztatottak személyi jellegű ráfordítás alakulását is, melyet jelen beszámoló III. 2.3. *Közfoglalkoztatás* fejezete mutat be részletesen.

2025. december 31. napján a Társaságunk munkajogi állományi létszám összetétele:

adatok fő-ben

Állománycsoport	Szellemi	Fizikai	Összesen:
Teljes munkaidős	100	209	309
Részmunkaidős	2	3	5
Összesen:	102	212	314



Az alábbi táblázat ágazonként mutatja be a főállású munkavállalók létszámának részletes alakulását:

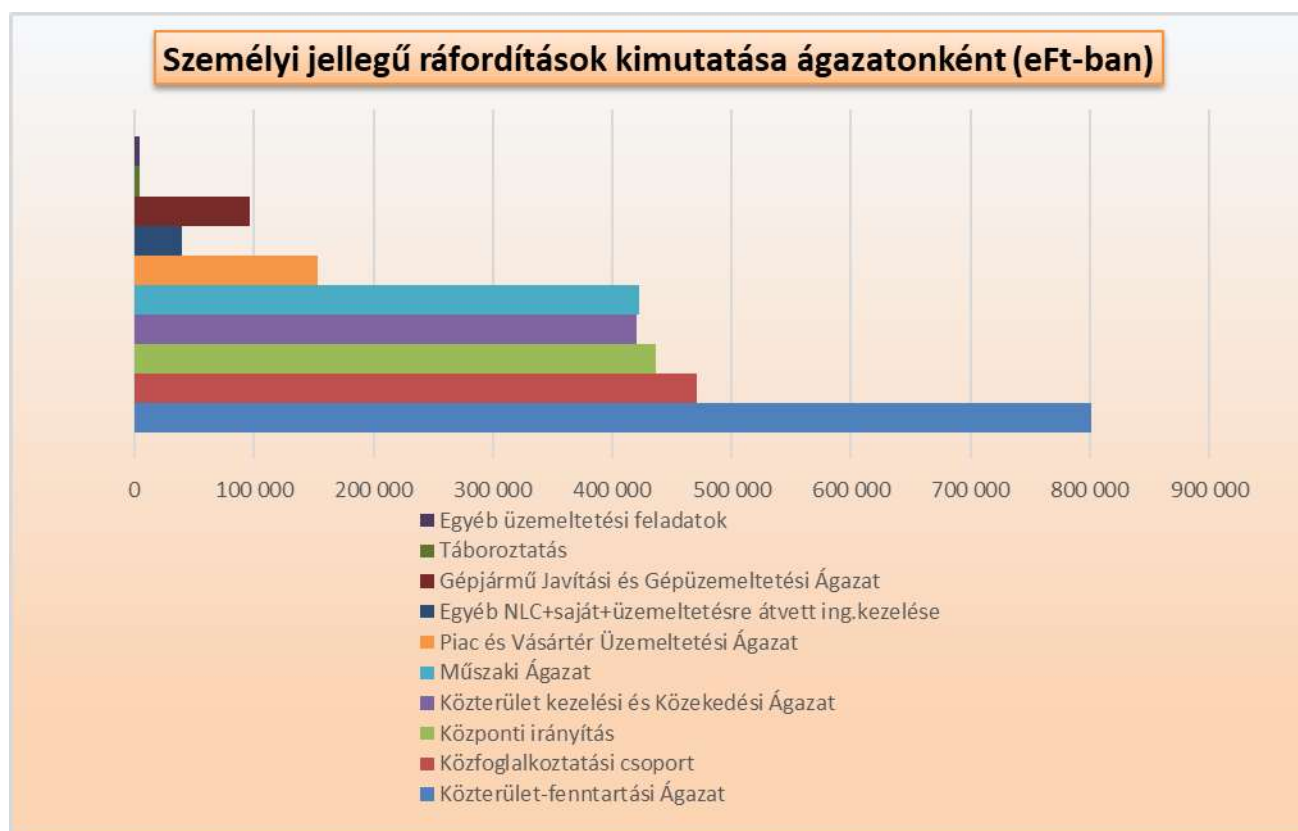
Szervezeti egység/résztevékenység megnevezése	Létszámterv 2025-ben (fő)			Létszám 2025.12.31.				
		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
Közterület-fenntartási Ágazat	Teljes	15	113	128	Teljes	13	110	123
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
	Σ	15	113	128	Σ	13	110	123
Zöldfelület-fenntartás, köztisztaság, egyéb városüzemelt. feladatok		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	14	106	120	Teljes	12	103	115
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	14	106	120	Σ	12	103	115	
Kisegítő mezőgazd. szolgáltatás, környezetvédelem		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	1	7	8	Teljes	1	7	8
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	1	7	8	Σ	1	7	8	
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	12	43	55	Teljes	12	43	55
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	12	43	55	Σ	12	43	55	
Út és közlekedés		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	5	27	32	Teljes	5	27	32
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	5	27	32	Σ	5	27	32	
Parkolás és közterület-használat		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	7	16	23	Teljes	7	16	23
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	7	16	23	Σ	7	16	23	
Műszaki Ágazat		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	21	35	56	Teljes	22	34	56
	Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
Σ	21	36	57	Σ	22	35	57	
Energetika		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	3	0	3	Teljes	2	0	2
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	3	0	3	Σ	2	0	2	
Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	16	27	43	Teljes	17	27	44
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	16	27	43	Σ	17	27	44	
Állategészségügyi tevékenység		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	2	4	6	Teljes	3	4	7
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	2	4	6	Σ	3	4	7	
NLC-k, vagyonkezelés és saját ingatlanok bérbeadása		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	0	4	4	Teljes	0	3	3
	Rész	0	1	1	Rész	0	1	1
Σ	0	5	5	Σ	0	4	4	
Közfoglalkoztatási Csoport		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	6	1	7	Teljes	6	0	6
	Rész	0	0	0	Rész	0	1	1
Σ	6	1	7	Σ	6	1	7	
Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	9	12	21	Teljes	9	12	21
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	9	12	21	Σ	9	12	21	
Gépjármű Javítási és Gépüzemeltetési Csoport		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	2	10	12	Teljes	3	8	11
	Rész	0	0	0	Rész	0	0	0
Σ	2	10	12	Σ	3	8	11	
Központi irányítás		Szellemi	Fizikai	Σ		Szellemi	Fizikai	Σ
	Teljes	39	2	41	Teljes	35	2	37
	Rész	1	1	2	Rész	2	1	3
Σ	40	3	42	Σ	37	3	42	
Társaság létszáma összesen		Szellem	Fizikai	Σ		Szellem	Fizikai	Σ
	Teljes	104	216	320	Teljes	100	209	309
	Rész	1	97	2	Rész	2	3	5
	Σ	105	218	323	Σ	102	212	314

A fenti létszámadatok a személyi jellegű ráfordításokban az alábbiak szerint jelennel meg:

adatok eFt-ban

Szervezeti egység	2024. évi tény (eFt)			2025. évi terv (eFt)			2025. évi tény (eFt)			Index 2025. évi tény/2024. évi tény			Index 2025. évi tény /2025. évi terv		
	Bérfelvitel	Egyéb szem.jell. kifizetés	Bérfelvitel	Bérfelvitel	Egyéb szem.jell. kifizetés	Bérfelvitel	Bérfelvitel	Egyéb szem.jell. kifizetés	Bérfelvitel	Bérfelvitel	Egyéb szem.jell. kifizetés	Bérfelvitel	Egyéb szem.jell. kifizetés	Bérfelvitel	
Kösterület-fenntartási Ágazat	594 934	77 464	65 244	703 988	72 625	95 912	651 616	80 234	68 997	109,53%	103,58%	105,75%	92,56%	110,48%	71,94%
Kösterület kezelési és Közkezedési Ágazat	306 454	36 653	36 456	351 112	33 430	45 646	340 055	38 278	41 513	110,96%	104,43%	113,87%	96,85%	114,50%	90,95%
Közfoglalkoztatási csoport	437 066	21 835	33 459	493 173	4 320	35 224	419 310	19 524	32 191	95,94%	89,42%	96,21%	85,02%	451,94%	91,39%
Műszaki Ágazat	304 891	34 003	36 347	350 541	31 690	45 125	343 836	37 408	41 628	112,77%	110,01%	114,53%	98,09%	118,04%	92,25%
Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat	108 201	14 418	11 895	125 813	13 886	16 356	123 499	14 896	14 689	114,14%	103,32%	123,49%	98,16%	107,27%	89,81%
Gépjármű Javítási és Gépjárműüzemeltetési Ágazat	65 364	6 426	7 767	84 642	7 096	11 003	78 647	7 754	9 451	120,32%	120,67%	121,68%	92,92%	109,27%	85,89%
Egyéb NLC+saját+üzemeltetésre átvett ing. kezelése	81 460	8 809	6 905	22 194	2 171	2 879	27 525	8 876	3 225	33,79%	100,76%	46,71%	124,02%	408,84%	112,02%
Központi irányítás	318 088	28 306	73 578	344 281	23 313	75 952	329 373	29 023	78 288	103,55%	102,53%	106,40%	95,67%	124,49%	103,08%
Egyéb üzemeltetési feladatok	3 636	111	12	4 106	0	534	4 234	0	0	116,45%	0,00%	0,00%	103,12%	0,00%	0,00%
Táboroztatás	4 080	0	116	2 926	0	0	4 175	0	140	102,33%	0,00%	120,69%	142,69%	0,00%	0,00%
Összesen:	2 224 174	228 025	271 779	2 482 776	188 531	328 631	2 322 270	235 993	290 122	104,41%	103,49%	106,75%	93,54%	125,17%	88,28%

2025-ben a személyi jellegű ráfordítások tény adatai ágazatonként az alábbiak szerint alakultak:



A létszámok megoszlásának megfelelően a személyi jellegű ráfordításokban is a Kösterület-fenntartási Ágazat képviseli a legnagyobb részt.

