



Ügyiratszám: VAGY/74 /2025.

Ügyintéző: Fodorné Maksza Márta/Kohut Ágnes

ELŐTERJESZTÉS

- a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz –

Nyíregyháza MJV Önkormányzata tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi üzleti terveinek véleményezésére

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 24/2023. (XII.01.) önkormányzati rendelet (Ör.) 3. § (5) bekezdése értelmében az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a legfőbb szerv hatáskörét - így az üzleti terv jóváhagyását is - a Polgármester gyakorolja. Az Ör. 3. § (6) bekezdése értelmében az egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok gyakorlására a Polgármester, illetve meghatalmazottja jogosult.

A Közgyűlés 26/2019. (XII.20.) számú rendelete a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság feladataként meghatározta a feladatköréhez kapcsolódó gazdasági társaságok esetében – a polgármesteri döntést megelőzően - üzleti tervük megtárgyalását és véleményezését.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 2025. évi költségvetésről és a költségvetés vitelének szabályairól szóló 2/2025.(II.14.) önkormányzati rendelete alapján az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok elkészítették a 2025. évre vonatkozó üzleti terveiket.

A gazdasági társaságok Felügyelőbizottságai az 2025. évi üzleti terveket megtárgyalták, és azokat valamennyi bizottság a tulajdonosnak jóváhagyásra javasolta.

Az üzleti tervek jelen előterjesztés mellékleteit képezik, így csak röviden foglaljuk össze és véleményezzük a társaságok 2025. évi célkitűzéseit, tervezett bevételeik és költségeik alakulását, valamint várható eredményüket.

1. NYÍRVV NONPROFIT KFT.

A Társaság legfontosabb célja 2025. évben is a közszolgáltatási feladatok maradéktalan, magas színvonalú ellátása, az üzemeltetésre átvett vagyonelemek hatékony üzemeltetése, a vállalkozási tevékenységből származó bevételek növelése, illetve takarékos költséggazdálkodással a likviditás, valamint a gazdálkodás eredményességének megőrzése.

Az üzleti év gazdálkodását, a humán erőforrás kihasználtságát jelentősen befolyásolja, hogy a cég 2024. évi várható eredménye, a tulajdonosi túlkompenzációból eredően mintegy 413 millió forint. Ez a rendkívül magas nyereség lehetőséget biztosít egy nagy mértékű fejlesztési tartalék képzésre, ami által a beruházási tervben meghatározott beszerzések fedezetét a fejlesztési tartalék fedezi. Ezáltal a felszabaduló értékcsökkenés fedezete, illetve a képződő nyereség lehetőséget teremt a lakásgazdálkodás területén a használaton kívüli, rossz állapotban lévő önkormányzati lakások felújítására. Várhatóan közel 200 milliós nagyságrendben kerülhet sor lakás karbantartási, felújítási feladatok elvégzésére, amivel a társaság által tervezett lakásfelújítási program pályára áll.

A 323 fős létszámterv egy 9 fős létszámcsökkenés utáni állapot, aminek elsődleges oka a sportlétesítmények üzemeltetésének megszűnése a cég profiljában. A cég béripolitikájában differenciáltan 9 %-os béremelési prognózis látható, ami egyrészt az inflációs hatások ellensúlyozására, másrészt a differenciálás lehetőségeként, az alacsonyabb jövedelmű munkavállalók megélhetésének stabilizálását szolgálja.

A társaság beruházási terve 196 490 e Ft nettó értékű beszerzést tartalmaz és 8 690 e Ft kisértékű beruházást. Tehergépkocsik, raktárkonténer, permetező, kisgépek, emelőkosaras gépjárművek, új parkolóautomaták, gépjárműjavításhoz kapcsolódó gépek, vásártéri hulladékketrecok, adventi dekoráció, 2 db személyautó beszerzését tervezi a közterület-kezelési és közlekedési csoport, parkolási csoport, műszaki ágazat, gépüzemeltetési csoport, a piac és vásártér üzemeltetési ágazat, valamint a közfoglalkoztatási csoport. A társaság éves összesített közbeszerzési tervében részletesen leírja az idei év tervezett közbeszerzési eljárásainak tárgyát és kapcsolódó paramétereit. Láthatjuk, hogy komoly nagyságrendben, nagyon összetett folyamatok jellemzik a közbeszerzési eljárások hosszú sorát. Árbeszerzések, szolgáltatás megrendelések történnek, valamint az építési beruházások között szerepel az önkormányzati bérlakások helyreállítása három ütemben, mintegy 30 lakást érintően, ezenkívül tervezik a Hősök terén az I. világháborús emlékmű felújítását is többek között.

2025. évben összesen 4.371.408 eFt önkormányzat által nyújtott forrással számolnak, melyből közszolgáltatási tevékenység finanszírozásához biztosított kompenzáció 3.783.770 eFt, üzemeltetésre átadott ingatlanok kezelésére nyújtott összeg 544.638 eFt, míg a nyári táboroztatás esetében az önkormányzati forrás összege 43.000 eFt. Az Önkormányzati források összegéből fejlesztésre fordítható összeg 26.000 eFt.

A társaság 2025. évre tervezett nettó árbevétele 5.741.523 eFt, mely 84,71%-a a 2024. évi várható ténynek. A közszolgáltatások esetében a 2025. évre előirányzott kompenzáció 85,66 %-a a 2024. évinek, aminek egyik oka a terv tanúsága szerint, hogy a közszolgáltatási tevékenységek finanszírozásában már nem szerepel az intézményi világítás. Az intézmények 2025. évtől közvetlenül viselik a villamosenergia felhasználás költségeit. További forrásigény csökkentő tényező, hogy az előző évhez képest a szilárd és szórtburkolatú utak, illetve járdák karbantartására, felújítására kisebb költséggel terveztek. Az üzemeltetési szerződésben meghatározott feladatok ellátásra előirányzott kompenzáció mértéke 544.638 eFt, mely 84%-a a 2024. évi várható ténynek. A forrásigény csökkenésének oka, hogy a sportlétesítmények üzemeltetése tulajdonosi döntést követően átkerült az NYSÜ Kft. feladati közé. Tervezett egyéb bevételek 802.707 eFt.

