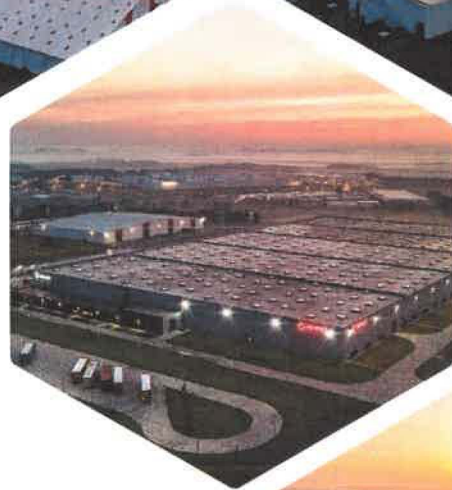




**Nyíregyházi  
Ipari Park  
Nonprofit Kft.**



**2025. évi üzleti terv**

Készítette:



Ákli András

ügyvezető

Nyíregyháza, 2025. február 28.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2025. számú határozata

## Tartalom

1. Vezetői összefoglaló.....	4
2. A vállalkozás bemutatása.....	6
3. Marketing terv .....	7
4. Humánerőforrás adatok.....	7
5. A tervezés módszere .....	8
6. Működési terv és fejlesztési célok.....	8
7. Pénzügyi tervezés.....	9
7.1. Bevételek .....	9
7.2. Kiadások, költségek.....	10
8. Mellékletek: .....	13
I.sz. melléklet- EREDMÉNYTERV .....	14
II. sz. melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK.....	15
III. sz. melléklet- költségek-ráfordítások.....	16
IV. sz. melléklet – beruházási terv .....	18

## 1. Vezetői összefoglaló

A város gazdaságfejlesztési programjának megvalósítása jelentős eredményeket felmutatva jelenleg is zajlik, mely számos tevékenység koordinálását igényli. A 2023. évben megkezdett tervezés tovább folytatódik a II. és III. ütemekkel, jó ütemben halad a W-Scope és Boysen épületeinek kivitelezése és használatba vétele, előkészítési munkálatok zajlanak a Sunwoda területén, folyamatosan dolgoznak az OPUS-Titász és OPUS-Tigáz szakemberei, valamint 2024. első negyedévében elkezdődött az Önkormányzat által megvalósítandó infrastrukturális fejlesztés I. ütemének kivitelezése.

Nyíregyháza Város gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó feladatainak ellátása 2024. áprilisától egy átstrukturált keretrendszerben valósul meg. A gazdaságfejlesztés keretében egyrészt beszélhetünk befektetés-ösztönzésről, melynek részeként olyan cégekkel foglalkozunk, akik még nincsenek jelen városunkban, azonban potenciális befektetési helyszíneként vizsgálják azt. Másrészt beszélhetünk vállalkozás-fejlesztésről, támogatásról, melynek részeként a már Nyíregyházára települt és hosszú évek óta itt működő cégek támogatását értjük, elsősorban a KKV szektort, de természetesen nem kizárva a nagyobb méretű cégeket sem.

Az elmúlt években a város befektetés-ösztönzési tevékenysége soha nem látott módon fejlődött és jelentős eredményeket ért el ezen a területen. A Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. látja el a befektetés-ösztönzéssel összefüggő feladatokat, míg a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. látja el a vállalkozás-fejlesztési, támogatási feladatokat. Ebből adódóan a Társaság legfontosabb célkitűzése a 2025. évben továbbra is a már Nyíregyházára települt cégek fejlesztéseinek támogatása, hiszen ezen vállalkozások adják a helyi gazdaság gerincét, így kiemelt figyelmet szükséges fordítani rájuk. A jellemzően külföldi befektetőkön kívül, számos helyi cég tervez fejlesztést, tervez bővítést végrehajtani, mely szintén Nyíregyháza gazdaságának erősödését jelzi. Ennek érdekében jelentősen fejleszteni tervezzük a vállalkozás-fejlesztési, vállalkozástámogatási tevékenységünket, melynek elsődleges célja a helyi KKV szektor fejlődésének elősegítése.