2025. december 31. napjáig az alábbi munkakörökben voltak mozgások:

Munkaviszony létesítés

Belépők	fő
Adminisztrátor, ügykezelő	2
Autószerelő	2
Bér-, és TB ügyintéző	2
Gépkocsivezető, gépkezelő	1
Helypénzszedő	1
Lakásügyi munkatárs	1
Munkavezető	2
Műszaki főmunkatárs	1
Parkoló ellenőr	1
Segédmunkás	10
Takarító	1
Összesen:	24

Munkaviszony megszűnése/megszüntetése

Kilépők	fő
Adminisztrátor	3
Autószerelő	2
Belső kontroller	1
Bér-és Tb ügyintéző	3
Gépkocsivezető, gépkezelő	1
Helypénzszedő- gombaszakértő	1
Lakásügyi munkatárs	1
Csoportvezető	1
Pályagondnok	1
Pályamunkás	2
Parkgondozó- kisgépkezelő	1
Segédmunkás	8
Takarító	3
Összesen:	28

2025. évben is folytatódott az a tendencia, hogy magasabb a kilépők száma, mint a belépők száma.

A toborzási folyamatunk ugyan sikeresebb mióta különböző állásportálokon is meghirdetjük betöltendő állásainkat, de így is vannak olyan munkakörök, melyek betöltése komoly kihívásokat jelent a menedzsment részére.

Nyugdíj mellett foglalkoztatottak munkavállalóink száma folyamatosan növekszik.

2025-ben az alábbi munkakörökben foglalkoztattunk nyugdíjas munkavállalókat:

Munkakör megnevezés	Fogl.jellege név
Munkavezető	Teljes munkaidős
Anyagkönyvelő	Teljes munkaidős
Foglalkoztatási ügyintéző	Részmunkaidős
Energetikai ügyintéző	Teljes munkaidős
Mezőőr	Teljes munkaidős
Munkavezető	Teljes munkaidős
Gépkocsivezető	Teljes munkaidős
Házfelügyelő	Teljes munkaidős
Ügyviteli munkatárs	Teljes munkaidős
Házfelügyelő	Teljes munkaidős
Gépkocsivezető - gépkezelő	Teljes munkaidős
Munkavezető	Teljes munkaidős
Hivatalsegéd	Részmunkaidős
Beszerezési csoportvezető	Teljes munkaidős
Autószerelő	Teljes munkaidős

Béreköltségek alakulása

A béreköltség tervezésénél a főállású munkavállalóknál 2 036 767 eFt-tal tervezünk, mely a kötelező minimálbér és a garantált bérminimum emelés, valamint átlagosan 9%-os béremelés bértömegét is tartalmazta. 2025. év 1-12. hónapban a Társaság kifizetett béreköltsége a főállású munkavállalók részére 1 953 028 eFt volt, mely tartalmazza a differenciáltan megítélt jutalmakat is.

A kötelező minimálbér (290 800 Ft/hó) és garantált bérminimumra történő béremelést (348 800 Ft/hó) végrehajtottuk már 2025. január 01-től, mely 148 főt érintett. Az üzleti terv jóváhagyását követően pedig a tervezett béremelést (átlagosan 9 %) is visszamenőleg 2025. január 1-től érvényesítettük.

Megbízási díj 2025.12.31. napjáig 30 055 233 Ft összegben került elszámolásra.

A megbízási díj többek között a Szigligeti nyári tábor kísérőinek díját (45 000 Ft /alkalom/fő), az önkormányzati táborok buszos kísérőinek díját (30 000 Ft/alkalom/fő), az önkormányzati táborok felügyelőinek díját (40 000 Ft/alkalom/fő), az Ügyvezető megbízási díját (550 000 Ft/hó), a megfelelési tanácsadó díját (314 961 Ft/hó), az önkormányzati tábor szervezőjének díját (1 400 000 Ft/fő), és a pedagógusok díját is (25 000 Ft/fő) tartalmazza.

Személyi jellegű kifizetések és cafetéria

2025. évben személyi jellegű kifizetések és cafetériára összesen 188 531 eFt-ot terveztünk, amelynek tényleges összege 235 993 eFt, 125,17 %-ban teljesült.

Társaságunk megfelelő munkakörülmények biztosításával (technikai-, munkavédelmi eszközök, munka- és védőruha, védőfelszerelés), egyéb költségek megtérítésével (saját gépjármű használat, telefon), béren kívüli egyéb juttatásokkal (cafetéria, iskolakezdési támogatás, utazási költségtérítés, temetési segély) kívánja kiegészíteni munkavállalói juttatásait, ezzel is igyekezve dolgozóit elkötelezetté tenni és minél hosszabb távon megtartani. A korábbi évekhez hasonlóan nőnapra, a húsvéti ünnepre és karácsonyra megajándékoztuk munkavállalóinkat, és az iskolakezdésben is segítettük őket, munkavállalóinknak 126 gyermek után csökkentettük az anyagi terheket a támogatással.

Társaságunk megpróbál mindent megtenni azért, hogy a munkavállalóink jól érezzék magukat, elköteleződjenek a munkáltatójuk iránt, még akkor is, ha a béerversennyel nehezen tudjuk felvenni a versenyt.

2025-ben 13 061 eFt gépkocsi költségtérítéssel járultunk hozzá a főállású munkavállalók saját gépkocsival történő munkavégzéséhez.

A munkába járáshoz kapcsolódó költségtérítés mértéke 2024. évhez képest kis mértékben növekedett, 16 725 eFt-ot tett ki 2025-ben.

2025. évben a természetbeni juttatásként adott **cafetéria** éves keretösszege az előző évhez képest változatlanul összesen bruttó 410 000 Ft/fő/év volt. Összesen 98 108 eFt került kifizetésre.

A munkavállalók által választható cafetéria elemek:

- Széchenyi Pihenőkártya
- sportrendezvényre szóló belépő/bérlet,
- kulturális szolgáltatásra szóló belépő/bérlet,
- óvodai, bölcsődei szolgáltatás,
- készpénz kifizetés cafetériában.

Munkavállalóink a SZÉP kártya és a készpénz cafetéria elemet vették igénybe, a kifizetések Cafetéria szabályzatunk alapján történtek meg.

A képernyő előtti munkavégzés minimális egészségügyi és biztonsági követelményeiről szóló 50/1999. (XI.03.) EüM. Rendeletben foglaltak alapján a képernyő előtti munkavégzéshez szükséges, éleslátást biztosító szemüveget is térítettünk dolgozóink részére, melynek költsége 1 573 eFt, a tervezett 1 500 eFt 104,87 %-a.

Az alábbi táblázat mutatja be részletesen a személyi jellegű egyéb bérkifizetések tételeit:

Megnevezés	2024. évi tény (eFt)	2025. évi terv (eFt)	2025. évi tény (eFt)	Index 2025.tény/2024. tény	Index 2025.tény/2025. terv
Védőital	3 538	1 000	1 285	36,32%	128,50%
Betegszabadság	29 999	0	33 272	110,91%	0,00%
Munkába járás, bérletterítés	15 790	15 000	16 725	105,92%	111,50%
Saját személygépkocsi használat	13 043	14 000	13 210	101,28%	94,36%
Kifizetőt terhelő SZJA	5 069	6 000	6 074	119,83%	0,00%
Temetési segély	2 609	2 000	1 450	55,58%	72,50%
Iskolakezdési támogatás	3 352	3 000	3 741	111,61%	124,70%
Éleslátást biztosító szemüveg	2 701	1 500	1 573	58,24%	104,87%
Reprezentáció	497	600	956	192,35%	159,33%
Egyes meghat.jutt.-csekély ért.ajándék, telefon, stb.	27 841	14 428	29 516	106,02%	204,57%
Cafetéria SZÉP kártya	99 740	102 000	96 010	96,26%	94,13%
Cafetéria készpénz	1 644	2 000	2 098	127,62%	104,90%
Cafetéria adója, kez.ktg.	15 010	15 000	14 633	97,49%	97,55%
Munkáltatót terhelő táppénz	7 192	5 000	8 642	120,16%	172,84%
Egyéb személyi jellegű kifizetés	0	206	11	0,00%	5,34%
Végkielégítés	0	6 797	6 797	0,00%	100,00%
Összesen:	228 025	188 531	235 993	103,49%	125,17%

Bérijárlékok alakulása

A munkáltatót terhelő járulékok tekintetében a 2025. évben a szociális hozzájárulási adó mértéke 13 %.

