



2025. ÉVI

ÜZLETI TERV

NYÍREGYHÁZI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS BEFEKTETÉSSZERVEZŐ KFT.

Készítette:

Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő
és Befektetés-szervező Kft.
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Bartók Dávid 2-15
Cég.sz.: 15-09-089894
ügyvezető

Nyíregyháza, 2025. február 28.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../..... számú határozata

2 péld-t átvettem: JBT

Tartalom

I.	Vezetői összefoglaló.....	3
II.	A társaság által végzett tevékenységek	5
III.	2025. évi marketing terv	6
IV.	Humán erőforrás adatok.....	6
V.	A tervezés módszere	7
VI.	Bevételek.....	7
VII.	Tervezett költségek, ráfordítások alakulása	9
VIII.	Tervezett eredmény.....	11
IX.	Mellékletek:	12
	I.sz. melléklet- EREDMÉNYTERV	13
	II. sz. melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK.....	14
	III. sz. melléklet- költségek-ráfordítások	15
	IV. sz. melléklet – beruházási terv	17

I. Vezetői összefoglaló

A Nyíregyházi Ipari Park fejlesztése jelentős mérföldkőhöz érkezik a 2025. évben, hiszen befejeződik a terület infrastrukturális fejlesztésének I. üteme, mely magában foglalja többek között a belső úthálózatot, közvilágítást, víz, szennyvíz, földgáz és elektromos áram hálózatot, valamint egyéb kiegészítő létesítményeket. Ezen mérföldkő kiemelkedő jelentőséggel bír, hiszen egyrészt az érdeklődő befektetők már egy infrastruktúrával ellátott területet tekinthetnek meg, így biztosak lehetnek abban, hogy Nyíregyházán megvalósítható a beruházásuk, másrészt a területen már épülő gyárak ellátása is biztosított, így megkezdhetik próba- és tömeggyártásukat. Az infrastruktúra fejlesztés II. ütemének engedélyes és kiviteli tervei elkészültek, a 2025. év elején megindításra kerül a kivitelező kiválasztásra irányuló közbeszerzés és év közepén várhatóan megkezdődhet a kivitelezés is. A III. ütem engedélyes és kiviteli tervei ez év közepére készülnek el, melyet követni fog a kapcsolódó közbeszerzés előkészítése és kiírása.

Társaságunk tovább folytatja a Nyíregyházi Ipari Park fejlesztésével összefüggő feladatait, mely elsősorban a Befektetők, az Önkormányzat, a Tervezők és a potenciális jövőbeni Befektetők közötti információcserét jelenti, egyfajta közvetítő szerep betöltését. Ezen felül folytatjuk a szabad területek ajánlását lehetséges beruházóknak, szorosan együttműködünk a HIPA-val és már releváns szervezetekkel az Ipari Park betelepítése érdekében. Jelenleg is van folyamatban ígéretesnek tűnő tárgyalásunk potenciális befektetőkkel és bízunk ezen tárgyalások sikeres, telekértékesítéssel történő lezárásában, melyet tükröz jelen üzleti tervünk is. Ugyanakkor fontos kiemelni, hogy az ilyen típusú tárgyalásokat számos külső tényező befolyásolhatja, mint például az adott szektor világpiacon helyzete vagy a befektetők egyéb tárgyalásainak alakulása. Társaságunk mindent elkövet annak érdekében, hogy területeket értékesítsen az Ipari Parkban, de ezen, Társaságunkon kívül álló tényezők jelentős hatással lehetnek a 2025. évi célok elérésére.

Ugyanakkor az is elmondható, hogy a Nyíregyházi Ipari Park jelenleg az ország egyik legnagyobb fejlesztési területe, mely az I. ütemű infrastruktúrájának köszönhetően, jól ellátott, befektetői szemmel nézve is versenyelőnyt jelent. Ez mindenképpen erősíti a Város, illetve Társaságunk 2025. évi célkitűzéseinek megvalósítását. Szintén előny, hogy a területen már vannak jelen új beruházók, akiknek építkezései folyamatban vannak vagy adott esetben már be is fejeződtek, így az új, potenciális beruházók felé referenciaként szolgálhatnak, hogy akár nagyobb, több százezer négyzetméternyi csarnokok építése is megvalósítható, melyben a város támogatást tud nyújtani.