Ennek részeként létrehozunk egy beszállítói adatbázist annak érdekében, hogy lehetőséget teremtsünk a helyi KKV szektor szereplőinek arra, hogy beszállítóként részt vegyenek az egyes nagyobb vállalatok és az újonnan betelepülő vállalkozások működésében, hozzájárulva fejlődésükhöz. Az adatbázis alkalmas lehet a helyi gazdaság releváns szereplőinek összekapcsolására is. Továbbá cél a város gazdaságszerkezetének feltérképezése, elemzése, valamint adatbázisok készítése és folyamatos frissítése, mint például a szak- és az egyetemi képzésben résztvevők száma és struktúrája, a munkanélküliség alakulása. Feladata még Társaságunknak a Nyíregyházán elérhető irodák és csarnokok feltérképezése, adatbázisba szervezése és azok szükség szerinti megosztása az érdeklődő felekkel.

2024 év végén az Önkormányzat üzemeltetésre átadta Társaságunknak egy korábbi projekt egyik eredményeként létrehozott „Ifjúsági adatbázis - pályakövető szoftvert”. A 2025-ös évre ezen adatbázis fejlesztése és karbantartása is feladatunkká vált. Az adatbázis mögött álló szoftver fejlesztése és további tartalommal való feltöltése is szükséges a projekt modern támogatására. Az adatbázis egyik legfőbb célja, a Nyíregyházához kötődő tehetséges fiatalokkal történő a kapcsolattartás erősítése és kommunikációs csatorna kialakítása, amelyen keresztül városunk kommunikálhat a részt vevő fiatalokkal és ezen résztvevők is megoszthatják véleményeiket javaslataikat velünk. Ezen célunk elérése érdekében szükségünk van szoftverfejlesztési és weblap karbantartás specifikus támogatásra. Ezen program és adatbázis ismertetésére látogatásokat és kisebb mértékű marketing tevékenységet is fogunk végezni.

Társaságunk ebben az évben is tovább végzi a Technológiai Transzfer Központ működtetését, mely jelenleg és a 2025-ös évre tervezetten is teljes kihasználtsággal fog működni. Az épület üzemeltetésével és bérbe adásával hozzá tudunk járulni egy a városban kevésbé ismert, úgynevezett Shared Service Center (SSC) működtetéséhez is, hiszen a Nyíregyházi Ipari Parkban gyártási tevékenységet is végző a Sematic Hungária (WITTUR Group) az épület emeleti szintjén körülbelül 40 emberrel végez ilyen típusú tevékenységet.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata a múlt évben is folytatta három olyan nemzetközi projekt (PopUpUrbanSpaces ; C4Talent, CityWalk 2.0) megvalósítását is, melyekben cégünk is közreműködik, így erősítve a város nemzetközi jelenlétét.

URBACT C4TALENT projekt 2023-ban indult, Nyíregyháza, mint vezető partner vesz részt a pályázatban, amely 2025 évben zárul. A projekt keretein belül a 2025-ös évben tervezetten 3 partnertalálkozón képviseljük Nyíregyházát, amelyből 2 külföldön, a projekt zárórendezvénye pedig városunkban kerül megrendezésre. Vezető partner lévén a hálózatszintű éves jelentés elkészítése is a feladatunk.

A 2026-ben befejeződő PopUpUrbanSpaces projekttel kapcsolatban a 2025. év első negyedében több adminisztrációs feladatunk is lesz, valamint egy partnertalálkozó is megrendezésre kerül Bambergben, Németországban.

2024 évben indult a Citywalk 2.0 projekt keretében 2025-ben továbbra is támogatjuk az Önkormányzat projektmenedzsmentjét többek között dokumentumok összeállításával, adatgyűjtéssel és fordítási feladatok elvégzésével. Ezen felül a JAMS projektmenedzsment felületen történő féléves gyakoriságú jelentések összeállítását is Társaságunk készíti el. A projekt keretein belül az idei évre egy partnertalálkozón való részvételünk tervezett.