A társaság 2025. évi anyagjellegű ráfordításainak összege 3.280.891 eFt, mely 25,29%-kal alacsonyabb a 2024. évhez képest. Jelentősebb eltérés csak az egyéb szolgáltatásoknál jelentkezik, és a lecsökkent feladatok miatt alacsony az alvállalkozói teljesítések várható értéke. A személyi jellegű ráfordítások 2.999.938 eFt-os összege 8,55 %-kal magasabb a 2024. évinél. Ez a kötelező minimálbér és garantált bérminimum emelés és az átlagosan 9%-os béremelés együttes hatása. A 141.777 eFt összegű értékcsökkenési leírás, valamint a 109.840 eFt-os egyéb ráfordítások figyelembevételével a társaság 2025. évre tervezett adózás előtti eredménye 31.784 eFt. Az üzleti tervet reálisnak és megvalósíthatónak ítéljük, az általános kockázati tényezőkön kívül különösebb kockázatot nem tartalmaz. A megfelelő pénzügyi egyensúly, a társaságra jellemző tőkeerősség, a tulajdonosi

finanszírozás biztonsága megteremti mindazt a lehetőséget a társaság számára, hogy mind a lakossági, mind a tulajdonosi elvárásokat, szerződéses köteleket 2025-ben biztosítani tudja.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	6 777 517	5 741 523	84,71%
II.	Aktivált saját telj.ért	8 283	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	685 696	802 707	117,06%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	4 005 888	3 280 891	81,90%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 763 570	2 999 938	108,55%
VI.	Értékcsökkenési leírás	186 196	141 777	76,14%
VII.	Egyéb ráfordítások	123 883	109 840	88,66%
A.	Üzemi eredmény	391 959	11 784	3,01%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	33 995	20 000	
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	1	0	0,00%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye	33 994	20 000	58,83%
C.	Adózás előtti eredmény	425 953	31 784	7,46%

2. NYÍRTÁVHŐ Kft.

A távhőszolgáltatást 1992-ben alapított társaság biztosítja 16 260 db lakossági és 360 db közületi fogyasztó felé, mint helyi közszolgáltatást Nyíregyháza város közigazgatási területén. A Kft., mint távhőszolgáltató az általa vásárolt hőenergia szállítását és elosztását végzi, ezen túl a nem távhővel ellátott városi intézményekben 82 db fogyasztási helyen működtet gázüzemű hőtermelési, hőszolgáltatási technológiákat.

A társaság gazdálkodását alapvetően a távhőszolgáltatók felé értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználóknak és a külön kezelt intézményeknek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról, valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló NFM rendeletek határozzák meg. A hatósági árszabályozás szerint idén is bázis alapon történik a társaság költségeinek megtérítése támogatás formájában. Elmondható, hogy továbbra is biztosított a fedezet a pozitív eredményességhez, a biztonságos gazdálkodáshoz.

A társaság számára az üzleti terv elkészítésekor minden évben a legnagyobb bizonytalansági faktor a várható energiafelhasználás meghatározása, mivel egy enyhébb, illetve egy hidegebb téli hónap között ez akár több százmillió forintos elmozdulást eredményezhet negatív és pozitív irányba egyaránt. További kockázat az energiahordozók világgpiaci árainál tapasztalható volatilitás.

A távhőszolgáltatás árbevétele várhatóan 3.707.943 eFt lesz. A jelenlegi fogyasztói körre a gázüzemű kazánházi technológiák alapján végzett hőszolgáltatás árbevétele, azaz a gázüzletág árbevétele 432.193 eFt-tal szerepel a tervben. Az egyéb tevékenység árbevételét 200.223 eFt-ra tervezi a társaság. Ezen belül a legjelentősebb tétel a használati melegvíz szolgáltatás hidegvíz részének árbevétele 183.500 eFt-tal. Az értékesítés nettó árbevétele így várhatóan 4.340.359 eFt körül alakul majd, ami a hőértékesítési díjak csökkenésének köszönhetően 7%-kal alacsonyabb a 2024. évi várható tény adatnál. A 5.671.437 eFt-ra tervezett egyéb bevételek legjelentősebb tétele az NFM rendelet szerinti

energiatámogatás. A pénzügyi műveletek bevételeként 13.000 eFt-ra számít a Kft. 2025. évben. A társaság bevétele összesen 10.024.796 eFt, melynek 55,3%-át teszi ki az energiatámogatás.

Az összes ráfordítás 9.935.042 eFt, melynek legnagyobb része az anyagjellegű ráfordítások, ebből 6.808.741 eFt a távhőszolgáltatás 2025. évi energiaköltsége. A 2024. évi várható tényadatokhoz képest az energiaköltségek soron 18,2%-os csökkenés tapasztalható a 2024. évben mérséklődött energiaáraknak köszönhetően, mellyel párhuzamosan az energiatámogatás összege 14,9%-kal csökkent az előző év várható tényadataihoz viszonyítva.

A társaság az éves bérköltséget a 2025. évre tervezett átlagos 9%-os béremelés figyelembevételével számította ki.

„A távhő vezeték építés, felújítás, javítás, karbantartás, valamint a hőközpontok épületgépészeti és villamos munkáinak” elvégzésére 600 M Ft becsült összegben tervez közbeszerzést 1 éves időtartamú keretmegállapodásra.

A társaság 2025. évre tervezett összes bevétele 11,8%-kal alacsonyabb a 2024. évi várható értéknél, ezzel szemben az összes költségnél a csökkenés mértéke 12,2%-ra tervezhető, így összességében a 2025. évre tervezett adózás előtti eredmény 94.754 eFt. A társaság által az üzleti tervben megfogalmazott legfontosabb célokkal a tulajdonosi szempontokat figyelembe véve maximálisan egyetértünk. A város területén az üzembiztos, megfizethető szolgáltatás fenntartása, a fogyasztók elégedettségének biztosítása, kényelmes és környezetbarát szolgáltatás nyújtása elsődleges és elengedhetetlen stratégiai szempont. Ezen célok megvalósításához elengedhetetlen a 2025. évi üzleti tervben megfogalmazott közel 410 millió forintos beruházási tervben szereplő tételek megvalósítása. A távvezeték és hőközpontok felújításával töreksenek a hálózati hőveszteségek csökkentésére, az előírányzott kazánházi technológiák teljes körű felújítása az üzemeltetés szempontjából nagyon fontos kérdés az üzleti terv tanúsága szerint. A tevékenység végzéséhez a cég megbízható beszállítói körrel rendelkezik. A hővásárlást a Veolia Energia Magyarország Zrt-vel kötött 15 éves hosszú távú szerződés a jelen gazdasági körülmények között stabilan biztosítja. Természetesen a hatósági árszabályozástól való függés jelentős kockázatot hordoz, de mindezekkel együtt a tervet megalapozottnak és végrehajthatónak ítéljük.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 667 156	4 340 359	93,00%
II.	Aktivált saját telj.ért	25 475	5 000	19,63%
III.	Egyéb bevételek	6 646 854	5 671 437	85,33%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	9 890 912	8 402 863	84,96%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	970 411	1 049 529	108,15%
VI.	Értékcsökkenési leírás	410 222	425 300	103,68%
VII.	Egyéb ráfordítások	47 000	55 400	117,87%
A.	Üzemi eredmény	20 940	83 704	399,73%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	45 788	13 000	28,39%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	500	1 950	390,00%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	45 288	11 050	24,40%
C.	Adózás előtti eredmény	66 228	94 754	143,07%

3. Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

A társaság 2025. évi terve egy új szemléletben, sok megfogalmazott új stratégiával, célkitűzéssel került a tulajdonos elé. A menedzsment idei elsődleges célkitűzései között szerepel a társaság üzemi szintű költségeinek további csökkentése és az ár-bevételeik további optimalizálása. Töreksenek a hatékony munkaerő gazdálkodás mellett a vendéglégedettségi és szolgáltatásminőség folyamatos javítására, egészségtudatos szolgáltatások fejlesztésére, a fenntarthatóságra és környezetvédelemre, versenyképességük növelésére. A versenyképesség növelése érdekében egyedi és exkluzív élményelemek létrehozását kezdték el, úgymint egy 60 fő befogadóképességű szauna építését, melynek az átadása a III. negyedévre datálható. A következő szezonra a terv tanúsága szerint egy családi vízi játszótérrel bővül a strand, a nyári rekreációs medencéjében.