A járulékok összege a bérköltéseknek megfelelően teljesültek.

2025-re tervezett mértéke 328 631 eFt volt összesen, melyből 290 122 eFt teljesült.

A rendszeres **tűz- és munkavédelmi** képzések megtartásával, az egyéni munka- és védőeszközök, védőfelszerelések rendelkezésre bocsátásával, az előírások betartásának ellenőrzésével, biztosítjuk a biztonságos munkavégzés feltételeit.

2025. év során az alábbi **képzéseket** valósítottuk meg:

- Tűzvédelmi szakvizsga – 11 fő
- Tehergépkocsival és járműszerelvényvel végzett közúti közlekedési szolgáltatás, továbbá áruszállítás végzéséhez előírt gépjárművezetői tanfolyam és szakvizsga (GKI) – 1 fő
- Gépkelölői tanfolyam – 5 fő

Társaságunk törvényi szabályozás miatt **üzemi kifizetőhelyet** működtet, melynek feladata az egészségbiztosítási pénzbeli ellátások elbírálása, számfejtése, amelyek a munkabérekkel együtt kerülnek kifizetésre. Az igények szakszerű elbírálásáért és a kifizetésekért teljes felelősséggel tartozik Társaságunk.

Táppénz hozzájárulásként 2025. évben a főállású munkavállalók után 7 126 eFt lett kifizetve, közfoglalkoztatottak után 1 516 eFt.

2025. évben összesen 54 336 eFt került kifizetésre (ebből főállású munkavállaló részére: 47 940 eFt, közfoglalkoztatott részére: 6 396 eFt) az alábbi TB ellátásokra:

adatok Ft-ban

2025.1-.12.hó TB ellátások		
Megnevezés	Főállású	Közfoglalkoztatott
Táppénz	21 377 420	4 548 740
Gyermekgondozási díj	16 582 805	1 052 530
Gyermekápolási táppénz	1 657 530	501 800
CSED	3 964 420	0
Baleseti táppénz	4 357 475	278 650
Passzív GYED	0	14 620
Összesen:	47 939 650	6 396 340

V. Beruházások

2025-ben 369 945 eFt értékben valósítottunk meg beruházásokat, melyeket az alábbi táblázatokban részleteztünk.

2025-ben a társaság beruházása a tervezettől 164 765 eFt-tal haladta meg a tervezetet. Ennek két kiemelkedő területe volt. Egyrészt a Társaság által üzemeltett, idegen tulajdonban lévő ingatlanokon végzett felújítások (önkormányzati bérlakások) 95 063 eFt értékben, továbbá már 2025-ben megkezdődött a Vásártéren folyó beruházások 59 205 eFt értékben, ezeket 2026-ban is folytatni kívánjuk.

2025. évben megvalósult jelentősebb beruházások nettó értéke a fent kiemelteken túl:

Emelő kosaras tehergépjármű	34 526 eFt
Renault Master tehergépjármű	9 030 eFt
Sószóró adapter	13 403 eFt
Ponyvás kistehergépjármű	10 215 eFt
Parkoló automata felújítása 7 db	14 840 eFt
Parkoló automata vásárlás 20 db	53 960 eFt
2 db személyautó	23 140 eFt
Tüzér utcai zúzottkő stabilizálás/betonozás	22 016 eFt

Beruházások 2025. éves							
Szervezeti egység megnevezése	Beruházás megnevezése	2025.évi Terv Mennyiség db	2025.évi Tény Mennyiség db	2025.évi Terv (nettó eFt)	2025.évi Tény (nettó eFt)	Megvalósított beruházás	
Közterület-fenntartási Ágazat	Raktárkonténer 8 lábas, Jóságáros	1		1 200			
	Permetező adapter	1		500			
	Elektromos platós tricikli (Sóstógyógyfürdő)	1	1	3 000	1 180	Elektromos Cargo 700 tricikli	
	Kisteherautó	2	1	20 000	9 030	TBP-463 Renault Master tehergépjármű	
	Raktárkonténer (10 lábas)	2		3 200			
	Stihl sövényvágó HS 82	2	3	600	574	HS 82R sövényvágó	
	Stihl lombfűvő SH 86	2	3	500	354	SH 86 lombfűvő-szívó	
	Stihl talajfűvő + fűrészfűvő	1		300			
	Tologató fűnyíró	2	2	300	232	RM 253 fűnyíró	
	Rotációs kapa	2	2	800	450	MH 585 motoros kapa	
	Emelőkosaras gépjármű (min 3 személyes)	1	1	40 000	34 526	AOHL-429 SOCAGE 20D Iveco emelőkosar.tgk	
	Stihl (egykezes) motorfűrész ms194T	2	2	300	230	MS 194T motorfűrész	
	Fűrófej adapter (tuskófűrészhez)	1		2 000			
	Kommunikációs sisak	4		600			
				1		141	Voltera 75 akkum.medence porszívó+tartozékok
				2		47	Ráaktíválás: GE2598 Akkumulátor
				1		103	Makita HR2800 SDS-Plusz fűrókalapács800W
				1		10	Nyomatató Konica Minolta Bizhub 754
				1		84	Akkumulátoros sarokcsiszoló Metabo W
				2		800	Ráaktíválás:2 db Fűnyíró (szárzúzó) 180cm-es, 3 késes
			1		661	Hatszög filagória (asztallal, paddal)	
			2		348	Vízszivattyú HONDA WX10,motor HondaGX-25	
			1		1 100	AGRIZAN Szárzúzó/mulcsozó/réztűvágó	
			1		214	BGA100 lombfűvő-szívó,AP300 aksi+töltő	
			1		20	Íratmegemmisítő HAMA P-2	
			1		13 403	Sószóró adapter,Epoke Sirius AST3 medium	
Közterület-kezelési és Közlekedési Ágazat	Ponyvás kistgk. (LRS-257 helyett)	1	1	10 000	10 215	AOKZ-914 Peugeot Boxer plató-duplaf.tgk.	
			1		1 032	BH 65 Bontókalapács 27*80 benzin üzemű	
			1		95	Dewalt DCD796P2 akkus útvefűvő-csavarozó	
			1		109	Makita DGA504RTJ akkus sarokcsiszoló	
			1		139	Makita DGA504RTJ akkus sarokcsiszoló	
			1		31	Gorenje MO 20 A3x mikrohullámú sütő	

