




# Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.



2024. évi beszámoló

Készítette:

  
Nyíregyházi Városfejlesztési és  
Ipari Park Nonprofit Kft.  
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.  
Cégsz.: 15-09-064082  
Adószám: 11493518-2-15  
Bsz.: 11744003-20625739-00000000

Ákli András  
ügyvezető

Nyíregyháza, 2025. március 31.

Előterjesztő:

  
Nyíregyházi Városfejlesztési és  
Ipari Park Nonprofit Kft.  
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.  
Cégsz.: 15-09-064082  
Adószám: 11493518-2-15  
Bsz.: 11744003-20625739-00000000

Ákli András  
ügyvezető

Nyíregyháza, 2025. március 31.

Jóváhagyta:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere

...../2025. számú határozata

## Tartalom

1.	Általános céginformációk .....	4
2.	Vezetői összefoglaló .....	5
3.	A Társaság tevékenységnek bemutatása .....	7
4.	Humánerőforrás-menedzsment .....	7
5.	Beszámoló módszere .....	8
6.	Bevételi források alakulása .....	9
6.1	Bevételek alakulása .....	9
6.2	Egyéb bevételek .....	9
6.3	Pénzügyi műveletek bevételei .....	9
7.	Költségek – ráfordítások alakulása .....	10
7.1	Anyagköltség .....	10
7.2	Az igénybe vett szolgáltatások .....	10
7.3	Egyéb szolgáltatások .....	12
7.4	Személyi jellegű ráfordítások .....	12
7.5	Értékcsökkenési leírás .....	13
7.6	Közvetített szolgáltatások .....	13
7.7	Egyéb ráfordítások .....	13
7.8	Pénzügyi műveletek ráfordításai .....	13
8.	Az eredmény alakulása .....	13
9.	Mérlegadatok változása, alakulása .....	13
I.sz. melléklet	Eredménykimutatás terv-tény .....	15
II. sz. melléklet	Bevételi források tervhez viszonyított alakulása .....	17
III. sz. melléklet	Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása .....	19
IV sz. melléklet:	Egyszerűsített éves beszámoló mérlege .....	22
V. sz. melléklet:	Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása .....	25
VI. sz. melléklet:	Kiegészítő melléklet .....	28
VII. sz. melléklet:	Elemzés, értékelés .....	46
VIII. sz. melléklet:	Könyvvizsgálói jelentés .....	59

## 1. Általános céginformációk

<b>Elnevezés</b>	Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
<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>Törzstőke</b>	11 000 000 Ft
<b>A cég főtevékenysége</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
<b>Honlap</b>	<a href="http://www.nyirinvest.hu">www.nyirinvest.hu</a>
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:nyip@nyirinvest.hu">nyip@nyirinvest.hu</a>
<b>Ügyvezető</b>	Ákli András Bartók Dávid
<b>FEB elnök</b>	Dankó Zoltán
<b>FEB tag</b>	Szotákné Bréda Katalin
<b>FEB tag</b>	Dr. Pápai László
<b>Könyvvizsgáló</b>	PV AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

## 2. Vezetői összefoglaló

Az elmúlt években Nyíregyháza befektetés-ösztönzési tevékenysége soha nem látott módon fejlődött és jelentős eredményeket ért el. Többek között Magyarország Kormánya által nyújtott támogatásnak köszönhetően közel 200 Milliárd Ft forrás került megítélésre a 640 hektáros ipari parki bővítési terület fejlesztésére, amely magában foglalja a közműinfrastruktúrát is. 2024. évben a potenciális iparterületek mérete további, megközelítőleg 176 ha, tartalékterülettel bővültek.

Nyíregyháza Város gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó feladatainak ellátása 2024. áprilisától kezdődően egy átstrukturált keretrendszerben valósult meg. A gazdaságfejlesztés keretében egyrészt beszélhetünk befektetés-ösztönzésről, mely terület olyan cégekkel foglalkozik, akik még nincsenek jelen városunkban, azonban potenciális befektetési helyszínként 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 multinacionális cégeket sem.

Társaságunk által végzett feladatok részben kapcsolódnak a befektetés-ösztönzési folyamatokhoz is, így 2024. áprilisában szolgáltatási szerződés keretében támogatta ezen folyamatokat a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft.-nél.