Társaságunk az elmúlt években elért eredményeket szeretné megőrizni, valamint további jelentős eredmények elérésével hozzájárulni Nyíregyháza és a térség gazdaságának, valamint a KKV szektor erősödéséhez és fejlődéséhez.

## 2. A vállalkozás bemutatása

A társaság alapításának célja, hogy Nyíregyháza és térsége fejlődésének előmozdítása, munkahelyteremtés érdekében ipari parkot hozzon létre. Az alapító szándéka az, hogy a megvalósítandó ipari parkba befektetőket szerezzen, ösztönözze az ipari park beruházókat, elősegítse ipari termelőknek a parkba való betelepülését és az ipari parkot komplex módon ellássa, valamint az ipari termelőknek szaktanácsadást nyújtson.

<b>Elnevezés</b>	<b>Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság</b>
<b>Rövidített elnevezés</b>	Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
<b>Angol nyelvű elnevezés</b>	Nyíregyháza Urban Development and Industrial Park Nonprofit Ltd.
<b>Székhely</b>	4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.
<b>Adószám</b>	11493518-2-15
<b>Cégjegyzékszám</b>	15-09-064082
<b>Alapítás dátuma</b>	1996. 11. 20.
<b>A cég fő tevékenysége</b>	7020'25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
<b>A cég tevékenysége</b>	6812'25 Ingatlanfejlesztés 3514'25 Villamosenergia-elosztás 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki,-kezelési szolgáltatás 4221'25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése 4222'25 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése 4291'25 Vízi létesítmény építése 4311'25 Bontás 4312'25 Építési terület előkészítése 4313'25 Talajmintavétel, próbafúrás 5811'25 Könyvkiadás 5819'25 Egyéb kiadói tevékenység 6210'25 Számítógépes programozás 6290'25 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás 7330'25 PR-tevékenység 7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás 7311'25 Reklámügynöki tevékenység 7312'25 Médiareklám 7320'25 Piac-, közvélemény-kutatás 7810'25 Munkaközvetítés 6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Törzstőke	11 000 000 Ft
Honlap	<a href="http://www.nyirinvest.hu">www.nyirinvest.hu</a>
E-mail	<a href="mailto:nyip@nyirinvest.hu">nyip@nyirinvest.hu</a>
Ügyvezető	Ákli András
Ügyvezető	Bartók Dávid
FEB elnök	Dankó Zoltán
FEB tag	Szotákné Bréda Katalin
FEB tag	Dr. Pápai László
Könyvvizsgáló	PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

### 3. Marketing terv

2024 év végén az Önkormányzat üzemeltetésre átadta Társaságunknak egy korábbi projekt egyik eredményeként létrehozott „Ifjúsági adatbázis - pályakövető szoftvert”. Ezen adatbázis népszerűsítése és ismertetésének céljából kisebb mértékű promóciós tevékenységet is tervezünk.

A Társaság saját honlapját a [www.nyirinvest.hu](http://www.nyirinvest.hu) címen továbbra is üzemelteti és folyamatosan frissíti.

### 4. Humánerőforrás adatok

A Társaság a tulajdonos döntése alapján két fő ügyvezető irányításával működik. Egyik ügyvezető megbízási jogviszony keretében díjazás nélkül, a másik munkaviszony keretében díjazás ellenében látja el feladatait.

A **Szervezeti és Működési Szabályzat** alapján a Társaság szervezeti felépítése az alábbi:

- 1 fő projektmenedzser,
- 2 fő projektasszisztens,
- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor,
- 1 fő gazdasági vezető,
- 1 fő adminisztratív menedzser/pénztáros
- 1 fő könyvelő.

Jelenleg és várhatóan a 2025. évben sem kerülnek teljes mértékben feltöltésre a Szervezeti és Működési Szabályzatban szereplő feladat és hatáskörök.

Jelenleg az ügyvezetőkön kívül 2 fő projektasszisztens alkotja a cég munkaerőállományát, valamint megbízási szerződés keretén belül látja el feladatát a gazdasági vezető és az adminisztratív menedzser/pénztáros. Létszámbővítéssel a 2025. évi tervben nem számoltunk.