Gépjárműjav. és Géptüzelési Ágazat	Futóműbeállító műszer	1	1	3 000	3 488	Futóműbeállító gép HOFMANN GEOLINER 680
	Ipari CO hegesztőgép	1	1	500	531	Hegesztőgép WELD-IMPEX 350A védőgázos ívheg.
	Oszlopos fűrógép	1	1	500	549	Optimum B33 oszloposfűró+fűrókészlet+gépsatu BMP200
	Horpadásjavító készlet, 3 KW 220 V nonthegesztő hornadászhűző	1		150		
			1		30	Nyomatékkulcs 1/2"70-340mm 344232A Kingt
			1		38	15/30 kg árszorvos elektronikus mérleg
			1		2 305	Ráaktíválás: GE0167 LockSmith vezérlő rendszer
			2		65	Ráaktíválás: GE3253 Karcher magasny.tömítő ,adapter
			1		80	Nyomtató Canon mf 5940 hálózatos
			8		919	MDT765 7" tablet/765024480504
		1		266	Ponthegesztőgép GYSPOT 3902 230V AC	
		3		32	Ráaktíválás: GE0207,GE0353,GE3346	
Parkolási csoport	Parkolóautomata felújítása	7	7	14 840	14 840	Parkolójeqv kiadó automa felújítása
	Új parkolóautomata beszerzése	20	20	56 000	53 960	Parkolójeqv kiadó automa NortPark AC ARM
			1		24	Számológép Sharp EL 1750 szalagos
			2		40	Laminálógep Leitz Ilam Home Office A/4
			20		12	Telefon belépési díj SIM 234FF AES 64K
Műszaki Ágazat	Elkerített kutyafuttató létesítése (~2m magas, 6x10 m)	1		1 100		
	Elválasztó kerítés telepítése (Állati eredetű melléktermékek és Kennelek közti részen)	1		1 000		
	Scheppach SG 3500i - inverteres áramfejlesztő, 3500 W	1		300		
	Rothenberger R600 duguláscsökkentő	1	1	1 000	598	Csőtisztító gép R600 16-22mm spirál/Klt.
			1		1 261	Állvány Stabilo 12,4M 772107 Krause
			1		28	Ráaktíválás:GE0650 Bordás villásfej 22/76 Rothenb.
			15		354	Kábelvédő VEVOR 101x24,5x5 cm 3db-os
			1		9	CryptexCR-745EM USB asztali kártyaolvasó
			13		95 063	Ídegen tulajd.végzett felújítás(M.I.V.Önk.bérlások)
	Piac és Vásártér üzemeltetési Ágazat	Vásártér hulladékkezelés	6	8	6 000	7 112
Félpótkocsi (utánfutó, ráfutó, 3,5m)		1	1	1 500	1 105	Utánfutó laprugós (rends.zám:AOHC666)
Aggregátor (hordozható) 230V		1	1	400	576	Benzinmotoros áramfejlesztő Honda TR-5E
Adventi dekoráció beszerzése		1	41	5 000	5 338	Fonott LED fényfüzer,X-led világító csillagok
			1		28	Kávéfőző Mini espresso
			1		95	Canon i-Sensys LBP253x nyomtató+bővítő t
			1		974	Ráaktíválás:EP0036 Acél u. felőli betonkerítés felújítása
			1		162	SzkennerEpson DocuScanner Work DS-530II
			1		152	Nyomtató Canon i-SENSYS MF729Cx
			1		110	Nyomtató TP 42/R-230 Pelikan kábelrel
		1		4 172	Nyíregyháza Tokaji út 4.sz.aszfaltozás kisparkoló	
		1		52 281	Nyíregyháza Tokaji út 4.sz.aszfaltozás nagybani piac	
Állategészségügyi tevékenység		1		34	JET ELPUMPS Merülőszivattyú CT4274 W	
Közfoglalkoztatási csoport	Lombfűvő BGA100	3		150		
	Faeszik permetező adapter AGROKERI	2		150		
	Akkumulátoros sarokcsiszoló + töltő + akkumulátor MAKITA	2		220		
	Akkumulátoros ütvefűró - csavarozó készlet (akkumulátor + töltő + adapter) MAKITA	2		220		
	Akkumulátoros háti permetező 16 l	3		100		
			1		75	Hisense 40A4N LCD TV
			2		84	Palack olajemelő YT-1715 YATO
			1		42	Ráaktíválás: GE3257 AP óvtáska csatlakozókábellel
			1		42	Ráaktíválás: GE3258 AP óvtáska csatlakozókábellel
			2		53	Bosch GWS 9-125 S sarokcsiszoló 900W
			2		46	Ráaktíválás: GE2161 Akkumulátor
			1		36	Alumínium létra 3x6 fokok
			3		56	Létra 4*4 fok univ.csuklós Stabilo
			1		137	Ráaktíválás: GE0954 Karcher pisztoly ,fűvóka,szórósár
			1		14	Ráaktíválás: GE0954 Karcher adapter új pisztoly AVS tömlő
			1		45	Keverőgép Stanley FME 190 1600W M14 80NM
			2		115	Dewalt akkum.,excenteres csiszológép
			2		17	Létra 5 fokok fém E
			1		251	Midea Xtreme Save 3,5 kW klíma
			4		207	Ráaktíválás: Dewalt Li-ion akkumulátor 18V/9AH
Központi irányítás	Személyautó	2	2	22 000	23 140	AOGD-191,AOGD-192Citroen C5 Aircross SUV MAX szgk
	2. emeleti kistárgyaló kialakítása	1		1 250		
	Klíma	5	2	2 500	498	Midea Xtreme Save 3,5 kW klíma
	Számítástechnikai eszközök			4 000		
			3		94	Irodaszék Tamdrup fekete
			1		450	Hálózati eszköz Fortinet/fortigate-40F
			3		308	Monitor Lenovo T27h-30
			3		131	Xiaomi Redmi 15 4G Dual Sim 128GB fekete
			10		87	Nokia 105 (2024) Dual Sim, fekete
			4		2	Telefon belépési díj SIM 234FF
			1		9	CryptexCR-745EM USB asztali kártyaolvasó
			1		130	Nyomtató Canon i-Sensys MF 729Cx
			1		22 016	Zúzottkőves stabilizálás és betonozás 2800 m2 Tüzér u. 2-4.
NLC üzemeltetési csoport Szigliget		1		100	Spartan Brest csocsóasztal	
Összesen:				205 180	369 945	

VI. A Társaság kommunikációja, marketing tevékenysége

A NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. 2025-ben tovább erősítette elköteleződését a tudatosan felépített, stratégiai szemléletű PR- és marketingtevékenység iránt. Ennek részeként kommunikációnk kialakításakor arra helyeztük a hangsúlyt, hogy az ne csupán tájékoztató jellegű legyen, hanem értékközvetítő szerepet is betöltsön. Célunk, hogy működésünk átláthatóságát és érthetőségét minél szélesebb körben biztosítsuk, erősítve ezzel a Társaságunk iránti bizalmat, valamint elősegítve a hosszú távon fenntartható, kölcsönösen előnyös együttműködések kialakulását.

A kommunikációs tevékenység során kiemelt figyelmet fordítottunk arra, hogy a lakosság folyamatos, hiteles és közérthető tájékoztatást kapjon Társaságunk mindennapi működéséről és feladatairól. Törekvésünk volt, hogy ne csupán az elvégzett munkákról számoljunk be, hanem betekintést nyújtsunk azokba a háttérben zajló, nélkülözhetetlen folyamatokba is, amelyek révén a közszolgáltatási feladatellátás – sok esetben a lakosság számára kevésbé látható módon – megvalósul.

Társaságunk arra törekedett, hogy minden rendelkezésünkre álló csatornát felhasználva – legyen az online vagy offline – elérjük a városlakókat, és naprakész információt nyújtunk számukra az általunk végzett feladatokról, szolgáltatásokról, aktuális akciókról, valamint környezetbarát megoldásainkról. Mindezek hozzájárultak a közösséghez való tartozás erősítéséhez, valamint a közös felelősségvállalás szemléletének előmozdításához.

Célcsoportjaink

- felnőtt és gyermeklakosság,
- oktatási intézmények,
- gazdálkodó szervezetek,
- civilszervezetek,
- média képviselői

Reklámozás, hirdetés

Kommunikációnk egyik alapvető célja a tájékoztatás és a figyelemfelkeltés, különösen a lakosságot közvetlenül érintő kérdésekben. Ennek érdekében Társaságunk fizetett tömegkommunikációs felületek igénybevételével rendszeresen informálja a város lakóit a közterületeken végzett munkálatokról, valamint a szolgáltatásainkhoz kapcsolódó legfontosabb tudnivalókról.

Fontos feladatunk volt, hogy a lakosság időben és pontosan értesüljön többek között a nyitvatartási és parkolási rendben bekövetkező változásokról, a bérletkérdésekkel kapcsolatos pályázati lehetőségekről, valamint az aktuális akciókról és pályázatokról.

Fizetett hirdetéseink célja nem csupán a figyelem felkeltése, hanem Társaságunk tevékenységeinek szélesebb körű megismertetése is. A reklámközvetítők kiválasztásakor elsődleges szempont a célcsoport hatékony elérése, ennek megfelelően többek között újsághirdetéseket és rádióreklámokat alkalmazunk, amelyek hozzájárulnak ahhoz, hogy üzeneteink gyorsan és minél szélesebb körben eljussanak a lakossághoz.

Direktmarketing

A szűkebb lakókörnyezetet érintő munkálatokról az érintett lakosságot közvetlen módon is tájékoztatjuk, biztosítva ezzel az előzetes információhoz jutás lehetőségét. A gallyazási, fakivágási, útépitési és járdajavítási munkák, valamint a parkolási rend változásai esetében célzott kommunikációt alkalmazunk. Ennek keretében szórólapok, valamint online felületeink segítségével közvetlenül érjük el az adott lakóövezetben élőket.

A helyspecifikus tájékoztatás lehetővé teszi, hogy a lakosság időben felkészülhessen a változásokra, egyben hozzájárul a munkavégzés zavartalan lebonyolításához és az együttműködés erősítéséhez az érintett lakók és Társaságunk között.

Médiakapcsolatok

Társaságunk működésében kiemelt szerepet kap a gyors, pontos, nyílt és felelős tájékoztatás. Ennek célja, hogy hiteles információt nyújtsunk működésünkről és döntéseinkről, egyben erősítsük a lakosság bizalmát, valamint fenntartsuk a folyamatos párbeszéd lehetőségét. Kommunikációs tevékenységünk során arra törekszünk, hogy közvetítsük Társaságunk üzeneteit, illetve megfelelő módon reagáljunk a sajtón keresztül érkező lakossági véleményekre, észrevételekre, panaszokra és kritikákra.

Az integrált kommunikáció elvének megfelelően több kommunikációs csatornát alkalmazunk párhuzamosan. Együttműködünk a helyi médiumokkal – a nyomtatott sajtóval, rádióval, televízióval, valamint online felületekkel – annak érdekében, hogy üzeneteink minél szélesebb körben és hatékonyan jussanak el a város lakosságához.

Társadalmi felelősségvállalás

A városi zöldfelületek és parkok fenntartójaként fontos feladatunknak tekintjük a környezettudatos szemlélet erősítését mind a felnőtt, mind a gyermek lakosság körében, valamint a rendezett és esztétikus városi környezet iránti igény formálását. Programjaink kedvező lakossági fogadtatásán túl abban bízunk, hogy kezdeményezéseink hosszú távon is hozzájárulnak a városi környezet megővéséhez és fenntartható fenntartásához.