Társaságunk 2024. évben egy beszállítói adatbázis létrehozásának alapjain is dolgozott, mely során elemzésre kerültek a nyíregyházi kis- és középvállalkozások pénzügyi és nem pénzügyi szempontok figyelembevételével. A Társaságunk ezen elemzések eredményeit felhasználva az év folyamán kiemelt figyelmet fordított a kapcsolatok erősítésére a szóban forgó vállalkozásokkal. Az interjúk keretében az egyes vállalkozások részletes információkat osztottak meg a toborzás és logisztika területén alkalmazott gyakorlatokról, továbbá betekintést engedtek jövőbeli fejlesztési irányvonalaikba és terveikbe. A tevékenységet folytatva és tovább erősítve megismerhető a helyi vállalkozások állapota, kihívásai és terveik. Az így szerzett információk segítségével a városfejlesztés a megismert igények mentén, még pontosabb módon szolgálhatja a helyi foglalkoztatás jelentős részét alkotó helyi KKV-k szektort.

Nyíregyháza iránt beruházási szempontból is érdeklődő nagyvállalkozásokat segíti a helyi lakásállomány, az elérhető irodaházak és csarnokok adatbázisa abban, hogy döntés hozzanak és városunkat válasszák fejlesztéseik helyszínéül.

Sok esetben érkezik olyan kérés egy-egy nagybefektető részéről, hogy megismerjék a helyi szálláshelyeket, éttermeket és rekreációs lehetőségeket is. Társaságunk ezzel kapcsolatban is több

kutatást végzett és végez annak érdekében, hogy Nyíregyháza ilyen szemszögből is bemutatásra kerüljön.

Ebben az évben is felelős volt a Társaságunk a Technológiai Transzfer Központ működtetéséért, mely teljes kihasználtsággal működik. A bérlők igényeit kielégítendő, az épület egyes funkciói és a rendelkezésre álló helyiségek felosztása is módosításra került, valamint további fejlesztések megvalósítása is a tervek között szerepel.

Az épület üzemeltetése és bérebe adása hozzá járul egy a városban kevésbé ismert, úgynevezett Shared Service Center (SSC) működtetéséhez, hiszen az Ipari Parkban gyáregységet is üzemeltető Wittur Hungária Kft. az épület emeleti szintjén körülbelül 40 emberrel végez ilyen típusú tevékenységet.

2024 évben három nemzetközi pályázatban vállalt feladatot a Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

Az első ilyen pályázat a PopUp Urban Spaces projekt, melynek célja, hogy megoldást keressen a funkcionális városi területeknek az autós közlekedés-orientált közlekedésből eredő problémáira. Ezzel a projekttel kapcsolatban is több egyeztetésen és az egyes partnertalálkozókon is aktívan részt vállalt Cégünk. Elkészült a pilot akció terv és a kommunikációs terv is. Szeptember 14.-én és 21.-én beszerelésre kerültek az utasszámláló érzékelők, így a pilot akció elindult.

A második az URBACT C4TALENT projekt, ami 2023-ban indult és városunk, mint vezető partner vesz részt a pályázatban. A projekt küldetése, hogy jelentős előrelépést tegyen az „agyelszívás” jelensége és a tehetséges munkaerő elvándorlása elleni küzdelemben. Társaságunk aktívan részt vett az egyeztetéseken és az egyes partnertalálkozón a várost képviselte. Az év elején részt vett a város projektjelentésének, valamint vezető partner lévén a hálózatszintű éves jelentésnek az elkészítésében. A helyi projekttalálkozókon és több webináriumon is részt vállalt Cégünk. Társaságunk a projekt vezető szakértőjének is támogatást nyújtott a partnerek által elvégzendő feladatok koordinálásában.

A harmadik pedig Citywalk 2.0 projekt, ami 2024 évben indult és célja, hogy szakmai tudást biztosítson a partnerek számára ahhoz, hogy a városok áttérjenek az energiaigényes autóalapú mobilitásról a mobilitás aktív formáira (gyaloglásra, kerékpározásra) és a közösségi közlekedésre. Ebben az évben projekt alap dokumentumainak elkészítése volt a fő cél. Többek között a féléves jelentés összeállítása és feltöltése a JEMS platformon keresztül, a személyes egyeztetéseken való részvétel, az alapidokumentumok összeállítása, adatgyűjtés és fordítási feladatok esetén nyújtott Társaságunk támogatást, ezzel is segítve a projekt előre haladását.