Össességében elmondható, hogy Társaságunk 2025. évi célkitűzései reálisak, ugyanakkor jelentős befolyással lehetnek olyan külső tényezők, melyekre nincs ráhatása és így befolyásolhatják a célok elérését. Az infrastruktúra fejlesztésben végzett feladataink folytatódnak, hiszen ennek egyik központi eleme a befektetőkkel való kapcsolattartás és az információ áramlás elősegítése a releváns szervezetek között.

II. A társaság által végzett tevékenységek

Elnevezés	Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezés	Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft.
Angol nyelvű elnevezés	Nyíregyháza Real Estate Developer and Investment Coordinator Ltd.
Székhely	4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
Adószám	27819791-2-15
Cégjegyzékszám	15-09-089894
Alapítás dátuma	2022. április 4.
Törzstőke	3.000.000
Főtevékenység	6811 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Egyéb tevékenységi körök:	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése 6832 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás 7020 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás 7499 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Honlap	www.nyirinvest.hu
E-mail	nying@nyirinvest.hu
Ügyvezető	Bartók Dávid
FEB elnök	Dr. Márton Ferenc
FEB tag	Fodor István
FEB tag	Horváthné Reményi Livia
Könyvvizsgáló	PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.
A társaság 100%-os tulajdonosa:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Tulajdonos)

III. 2025. évi marketing terv

Társaságunk a 2025. évben is folyamatosan készít kép-, videó- és drónfelvételeket az Ipari Parkról, illetve az aktuálisan zajló fejlesztésekről, hiszen ezen anyagok elengedhetetlenek egy-egy új befektető „meggyőzésében”. Ezen anyagokkal a Város és Társaságunk naprakészen tudja bemutatni az előrehaladást, így elősegítve a pozitív befektetői döntések meghozatalát.

A 2019. óta elért eredmények kommunikálására tervben van egy LinkedIn profil indítása, melyen elsődlegesen angol nyelvű kommunikációval tervezzük megosztani a gazdaságfejlesztés területén elért eredményeket a szakmai közönséggel. Az oldal üzemeltetését folyamatosan fogjuk végezni, naprakész információkat megosztva.

IV. Humánerőforrás adatok

A Társaság jelenlegi ügyvezetője a tulajdonos döntése alapján 2024. április 01-től teljes munkaidőben, munkaszerződéssel látja el a szervezet vezetésével összefüggő feladatokat.

A 2024. április 01-jén elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat alapján a Társaság szervezeti felépítése az alábbi:

- 1 fő irodakoordinátor/pénztáros
- 1 fő könyvelő
- 1 fő projektmenedzser
- 2 fő projektasszisztens
- 1 fő gazdasági vezető

2024. december 31-ig az alábbi munkakörök kerültek betöltésre a Társaságnál:

- 1 fő irodakoordinátor
- 1 fő műszaki projektmenedzser
- 2 fő projektasszisztens
- 1 fő gazdasági vezető

Megbízási szerződés keretében 2025.05.31-ig látja el feladatát 1 fő könyvelő és határozatlan ideig 1 fő, aki német befektetői kapcsolatok kialakításáért és fenntartásáért felelős.

Feladataink további bővülésének esetére tervezzük a humánerőforrás bővítését egy fő projektmenedzser felvételével, aki terveink szerint 2025. májustól látná el feladatait.

V. A tervezés módszere

A Társaság előző években folytatott gazdasági gyakorlata lehetővé teszi egy megalapozott üzleti terv összeállítását a 2025. évre. A tervezés alapjául az elmúlt évek gazdálkodási adatai szolgálnak, rendelkezünk az üzemeltetési költségek számításához szükséges adatokkal.

A gazdasági tényezők, különösen a 2022. február végén kirobbant és jelenleg is tartó orosz-ukrán háború alapvetően megváltoztatta kilátásainkat, nem kedvezett az ingatlan befektetési kedvnek, hatása a Társaságra a földrajzi közelség miatt térségünkben még hatványozottabban jelentkezett. A háború a nyersanyag- és az energiaárak emelkedésén keresztül további nehézségeket okozott.