Az elmúlt évek során számos olyan kezdeményezés valósult meg, amelyek nemcsak a város esztétikai értékeit gazdagítják, hanem jelentős közösségformáló hatással is bírnak. A faültetési és virágosítási akciók, valamint a környezettudatosságot erősítő programok és lakossági tájékoztatók egyaránt hozzájárulnak ahhoz, hogy a városlakók sajátjuknak tekintsék Nyíregyháza közterületeit, és aktív szerepet vállaljanak azok megővésében és fejlesztésében. Meggyőződésünk, hogy csak közös felelősségvállalással teremthetünk fenntartható, élhető és szerethető városi környezetet.

Hosszú évek óta eredményesen működik az ÖKOSuli program keretében megvalósuló együttműködés a Nyíregyházi Móra Ferenc Általános Iskola Petőfi Sándor Tagintézménye és Társaságunk között, amelyhez 2020-ban a Nyíregyházi Egyetem is csatlakozott, tovább erősítve a kezdeményezés szakmai hátterét.

A program elsődleges célja, hogy a helyi diákokat aktív szereplőként vonjuk be városunk természeti környezetének megismerésébe, formálásába és megővésébe. Ennek érdekében a tanulók minden évben változatos környezetvédelmi tevékenységekben vehetnek részt, amelyek során élményszerű tapasztalatokon keresztül sajátíthatják el a természetvédelem alapvető értékeit és fontosságát.

A közös programok között kiemelt szerepet kap a közterületi virágültetés, amelyet tavasszal és ősszel szervezünk meg. Ezek az alkalmak nemcsak a városi környezet megszipítését szolgálják, hanem lehetőséget adnak a diákoknak arra is, hogy saját munkájuk eredményét közvetlenül megtapasztalják. Emellett a tanulók betekintést nyerhetnek a Bujtosi Városligetben zajló nádvági munkálatokba is. Itt kollégáink szabadtéri, interaktív foglalkozások keretében ismertetik meg velük a tó élővilágát, valamint a nádvági ökológiai szerepét és jelentőségét.

Az őszi haltelepítés szintén különleges program, amely során a gyerekek testközelből figyelhetik meg a vízi ökoszisztémák működését, és megérthetik az emberi beavatkozás felelős szerepét a természet egyensúlyának fenntartásában.

Ezek a közös élmények nemcsak maradandó emlékeket nyújtanak, hanem hozzájárulnak ahhoz is, hogy a részt vevő diákokból elkötelezett, környezettudatos felnőttek váljanak, akik felelősséggel viszonyulnak természeti értékeink megőrzéséhez.

Egyéb akciók és események

2025-ben Társaságunk továbbra is kiemelt figyelmet fordított arra, hogy támogassa a lakosságot a közterületek rendezett és esztétikus állapotának megőrzésében. Ennek érdekében lehetőséget biztosítottunk közterületi járdalapok, valamint a telepítésükhöz szükséges alapanyagok igénylésére, elősegítve ezzel a lakókörnyezet szépítését és a városi infrastruktúra folyamatos fejlesztését.

Az általunk üzemeltetett piacok a 2025-ös évben is fontos közösségi térként működtek, és számos jelentős eseménynek adtak otthont, amelyek hozzájárultak a városi közösségi élet pezsgéséhez. A Búza téri Piac három alkalommal is helyszínül szolgált a BabaBörzének, amely elsősorban a kisgyermekes családok körében bizonyult népszerűnek, lehetőséget teremtve a használt, de jó állapotú gyermekcikkerek cseréjére és értékesítésére.

A nyári időszakban – június, július és augusztus hónapokban – a Sóstói Piac is rendszeresen várta a helyi lakosokat és a Nyíregyházára látogató turistákat. A piac nemcsak vásárlási lehetőséget kínált, hanem fontos szerepet játszott a helyi termelők támogatásában, valamint a közvetlen termelő–fogyasztó kapcsolatok erősítésében is.

A 2025-ös év egyik különleges kezdeményezéseként felhívást tettünk közzé a város karácsonyfájának megtalálására. A lakosság aktív közreműködésének köszönhetően rövid időn belül sikerült kiválasztani a megfelelő fenyőfát, amelyet egy kertvárosi család ajánlott fel Nyíregyháza közössége számára. Az adományozott fa a Kossuth téren került felállításra, ahol a karácsonyi időszak meghatározó szimbólumává, a Szeretet Ünnepeinek méltó díszévé vált.

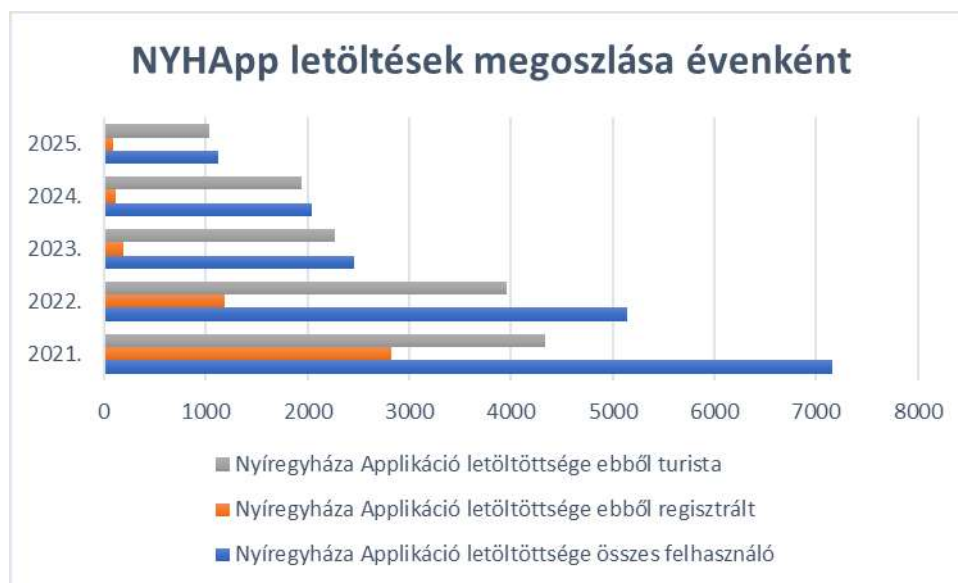
Mindezek mellett az év során folyamatosan tájékoztattuk a lakosságot az útátadásokkal, faültetésekkel és egyéb városfejlesztési eseményekkel kapcsolatban, hangsúlyozva a közös felelősségvállalás és az együttműködés jelentőségét. Városszipítő kezdeményezéseink célja továbbra is az volt, hogy aktívan bevonjuk a helyi közösséget Nyíregyháza arculatának alakításába, valamint erősítsük az összhangot a rendezett, igényes városkép és a városüzemeltetési feladatok között.

Nyíregyházán a jogszabályoknak megfelelően, 3 évente kerül sor az ebösszeírásra, mely a kutyatartók számára kötelező adatszolgáltatással jár. A soron következő és legutóbbi **ebösszeírás** időszaka a 2025-ös év volt, amely **2025. május 19. és augusztus 19. között zajlott**. Ennek során minden ingatlanhoz eljuttattuk az ebösszeíró adatlapokat, amelyeket minden egyes kutyára külön-külön, az oltási könyv adatai alapján volt szükséges kitölteni és visszaküldeni.

Nyíregyháza Applikáció

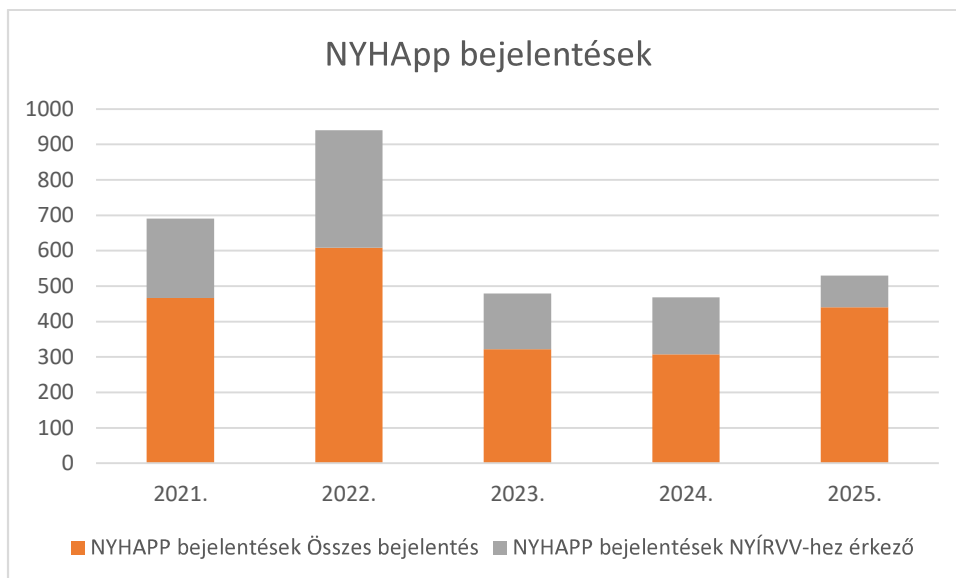
2025. év adatai alapján az applikációt összesen 1117 alkalommal töltötték le. A felhasználók közül 86 fő regisztrált, míg a többi felhasználó az alkalmazás csökkentett funkcionalitású, úgynevezett turista üzemmódját veszi igénybe.