Már ez előző két évben is több intézkedést, gazdasági döntést meghoztak a bevételeik növelése érdekében. Ilyen bevételnövelés érdekében hozott döntés volt a szezonális jelleggel működő vendéglátóipari egységek üzemeltetése esetén a korábbi fix bérleti díj helyett, forgalomarányos bérleti díj fizetésre történő átszerződés, az online jegy vásárlási lehetőség, a családi belépőjegyek árának csökkentése, a vendégek részére mindennapos szauna program és két hetente éjszakai szauna maraton szervezése. Mindezek mellett készpénzmentes fizetést vezettek be a Parkfürdő területén, és ezzel párhuzamosan pedig új szerződést kötöttek a vendéglátó egységek üzemeltetőivel, akik a korábbi fix bérleti díj helyett forgalom utáni járulékot fizetnek majd.

A társaság pénzügyi helyzetére jelentős pozitív hatást gyakorolt a tulajdonos által végrehajtott ázsziós tőkeemelés, mely tőkeemelés lehetővé tette a Zrt. számára, hogy már nincs adósságszolgálat, a komoly terhet jelentő beruházási hitelt sikerült a tőkeemelés során visszafizetniük. További jó hír, hogy a sikeres tulajdonosi tárgyalásoknak köszönhetően, 2024-től a „Hunguest” Hotel magasabb térítési díjat fizet a szállóvendégeik által igénybe vett fürdőszolgáltatásokért.

A társaság 2025-ben az Élmény – és Park fürdőben minimális 5-7 %-os differenciált áremelést tervez. A Tófürdő esetében 5%-os jegyár emeléssel számolnak. Terveznek a NEAK kezelésekre önrészes emelésével, az Élmény- és Parkfürdő területén található vendéglátó egységek esetében +5%-os forgalomarányos bérleti díj emeléssel, illetve a Fürdőház szálláshely szolgáltatása esetében a szobaárak 10%-os emelésével.

A Svájci Lak Panzió szállásszolgáltatási egységét bérbeadással tervezik üzemelésbe adni, a Júlia Fürdőt, illetve a Fürdőház Hotel wellness részlegét tulajdonosi egyeztetések, gazdasági számítások után, előreláthatóan továbbra is zárva tartják.

Nagyon nagy előrelépés a társaság életében, hogy az önkormányzati forrásokat az előző évhez viszonyítva -274,9 MFt-tal alacsonyabb támogatási összeggel tervezik. Nyíregyházi jegyárkedvezmény címén nettó 157.480 eFt-tal, a Sóstó Hotel koncessziós díj címén nettó 146.544 eFt-tal, üzemeltetési hozzájárulás címén nettó 140.000 eFt-tal terveznek, míg likviditást javító támogatásra már nincs szükségük 2025-ben.

Mindezen források bevonása mellett a Társaság 304,6 MFt nagyértékű és 11,8 MFt kisértékű eszköz beruházást tervez végrehajtani. Ezen belül jelentősebb tétel az „Élményfürdő” területén 60 fő befogadására alkalmas, már a fentiekben említett szauna építése, továbbá a „gyerekvilág” játékaik felújítása, az „Élményvilág” rész felújítása. A Parkfürdőben a főbejárati pénztár nyílászáróinak cseréjét és a gépészeti aknák szerelvényeinek cseréjét, míg a Tófürdő esetében a vízleeresztő műtárgy megalósítását tervezik.

A tervekészítés során a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 398 ezer fős vendégszámmal kalkulál. A 2024. évi bázis vendégszámhoz képest, óvatosan számolva 6,3 ezer fő csökkenést prognosztizálnak. Nyilván az időjárás kockázatot nem lehet a tervekészítés során figyelmen kívül hagyni.

A tervben szereplő nettó árbevétel a bázis időszakhoz viszonyítva + 139,1 MFt-tal magasabb. Egyéb bevételek eredmény soron -170,6 MFt csökkenéssel terveznek, aminek oka többek között a tavalyi jelentős összegű likviditást javító támogatás megszűnése. Összességében tervezett üzemi bevételük 3.306,9 MFt.

Ezzel szemben az üzemi ráfordításait 3.285,3 MFt-tal tervezik, ami 4,6%-os többlet ráfordítást jelent az előző évhez viszonyítva. Anyagjellegű ráfordításaik kis mértékben nőnek, aminek oka a gáz és rendszerhasználati díj költségének, a csatornahasználati díjnak, üzemeltetéshez felhasznált anyagok költségének infláció miatti emelkedése, valamint az igénybe vett szolgáltatások összegének tervezett kismértékű emelkedése. Átlag 8 %-os bérfejlesztéssel és a személyi jellegű egyéb kifizetések 17,4%-os csökkentésével kalkulálnak. A munkafolyamatok racionalizálásának hatására a személyi jellegű ráfordítások esetében kis mértékű, mindössze 8,94%-os emelkedéssel terveznek. A Zrt. tervezett adózás előtti eredménye, óvatosan tervezve, mindössze 21.061 MFt. Ezzel együtt az üzleti tervben megfogalmazott stratégiát, gazdasági célokat reálisnak ítéljük. A csökkenő tendenciát mutató tulajdonosi forrásigény, a gazdaságos és hatékony humánerőforrás gazdálkodás, a tervben megfogalmazott beruházási, fejlesztési tervek megalapozzák a terv reális végrehajtásának minden esélyét. Tulajdonosi szempontból megvalósíthatónak és támogathatónak ítéljük a tervben megfogalmazottakat, mindamelllett, hogy az időjárás kockázatait és egyéb előre nem látható változókat nem lehet biztonsággal előre kiszámítani.

adatok eFt-
ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 969 444	3 108 553	104,68%
II.	Aktivált saját telj.ért	6 154		0,00%
III.	Egyéb bevételek	368 892	198 303	53,76%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 794 273	1 852 582	103,25%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 037 969	1 130 750	108,94%
VI.	Értékcsökkenési leírás	178 763	193 330	108,15%
VII.	Egyéb ráfordítások	137 246	108 633	79,15%
A.	Üzemi eredmény	196 239	21 561	10,99%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	21 208	2 500	11,79%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	18 451	3 000	16,26%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	2 757	-500	-18,14%
C.	Adózás előtti eredmény	198 996	21 061	10,58%

4. Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

A Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. üzleti terve méltón kezdődik azzal az örvendetes hírrrel, hogy a 2024-es év sikere jó alapot biztosít a 2025-ös stabil tervezéshez. A társaság egy nagyon sikeres, 650 ezer látogatóval bíró év után ismét önkormányzati támogatás nélkül tervezte meg az évét 700 ezer látogatóra számítva, mint piacvezető vidéki turisztikai attrakció. A cég tervezett összbevétele mára elérte a 3,8 Mrd Ft-ot. Nagyon jó hír mindemelett, hogy 2025. évben nem terveznek jegyáremelést, csak a csoportos jegyárakat korrigálják kis mértékben. Mivel tapasztalataik azt mutatják, hogy a látogatóik jelentős része Romániából származik, így mindent megtesznek annak érdekében, hogy idén még több magyar vendéget fogadhassanak. További jó hír, hogy 2025. évben is számolhatnak a központi költségvetésből származó 92.872 eFt kulturális dolgozók részére biztosított bértámogatással.