A 2023. évben jelentkező igen magas infláció után a 2024. év elejétől az infláció lassulása volt megfigyelhető, a 2024. évben átlagosan 3,7%-kal emelkedtek az árak az előző évhez képest.

A bevételek tervezésének, teljesítésének nehézsége, hogy kevés befektetői partnerrel számolhatunk, a tervezett projektek megvalósulása esetén nincs lehetőség az üzleti tervben kalkulált bevétel elérésére.

Költségeink tervezésénél törekedtünk a költséghatékony és takarékos gazdálkodásra, kizárólag a működéshez nélkülözhetetlenül szükséges kiadásokkal számoltunk.

VI. Bevételek

A Társaság saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származó bevétele a 2025. évre tervezetten 10.521.792 ezer Ft. Az ingatlan adásvételek száma és az azokból származó nettó árbevétel jelentősen változhat az év során, azok pontos tervezhetőségének hiánya okán.

A vevőink EUR-ban fizetik meg részünkre a megvásárolt területek vételárát, így a ténylegesen képződő bevételünkre jelentős hatással van az átváltáskori devizaárfolyam. A tervezés során 405 Ft/EUR árfolyammal számoltunk.

Bevételink között szerepel továbbá a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező „Széchenyi Étterem” ingatlan hasznosításából származó bevétel havi nettó 600 ezer Ft, mindösszesen 5.400 ezer Ft értékben.

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi várható tény (e Ft)	2025. üzleti terv (e Ft)	2025. évi terv/2024. év terv %	2025. évi terv/2024. évi várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	6 760 767	900	10 521 792	155,63%	1169088,00%
Ingtalan bérbeadásából származó bevétel	0	900	5 400	0,00%	600,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétel - 15,4 ha	0	0	2 058 210	0,00%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétel - 15 ha	0	0	2 004 750	0,00%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele - Skylark	6 214 416	0	6 453 432	103,85%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele - Sagitta	546 351	0	0	0,00%	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - kerekítési	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	4 000	7 676	0	0,00%	0,00%
Kamatbevételek/ fordulónapi árfolyam nyereség	4 000	7 676	0	0,00%	0,00%
Bevételek összesen	6 764 767	8 576	10 521 792	155,54%	122688,81%

VII. Tervezett költségek, ráfordítások alakulása

A Társaság feladatai ellátásához kapcsolódó, várható költségeinek, ráfordításainak összege 2025-re tervezetten 10.228.671 ezer Ft.

A 2025. évre tervezett költségek, ráfordítások értéke jelentős többletet mutat a 2024. évi várható tényadatokhoz képest, mivel a 2024. évben nem került sor ingatlan értékesítésre, így a hozzá kapcsolódó ingatlanvásárlásra sem. Az eladott áruk beszerzési értéke költségsor egyébként is jelentős hányadát képviseli költségeinknek, mintegy 98,13%-át, így annak változása jelentős eltérést eredményez az összkiadásokban.

Nem került meghosszabbításra, így nem került be a terveinkbe a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft-vel 2024-ben kötött szolgáltatási szerződés, mely szintén jelentős értéket képviselt kiadásainkban, összesen 53.500 ezer Ft -ot, többletkifizetést jelent viszont a „Széchenyi Étterem” üzemeltetési költsége 3.112 ezer Ft összegben, mely a Nyíregyháza MJV Önkormányzatának fizetett bérleti díjat tartalmazza, továbbá a havi távfelügyelet díját, rovarirtási- ,takarítási és egyéb karbantartási költséget.

A személyi jellegű ráfordítások vonatkozásában is többlet mutatkozik a 2025. évi tervben, mivel a 2024. évben áprilistól kezdődően keletkezett munkaviszonya az irodavezetőnek, projektmenedzsernek, és két projektasszisztensnek, előtte csupán az ügyvezető bére és két fő megbízási díja kerültek kifizetésre. A gazdasági vezető bére 2024. októbertől jelentkezett.