Az applikáció letöltéseinek száma 2025. december 31. napjáig elérte a 17 900 főt. A felhasználók megoszlása alapján 13 520 fő turista üzemmódban használja az alkalmazást, míg 4380 regisztrált városlakó a kibővített funkciókkal ellátott verzióhoz is hozzáfér.



Az applikáció 2021. évi indulásától 2025. év végéig összesen 2 145 bejelentés érkezett a regisztrált felhasználók részéről a várost érintő észrevételekkel kapcsolatban. Ezek közül 963 lakossági visszajelzés közvetlenül Társaságunkhoz került továbbításra. -

A bejelentések számát tekintve 2025-ben összesen 439 lakossági észrevétel érkezett, amelyek közül 90 eset kapcsolódott közvetlenül a városüzemeltetési feladatokhoz. A beérkező észrevételek kezelését Társaságunk különböző ágazatainak ügyfélszolgálati hatékonyan végezték, biztosítva a felvetések gyors feldolgozását és a szükséges intézkedések megtételét.



Az alkalmazás jelenleg két szerződéssel rendelkező partnercég számára biztosít megjelenési lehetőséget, akik szolgáltatásaikkal vannak jelen az applikáció felületén.

Az Exagent Group Kft-vel kötött technikai támogatásra vonatkozó szerződésünk folyamatos.

VII. Társaság jogi tevékenysége

2025. január 01. – 2025. december 31. közötti időszakban a jogi csoport feladatköre az alábbiakat foglalta magában:

1.) A parkolási pótdíjak és egyéb követelések peresítése, illetve végrehajtási eljárás útján történő behajtása:

1.a.) a jogi csoporthoz parkolási ügyben beérkezett iratok mennyisége (ideértve a végrehajtással kapcsolatos iratokat is): 15964 db.

1.b.) parkolási pótdíj és egyéb költség megfizetése iránt folyamatban lévő peres eljárások száma: 6 db.

1.c.) parkolási pótdíj behajtása iránt kezdeményezett végrehajtási eljárások száma: 946 db

1.d.) parkolási pótdíj behajtásával kapcsolatos ügyekben részletfizetés engedélyezése: 76 db.

2.) Kártérítés megfizetésével kapcsolatos peres eljárások száma: 2 db

- **Magyar István János** felperes keresetében a 4400 Nyíregyháza, Szent I. utca 68. szám előtt álló személygépjárművében faág által okozott káreset miatt 2.603.101.-Ft. és járulékai megfizetésére kérte kötelezni a NYÍRVV Nonprofit Kft. alperest. A Nyíregyházi Járásbíróság a felperes keresetét elutasította, mely ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be. A jogerős ítélet alapján Társaságunk vonatkozásában pervesztesség került megállapításra a bíróság által. A Groupama Biztosító Zrt. 1.824.728.-Ft. összeget kifizetett a károsult részére, Társaságunknak pedig 202.747.-Ft. önrész összeget kellett átutálnia a károsult jogi képviselője részére.

- **Kiss Edina** felperes a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata I. rendű alperes és a NYÍRVV Nonprofit Kft. II. rendű alperes ellen 4.629.970.-Ft. és járulékai megfizetése iránt indított peres eljárást, mivel állítása szerint a közút kezelője a 4400 Nyíregyháza, Sport utcán a csapadékvíz elvezetéséről megfelelően nem gondoskodott, emiatt az összegyűlő víz a felperesi ingatlanban károkat okozott. A peres eljárásban a biztosító perbevonására nem volt lehetőség, mivel az Önkormányzat felelősségbiztosítása két évente megszűnik és a megszűnéssel együtt a kárbejelentés lehetőségei is megszűnnek.

A Nyíregyházi Járásbíróság ítélete azt tartalmazza, hogy kötelezi az alpereseket arra, hogy fizessenek meg felperes részére 4.629.970.-Ft. összeget, annak kamatait, valamint 2.000.000.-Ft. perköltséget.

A Nyíregyházi Törvényszék ítélete az I. fokú bíróság ítéletét helybenhagyta, valamint kötelezte a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata I. rendű alperest 200.000.-Ft. perköltség megfizetésére. Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 2025. október 29. napján kelt levelében arról tájékoztatta Társaságunkat, hogy az ítéletben foglalt fizetési kötelezettségeknek a 200.000.-Ft. perköltség megfizetése kivételével tegyünk eleget. Társaságunk 4.629.970.-Ft., összeget, annak kamatait, valamint 2.000.000.-Ft. perköltséget átutalta Kiss Edina részére.

3.) A különböző szerződések, szerződés módosítások megszerkesztése: 476 db

4.) A közbeszerzési eljárások lebonyolítása:

- Aszfalt beszerzése

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város tulajdonában álló közterületeken található buszvárók takarítása és egyéb feladatok elvégzése

- Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése
- Egynyári növények előállítása, beszerzése, ültetése
- Fák, cserjék, fenyők, örökzöldek (01. rész) évelő növények (02.rész) beszerzése:
- Földút karbantartása
- Fűnyírás munkák elvégzése
- Szúnyoglárvák, illetve imágó elleni védekezési feladatok
- Útszóró só beszerzése
- Közvilágítási aktív elemek karbantartása és üzemeltetése
- Parki és utcai fasorok növényvédelme (01. rész) és a Nyíregyháza- Borbánya, Csárda utca (rekultivációs terület) növényvédelmi munkáinak végzése (02.rész).
- Kátyúzási feladatok elvégzése
- Emelőkosaras tehergépjármű beszerzése (eredménytelen eljárás)
- Emelőkosaras kistehergépjármű beszerzése
- 2 db. duplafülkés billenőplatós (01.rész) és 1 db. duplafülkés fix platós (02.rész) kishaszongépjármű beszerzése (01.rész eredménytelen lett).
- 2 db. duplafülkés billenőplatós kistehergépjármű beszerzése (eredménytelen eljárás)
- Őrzés-védelmi feladatok ellátása (eredménytelen eljárás)
- Földgáz beszerzése
- Kétnyári és hagymás növények beszerzése, ültetése és egyéb feladatok elvégzése
- Villamosenergia beszerzése konzorciumi megállapodás alapján nyílt elektronikus közbeszerzési rendszeren keresztüli eljárás keretében (eredménytelen eljárás)
- Villamosenergia beszerzése konzorciumi megállapodás alapján központosított közbeszerzés keretében
- Önkormányzati bérlakások helyreállítási munkáinak elvégzése I. ütem,
- Önkormányzati bérlakások helyreállítási munkáinak elvégzése II. ütem (eredménytelen eljárás)
- Önkormányzati bérlakások helyreállítási munkáinak elvégzése II. ütem
- Önkormányzati bérlakások helyreállítási munkáinak elvégzése III. ütem
- Parkolóautomaták beszerzése, felújítása
- Zárt csapadécsatorna mosatása, és egyéb munkák elvégzése

6.) A kárigények megvizsgálása:

A kárigények kivizsgálása 109 db. ügyet érintett.

A kárigényeket az alábbi tárgykörben nyújtották be Társaságunk felé: fűkaszási munkálatok elvégzése közben történt kőfelverődés, úthibák okozta károk, illetve korhadt faág leszakadása.

Kormányhivataltól érkezett megkeresések száma: 2 db.

VIII. Melléletek:

1. sz. melléklet: 2025. terv-tény összesített eredménykimutatás
2. sz. melléklet: 2025. terv-tény összesített költségterv