### 3. A Társaság tevékenységnek bemutatása

Vállalkozásfejlesztési feladataink ellátása keretében a Nyíregyházára települt cégek, illetve az itt lévő cégek fejlesztéseit támogatjuk. Kiemelt figyelmet szükséges fordítani a helyi vállalkozások segítésére, ezért Társaságunk folyamatosan figyeli az aktuális pályázat kiírásokat, ezekről tájékoztatást küld a nyíregyházi kis - és középvállalkozások, illetve nagyvállalatok részére. Az elmúlt években kialakított aktív kapcsolat eredményeként a vállalkozások egyre inkább gyakrabban keresték fel cégünket jövőbeni fejlesztéseikre vonatkozó elképzeléseikkel és kérdéseikkel, így tanácsadás formájában tudunk nekik segítséget nyújtani. Ez is azt bizonyítja, hogy a helyi vállalkozások támogatását szolgáló tevékenységünk sikeres és szükséges. Ezen kívül felkeressük az egyes helyi cégeket és interjú alkalmak keretében felmérjük az őket érintő akadályokat és megismerjük jövőbeli terveiket. Ezáltal olyan információkhoz juthatunk, amelyek segíthetnek a város egyes jövőbeli fejlesztési irányainak meghatározásában, valamint szorosabb és közvetlenebb kapcsolat alakul ki az üzleti és a közigazgatási szférák között.

Cégünk 2024 évben három nemzetközi pályázatban volt felelős adminisztrációs és menedzsment feladatokért. A projektek keretében több online és offline találkozón és megbeszélésen is részt vettünk, képviseltük Nyíregyházát és sokrétű feladatok elvégzésén keresztül segítettük a projekt előre haladását, szorosan együttműködve a Nyíregyházi Megyei Jogú Város Önkormányzatának releváns osztályaival.

Cégünk végzi a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetését, amelyről elmondható, hogy közel 100%-os kihasználtsággal működik, s az irodák bérbeadása jelentős mértékben hozzájárul az épület fenntartási költségeihez. Jelenleg az emeleten lévő minden iroda, tárgyaló kiadásra került bérlőknek. A földszinten lévő irodák nagyobb része szintén kiadásra került, így társaságunk csak pár helyiséget használ kizárólagosan. Az épület földszinti konferenciaterem helyisége kerülhet bérbeadásra eseti jelleggel, mivel ebben a teremben kerülnek megrendezésre a tervezői és kivitelezői megbeszélések, valamint az egyes befektetői látogatások és tárgyalások is.

### 4. Humán erőforrás-menedzsment

Az év kezdetén a 2020. január 01-től kinevezett ügyvezető látja el teljes munkaidőben a szervezet vezetésével összefüggő feladatokat.

2024. március 31-ig az alábbi munkakörökben végezték az alkalmazottak a munkájukat:

- 1 fő irodavezető, aki a cég napi szintű adminisztratív ügyeit, valamint a Technológiai Transzfer Központ üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat végzi

- 1 fő vállalkozásfejlesztési koordinátor, aki a Nyíregyházi Városi Tőkealappal összefüggő feladatok koordinálását végzi (közreműködő szervezet), valamint a helyi cégekkel történő kapcsolattartásban és egyéb feladatokban vesz részt
- 1 fő műszaki végzettséggel rendelkező projektmenedzser, aki az ipari park fejlesztésével kapcsolatos feladatokat látja el.
- 3 fő projektasszisztens, befektetés-ösztönzési feladatok általános koordinációját látja el, ideértve valamennyi befektetői megkeresés kezelését, site-visitok szervezését, kapcsolattartást és után követést. Ezen felül részt vesz az ipari park fejlesztésével összefüggő feladatok végrehajtásában.
- 1 fő projektasszisztens, aki a hazai és nemzetközi projektekkel összefüggő feladatokat látja el, mint például beszámolók és elszámolások készítése, kapcsolattartás az ellenőrző hatósággal/partner szervezetekkel, valamint minden egyéb projektasszisztensi tevékenység ellátása

2024.04.01-től egy átszervezett személyzeti struktúrában az alábbi munkakörökben látták el feladataikat a Társaság munkavállalói:

- 1 fő projektasszisztens, aki a hazai és nemzetközi projektekkel összefüggő feladatokat látja el, mint például beszámolók és elszámolások készítése, kapcsolattartás az ellenőrző hatósággal/partner szervezetekkel, valamint minden egyéb projektasszisztensi tevékenység ellátása.
- 1 fő vállalkozásfejlesztési projektasszisztens

A fenti változáson kívül 2024.04.15. napjától két ügyvezető került kinevezésre önálló jogkörrel a Társaság élére. Ezen személyi és strukturális változások hatással voltak az ezen évre tervezett költségeink alakulására is.

## 5. Beszámoló módszere

A 2024. évi beszámoló adatait a Társaság 2024. évre elfogadott üzleti tervében szereplő terv adatokhoz viszonyítjuk.

A Társaság bevételeit és ráfordításait a 2024. év üzleti terv pénzügyi táblái alapján kívánjuk bemutatni. A Társaság egyszerűsített éves beszámoló készítésére kötelezett, „A” típusú mérleggel, és összköltség eljárással készült eredménykimutatással.