## 5. A tervezés módszere

A Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) előző években folytatott gazdasági gyakorlata és eredményessége lehetővé teszi egy megalapozott és teljesíthető üzleti terv összeállítását a 2025. évre. A tervezés alapjául az elmúlt évek gazdálkodási adatai, valamint a már bejelentett törvényi és jogszabályi változások szolgálnak.

A Technológiai Transzfer Központ épületének hűtő-fűtő berendezése villamos energiával működik. Előrelátásunknak köszönhetően a 2025. évre vonatkozó villamos energia adásvételi szerződés 2024.02.01-jén megkötésre került, mely alapján a villamos energia ára a 2024. évi 94,42 HUF/kWh helyett 2025 évben 52,36 HUF/kWh lett, a szerződött mennyiség 60.000 kWh helyett 84.000 kWh került a szerződésben rögzítésre. A Tulajdonos kérésére történt energiatakarékos intézkedések bevezetésének és a jobb szerződési feltételeknek köszönhetően a 2025. évben a villamosenergia költségek esetében többletköltséggel nem számolunk. A jövőben is időben intézkedünk a legkedvezőbb szerződés megkötéséről, már a kereskedő első ajánlata után.

Az energiafelhasználás csökkentése érdekében folyamatban van egy napelem rendszer kiépítéséről szóló pályázat, melynek megvalósulását követően jelentősen csökkenhet a felhasznált energia. Alternatív energiafelhasználás lehetőségét is vizsgáljuk.

A 2024. évben az épület emeleti szintjén kizárólag bérleti szerződésekkel hasznosított irodák helyezkedtek el. A 2025.-ös évre vonatkozóan a bérleti díjakat a már megkötött bérleti szerződések alapján megvizsgáltuk, racionalizáltuk és az infláció mértékével emeltük a bevételek értékének megőrzése érdekében.

A 2024. évi tervben szereplő 79.967 ezer Forintos teljes kiadáshoz képest a 2025. évben tervezetten 86.622 ezer Forintra emelkednek a költségeink, mely 8,32 %-os emelkedést jelent.

## 6. Működési terv és fejlesztési célok

Az elmúlt években a város befektetés-ösztönzési tevékenysége soha nem látott módon fejlődött és jelentős eredményeket ért el ezen a területen. Többek között Magyarország Kormányának támogatásának köszönhetően közel 200 Milliárd Ft forrás került megítélésre a 640 hektáros terület fejlesztésére, amely magában foglalja a közműinfrastruktúrát is.

A Társaság legfontosabb célkitűzése a 2025. évben is a már Nyíregyházára települt cégek fejlesztéseinek támogatása, hiszen ezen vállalkozások adják a helyi gazdaság gerincét, így kiemelt figyelmet szükséges fordítani támogatásukra.

Folytatjuk a 2024-es évben megkezdett kapcsolatépítést a nyíregyházi vállalkozásokkal, melyhez vállalkozói interjúk szervezését fogjuk megvalósítani. Ezzel párhuzamosan és ezt kiegészítendő tematikus rendezvények szervezését is tervezzük 2025 évben.

Társaságunk egy beszállítói adatbázis létrehozásán is dolgozik, amellyel lehetőséget tudunk teremteni a helyi KKV szektor szereplőinek arra, hogy beszállítóként részt vegyenek az újonnan betelepülő vállalkozások működésében, hozzájárulva fejlődésük elősegítéséhez. Az elkészülő adatbázis a nagyvállalatok és a KKV-k kapcsolatteremtésének lehetővé tételén felül azt is elősegítheti, hogy a helyi gazdasági szereplők egymásra találjanak. Ezek alapján elemzésre kerülnek a helyi KKV és ez alapján a jelenlévő és a betelepülni kívánó cégeknek teljeskörű képet tudunk adni a nyíregyházi székhelyű gazdasági szereplőkről.