NYÍRVV Nonprofit Kft.
2025. tény összesített eredménykimutatása

Adózás előtti eredmény	Társaság összesen		Kösterület fenntartási Ágazat		Kösterület kezelési és közlekedési Ágazat		Műszaki Ágazat								Közfoglalkoztatási csoport		Plac és Vásárterület Üzemeltetési Ágazat		Gépjármű Javítási és Gépjárműüzemeltetési Csoport		Nem kiművelt öszezgyűjtő háttartási szeményit. begyűjtése		Nyári táboroztatás		Központi Irányítás								
	2025. terv	2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Energetika		Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés		Állategészségügy		Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	Tokaji u. 3., Hősök tere 9., Luther u.3., egyéb NLC		Üzemeltetés és saját ingatlan bérbemutása		Központi általános		Központi irányítás összesen 2025. terv	Központi irányítás összesen 2025. tény	
							2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény													2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény			2025. terv
I.Értékesítés nettó árbevétele	5 741 523	5 908 402	1 841 366	1 643 567	1 592 605	1 969 579	722 264	722 036	422 638	429 953	164 500	155 794	1 309 402	1 307 783	0	0	734 750	698 241	8 000	10 061	65 000	61 281	12 000	15 284	64 000	73 828	114 400	128 778	0	0	178 400	202 606	
- Üzleti tevékenység	1 539 861	1 554 597	25 106	24 432	667 605	676 379	2 500	5 262	5 000	12 315	8 500	7 594	16 000	25 171	0	0	734 750	698 241	8 000	10 061	25 000	29 423	12 000	15 284	10 000	19 828	41 400	55 778	0	0	51 400	75 606	
Önkormányzat által biztosított kompenzáció mértéke	4 175 662	4 330 520	1 810 260	1 612 860	925 000	1 293 200	699 764	699 764	417 638	417 638	156 000	148 200	1 273 402	1 265 602	0	0	0	0	0	0	40 000	31 858	0	0	54 000	54 000	73 000	73 000	0	0	127 000	127 000	
Önkormányzat által biztosított kompenzáció mértéke	26 000	23 285	6 000	6 275	0	0	20 000	17 010	0	0	0	0	20 000	17 010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.Átvett saját teljesítmények értéke	0	3 641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. Egyéb bevételek	802 707	917 482	14 100	17 707	85 350	121 466	250	2 276	5 250	41 637	635	1 222	6 135	45 135	607 717	543 293	2 782	4 020	0	1 218	0	0	43 000	43 000	50	0	2 406	78 856	41 167	62 787	43 623	141 643	
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 280 891	3 460 643	919 659	703 863	786 777	1 210 678	716 352	735 007	162 273	152 870	99 178	83 215	977 803	971 092	46 351	34 763	211 445	196 265	17 379	23 139	56 100	56 213	38 100	34 478	56 022	55 198	73 411	63 479	97 844	111 475	227 277	230 152	
V. Személyi jellegű ráfordítások	2 999 938	2 848 385	872 525	800 847	430 188	419 846	28 441	17 088	336 194	339 224	62 721	66 560	427 356	422 872	532 717	471 025	156 055	153 084	102 741	95 852	4 640	4 234	2 926	4 315	0	7	27 244	39 619	443 546	436 684	470 790	476 310	
VI. Értékesítéskénti leírás	141 777	166 235	37 556	41 247	31 992	41 320	0	0	4 500	7 501	1 685	1 718	6 185	9 219	3 641	3 763	42 449	46 575	2 909	4 902	0	0	0	0	323	323	2 796	7 358	13 926	11 528	17 045	19 209	
VII. Egyéb ráfordítások	109 840	197 414	5 120	30 643	2 610	13 437	0	89	1 000	3 022	50	68	1 050	3 179	0	5 384	3 560	3 795	200	233	0	0	0	0	0	187	20	40 277	97 280	100 279	97 300	140 743	
A. Üzemi tevékenység eredménye	11 784	156 848	20 606	84 674	426 388	405 764	-22 279	-27 872	-76 079	-31 027	1 501	5 455	-96 857	-53 444	25 008	31 999	324 023	302 542	-115 229	-112 847	4 260	834	13 974	19 491	7 705	18 113	13 335	56 901	-611 429	-597 179	-590 389	-522 165	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	20 000	64 754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000	64 754	20 000	64 754
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	8	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B. Pénzügyi műveletek eredménye	20 000	64 746	0	0	0	-8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20 000	64 754	20 000	64 754	
C. Adózás előtti eredmény	31 784	221 594	20 606	84 674	426 388	405 756	-22 279	-27 872	-76 079	-31 027	1 501	5 455	-96 857	-53 444	25 008	31 999	324 023	302 542	-115 229	-112 847	4 260	834	13 974	19 491	7 705	18 113	13 335	56 901	-591 429	-532 425	-570 389	-457 411	
Társasági költségvetés	0	0	47 126	77 312	45 704	38 209	3 500	2 307	-67 200	-70 033	2 666	1 905	-61 034	-65 821	38 230	36 090	25 900	14 544	-104 500	-108 612	-866	-1 331	0	0	3 260	1 885	600	344	5 500	7 380	9 360	9 609	
- átadott	220 620	224 309	38 204	38 491	2 850	12	0	0	73 700	74 975	0	0	73 700	74 975	0	0	0	393	105 000	109 107	866	1 331	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- átvett	220 620	224 309	85 330	115 803	48 554	38 221	3 500	2 307	6 500	4 942	2 666	1 905	12 666	9 154	38 230	36 090	25 900	14 937	500	495	0	0	0	0	0	3 260	1 885	600	344	5 500	7 380	9 360	
Központi általános költségek	0	0	10 562	9 423	216 693	206 124	741	1 686	2 761	12 064	2 461	1 971	5 963	15 721	129 571	94 830	195 926	157 015	2 155	2 522	6 735	6 579	14 817	13 033	2 707	4 434	11 801	30 105	-596 929	-539 805	-582 421	-505 266	
C. Társaság adózás előtti eredménye	31 784	221 594	-37 082	-2 061	163 991	161 423	-26 520	-31 865	-11 640	26 942	-3 626	1 579	-41 786	-3 344	-142 813	-98 941	102 137	130 983	-12 884	-6 757	-1 609	-4 414	-843	6 458	1 738	11 794	934	26 452	0	0	2 672	38 246	