## 6. Bevételi források alakulása

### 6.1 Bevételek alakulása

#### Értékesítés nettó árbevételének részletes bemutatása:

A Társaság bevételi forrása nagyrészt - a Nyíregyháza MJV Önkormányzat döntése alapján - a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft (szintén 100%-ban Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság) **működési – üzemeltetési, szolgáltatási hozzájárulásából származott**. Ez a bevétel fedezte a Társaság alap működési feladatainak ellátását. A 2024. évi üzemeltetési hozzájárulás összege bruttó 67.945 ezer Ft, nettó 53.500 ezer Ft.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött, **pályázati feladatok** elvégzéséből származó bevételünk bruttó 18.240 ezer Ft, nettó 14.362 ezer Ft.

A **Bérleti díjból származó bevételünk** bruttó 25.347 ezer Ft, nettó 19.958 ezer Ft.

**Az értékesítésből származó nettó árbevételünk összesen 87.820 ezer Ft-ban realizálódott, a tervezett 82.967 ezer Ft-tal szemben, ami 105,85 %-os túlteljesítést mutat.**

A bevételi többlet a pályázati feladatok elvégzéséből ered, mivel az üzleti terv készítését követően került sor a CITY WALK 2.0 projekt koordinátori feladatainak ellátásáról szóló megbízási szerződés megkötésére.

### 6.2 Egyéb bevételek

Egyéb bevétellel nem számoltunk az üzleti terv készítése során, de egy kapott kötbérkedvezmény és egy biztosító általi kárrendezés miatt 222 ezer Ft bevételünk keletkezett ezen a jogcímen.

### 6.3 Pénzügyi műveletek bevételei

Pénzügyi műveletek bevételeit nem terveztünk a 2024.évre, erre a jogcímenre 628 ezer Ft realizálódott az év végi devizakészletek ártértékeléséből.

A Társaság bevételeit összesen 82.967 ezer Ft összegben tervezte, mely 88.670 ezer Ft összegben realizálódott, 106,87%-os túlteljesítéssel. A 2024. évben is igyekeztünk a költséginket a lehető legalacsonyabb szinten tartani, bevételeinket pedig a lehetőségekhez képest a legmagasabb szinten realizálni.

## 7. Költségek – ráfordítások alakulása

### 7.1 Anyagköltség

**Üzemanyag költség** soron 460 ezer Ft kiadással terveztünk, ami a Társaság tulajdonában álló 2 db személygépkocsi (Dacia Duster és Skoda Octavia) üzemeltetéséhez egy fél éves időtartamra szükséges, mivel tervben volt mindkét gépjármű üzemeltetésre való átadása a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. részére. Terveinkkel ellentétben csak az egyik gépjármű átadása valósult meg, 2024. II. félévtől a Dacia Duster terepjárót üzemeltetési szerződés keretén belül a Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő Kft. üzemelteti. A 2024. évben így a tervezettől több 1.363 ezer Ft összegű üzemanyagot vásároltunk. A tervezett szinthez képest ez 296,3 %-os túlteljesítést mutat.

**Az irodaszerekre** tervezett 80 ezer Ft értékhez képest 108 ezer Ft-ot költöttünk. Erre az évre tervezett irodaszer és egyéb nyomtatvány (névjegykártya) beszerzésre került.

**Az egy éven belül elhasználódó anyagi eszközökre** 183 ezer Ft-ot terveztünk, mely 254 ezer Ft összegben teljesült. Beszerzésre került többek között 2 db szén-dioxiddal oltó készülék, melynek költségét ezen a soron számoltuk el.

Az épület üzemeltetéséből adódó tervezett **közüzemi díjak** esetén: *víz- és csatornadíjra* a tervezett 492 ezer Ft összegből 610 ezer Ft-ot költöttünk el, mivel a víz – és csatornadíjat az idei évben háromszorosára emelték.

**Áramfogyasztásra** 8.300 ezer Ft-ot terveztünk, ezzel szemben 7.935 ezer Ft összegű költséget számoltunk el, ami annak köszönhető, hogy sikerült kedvező szerződést kötni az energiafogyasztással kapcsolatban, valamint energiatakarékos intézkedések is bevezetésre kerültek a Társaságnál.

A **tisztítószerekre** 840 ezer Ft volt betervezve, mivel a tervezésnél számoltunk a bérlők számának növekedésével és az inflációval. Végül a takarékos gazdálkodásunk eredményeképp sikerült megtakarítást elérni ezen a soron is, a teljesítés 630 ezer Ft, mely a tervezetthez képest 75%-os teljesítést jelent.