A társaság menedzsmentje a 2024-es „Jégvilág” attrakció átadása után idén is nagyértékű, saját erősb beruházási tervet állított össze 618.484 eFt összértékben. A beruházási tervben az évek óta zárva tartott Andok kalandok felújítását, egy speciális állatszállító jármű, elektromos takarmányszállító jármű, állatorvosi eszközök, szoborcsoport, játszótéri eszközök beszerzését tervezik, mely beszerzések mind az üzemeltetés biztonságát és színvonalának javítását hivatottak szolgálni. Ugyanakkor beruházási tervükben szerepel még 3 db komoly értéket képviselő vidámparki játék beszerzése, ami a park további atraktivitását, vonzerejét támogatja. A Magyarországon unikumnak számító játszótéri eszközök beszerzésére kiírt Európai Uniósb nyílt közbeszerzési eljárás végén a nyertes ajánlat 528.024 eFt. A játékok gyártása, telepítése 1-1,5 év, így ezek a jövő év szenzációi lesznek.

A Kft. 2025. évben a bevételei oldalon 2,56 Mrd Ft jegybevétellel számol. Jegybevételüket 700 ezer látogatószámmal és a korábbi év jegytypus szerinti százalékos megoszlásával tervezték. A szállodabevételeik tervezésekor a 2024-es vendégéjszakák számát vették alapul, illetve a Hotel Ózoon esetében egy kisebb, 7%-os áremeléssel számoltak. A bérleti díjakat átlagosan 9%-kal tervezték emelni. Egyéb bevételek között nem terveznek önkormányzati működési célú támogatással. 2025. évi tervezett összbevételük 3.884.420 eFt, ami 7,9 %-kal magasabb a 2024. évi várható összbevételnél.

A költségek, ráfordítások között jelentősen nő a takarmányköltség, az áramfogyasztás és gázfogyasztás díja, a vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás díja, viszont 2/3-ával csökken a reklámköltség. Az anyagjellegű költségeiket közel a 2024. évi szinten tervezik. Személyi jellegű kifizetéseik szintén növekednek. 8 %-os átlagos béremeléssel, 1,5 havi plusz bér jutalomként történő kifizetésével kalkulálnak.

A Kft. a 2025. évi összes bevételét 3.884.420 eFt-tal, kiadásait 3.659.938 eFt-tal tervezte. A tervezett adózás előtti eredménye 224.482 eFt. Az üzleti tervet, mind megfogalmazott céljaiban, mind a gazdálkodási adataiban megalapozottnak és reálisnak ítéljük. A társaság eddigi tervezési tapasztalatai és eredményei megalapozzák a terv megbízható végrehajtását, azzal együtt, hogy az időjárási és egyéb kiszámíthatatlan körülmények befolyását nyilván nem lehet figyelmen kívül hagyni, az általános tervezési bizonytalanságokon túl, természetesen a terv tartalmazhat akár jelentős kockázatot is.

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 473 011	3 761 220	108,30%
II.	Aktivált saját telj.ért	1 364	0	
III.	Egyéb bevételek	126 952	123 000	96,89%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 772 185	1 971 954	111,27%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 374 125	1 470 485	107,01%
VI.	Értékcsökkenési leírás	119 899	113 000	94,25%
VII.	Egyéb ráfordítások	94 761	103 000	108,69%
A.	Üzemi eredmény	240 357	225 782	93,94%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	81	200	
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	1 630	1 500	92,02%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	-1 549	-1 300	83,93%
C.	Adózás előtti eredmény	238 808	224 482	94,00%

5. NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2021. július 1. napjától bérleti és üzemeltetési szerződés alapján üzemelteti a Nyíregyházi Atlétikai Centrumot, 2021. szeptember 1. napjától társüzemeltetési megállapodás alapján az „Eissmann” Városi Uszodát, 2024. decemberi tulajdonosi döntést követően pedig 2025. január 1-től a Városi stadion területén található Szabadidősport Központot, a műfüves és salakos labdarúgópályákat, valamint a futballarényt környező területet, Volán sporttelepet és az Orosi sporttelepet.

A Városi Stadion és nevezett sportpályák üzemeltetése a NYÍRVV Nonprofit Kft. feladatai közé tartozott az előző években. Ezzel a tulajdonosi döntéssel gyakorlatilag tovább folytatódott a profiltisztítás a sportlétesítmények üzemeltetése terén. Az NYSÜ Kft., mint a sportlétesítmények üzemeltetésére létrehozott gazdasági társaság, az eddigi sikeres tevékenysége alapján megkapta ezen vagyonelemek felett is az üzemeltetés jogot, annak minden terhével és kötelezettségével. A társaság üzemeltetési tapasztalatai, a munkatársak és a vezetés célorientált, gyors, dinamikus alkalmazkodóképessége köszön vissza a 2025.évi üzleti terv soraiból. A tervben megfogalmazott szakmai célok megvalósítását segíti az üzemeltetett létesítmények modern jellege, felszereltsége, és szolgáltatások lehetőségeinek komplexitása. A terv sajátossága a tevékenység bővülése okán, hogy nem voltak használhatók a bázis év adatai a tervszámok alapjaként. A költségvetésük sarokszámai jelentősen megnövekedtek, azzal együtt, hogy a Városi stadion üzemeltetési tapasztalatai semmilyen előzménnyel nem bírnak.

Mára örömmel látjuk, hogy a felépült Városi Stadionban a városi lakosságot kiszolgáló tömegsportok és a futball utánpótlás magas színvonalú kiszolgálása történik, a látogatók, versenyzők, sportolók meglegedésére. 2025. évben a Kft. egyik fő célkitűzése és feladata a Városi Stadion beintegrálása a már működő üzemeltetési keretrendszerbe, a már eddigi üzemeltetés során kialakult jó gyakorlatokkal fűszerezve.

Az Atlétikai Centrumban és az „Eissmann” Városi Uszodában a stabil, kiszámítható, egyenletes növekedés az elsődleges céljuk. Az „Eissmann” Városi Uszoda az Úszó Nemzet Program egyik bázisa, emellett vízilabdatornák- és mérkőzések, valamint rangos úszóversenyek helyszíne. Az Uszoda kihasználtsága folyamatosan nő, ami új lendületet kapott a hétfégi nyitvatartásnak köszönhetően. Az

uszoda esetében a lakossági felhasználók számának, valamint a jegy- és bérletértékesítésből származó bevételnek a növekedésével tervez a cégvezetés.