Fontos továbbá a munkaerőpiaci adatbázis elemzés, a szakképzések felmérése, felsőoktatás bemutatása. Ezekkel kapcsolatban több helyi munkaerőpiaci közvetítő céggel felvettük a kapcsolatot. A Szabolcs-Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Főosztálya minden hónap végén megküldi részünkre a nyilvántartott álláskeresők számát korcsoportra iskolai végzettségi szintre és területre megbontva. Ezeknek az adatoknak a birtokában a betelepülni kívánó vállalkozásoknak információt tudunk nyújtani a jelenlegi munkaerőpiaci helyzetről Nyíregyházán és a megyében.

Társaságunk a 2025-ös évre további célul tűzte ki a városunktól eltávolodott fiatal tehetségek eléréshez a korábbi „Nyíregyházi paktum” projekt egyik eredményeként létrehozott „Ifjúsági Adatbázis” fejlesztését és hasznosítását.

Társaságunk a következő évben is tovább végzi a Technológiai Transzfer Központ működtetését, mely teljes kihasználtsággal működik. A bérlőink igényeit kielégítendő, az épület egyes funkcióit és a rendelkezésre álló helyiségek felosztását is módosítottuk korábban, valamint további fejlesztések megvalósítását is tervezzük 2025 évben.

## 7. Pénzügyi tervezés

### 7.1. Bevételek

A Társaság 2025. évre tervezett bevételi forrásának nagyobb részét a tulajdonos Nyíregyháza MJV Önkormányzatával kötött szerződések, kisebb részét a TTK épület bérleti díjából és eszközök bérbeadásából származó bevételek jelentik, mely rendszeres, garantált bevételt biztosítanak működésünkhöz az alábbiak szerint:

- Nyíregyháza MJV Önkormányzattól 2025-re tervezett bevételünk nettó: 65.930 ezer Ft, bruttó: 83.731 ezer Ft, mely a szolgáltatási szerződés és a pályázati feladatok elvégzéséből eredő bevételeket tartalmazza.

A szolgáltatás nyújtásából tervezett bevételünk nettó 50.000 ezer Ft, amelyhez hasonló tevékenységből a 2024. évben nettó 53.500 ezer Ft bevétele keletkezett társaságunknak.

A pályázati feladatok elvégzéséből 15.930 ezer Ft bevétellel számolunk. Ezen bevétel EUR-ban keletkezik, így a ténylegesen képződő bevételünkre jelentős hatással van az átváltáskori devizaárfolyam. A tervezés során 405 Ft/EUR árfolyammal számoltunk.

A Technológiai Transzfer Központ épületének üzemeltetéséből (bérbe adásából) tervezett bevételünk: nettó 22.620 ezer Ft, bruttó 28.727 ezer Ft

- A Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. eszközök bérleti szerződéséből származó bevétel nettó 1.072 ezer Ft, bruttó 1.361 ezer Ft

A fent részletezett bevételek fedezik a működéshez szükséges kiadások teljesítését.

## 7.2. Kiadások, költségek

### Anyagköltségek

A 2024. évi várható tényadatok alapján a 2025. évre tervezett anyagköltséget minimális mértékben növeltük meg, 1,92%-kal, mely mindössze 350 ezer Ft többletkiadást jelent. A 2024. év várható költségéhez viszonyítva megtakarításként jelentkezik 220 ezer Ft üzemanyag költség, mivel 2024. 07.01-től üzemeltetési szerződés keretében átadásra került a Társaság tulajdonában lévő Dacia Duster személygépkocsi. Ennek üzemanyag költsége nem Társaságunknál jelentkezik a 2025 évben.

Irodaszer tekintetében minimális beszerzést tervezünk 30 ezer Ft értékben, az egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök sorára terveztük a korábbi eszközök kopása miatt laptop táska, egér, billentyűzet beszerzését 183 ezer Ft értékben.

A közüzemi díjak kerültek megtervezésre, a villamos energiánál az előnyös szerződési feltételeknek köszönhetően nem számolunk többletkiadással, így 7.500 ezer Ft került betervezésre. A víz- és csatornadíj 680 ezer Ft, a tisztítószerekre 960 ezer Ft költséggel tervezünk.

### Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások költség soron kerül elszámolásra a Társaság részére a vállalkozások által nyújtott szolgáltatások. Ezen a területen is megpróbálunk a legtakarékosabban gazdálkodni, csak a biztonságos működéshez elengedhetetlenül szükséges szolgáltatások kerülnek beszerzésre.

A legnagyobb összegben beszerzésre kerülő szolgáltatások az alábbiak:

- TTK épület takarítás 6.712 ezer Ft / év
- a TTK épület távfelügyelet és portaszolgáltatának díja 3.107 ezer Ft
- A bérlők igényeit is figyelembe véve szükséges a Technológiai Transzfer Központ épület környezetének rendben- és karbantartása, így biztosítva a bérlők megelégedését és a bérleti szerződések hosszútávon történő megtartását. Az épület környezetének karbantartására vonatkozó költséget is ezen sor terhére terveztük be. A költségek az egyéb igénybe vett szolgáltatások során jelenik meg 200 ezer Ft összegben.

A nemzetközi pályázatok miatt a 2025. évben is számolnunk kell mind a belföldi, mind a külföldi kiküldetések költségeivel, a 2024. évi tervhez képest többletköltséggel nem számoltunk, maradt ezen tételsor értéke 1.000 ezer Ft.

### **Egyéb szolgáltatás**

Ezen a költség címen került megtervezésre a 2025. évi banki szolgáltatások költsége és esetleges hatósági díjak összege, valamint a biztosítási díjak.

### **Személyi jellegű ráfordítások**

Az ügyvezető és 2 fő projektasszisztens munkabére, jutalma, cafeteria és a bérjáruléka kerültek megtervezésre ezen a soron. Az alapbérek 15 %-os emelésével terveztünk.

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. *Így a 2025-es terv esetében a legnagyobb összegű ráfordítás a személy jellegű ráfordítás a minőségi munka elérése érdekében.*

### **A tervezett személyi jellegű ráfordítások a bázisévhez viszonyítva**

- 2024. évre tervezett költség: 37.995 ezer Ft
- 2025. évi tervezett költség: 41.017 ezer Ft

A tervezett személyi jellegű ráfordítások összege nem éri el a 2024. évre tervezett összeg 15%-kal emelt összegét, torzító tényező, hogy 2024. ápriliséig nagyobb személyi állományi létszámmal működött a Társaság, 1 fő ügyvezető és 8 fő munkavállaló (2 fő projektmenedzser, 1 fő irodavezető, 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, 4 fő projektasszisztens), jelenleg 1 fő ügyvezető és 2 fő projektasszisztens alkotja a társaság személyi állományát.

Cafeteria egységesen nettó 200 ezer Ft/év/fő.

A felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíját 1.920 ezer Ft összegben tartalmazza a 2025. évi üzleti terv.

Beépítésre került a munkába járás költségtérítése 1.044 ezer Ft-tal és a monitor előtti munkavégzéshez éleslátást biztosító szemüveg költségtérítése 300 ezer Ft-tal.

Személyi jellegű ráfordítások soron jelenik meg a bérekhez, jutalomhoz és tiszteletdíjakhoz kapcsolódó járulékok összege.

Ebben a költségcsoportban jelenik meg a Reprezentációs költség, amely a megbeszélések és tervezett rendezvények alkalmával felmerülő költségeket jelenti, ideértve a Catering szolgáltatás, terem vagy egyéb szolgáltatás bérlését és reprezentációs ajándékokat. A 2024. évhez hasonlóan, 300 ezer Ft került megtervezésre erre a sorra.

### **Értékcsökkenési leírás**

7.086 ezer Ft-os értékkel terveztük a 2025. év értékcsökkenésének összegét, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök amortizációját hivatott fedezni, továbbá a 2025. évben megvásárolni tervezett laptop értékcsökkenését, valamint egy fedett kerékpártároló kialakításának értékcsökkenését, melyet a bérlők kérésére a 2025. évben szeretnénk megvalósítani.