**Az anyagköltségre** tervezett 10 355 ezer Ft összeg helyett 10.900 ezer Ft került teljesítésre, mely 105,26%-os túlteljesítést mutat, és legfőképp az üzemanyag költség kiadási sorhoz kötődik.

### 7.2 Az igénybe vett szolgáltatások

Az általunk üzemeltetett TTK épületének tervezett **távfelügyeleti díja** 2.829 ezer Ft, elszámolt távfelügyeleti díj 2.642 ezer Ft.

**Bérleti díjakra** 520 ezer Ft-ot terveztünk. Ezen a soron számoltuk el a vásárolt Novitax program bérleti díját, Dropbox Business Stand Plan 4 felhasználós license-t, és a vállalkozás tulajdonában lévő egyik

személygépkocsi téli-nyári abroncsai tárolása után a kerék hotel összegét. Év végéig a teljesítés 540 ezer Ft összegben, 103,85 %-os szinten került megvalósulásra.

**A hirdetés, reklám költség** soron a tervezett hirdetési anyagok értéke 0 ezer Ft. Elszámolt összege 8 ezer Ft. Ez az összeg az egyik állásportálon megjelent hirdetés költsége.

**Posta, telefon, internet** költség soron a levelezéseinkre költött postaköltség, a dolgozók telefonköltségének, valamint az épület internet előfizetésének összege került megtervezésre 1 028 ezer Ft-os értékkel. Év végéig összesen 554 ezer Ft került elszámolásra, így a tervezetthez képest jelentős megtakarítást értünk el. A Társaság a meglévő előfizetési szerződés összegére jelentős kötbérkedvezményt kapott, így megtakarítás tudtunk elérni.

**Külföldi, Belföldi kiküldetés** jogcímen a dolgozók hivatalos, belföldi kiküldetéseinek fedezetét terveztük 1 000 ezer Ft értékben. Az elszámolt összeg 192 ezer Ft.

**TTK épület takarításra** 6.052 ezer Ft költséggel terveztünk, melyből 6.031 ezer Ft valósult meg. A havi általános épülettakarítást, illetve a hulladék elszállítást számoljuk el itt.

**Számviteli és könyvvizsgálói díjakra** a Társaság könyvvizsgálói díjának összegét állítottuk be 375 ezer Ft-os értékben tervezéskor, mivel a szerződés meghosszabbításra került az elszámolt összege 900 ezer Ft.

**Javítás, karbantartás** jogcímen a TTK épületével kapcsolatban felmerülő karbantartási költségek kerültek megtervezésre 1.935 ezer Ft összeggel. Az év végi teljesítés összege 2.853 ezer Ft, mely 147,44%-os túlteljesítés. A tervhez képest többet kellett költenünk épületgépészeti, felvonó karbantartásra, tűzjelző rendszerkarbantartásra, biztonsági világítás időszakos karbantartásra, valamint gépjármű szervíz költségére. A magas teljesítés további oka, hogy a gépjárművek karbantartása során feltártak olyan műszaki problémákat, melyek javítása előre nem tervezhető kiadást jelentettek.

**Egyéb igénybe vett szolgáltatás** jogcímen összesen 7.530 ezer Ft került betervezésre, a 2024. évben 5.386 ezer Ft-ot, a tervezett összeg 71,53%-át költöttük el. A társaság működéséhez szükséges [www.nyirinvest.com](http://www.nyirinvest.com), [nyiregyhaziiparipark.hu](http://nyiregyhaziiparipark.hu) Domain név fenntartás, darázs és rágcsálóirtás, mobilparkolás, tűzjelző jelzészfogadás díját, versenyeztetési eljárás (villamos energia beszerzésével kapcsolatban) összegét tartalmazza.

A dolgozók belső továbbképzését célzó **oktatások** szervezésére a tervezett 12 ezer Ft helyett 32 ezer Ft-ot költöttünk el oktatásra, ami a munkavállalók tűz- és munkavédelmi oktatását tartalmazta.

**A foglalkoztatáshoz kapcsolódó kötelező orvosi vizsgálat díjára** tervezett 18 ezer Ft helyett 30 ezer Ft került felhasználásra.

Ügyvédi munkadíj soron, a Társaság alapító okiratának módosításával vagy egyéb jogi szolgáltatással kapcsolatos kiadást nem terveztünk és nem is jelentkezett költség ezen a jogcímen.

Az igénybe vett szolgáltatások értéke összesen a 2024. évi tervben szereplő 21.300 ezer Ft érték helyett, 19.168 ezer Ft összértékkel 89,99 %-os mértékben teljesült.