A társaság a megnövekedett üzemeltetési feladatainak biztosítására 2025. évre a tervezett saját bevételein kívül egy átgondolt és szakszerű üzemeltetési modell bevezetése mellett nettó 266.488 eFt önkormányzati forrással számolt a költségvetési rendeletben meghatározottak szerint. Az Atlétikai Centrum esetében 144.000 eFt szolgáltatási általánydíjjal, míg az Uszoda esetében 28.000 eFt üzemeltetési hozzájárulással, a Városi Stadion esetében 94.488 eFt üzemeltetési hozzájárulással számoltak.

Nagyobb értékű beruházást 2025-ben sem tartalmaz az üzleti terv. Az üzemeltetett ingatlanok újszerű állapota nem igényel még nagyobb beavatkozást sem a tulajdonos, sem az üzemeltető részéről.

Az NYSÜ Kft. bevételei és kiadásai tekintetében jelentős változást hozott a 2025-ös év. Mind a bevételi és mind a kiadási oldal tekintetében jelentős növekedéssel számolnak, ahol az előző évhez képest a teljes növekedés 43-44%. Az Atlétika Centrum és a Városi Uszoda esetében az értékesítés árbevételét 414.220 eFt-tal tervezik. Ezeknél a tervezési egységeknél az önkormányzati források 5%-os emelkedésével kalkuláltak. A szállodai bevételek és az atlétikai pályahasználat esetében kis mértékű bővüléssel, az uszodai jegy- és bérletértékesítésből származó bevételek, valamint a bérleti díjak esetében jelentős erősödéssel számolnak. A Városi Stadionhoz kapcsolódó bevételeiket 137.544 eFt-tal kalkulálják. Az önkormányzati üzemeltetési hozzájárulást 94.488 eFt-tal, Stadion esetében a sportpályák, sportlétesítmények bérleti díj bevételét 33.960 eFt-tal, míg az egyéb bevételeket 4.115 eFt-tal tervezik. A kapcsolódó bérleti szerződések átkötését a Kft. folyamatosan bonyolítja. Egyelőre minden korábbi bérlővel a korábbi bérleti díjakon, a már meglévő feltételekkel szerződnek.

Társasági szinten az értékesítés nettó árbevétele soron 549.364 eFt, egyéb bevételek soron 1.600 eFt, míg a pénzügyi műveletek bevételei soron 800 eFt bevétellel terveznek.

A költségek, ráfordítások tervezésénél az Atlétikai Centrum és a Városi Uszoda esetében az eddigi tapasztalataik alapján pontosan tudnak tervezni, így összességében 11%-os költségnövekedéssel számolnak ennek a két létesítménynek az esetében. Az anyagjellegű ráfordítások 6%-os, míg a személyi jellegű ráfordítások esetében 17,6%-os emelkedéssel terveznek. Az anyagjellegű ráfordítások között jelentős tétel az energiaköltségek összege, ahol a világpiacon áruk kis mértékű csökkenésével, de a folyamatosan növekvő kihasználtság miatt a fogyasztás kis mértékű növekedésével terveznek. A személyi jellegű ráfordítások esetében átlagos 9,5%-os bérfeljlesztéssel, valamint plusz öt fős létszámbővítéssel terveznek. A stadion költségstruktúrája a bázis év hiánya miatt már sokkal nehezebben tervezhető. A NYÍRVV Nonprofit Kft-től kapott információk alapján, illetve az Atlétikai Centrum üzemeltetésének tapasztalatai alapján végeztek a terv készítése során nagyságrendi becslést. A Városi Stadion esetében a legmeghatározóbb költség az elektromos energia, illetve az öntözés miatt a vízdíjak.

Társasági szinten az anyagjellegű ráfordítások tervezett összege 286.658 eFt, ami 36%-os emelkedést jelent az előző évhez képest. A személyi jellegű ráfordítások 246.065 eFt-tal kerültek a tervbe, ami 54,36 %-os növekedés a tavalyi évhez képest. Az értékcsökkenési leírás tervezett összege 6.930 eFt, az egyéb ráfordításoké – ami elsősorban az adófizetési kötelezettségeket tartalmazza – 10.250 eFt, a pénzügyi műveletek ráfordításai pedig 480 eFt. Fentiek alapján az NYSÜ Kft. 2025. évre 1.381 eFt adózás előtti eredménnyel tervez. Minden bizonytalanság és a bázis adatok használhatóságának hiánya ellenére a tervet megalapozottnak és megvalósíthatónak ítéljük meg, azzal együtt tulajdonosi előrelátásából, a tervezési bizonytalanságból fakadóan a társaság részére a költségvetésben biztosítottunk egy esetleges kockázati tartalékot, aminek igénybevétele csak rendkívül indokolt helyzetben történhet meg.

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	381 918	549 364	143,84%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	
III.	Egyéb bevételek	875	1 600	182,86%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	211 971	286 658	135,23%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	159 406	246 065	154,36%
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 190	6 930	217,24%
VII.	Egyéb ráfordítások	7 240	10 250	141,57%
A.	Üzemi eredmény	986	1 061	107,61%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	666	800	120,12%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	381	480	125,98%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	285	320	112,28%
C.	Adózás előtti eredmény	1 271	1 381	108,65%

6. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

A rendkívül érzékeny és nagy körütekintést igénylő kegyeleti közszolgáltatási tevékenység végzését a Kft. bizonyítottan évek óta nagy körütekintéssel és megfelelő szakmai felkészültséggel, teljes odaadással végzi. A fenntartó tulajdonában álló, valamint a kegyeleti közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett vidéki temetők, köztemetők zavartalan üzemeltetési feladataira kiemelt figyelmet fordítanak. A társaság tevékenységébe tartozik még az élővirág forgalmazás, sírkő és kőmegmunkálási tevékenység, ajándék- és egyéb termékek kiskereskedelmi tevékenysége, valamint a közúti áruszállítás is. A Kft. 2025. évre a pandémiás időszakban megnövekedett temetési esetszámok torzító hatását korrigálva és a 2024. december 31-ig rendelkezésre álló adatokat figyelembe véve 1,3%-os esetszám csökkenést prognosztizált.

A Kft. bevételeinél az előző év terv adataihoz képest a vidéki területen végrehajtott szolgáltatási árjegyzék módosítással, a beszállítói áremelkedések átterheléséből és a Nyíregyháza fenntartásában lévő temetők esetében 2025.07.01-i hatállyal módosítandó önkormányzati rendeletben rögzített díjtétel változás hatásából jelentős árbevétel növekedéssel számol.

Egyéb bevételei között 189.746 eFt értékben szerepel önkormányzati támogatás. Ebből Nyíregyháza MJV Önkormányzata 185.000 eFt összeget biztosít a kegyeleti közszolgáltatási szerződésben meghatározott bevétellel nem fedezett költségek ellentételezésére, melyet az igénybevett szolgáltatások és az üzemeltetés során felhasznált anyagok beszerzési ár növekménye, valamint a jelentős élőmunka díjnövekménye tesz indokolttá.