### **Egyéb ráfordítások**

A helyi iparüzési adó, innovációs járulék, cégautóadó és gépjárműadókat összegét terveztük 2.500 ezer Ft értékben. Az összeg megtervezésekor számoltunk a 2025-ben bevezetésre kerülő inflációkövető adóemeléssel a gépjárműadó és cégautó adó esetében.

### **Pénzügyi műveletek ráfordításai**

2025. évben nem számolunk ilyen jellegű költséggel.

### **Az eredmény várható alakulása**

A 2025-ös üzleti év - optimális esetben – 3.000 ezer Ft tervezett nyereséggel zárul. Terveink szerint a várható bevételek összesen 89.622 ezer Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege 36.019 ezer Ft, a személyi jellegű ráfordítások 41.017 ezer Ft, az értékcsökkenési leírások tervezett összege 7.086 ezer Ft, míg az egyéb ráfordítás tervezett összege 2.500 ezer Ft.

## 8. 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	2025. évi üzleti terv (e Ft)	2025.évi üzleti terv/ 2024. évi terv %	2025. évi üzleti terv/2024. évi várható tény %
a	B					
I.	Értékesítés nettó árbevétele	82 967	85 316	89 622	108,02%	105,05%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00%	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	80	0	0,00%	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	32 902	29 640	36 019	109,47%	121,52%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	37 995	38 450	41 017	107,95%	106,68%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 070	6 748	7 086	100,23%	105,01%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 000	2 481	2 500	125,00%	100,77%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0	0,00%	0,00%
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3 000</b>	<b>8 077</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>37,14%</b>
A.	<b>(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII)</b>	0	0	0	0,00%	0,00%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	90	0	0,00%	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	4	0	0,00%	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0	0,00%	0,00%
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	0	86	0	0,00%	0,00%
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>3 000</b>	<b>8 163</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>36,75%</b>

**II. sz. melléklet- BEVÉTELI FORRÁSOK**

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi várható tény	2025. évi üzleti terv (e Ft)	2025.évi üzleti terv/ 2024. évi terv %	2025. évi üzleti terv/2024. évi várható tény %
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>82 967</b>	<b>85 316</b>	<b>89 622</b>	<b>108,02%</b>	<b>105,05%</b>
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	0	0	50 000	0,00%	0,00%
Szolgáltatás eladásából származó bevétel	53 500	53 500	0	0,00%	0,00%
Pályázati feladatok végzése	9 180	12 128	15 930	173,53%	131,35%
Nyíregyházi Déli Ipari Park költségátterhelés	0	0	0	0,00%	0,00%
Bérleti díjból származó bevételek	20 287	19 688	23 692	116,78%	120,34%
<b>EGYÉB BEVÉTELEK - Káreseménnyel kapcsolatos</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	90	0	0,00%	0,00%
Kamatbevételek	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>82 967</b>	<b>85 486</b>	<b>89 622</b>	<b>108,02%</b>	<b>104,84%</b>