### 7.3 Egyéb szolgáltatások

Ezen a költség címen kerül megtervezésre a 2024. évi banki szolgáltatások tervezett fedezete és az esetleges hatósági díjak összege. A tervezett összeg 1.247 ezer Ft helyett 1.400 ezer Ft került teljesítésre, 112,27%-os túlteljesítéssel, az alábbiak szerint

- **Bankköltség és számlavezetési díj** 740 ezer Ft év végéig.
- A **biztosítási díj** 617 ezer Ft összegben került elszámolásra, ami tartalmazza a vezető tisztségviselő felelősségbiztosítását, a saját tulajdonú személygépkocsi CASCO és KGFB díját, valamint a vállalkozói vagyonszociális biztosítás összegét.
- **Hatósági díjként** elszámolásra került 43 ezer Ft.

### 7.4 Személyi jellegű ráfordítások

A **Személyi jellegű ráfordítások** tekintetében 2024. I. negyedévre az ügyvezető és 7 fő alkalmazott munkabére, majd figyelemmel a tervezett átszervezésre 2024. április 01-től 1 ügyvezető és 3 fő alkalmazott munkabére, jutalom, prémium összege, cafetéria és bérjárulékok összege került az üzleti tervbe.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 37 995 ezer Ft., év végéig 38.639 ezer Ft került kifizetésre, mely 101,69%-os teljesítést, 644 ezer Ft többletkifizetést jelent. A dolgozók részére a 16 %-os béremelés megvalósult, egy havi jutalom is kifizetésre került, valamint a cafetéria keretén belül SZÉP Kártyára történő kifizetés is történt, személyenként 300 ezer Ft összegben.

**Reprezentációra** összesen 300 ezer Ft került betervezésre, mely elsősorban a városba érkező befektetői látogatások valamennyi reprezentációs költségét tartalmazza, úgymint ajándékok, ebéd és vacsoraköltségek, esetleges terembérlés. 924 ezer Ft került elszámolásra ezen a költségsoron.

## 7.5 Értékcsökkenési leírás

7.070 ezer Ft-os értékkel terveztük az **értékcsökkenési leírást**, ami a könyveinkben szereplő befektetett eszközök és a terveink szerint beszerzésre kerülő új eszközök amortizációját hivatott fedezni a 2024-as évre, egy 70 ezer Ft-os **kisértékű tárgyi eszköz beszerzési értékkel** is számolva.

Az elszámolt **amortizáció** összesen 7.097 ezer Ft, ami 100,38 %-os teljesítést jelent.

## 7.6 Közvetített szolgáltatások

Közvetített szolgáltatások költség soron kerültek elszámolásra a telefon szolgáltatással kapcsolatos tovább számlázott összegek 632 ezer Ft értékben.

## 7.7 Egyéb ráfordítások

**Egyéb ráfordítások** között az iparűzési adó és egyéb adók összegét terveztük 2.000 ezer Ft-os értékben. Az elszámolt összeg 2.143 ezer Ft. Ezen a soron 107,15 %-os teljesítés látható.

## 7.8 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Nem terveztünk ilyen ráfordítással viszont, a Dropbox program külföldről történő beszerzése miatti árfolyam-különbözet itt került elszámolásra 4 ezer Ft összegben.

## 8. Az eredmény alakulása

Az elfogadott üzleti tervünkben az adózás előtti eredményt 3.000 ezer Ft nyereséggel számoltuk, ezzel szemben az év végi adózás előtti eredményünk 8.687 ezer Ft.

A 2024 évben elért eredmény elérését a szigorú költségtakarékosság és megfontolt gazdálkodás biztosította. A Társaság előző évekhez hasonlóan mindent megtett azért, hogy a lehető legköltségtakarékosabban lássa el vállalat feladatait. Az adózott eredmény 7.907 ezer Ft lett a 780 ezer Ft társasági adó elszámolása után.

## 9. Mérlegadatok változása, alakulása

A befektetett eszközök értéke az előző évhez viszonyítva 5.185 ezer Ft-tal csökkent.

A Társaság 1.840 ezer Ft-ot fordított beruházásra, melynek keretében beszerzésre került 1 db elektromos széf zárszerkezettel, 1 db notebook, 1 db telefonkészülék, átalakításra kerültek továbbá a TTK épület földszinti irodái, valamint megvalósult a felvonó akkumulátor cseréje.

A követelések 36.005 ezer Ft-os záró állománya a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata felé megfizetett iparűzési adó előleg összegéből és az év végén kibocsátott számlák alapján keletkezett vevői követelésekből származik.

A pénzeszközök értéke 59.758 ezer Ft-ról, 73.132 ezer Ft-ra nőtt a.

A jegyzett tőke nem változott, továbbra is 11 000 ezer Ft, a tőketartalék összege szintén változatlanul 228 282 ezer Ft. A mínusz eredménytartalék összege csökkent, a tavalyi– 25 517 ezer Ft-os értékről 2.828 ezer Ft-ot képvisel a saját tőkén belül.