NYÍR VV Nonprofit Kft.
2025. tény összesített költségterve

Anyagjellegű ráfordítások	Társaság összesen		Kösterület fenntartási Ágazat		Kösterület kezelési és közlekedési Ágazat		Műszaki Ágazat								Közfoglalkoztatási csoport				Piac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat		Gépjármű Árvitési és Gépjárműüzemeltetési Csoport		Nem közművel összefüggő háztartási személynv. bevétele		Nyári táboroztatás		Központi Irányítás						
	2025. terv	2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Energetika		Lokálgazdálkodás, üzemeltetés		Állategészségügy		Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	Tokaji u. 3., Ifjók tere 9., Luther u.3., egyéb NLC		Üzemeltetés és sajtóügynökön belépődíjs		Központi áhálalm		Központi Irányítás összesen 2025. terv	Központi Irányítás összesen 2025. tény	
							2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény													2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény			2025. terv
Vásárok anyag	371 155	259 787	204 035	130 400	100 560	86 783	2 000	880	24 350	15 501	1 360	1 064	27 710	17 445	14 150	6 211	15 700	8 431	6 000	5 671	0	0	0	0	1 115	666	735	163	1 150	4 017	3 000	4 846	
Vízdíj	60 816	66 027	35 577	40 474	85	93	16 296	16 280	150	164	1 160	940	17 606	17 384	80	98	6 111	5 586	270	328	0	0	0	0	35	19	502	1 300	550	745	1 087	2 064	
Üzemanyag, kenőanyag	92 609	74 191	54 804	44 785	20 310	16 634	0	79	2 005	1 628	2 000	913	4 005	2 620	4 500	2 120	1 030	625	1 700	1 557	0	0	0	0	110	81	150	192	6 000	5 577	6 260	5 850	
Energiaköltségek	725 639	749 474	33 591	30 770	10 884	11 975	596 443	635 134	1 949	1 774	3 156	3 513	601 548	640 421	1 226	1 128	58 902	50 169	3 954	3 488	0	0	0	0	3 717	1 118	2 933	2 573	8 884	7 832	15 534	11 523	
Munka-, védőruh., védőfóli	15 475	16 609	4 836	5 355	1 305	1 591	0	0	1 802	1 384	300	202	2 102	1 586	5 500	6 730	1 300	577	350	612	0	0	0	0	0	0	52	91	30	67	82	158	
Egyéb anyagköltség	40 703	43 949	9 423	11 888	2 145	3 485	0	0	2 900	2 574	10 695	7 176	13 595	9 750	3 400	3 985	6 150	5 933	350	294	0	55	0	0	25	2	615	790	5 000	7 767	5 640	8 599	
Anyagköltség összesen	1 306 397	1 210 037	342 266	263 672	135 289	120 561	614 739	652 373	33 156	23 025	18 671	13 808	666 566	689 206	28 856	20 272	89 193	71 321	12 624	11 950	0	55	0	0	5 002	1 886	4 987	5 109	21 614	26 005	31 603	33 000	
Karbantartás, javítás	118 611	144 856	10 356	17 238	21 605	31 873	3 058	3 147	57 912	55 836	540	290	61 510	59 273	850	774	13 225	15 162	400	2 031	0	0	0	0	1 150	1 592	7 015	6 384	2 500	10 520	10 665	18 505	
Közlekedési díjak	49 330	57 222	23 300	35 741	1 025	25	0	0	3 000	4 915	550	290	3 550	5 205	0	0	14 850	8 707	40	1 026	0	0	0	0	4 550	4 604	1 725	1 670	200	244	6 475	6 518	
Takfő, internet szolgáltatás	12 138	12 760	2 333	2 041	3 470	3 936	35	68	600	957	255	248	890	1 273	450	374	1 650	1 349	70	91	0	0	0	0	25	18	250	223	3 000	3 455	3 275	3 496	
Beruházás, létesítmény	40 978	33 604	26 643	20 853	2 935	3 756	0	0	900	565	300	11	1 200	576	400	174	7 150	4 687	2 000	2 905	0	0	0	0	0	0	130	120	500	533	650	653	
Őrzés, védelem	162 147	184 132	14 531	20 578	9 520	9 840	0	0	35 200	31 205	430	950	35 630	32 155	6 500	7 077	56 256	64 838	0	872	0	0	0	0	36 800	43 185	11 100	108	2 800	5 479	39 710	48 772	
Képzési költségek	255	153	85	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	70	61	170	61
Fűtés	4 619	2 167	0	0	500	323	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 876	1 790	0	0	0	0	0	0	0	0	243	54	0	0	243	54	
Csutomó díj	15 290	19 424	5 915	9 786	145	143	0	0	225	258	0	0	225	258	140	154	6 640	6 356	420	515	0	0	0	0	55	104	800	938	950	1 170	1 805	2 212	
Hirdetés, marketing	7 586	5 866	2 801	1 245	70	80	10	12	400	162	1 785	857	2 195	1 031	0	24	1 800	1 088	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	710	2 398	720	2 398	
Számítástechnikai szolgáltatás	12 208	12 803	105	102	3 152	2 597	10	32	770	795	396	19	1 176	846	2 100	211	570	788	805	869	0	0	0	0	0	0	0	0	4 300	7 390	4 300	7 390	
Postai szolgáltatás	15 732	15 452	68	6	3 782	3 184	10	5	7 120	7 138	10	0	7 140	7 143	1 030	1 038	0	15	5	14	0	0	0	0	0	0	7	9	3 700	4 043	3 707	4 052	
Szállítási szolgáltatás	16 221	16 296	400	123	52	0	0	0	0	0	0	0	0	0	205	0	100	76	0	0	0	0	0	0	0	0	15 464	16 097	0	0	15 464	16 097	
Ügyvédi szolgáltatás	8 200	5 650	0	0	0	0	0	0	4 200	4 750	0	0	4 200	4 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 000	900	4 000	900		
Végrehajtási és parkoló	41 200	55 824	0	13	35 100	47 982	0	0	5 500	7 336	0	0	5 500	7 336	0	0	600	490	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	3	
Egyéb gsm bevett szolgáltatás	189 044	206 271	15 275	25 964	29 950	43 161	2 775	3 204	7 000	11 294	13 031	10 909	22 806	25 407	2 100	2 254	10 555	11 930	500	1 652	0	40	38 000	34 252	770	262	42 088	31 824	27 000	29 525	69 858	61 611	
Igénybevett szolgáltatás	693 559	772 480	101 902	133 690	111 306	146 979	5 898	6 468	122 827	125 211	17 297	13 574	146 022	145 253	13 775	12 093	117 272	117 276	4 240	9 975	0	40	38 000	34 252	43 350	49 768	67 962	57 427	49 730	65 727	161 042	172 922	
Hatósági díjak, illetékbelev	8 041	7 574	2 561	2 873	1 815	1 981	1 400	271	190	623	470	269	2 060	1 163	250	61	650	413	20	79	100	360	0	0	70	61	15	0	500	583	585	644	
Bankköltség	48 591	52 289	586	4 423	19 687	21 634	5	762	200	1 556	41	404	246	2 722	3 050	2 049	2 395	5 065	120	727	0	64	100	226	0	46	407	527	22 000	14 806	22 407	15 379	
Hatósági díjak	12 318	15 311	3 999	5 256	1 925	2 396	10	17	1 050	1 874	199	263	1 259	2 154	420	288	300	211	375	408	0	0	0	0	0	0	40	44	4 000	4 354	4 040	4 398	
Ki nem emelt egyéb szolgáltatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Egyéb szolgáltatások költsége	68 950	75 174	7 146	12 552	23 427	26 211	1 415	1 050	1 440	4 053	710	936	3 565	6 039	3 720	2 398	3 345	5 689	515	1 214	100	424	100	226	70	107	462	571	26 500	19 743	27 032	20 421	
Eladott áruk beszerzési értéke	0	369	0	269	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	100	
Ahvállalkozói tejesítések értéke, közzétett szolgáltatások	1 211 985	1 402 583	468 345	293 680	516 755	916 927	94 300	75 116	4 850	581	62 580	54 897	161 650	130 594	0	0	1 635	1 979	0	0	56 000	55 694	0	0	7 600	3 437	0	272	0	0	7 600	3 709	
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 280 891	3 460 643	919 659	703 863	786 777	1 210 678	716 352	735 007	162 273	152 870	99 178	83 215	977 803	971 092	46 351	34 763	211 445	196 265	17 379	23 139	56 100	56 213	38 100	34 478	56 022	55 198	73 411	63 479	97 844	111 475	227 277	230 152	

NYÍRVV Nonprofit Kft.
2025. tény összesített költségterve

Költségek és egyéb ráfordítások	Társaság összesen		Kösterület fenntartási Ágazat		Kösterület kezelési és kötelekedi Ágazat		Műszaki Ágazat								Közfoglalkoztatási csoport		Plac és Vásártér Üzemeltetési Ágazat		Gépjármű Javítási és Gépiüzemeltetési Csoport		Nem közművel összefüggő háztartási személyi; begyűjtése		Nyári táboroztatás		Központi Irányítás							
	2025. terv	2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Energetika		Lakóingatlan kezelés, üzemeltetés		Állategészségügy		Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	Ágazat összesen 2025. terv	Ágazat összesen 2025. tény	Csoport összesen 2025. terv	Csoport összesen 2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	Tokaji u. 3., Hívek tere 9., Luther u. 3., egyéb NLC		Üzemeltetés és saját ingatlan bérbeadása		Központi általános		Központi irányítás összesen 2025. terv	Központi irányítás összesen 2025. tény
							2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény													2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény	2025. terv	2025. tény		
Bétköltség	2 482 776	2 322 270	703 988	651 616	351 112	340 055	23 886	14 934	275 177	274 266	51 478	54 636	350 541	343 836	493 173	419 310	125 813	123 499	84 642	78 647	4 106	4 234	2 926	4 175	0	0	22 194	27 525	344 281	329 373	366 475	356 898
Egyéb személyi jellegű ráfordítás	188 531	235 993	72 625	80 234	33 430	38 278	1 707	1 022	25 244	31 417	4 739	4 969	31 690	37 408	4 320	19 524	13 886	14 896	7 096	7 754	0	0	0	0	0	6	2 171	8 870	23 313	29 023	25 484	37 899
Bérijárműk	328 631	290 122	95 912	68 997	45 646	41 513	2 848	1 132	35 773	33 541	6 504	6 935	45 125	41 628	35 224	32 191	16 356	14 689	11 003	9 451	534	0	0	140	0	1	2 879	3 224	75 952	78 288	78 831	81 513
Személyi jellegű ráfordítások	2 999 938	2 848 385	872 525	800 847	430 188	419 846	28 441	17 088	336 194	339 224	62 721	66 560	427 356	422 872	532 717	471 025	156 055	153 084	102 741	95 852	4 640	4 234	2 926	4 315	0	7	27 244	39 619	443 546	436 684	470 790	476 310
Értékesítési leírás	141 777	166 235	37 536	41 247	31 992	41 320	0	0	4 500	7 501	1 685	1 718	6 185	9 219	3 641	3 763	42 449	46 575	2 909	4 902	0	0	0	0	323	323	2 796	7 358	13 926	11 528	17 045	19 209
Egyéb ráfordítások	109 840	197 414	5 120	30 643	2 610	13 437	0	89	1 000	3 022	50	68	1 050	3 179	0	5 384	3 560	3 795	200	233	0	0	0	0	0	187	20	40 277	97 280	100 279	97 300	140 743
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Költségek és egyéb ráfordítások összesen	6 532 446	6 672 685	1 834 860	1 576 600	1 251 567	1 685 289	744 793	752 184	503 967	502 617	163 634	151 561	1 412 394	1 406 362	582 709	514 935	413 509	399 719	123 229	124 126	60 740	60 447	41 026	38 793	56 345	55 715	103 471	150 733	652 596	659 966	812 412	866 414

AUDIT-RATIO Adószakértői, Könyvvizsgáló és Üzleti szaktanácsadó Kft. 4400 Nyíregyháza, Búza tér 10. sz. Pf. 84. Cégjegyzékszám: 15-09-079336	Telefon: 06-30/925-8082 06-42/403-861 E-mail: iroda@auditratio.hu
---	---

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A NYÍRVV Nonprofit Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **NYÍRVV Nonprofit Kft.** (Székhely: 4400 Nyíregyháza, Tüzér u. 2-4., Cégjegyzékszám: 15-09-060275, Adószám: 10363315-2-15) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2025. december 31-i** fordulónpra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 4 256 136 E Ft** (azaz Négymilliárd - kettőszázötvenhatmillió - százharminchatezer forint), **az adózott eredmény 214 832 E Ft** (azaz Kettőszáztizennégymillió - nyolcszázharminckettőezer forint) **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 **NYÍRVV Nonprofit 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 beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen 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 nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **NYÍRVV Nonprofit Kft.** 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **NYÍRVV Nonprofit 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 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 közzétegye 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 könyvvizsgálataért 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 hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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.

Nyíregyháza, 2026. április 22.

.....
Morgós János
ügyvezető
AUDIT-RATIO Kft.
4400 Nyíregyháza, Búza tér 10.
Nyilvántartási szám: 004029

.....
Ling Éva
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 007282