A működési támogatáson felül az Önkormányzat 2025. évre 32.000 eFt összegű fejlesztési célú támogatást nyújt a Temetkezési Kft. részére, a Nyíregyháza Északi Temető Pazonyi és Korányi úti bejáratának automatizálására, jegy és fizető automata rendszer kiépítésére. A fejlesztéssel a visszaélések teljes mértékű kiküszöbölésére és a bejáratok áteresztő képességének jelentős mértékű növekedésére számít a társaság vezetése.

A társaság működéséhez, tevékenységének ellátásához 31.050 eFt értékben tervez saját forrásból beruházásokat, melyek között szerepel egy halottszállító autó beszerzése, egy halottszállító autó felújítása, ravatalozó kellékek, kertészeti eszközök, kisgépek, hangosító berendezések, számítógépes

eszközök, irodabútorok beszerzése, egyéb gépek beszerzése, továbbá egy több férőhelyes gépkocsi tároló kialakítása a telephely területén.

A 2025-ös üzleti terv összeállításában legjelentősebb hatással bír az infláció, az élelmiszerárak emelkedése és az energiaválság enyhítése ellentételezése érdekében végrehajtott minimálbér és garantált bérminimum jogszabály által előírt emelkedése, mely a társaság munkavállalóinak jelentős részét érinti, valamint a létszámbővítés és a munkaerőbázis megtartás miatt betervezett differenciált 9%-os alaplábér emelés. A 2025. évre tervezett összes ráfordítás 55,89%-át teszik ki a személyi jellegű ráfordítások.

Jelentős költségtényező a külső vállalkozók által végrehajtandó legszükségesebb javítási, karbantartási, valamint szolgáltatási munkák 2025. évben tervezett költsége.

Az eredményt jelentős mértékben befolyásolja, hogy az időszakban a tervezett bevételhez kapcsolódó, az értékesítés során felhasználásra kerülő anyagok költsége a beszállítók által bejelentett áremelkedés következményeként nő.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. az értékesítés nettó árbevételét 1.004.158 eFt-os értékkel tervezi, mely 71.128 eFt-tal magasabb a 2024. évi várható adattól. Az aktivált saját teljesítmény értéke várhatóan 8.626 eFt lesz 2025. évben. A társaság 238.366 eFt egyéb bevétellel tervez 2025. évre az előző évben végrehajtott fejlesztési támogatások visszavezetéséből, céltartalék feloldásából, illetve az érvényes kegyeleti közszolgáltatási szerződéseik alapján az üzemeltetési költségeik kompenzálására tervezett egyéb bevételből.

A Kft. 1.246.453 eFt ráfordítással számol az idei évre, ahol a személyi jellegű ráfordítások mutatják a legjelentősebb, 15% feletti növekedést a 2024. évi várható adathoz képest. Mindezeket figyelembe véve 4.754 eFt üzemi eredményt és 8.573 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál a társaság 2025. évre. A menedzsment által összeállított és tulajdonos elé tárt tervet, az előző években a társaság által alkalmazott tervezési gyakorlat alapján ismét rendkívül óvatosnak és ezzel együtt megvalósíthatónak tartjuk.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	933 030	1 004 158	107,62%
II.	Aktivált saját telj.ért	11 925	8 626	72,34%
III.	Egyéb bevételek	216 750	238 366	109,97%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	446 268	496 549	111,27%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	605 547	696 551	115,03%
VI.	Értékcsökkenési leírás	33 743	35 736	105,91%
VII.	Egyéb ráfordítások	22 374	17 560	78,48%
A.	Üzemi eredmény	53 773	4 754	8,84%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	11 996	3 876	32,31%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	87	57	65,52%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	11 909	3 819	32,07%
C.	Adózás előtti eredmény	65 682	8 573	13,05%

7. NYÍRINFO Nonprofit Kft.

A NYÍRINFO Nonprofit Kft. a 2025-ös gazdasági évben, hasonlóan az előző évek gyakorlatához, a megszokott és kidolgozott keretek között végzi szolgáltatási szerződés keretében Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata számára az informatikai rendszereik zavartalan működtetését, a rendszergazdai feladatokat, továbbá a város közterületein elhelyezett digitális tornyok üzemeltetésének feladatait. A több éve sikeresen működő Digitális Tudásközpontot továbbra is üzemeltetik, a Kormányzati Informatikai Fejlesztési Ügynökség (KIFÜ) és az önkormányzat között megkötött stratégiai együttműködési megállapodás alapján.

A Kft. 2025. évi üzleti tervének alapjául elsősorban a bázis évi terv adatok szolgáltatnak alapot, korrigálva a 2024. év végi várható tény adatokkal. A társaság költségszerkezetére jellemző a stabilitás. Költségeik esetében minimális növekedéssel terveznek, amit elsősorban a tervezett 10 %-os béremelés okoz. Éves működési költségeik, elsősorban a személyi jellegű ráfordítások emelt összegének fedezeteként volt szükséges a Hivatallal kötött szolgáltatási szerződés díjainak kis mértékű növelésére. A tulajdonosi háttér, illetve szolgáltatásvásárlásoknak köszönhetően likviditási gondjai nincsenek a társaságnak, a gazdálkodás stabil, évek óta eredményes.

A társaság 2025. évre 197.747 eFt nettó árbevétellel számol. A társaság a 2025. évi tervében 59.470 eFt anyagjellegű ráfordítással tervez, ami azonos a 2024. évi terv szinttel. A személyi jellegű ráfordítások az előző évi tervhez képest 14,55%-os növekedéssel, 116.857 eFt összeggel kerültek tervezésre. 2025. évben nem terveztek létszámnövekedést, így 8 fő főállású dolgozói létszámmal számol a terv és 10%-os differenciált alpbér emeléssel.

A társaságnak komolyabb beruházási szükséglete nincs, közbeszerzési eljárást előreláthatólag nem tervez lefolytatni 2025. évben. Amennyiben tulajdonosi döntés alapján a társaság felkérésre kerül a hivatalban működő számítógépek, szoftverek cseréje okán egy bérleti konstrukció keretében történő gépbeszerzésre, abban az esetben szükséges lesz egy közbeszerzési eljárást lefolytatni.

A tervezett bevételi forrásaik 2025-ben biztonsággal fedezik a Kft. kalkulált éves költségeit. A társaság 2025. évi tervezett adózás előtti eredménye 3.420 eFt nyereség. A tervet megalapozottnak és végrehajthatónak ítéljük.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	188 833	197 747	104,72%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	6	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	48 753	59 470	121,98%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	102 010	116 857	114,55%
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 041	15 000	149,39%
VII.	Egyéb ráfordítások	4 200	5 000	119,05%
A.	Üzemi eredmény	23 835	1 420	5,96%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	5 829	2 000	34,31%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	0	0	0,00%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	5 829	2 000	34,31%
C.	Adózás előtti eredmény	29 664	3 420	11,53%

8. Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. fontos feladata, hogy a piacon megfelelően tudja Nyíregyháza és térségét pozícionálni, összefogva a szállás- és vendéglátóhelyekkel, a rendezvényszervezőkkel, valamint a turisztikai attrakciókkal.

A korábbi évekhez hasonlóan 2025. évben is a társaság elsődleges célja az eddigi szakmai munka folytatása, további fejlesztések megvalósítása, a TDM iroda szolgáltatásainak bővítése.