Az adózott eredmény a tervezett 3.000 ezer Ft-nál magasabb, 7.907 ezer Ft. A Társaság 2023. évi adózott eredménye 28.345 ezer Ft volt, mely 2024. évben alacsonyabb 7.907 ezer Ft, de az elfogadott tervhez képest magasabb.

A kötelezettségek között rövid lejáratú kötelezettségekkel rendelkezünk, adók, járulékok, szállítói kötelezettségek vannak nyilvántartva 13.942 ezer Ft-os értékben.

Az eszközök-források értéke 266 313 ezer Ft értékről 32 ezer Ft-tal 266.339 ezer Ft-os értékre nőtt.

Közbeszerzési eljárásunk nem volt a beszámolás időszakában.

**Kérem Tisztelt Polgármester Urat, 2024. évi gazdasági beszámolónk elfogadására!**

**Nyíregyháza, 2025. március 31.**

**Tisztelettel:**



Nyíregyházi Városfejlesztési és  
Park Nonprofit Kft.  
4400 Nyíregyháza, Tavasvári út 14.  
Cégsz.: 13-09-064082  
Adószám: 11499515-15  
Bsz: 1174003-20028739-0000000

**Ákli András**  
**Ügyvezető**

I.sz. melléklet Eredménykimutatás terv-tény

adatok ezer forintban

	A tétel megnevezése	2024. terv (eFt)	2024.12.31.tény	2024. évi tény/2024. évi terv %
a	B			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	82 967	87 820	105,85%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
III.	Egyéb bevételek	0	222	0,00%
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0,00%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	32 902	32 100	97,56%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	37 996	38 639	101,69%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 070	7 097	100,38%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 000	2 143	107,15%
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0,00%
	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>3 000</b>	<b>8 063</b>	<b>268,77%</b>
A.	<b>(I.±II.+III.-IV.-V.-VI-VII)</b>	0		0,00%
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	0	628	0,00%
	VIII. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0,00%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	4	0,00%
	IX. sorból: értékelési különbözlet	0	0	0,00%
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	0	624	0,00%
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>3 000</b>	<b>8 687</b>	<b>289,57%</b>

## II. sz. melléklet Bevételi források tervhez viszonyított alakulása

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. évi tény (e Ft)	2024. évi tény/2024 évi terv %
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>82 967</b>	<b>87 820</b>	<b>105,85%</b>
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának szolgáltatás vásárlásából származó bevétel	0	0	<b>0,00 %</b>
Szolgáltatás eladásából származó bevétel	53 500	53 500	<b>100,00%</b>
Pályázati feladatok végzése	9 180	14 362	<b>156,45%</b>
Nyíregyházi Déli Ipari Park költségátterhelés	0	0	<b>0,00 %</b>
Bérleti díjból származó bevételek	20 287	19 958	<b>98,38%</b>
Nyíregyháza Városi Tőkealap	0	0	<b>0,00 %</b>
<b>EGYÉB BEVÉTELEK - Káreseménnyel kapcsolatos</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>628</b>	<b>0,00 %</b>
Kamatbevételek	0	0	<b>0,00 %</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>82 967</b>	<b>88 670</b>	<b>106,87%</b>

### III. sz. melléklet Költség-ráfordítások tervhez viszonyított alakulása

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2024. évi terv (e Ft)	2024. 12.31. tény (eFt)	2024.12.31. tény/2024. évi terv %	Időarányos többlet/alul teljesítés (Ft-ban)
<b>Anyagköltség</b>	<b>10 355</b>	<b>10 900</b>	<b>105,26%</b>	<b>545</b>
Üzemanyag költség	460	1 363	<b>296,30%</b>	903
Irodaszerek	80	108	<b>135,00%</b>	28
Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök	183	254	<b>138,80%</b>	71
Víz és csatornadíj	492	610	<b>123,98%</b>	118
Áramdíj	8 300	7 935	<b>95,60%</b>	-365
Tisztítószeres	840	630	<b>75,00%</b>	-210
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>21 300</b>	<b>19 168</b>	<b>89,99%</b>	<b>-2 132</b>
Távfelügyelet-portaszolgálatTTK	2 829	2 642	<b>93,39%</b>	-187
Bérleti díj	520	540	<b>103,85%</b>	20
Hirdetés, reklám költség	0	8	<b>0,00%</b>	8
Posta, telefon, internet költség	1 028	554	<b>53,89%</b>	-474
Belföldi kiküldetés	1 000	192	<b>19,20%</b>	-808
TTK épület takarítás	6 052	6 031	<b>99,65%</b>	-21
Számviteli, könyvvizsgálói díj	375	900	<b>240,00%</b>	525
javítás,karbantartás	1 935	2 853	<b>147,44%</b>	918
Egyéb igénybevett szolgáltatás	7 530	5 386	<b>71,53%</b>	-2 144
Oktatás, továbbképzés	12	32	<b>266,67%</b>	20
Foglalkozás eü. Szolg.	18	30	<b>166,67%</b>	12
Ügyvédi munkadíj	0	0	<b>0,00%</b>	0
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1 247</b>	<b>1 400</b>	<b>112,27%</b>	<b>153</b>
Bankköltség	1 000	740	<b>74,00%</b>	-260
Biztosítási díj	167	617	<b>369,46%</b>	450
Hatósági díjak	80	43	<b>53,75%</b>	-37