Anyagköltségek

A Társaság üzemeltetésébe kerülő gépjármű üzemanyag költségét 1.320 ezer Ft összeggel terveztük, az irodaszerekre 400 ezer Ft költséget terveztünk és egyéb egy éven belül elhasználódó anyagi eszközökre további 200 ezer Ft-ot terveztünk.

Igénybe vett szolgáltatások

A bérleti díj költségsoron 9.510 ezer Ft összeg került tervezésre, mely a Társaság dolgozóinak elhelyezésére szolgáltató irodabérlésből és a munkavégzéshez szükséges egyéb eszközök bérleti díjából áll, ami a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. részére kerül megfizetésére a TTK épület és egyéb informatikai eszközök használatáért. Ezen a költségsoron szerepel még a NOVITAX Kft-től könyvelési, az ESBO, illetve számlázó program éves bérleti díja is.

A posta, telefon, internet költségek 1.284 ezer Ft összeggel kerültek be költségterveink közé, mely a munkatársak mobilszolgáltatás előfizetési díját és a postaköltséget tartalmazzák.

A számviteli, könyvvizsgálói díjak között a könyvvizsgálónk részére fizetendő éves könyvvizsgálói díj fedezete 840 ezer Ft-tal került a terveinkbe.

A javítás, karbantartási költségek soron a 700 ezer Ft-os értékben elsősorban, az üzemeltetésbe kerülő gépjárművek, fénymásoló és egyéb eszközök javítási, karbantartási díja szerepel.

Egyéb igénybe vett szolgáltatás soron összesen 11.184 ezer Ft költséggel terveztünk, mely a már említett „Széchenyi Étterem” és gépjármű üzemeltetési költségeit, továbbá tolmácsolási költségeket, valamint az ipari parkról fotósorozat és videó készítés költségeit tartalmazza.

Az ügyvédi munkadíj költségsor a telekértékesítés során felmerülő ügyvédi díjak összegét tartalmazza 10.000 ezer Ft összegben.

Egyéb szolgáltatás

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a banki szolgáltatások költsége és esetleges hatósági díjak összege, valamint a biztosítási díjak, mindösszesen 1.563 ezer Ft összegben.

Eladott áruk beszerzési értéke

Ebben a költségcsoportban szerepel az értékesítésre szánt ingatlanok bekerülési vételára, melynek összege az árfolyamváltozás miatt változhat. A tervben 405 Ft / EUR árfolyammal számoltunk a három megvásárolni kívánt ingatlan esetében, összesen 10.030.266 ezer Ft összegben.

Személyi jellegű ráfordítások

Az ügyvezető és 5 fő munkavállaló, valamint a várhatóan felvételre kerülő 1 fő projektmenedzser munkabérét, jutalom összegét, cafatéira, és a kapcsolódó járulékok összegét tartalmazza. Az erre a sorra tervezett összeg 115.878 ezer Ft.

A munkavállalók részére 15%-os béremelés került betervezésre. Az elmúlt években több pozíciót is meghirdetésre került a cégnél. A jelentkezők száma és a képzettségük hiánya miatt nyilvánvalóvá vált, hogy jelenleg a szakemberek és szakképzett munkavállalók csak versenyképes bér és jutalomrendszer mellett lehet felvenni, illetve megtartani, ezért került a 2025. év üzleti tervébe az inflációt meghaladó mértékű béremelés megállapításra.

Cafeteria egységesen nettó 200 ezer Ft/év/fő.

A felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíja a három fő esetében 160 ezer Ft kiadást jelent havonta, mely éves szinten 1.920 ezer Ft.

Reprezentációra összesen 6.225 ezer Ft került betervezésre, mely a befektetői látogatások alkalmával felmerülő költségeket jelenti, ideértve a catering szolgáltatás, terem vagy egyéb szolgáltatás bérlését és reprezentációs ajándékokat.

Megbízási díjak költségvetési soron 5.202 ezer Ft került betervezésre, mely a Könyvelő megbízási díját és a befektetéseket ösztönző külső szakértő egész éves megbízási díját tartalmazza.

Beépítésre került az üzleti tervbe a dolgozók munkába járásának költségtérítése (azon munkavállalók esetében, akiknek bölcsődei ellátást igénybe vevő, vagy tíz év alatti köznevelési intézményben tanuló gyermeke van), ez a Társaságnál 3 főt érint, és a 30 Ft/km költségtérítéssel számolva 456 ezer Ft-ot jelent éves szinten.