**III. sz. melléklet- költségek-ráfordítások**

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi várható tény	2025. évi üzleti terv (e Ft)	2025.évi terv/2024. évi terv %	2025. évi üzleti terv/2024. évi várható tény %
<b>Anyagköltség</b>	<b>10 355</b>	<b>10 203</b>	<b>10 553</b>	<b>101,92%</b>	<b>103,43%</b>
Üzemanyag költség	460	1 420	1 200	260,87%	84,51%
Irodaszerek	80	107	30	37,50%	28,04%
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	183	185	183	100,00%	98,92%
Víz és csatornadíj	492	554	680	138,29%	122,82%
Áramdíj	8 300	7 368	7 500	90,36%	101,79%
Tisztítószer	840	569	960	114,29%	168,72%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>21 300</b>	<b>18 175</b>	<b>24 043</b>	<b>112,88%</b>	<b>132,29%</b>
Távfelügyelet-portaszolgálat TTK	2 829	2 505	3 107	109,84%	124,04%
Bérelti díj	520	498	600	115,38%	120,48%
Hirdetés, reklám költség	0	10	0	0,00%	0,00%
Posta, telefon, internet költség	1 028	556	827	80,45%	148,74%
Belföldi, Külföldi kiküldetés	1 000	64	1 000	100,00%	0,00%
TTK épület takarítás	6 052	5 654	6 712	110,91%	118,72%
Számviteli, könyvvizsgálói díj	375	844	926	247,00%	109,75%
javítás, karbantartás	1 935	2 559	2 303	119,00%	89,98%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	7 530	4 955	8 532	113,30%	172,18%
Oktatás, továbbképzés	12	32	12	100,00%	37,50%
Foglalkozás eü. Szolg.	18	18	24	133,33%	133,33%
Ügyvédi munkadíj	0	480	0	0,00%	0,00%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1 247</b>	<b>1 265</b>	<b>1 423</b>	<b>114,09%</b>	<b>112,46%</b>
Bankköltség	1 000	748	1 000	100,00%	133,69%
Biztosítási díj	167	469	343	205,18%	73,06%
Hatósági díjak	80	48	80	100,00%	166,67%

<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>37 995</b>	<b>38 451</b>	<b>41 017</b>	<b>101,20%</b>	<b>106,67%</b>
Alapbérek	26 654	25 362	20 928	78,52%	82,52%
Jutalom, prémium	1 362	480	8 902	653,56%	1854,48%
Megbízási díjak	3 247	3 534	2 232	68,74%	63,16%
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	74	431	143	193,38%	33,20%
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	800	1 800	1 920	240,00%	106,67%
Cafetéria	900	760	600	66,67%	78,95%
Üzleti ajándékozás	0	0	0	0,00%	0,00%
Reprezentáció	300	1 058	300	100,00%	28,36%
Gépkocsi költségtérítés	228	259	1 044	457,89%	403,09%
Látásjavító szemüveg	0	0	300	0,00%	0,00%
Betegszabadság	0	499	0	0,00%	0,00%
Bérráulék	4 430	4 268	4 648	104,92%	108,91%
<b>Értékcsökkenési leírás- amortizáció</b>	<b>7 070</b>	<b>6 747</b>	<b>7 086</b>	<b>100,23%</b>	<b>105,02%</b>
Terv szerinti értékcsökkenés	7 000	6 226	6 836	97,66%	109,80%
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti egyösszegű értékcsökkenése	70	521	250	357,14%	47,98%
<b>ELÁBÉ</b>	<b>0</b>	<b>481</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	0	481	0	0,00%	0,00%
Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 500</b>	<b>125,00%</b>	<b>125,00%</b>
Adójellegű egyéb ráfordítások	2 000	2 000	2 500	125,00%	125,00%
Késedelmi pótlék, kamat	0	0	0	0,00%	0,00%
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>79 967</b>	<b>77 326</b>	<b>86 622</b>	<b>108,32%</b>	<b>112,02%</b>

#### IV. sz. melléklet – beruházási terv

##### nettó 200 ezer Ft-ot nem meghaladó, kis értékű beszerzések

Megnevezés	darabszám	nettó HUF/db	Összesen nettó
Monitor	1	50 000	50 000
Telefonkészülék	1	100 000	100 000
Termosztát (3/2 számú iroda kialakítása miatt)	1	100 000	100 000
<b>ÖSSZESEN</b>			250 000

##### nettó 200 ezer Ft-ot meghaladó, nagy értékű beszerzések, beruházások (a kapcsolódó értékcsökkenés került betervezésre)

Megnevezés	darabszám	Összesen nettó HUF
Notebook (szoftverekkel)	1	500 000
Fedett kerékpártároló és lépcső kialakítása	1	500 000
<b>ÖSSZESEN</b>		1 000 000

A bérlő kérése fedett kerékpártároló és lépcső kialakítását tervezzük megvalósítani a 2025. évben, melyhez az árajánlatok kérése megtörtént.

A notebook beszerzése az Ügyvezető részére történik szükség esetén, a jelenlegi koros és technológiai értelemben is elavult eszköz helyett.

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