Fontos feladatuk a turizmusban érdekelt szervezetek, vállalatok összefogása, pályázatokon való részvételüknek és fejlesztéseiknek szakmai segítése, a marketing munka összehangolása.

Idén is nagy hangsúlyt helyeznek az online marketingre.

A Középkori Templomok Útja Egyesülettel tovább folytatják a korábbi években elkezdett közös tevékenységet az aktív turizmus területén. Az elmúlt évekhez hasonlóan 2025. évben is hangsúlyt helyeznek a helyi termékek és termelők turizmusba történő bevonására.

2025. évben is kiemelt feladata a Kft-nek a desztinációs szintű PR, értékesítés-ösztönzési és marketing kampányok megvalósítása. Marketing tevékenysége meghatározó eleme az online megjelenések támogatása, úgymint a turisztikai tartalom fejlesztése az online felületeken, online kampányok lebonyolítása. Az online megjelenések mellett tervezik még outdoor – óriásplakát kampány és city light kampány lebonyolítását, in- és outdoor digitális megjelenést a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft-vel és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel közösen. Az online megjelenések mellett a Kft. a korábbi kedvelt prospektusokat és új kiadványokat is megjelentet.

Képviselek a desztinációt különböző rendezvényeken, eseményeken, így 2025-ben elfogadták Szolnok város felkérését, melynek értelmében a 2025. évi Szolnoki Utazási Kiállítás díszvendége Nyíregyháza lesz.

Tervezik study tourok szervezését és lebonyolítását a média képviselők, utazási irodák, touroperátorok, bloggerek részére. Közszolgálati és kereskedelmi TV csatornák turisztikai műsoraiban támogatják a desztináció turisztikai termékmegjelenéseit. A külföldi desztinációk tekintetében elsősorban a szomszédos országokra és Lengyelországra koncentrálnak a marketing tevékenységet illetően. Nagyon fontosnak tartják a korábbi években felépített testvér- és partnervárosi kapcsolatokat fenntartását és az együttműködést.

A Kft. részére Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2025. évben tervezett feladatok ellátásához 105 millió forint működési támogatást biztosít, mely a 2024. évi támogatási összeggel azonos.

A társaság nem tervez beruházást 2025. évben.

A Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025. évre 143.630 eFt bevétellel tervez, melyből a Nyíregyháza MJV Önkormányzata által nyújtott 105.000 eFt működési támogatás mellett, a társaság idegenvezetésből, VR bemutatókból, kerékpártúrák szervezéséből, kerékpár és elektromos roller kölcsönzéséből, előadások belépőjegyeinek értékesítéséből és ajándéktárgyak értékesítéséből származó tervezett bevétele 11.000 eFt. Ezt egészítik ki a pályázati források. A 2025. évben folyamatban lévő pályázatokból származó bevétele 21.500 eFt. A korábbi pályázatokból elhatárolt támogatások időarányos feloldásából 6.100 eFt bevétele származik.

A Társaság költségeinek, ráfordításainak tervezett összege 140.470 eFt, melyből a két legnagyobb tétel a személyi jellegű ráfordítások 72.250 eFt-os összege, valamint a 30.000 eFt-os marketing és reklámkiadás. A társaság így 2025. évre 3 160 eFt adózás előtti eredménnyel számol. A tervezetet jól átgondoltnak, megalapozottnak és végrehajthatónak ítélik meg.

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	11 624	11 000	94,63%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	
III.	Egyéb bevételek	131 913	132 600	100,52%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	52 280	52 420	100,27%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	70 169	72 250	102,97%
VI.	Értékcsökkenési leírás	16 005	14 850	92,78%
VII.	Egyéb ráfordítások	1 277	850	66,56%
A.	Üzemi eredmény	3 806	3 230	84,87%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	9	30	333,33%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	159	100	62,89%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	-150	-70	46,67%
C.	Adózás előtti eredmény	3 656	3 160	86,43%

9. Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

A társaság fő profilja a TTK üzemeltetésének, bérbeadásának koordinálása, támogatása. Mindezek mellett a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. végzi a vállalkozás-fejlesztési, támogatási feladatokat a helyi KKV szektor fejlődésének elősegítése érdekében. A Kft. jelentősen fejleszteni tervezi a vállalkozás-fejlesztési, vállalkozástámogatási tevékenységét. Ennek részeként létrehozásra kerül egy beszállítói adatbázis, továbbá a társaság célja a város gazdaságszerkezetének feltérképezése, elemzése, valamint adatbázisok készítése és folyamatos frissítése, elérhető irodák, csarnokok feltérképezése. 2024. év végén a társaság üzemeltetésébe került az „Ifjúság adatbázis - pályakövető szoftver”, így 2025. évben ennek az adatbázisnak a fejlesztése, karbantartása is feladatukká vált.

A társaság munkaerőállományát 2025. évben az ügyvezetők mellett 2 fő projektasszisztens alkotja, valamint megbízási szerződés keretén belül látja el feladatát a gazdasági vezető és az adminisztratív menedzser/pénztáros. Létszámbővítéssel nem számol a Kft. 2025. évben.

A Kft. 2025. évre 89.622 eFt nettó árbevétellel tervez. A bevétel nagyobb részét az Önkormányzattal kötött szerződések, kisebb részét a TTK épület bérleti díjából és eszközök bérbeadásából származó bevételek jelentik. Az Önkormányzattól nettó 65.930 eFt bevétellel számol a társaság 2025. évben, mely szolgáltatási szerződésből és pályázati feladatok elvégzéséből származó bevételeket tartalmaz.

A társaság költségeinek, ráfordításainak 2025. évi tervezett összege 86.622 eFt, mely a 2024. évi várható adatok alapján kis mértékű növekedést mutat. A tervben 36.019 eFt anyagjellegű ráfordításokkal, 41.017 eFt személyi jellegű ráfordításokkal és 2.500 eFt egyéb ráfordításokkal számolnak, valamint 7.086 eFt az értékcsökkenési leírások tervezett összege.

A 2025. évi terv esetében a legnagyobb összegű ráfordítás a személyi jellegű ráfordítás. A társaság az éves bérköltséget a 2025. évre tervezett 15%-os alapbér emelés figyelembevételével számította ki.

A társaság beszerzési tervében notebook, monitor és telefonkészülék beszerzése, illetve fedett kerékpártároló és lépcső kialakítása szerepel.

A társaság 2025. évre 3.000 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	85 316	89 622	105,05%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	80	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	29 640	36 019	121,52%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	38 450	41 017	106,68%
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 748	7 086	105,01%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 481	2 500	100,77%
A.	Üzemi eredmény	8 077	3 000	37,14%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	90	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	4	0	0,00%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	86	0	0,00%
C.	Adózás előtti eredmény	8 163	3 000	36,75%

10. Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.

Nyíregyháza város gazdaságfejlesztési programjának megvalósítása jelentős eredményeket ért el az elmúlt években, hiszen 2025. évben befejeződik a Nyíregyházi Ipari Park infrastrukturális fejlesztésének I. üteme, mely magában foglalja többek között a belső úthálózat, közvilágítás, víz, szennyvíz, földgáz és elektromos áram hálózat kiépülését, mely fejlesztés Kormányzati támogatásból az Önkormányzat által, a társaság közreműködésével zajlik.