Számoltunk továbbá azon dolgozók esetében, akiknek munkaköre naponta legalább négy órában a képernyős eszköz használatát igényli, a védőszemüveg juttatása, az erre szánt éves keret 700 ezer Ft.

Értékcsökkenési leírás

3.170 ezer Ft-os értékkel terveztük az értékcsökkenésének összegét, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és beszerzésre tervezett új eszközök amortizációját hivatott fedezni. A beszerzésre tervezett eszközök: 12.000 ezer Ft összegben 1 db személygépkocsi, és 300 ezer Ft értékben 1 db Notebook.

Egyéb ráfordítások

Az cégautóadó, gépjárműadó és különféle egyéb ráfordítások összegét terveztük 11.313 ezer Ft-os értékben, figyelemmel az automatikus, inflációkövető adóemelésre, mely a cégautóadót, illetve a gépjárműadót érinti.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

A Társaság saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származó bevételét a devizaárfolyam változása miatt 28.491 ezer Ft árfolyamveszteség terheli.

VIII. Tervezett eredmény

A 2025. év - optimális esetben 293.121 ezer Ft nyereséggel zárul.

A társasági adó fizetési kötelezettség esetében 15.426 ezer Ft összeggel számolunk, élve a 2024. évben keletkezett veszteség elhatárolásának és leírásának lehetőségével.

Terveink szerint a várható bevételek összesen 10.069.819 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 10.069.819 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 115.878 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 3.170 ezer Ft, míg az egyéb ráfordítás tervezett összege 11.313 ezer Ft, a pénzügyi műveletek ráfordításai 28.491 ezer Ft.

IX. Mellékletek:

- I. Eredményterv
- II. Bevételi források
- III. Költségek- ráfordítások bemutatása
- IV. Beruházási terv

I.sz. melléklet- EREDMÉNYTERV

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi várható tény (e Ft)	2025. évi üzleti terv (e Ft)	2025. évi üzleti terv / 2024.évi terv %	2025. évi üzleti terv / 2024. várható tény %
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	6 760 767	900	10 521 792	155,63%	1169088,00%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	6 525 241	74 432	10 069 819	154,32%	13528,88%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	75 046	51 195	115 878	154,41%	226,35%
VI.	Értékcsökkenési leírás	650	355	3 170	487,62%	892,82%
VII.	Egyéb ráfordítások	23 000	2 086	11 313	49,19%	542,33%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	136 830	-127 168	321 612	235,05%	-252,90%
A.	(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)	0	0	0	0,00%	0,00%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	4 000	7 676	0	0,00%	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	20 000	1 325	28 491	142,46%	2150,26%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-16 000	6 351	-28 491	178,07%	-448,61%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	120 830	-120 817	293 121	242,59%	-242,62%

II. sz. melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK

adatok ezer forintban

MÉGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi várható tény (e Ft)	2025. üzleti terv (e Ft)	2025. évi terv/2024. év terv %	2025. évi terv/2024. évi várható tény %
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	6 760 767	900	10 521 792	155,63%	1169088,00%
Ingatlan bérbeadásából származó bevétel	0	900	5 400	0,00%	600,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétel - 15,4 ha	0	0	2 058 210	0,00%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétel - 15 ha	0	0	2 004 750	0,00%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele - Skylark	6 214 416	0	6 453 432	103,85%	0,00%
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele - Sagitta	546 351	0	0	0,00%	0,00%
EGYÉB BEVÉTELEK - kerekítési	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	4 000	7 676	0	0,00%	0,00%
Kamatbevételek/ fordulónapi árfolyam nyereség	4 000	7 676	0	0,00%	0,00%
Bevételek összesen	6 764 767	8 576	10 521 792	155,54%	122688,81%