A fentiekhez kapcsolódóan a kft. fő feladata a nyíregyházi ipari park fejlesztéssel kapcsolatban felmerülő projektek és a befektetői telekértékesítések megvalósításának támogatása. Ez elsősorban befektetői megkeresések esetén a saját tulajdonú ingatlanok adásvételét, illetve a Déli fejlesztési területen történő szakmai projektmenedzsment tevékenységeket jelenti. A Társaság 2025. évben tovább folytatja a befektetés-ösztönzéssel összefüggő feladatokat, ideértve, de nem kizárólag a már Nyíregyházát választó beruházókkal való kapcsolattartást, az új befektetői megkeresések kezelését, illetve az Ipari Park fejlesztésével összefüggő, eddig a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. által végzett koordinációs feladatokat.

A feladatok ellátásához szükséges volt a társaság humán erőforrásának bővítése, így jelenleg 6 főre bővült a Kft. személyi állományának létszáma. Ezt a létszámot tervezik 1 fő projektmenedzser felvételével bővíteni 2025. évben, amennyiben a feladatok bővülése ezt indokoltá teszi.

A Társaság esetében a bevételek tervezésénél nehézséget jelent, hogy bizonytalan a befektetői partnerek száma, akivel számolhatnak, illetve, hogy a tervezett projektek megvalósulása esetén nincs lehetőség az üzleti tervben kalkulált bevételek realizálására.

A fentiek alapján az ingatlan adásvételek száma és az azokból származó nettó árbevétel nehezen tervezhető.

A saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származó értékesítés nettó árbevételét 10.521.792 eFt összeggel tervezi a társaság, továbbá 5.400 eFt bevétellel kalkulálnak az ingatlan bérbeadásából származó bevétel soron. 2025. évben önkormányzati finanszírozással nem számolnak.

A Kft. feladatainak ellátásához kapcsolódó kiadásainak összege 2025. évben tervezetten 10.228.671 eFt. A 2025. évre tervezett költségek, ráfordítások értéke jelentős többletet mutat a 2024. évi várható tényadatokhoz képest, mivel 2024. évben nem került sor ingatlan vásárlásra, sem értékesítésre.

Az eladott áruk beszerzési értéke költségsor a költségek 98,13%-a. Ezen a soron kerül tervezésre az értékesítésre szánt ingatlanok bekerülési vételára 10.030.266 ezer Ft értékben.

Az igénybe vett szolgáltatások között 2025. évtől többletköltséget jelent a „Széchenyi Étterem” üzemeltetési költsége és bérleti díja. A személyi jellegű ráfordítások esetében is növekedéssel számolnak az előző évhez képest, aminek oka, hogy 2024. év elején még csak az ügyvezetőnek a bére és két fő megbízási díja került tervezésre, 2025. évre viszont már gazdasági vezető, irodavezető, projektmenedzser és két projektasszisztens bére is tervezésre került. Ezen felül 15 %-os béremeléssel is terveznek 2025-ben.

A társaság 10.521.792 eFt bevétellel és 10.228.671 eFt költséggel, ráfordítással tervez, így 293.121 eFt adózás előtti eredményt prognosztizál 2025. évre.

adatok eFt-ban

Eredménykimutatás		2024.12.31 várható tény	2025. évi terv	Terv/Tény
I.	Értékesítés nettó árbevétele	900	10 521 792	1169088,00%
II.	Aktivált saját telj.ért	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	74 432	10 069 819	13528,88%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	51 195	115 878	226,35%
VI.	Értékcsökkenési leírás	355	3 170	892,96%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 086	11 313	542,33%
A.	Üzemi eredmény	-127 168	321 612	-252,90%
VIII.	Pénzügyi műv.bevételei	7 676	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műv.ráfordításai	1 325	28 491	2150,26%
B.	Pénzügyi műveletek eredm.	6 351	-28 491	-448,61%
C.	Adózás előtti eredmény	-120 817	293 121	-242,62%

A gazdasági társaságok 2025. évi üzleti terveinek készítését többkörös szakmai egyeztetések, költségvetési kapcsolatok kialakításához átgondolt, jól előkészített előtervek készítése és megfelelő korrigálása előzte meg. A cégcsoport menedzsmentjei az eddigi évek tapasztalatai alapján, többnyire

a bázis év várható tény adataira alapozva állították össze terveiket megfelelő körültekintés mellett, figyelembe véve az aktuális gazdasági körülményeket, hatásokat. A terveket megvalósíthatónak ítéljük, ezért a **Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságot** kérem azok megtárgyalására és véleményének megfogalmazására annak elfogadásával kapcsolatban.

Nyíregyháza, 2025.05.12.



Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
.../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRVV Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRVV Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét 6.564.230 eFt bevétellel, 6.532.446 eFt költséggel, ráfordítással, és 31.784 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRVV Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**a NYÍRTÁVHŐ Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRTÁVHŐ Kft. 2025. évi üzleti tervét 10.024.796 eFt bevétellel, 5.000 eFt aktivált saját teljesítmény értékkel, 9.935.042 eFt költséggel, ráfordítással, és 94.754 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRTÁVHŐ Kft.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú
h a t á r o z a t a

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. 2025. évi üzleti tervét 3.309.356 eFt bevétellel, 3.288.295 eFt költséggel, ráfordítással, és 21.061 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú
h a t á r o z a t a

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét 3.884.420 eFt bevétellel, 3.659.938 eFt költséggel, ráfordítással, és 224.482 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

az NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. 2025. évi üzleti tervét 551.764 eFt bevétellel, 550.383 eFt költséggel, ráfordítással, és 1.381 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft. 2025. évi üzleti tervét 1.246.400 eFt bevétellel, 8.626 eFt aktivált saját teljesítményértékkel, 1.246.453 eFt költséggel, ráfordítással, és 8.573 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

a NYÍRINFO Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a NYÍRINFO Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét 199.747 eFt bevétellel, 196.327 eFt költséggel, ráfordítással, és 3.420 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ NYÍRINFO Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
.../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét 143.630 eFt bevétellel, 140.470 eFt költséggel, ráfordítással, és 3.160 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek - a társaság taggyűlésén történő szavazáskor – elfogadásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft. 2025. évi üzleti tervét 89.622 eFt bevétellel, 86.622 eFt költséggel, ráfordítással, és 3.000 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Határozat- tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága
..../2025. (V....) számú

h a t á r o z a t a

**a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.
2025. évi üzleti tervének véleményezéséről**

A Bizottság

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és

a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft. 2025. évi üzleti tervét 10.521.792 eFt bevétellel, 10.228.671 eFt költséggel, ráfordítással, és 293.121 eFt adózás előtti eredménnyel a Polgármesternek jóváhagyásra javasolja.

Nyíregyháza, 2025. május

Erről értesülnek:

- 1./ Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság tagjai
- 2./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere
- 3./ Nyíregyháza Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője
- 4./ Vagyongazdálkodási Osztály (Helyben)
- 5./ Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.