III. sz. melléklet- költségek-ráfordítások

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. várható tény (e Ft)	2025. üzleti terv (e Ft)	2025. évi terv/2024. év terv %	2025. évi terv/2024. évi várható tény %
Anyagköltség	2 450	906	1 920	78,37%	211,92%
Üzemanyag költség	1 800	246	1 320	73,33%	536,59%
Irodaszerek	350	350	400	114,29%	114,29%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	300	300	200	66,67%	66,67%
Tisztítószer	0	10	0	0,00%	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások	83 191	72 623	36 070	43,36%	49,67%
Távfelügyelet-portaszolgálat Széchenyi	0	0	60	109,84%	124,04%
Bérleti díj	7 063	7 158	9 510	134,64%	132,85%
Hirdetés, reklám költség	50	8	50	100,00%	625,00%
Posta, telefon, internet költség	924	543	1 284	138,96%	236,46%
Széchenyi épület takarítás	0	0	212	110,91%	118,72%
Terület előkészítés/értékbecslés	0	3 310	2 000	0,00%	60,42%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	400	400	840	210,00%	210,00%
javítás, karbantartás	400	50	700	175,00%	1400,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	62 144	61 103	11 184	18,00%	18,30%
Oktatás, továbbképzés	174	20	194	111,49%	970,00%
Foglalkozás eü. Szolg.	36	31	36	100,00%	116,13%
Ügyvédi munkadíj	12 000	0	10 000	83,33%	0,00%
Egyéb szolgáltatások	1 303	903	1 563	119,95%	173,09%
Bankköltség	240	486	500	208,33%	102,88%
Illeték	0	0	0	0,00%	0,00%
Biztosítási díj	933	328	933	100,00%	284,45%
Hatósági díjak	130	89	130	100,00%	146,07%
ELÁBÉ	6 438 297	0	10 030 266	155,79%	0,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 383 888	0	10 030 266	157,12%	0,00%
Közvetített szolgáltatások	54 409	0	0	0,00%	0,00%

Személyi jellegű ráfordítások	75 046	51 195	115 878	154,41%	226,35%
Alapbérek	38 015	35 721	60 320	158,67%	168,86%
Jutalom, prémium	9 545	2 686	25 219	264,21%	938,89%
Megbízási díjak	8 224	4 994	5 202	63,25%	104,16%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	2 066	483	2 066	99,98%	427,66%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	1 120	0	1 920	171,43%	0,00%
Cafetéria	2 100	1 500	1 400	66,67%	93,33%
Reprezentáció	6 225	1 250	6 225	100,00%	498,00%
Gépkocsi költségtérítés	0	0	456	0,00%	0,00%
Látásjavító szemüveg	0	0	700	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	198	0	0,00%	0,00%
Bérráulék	7 752	4 363	12 370	159,58%	283,53%
Értékcsökkenési leírás-amortizáció	650	355	3 170	487,62%	892,82%
Terv szerinti értékcsökkenés	550	291	2 870	521,73%	986,09%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti összegű értékcsökkenése	100	64	300	300,00%	468,75%
Egyéb ráfordítások	23 000	2 086	11 313	49,19%	542,33%
Adójellegű egyéb ráfordítások	23 000	2 086	11 313	49,19%	542,33%
Késedelmi pótlék, kamat	0	0	0	0,00%	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordítása	20 000	1 325	28 491	142,46%	2150,26%
Ráfordítások összesen	6 643 937	129 393	10 228 671	153,95%	7905,12%

IV. sz. melléklet – beruházási terv

Nettó 200 ezer Ft-ot nem meghaladó, kis értékű beszerzések

Megnevezés	darabszám	nettó HUF/db	Összesen nettó HUF
Telefonkészülék	1	100.000	100.000
Monitor	1	50.000	50.000
Egyéb kis értékű eszközök (egér, kávéfőző)	1	100.000	150.000
Összesen			300.000

Nettó 200 ezer Ft-ot meghaladó, nagy értékű beszerzések

Megnevezés	darabszám	nettó HUF/db	Összesen nettó HUF
Személygépkocsi	1	12.000.000	12.000.000
Notebook (szoftverekkel)	1	300.000	300 000
Összesen			12.300.000

A nagy értékű beszerzések bevételeink teljesülése esetén megvalósítható.

Közbeszerzési értékhatárt elérő termékbeszerzés, szolgáltatásvásárlás tervezetten nem kerül beszerzésre a Társaság részéről a 2025. évben.