<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>37 995</b>	<b>38 639</b>	<b>101,69%</b>	<b>644</b>
Alapbérek	26 654	25 408	<b>95,33%</b>	-1 246
Jutalom	1 362	480	<b>35,24%</b>	-882
Megbízási díjak	3 247	3 729	<b>114,84%</b>	482
Kifizetőt terhelő személyi jövedelemadó	74	378	<b>510,81%</b>	304
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja, egyéb meg. díjak	800	1 920	<b>240,00%</b>	1 120
Cafetéria	900	760	<b>84,44%</b>	-140
Üzleti ajándékozás	0	0	<b>0,00%</b>	0
Reprezentáció	300	924	<b>308,00%</b>	624
Gépkocsi, külföldi költségtérítés	228	319	<b>139,91%</b>	91
Betegszabadság /táppénz hozzájárulás	0	500	<b>0,00%</b>	500
Bérráulék	4 430	4 221	<b>95,28%</b>	-209
<b>Értékcsökkenési leírás- amortizáció</b>	<b>7 070</b>	<b>7 097</b>	<b>100,38%</b>	<b>27</b>
Terv szerinti értékcsökkenés	7 000	6 663	<b>95,19%</b>	-337
Kis értékű tárgyi eszközök terv szerinti összegű értékcsökkenése	70	434	<b>620,00%</b>	364
<b>ELÁBÉ</b>	<b>0</b>	<b>632</b>	<b>0,00%</b>	<b>632</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	<b>0,00%</b>	0
Közvetített szolgáltatások	0	632	<b>0,00%</b>	632
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 000</b>	<b>2 143</b>	<b>107,15%</b>	<b>143</b>
Adójellegű egyéb ráfordítások	2 000	2 143	<b>107,15%</b>	143
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	4	<b>0,00%</b>	4
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>79 967</b>	<b>79 983</b>	<b>100,02%</b>	<b>16</b>

#### IV sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

## Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

### Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

**A mérleg fordulónapja:** 2024. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza, 2025. március 31.



A gazdálkodó képviselője



P.h.

## Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>157 421</b>	<b>0</b>	<b>152 236</b>
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	157 421	0	152 236
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>104 255</b>	<b>0</b>	<b>109 137</b>
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	44 497	0	36 005
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	59 758	0	73 132
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 637</b>	<b>0</b>	<b>4 966</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>266 313</b>	<b>0</b>	<b>266 339</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>242 110</b>	<b>0</b>	<b>250 017</b>
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	0	11 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	228 282	0	228 282
D.IV.	Eredménytartalék	-25 517	0	2 828
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	28 345	0	7 907
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>20 826</b>	<b>0</b>	<b>13 942</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	20 826	0	13 942
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 377</b>	<b>0</b>	<b>2 380</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>266 313</b>	<b>0</b>	<b>266 339</b>

## V. sz. melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

## Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

### Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

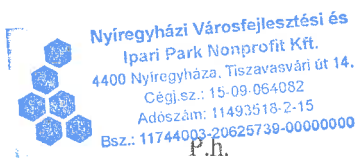
**A mérleg fordulónapja:** 2024. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza, 2025. március 31.



---

A gazdálkodó képviselője



## Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

	1000HUF	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	174 278	0	87 820
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	367	0	222
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	51 753	0	32 100
V.	Személyi jellegű ráfordítások	80 545	0	38 639
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 370	0	7 097
VII.	Egyéb ráfordítások	3 828	0	2 143
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>31 149</b>	<b>0</b>	<b>8 063</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	628
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0	4
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>624</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>31 147</b>	<b>0</b>	<b>8 687</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	2 802	0	780
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0	0
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+X/1)</b>	<b>28 345</b>	<b>0</b>	<b>7 907</b>

## VI. sz. melléklet: Kiegészítő melléklet

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

## Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

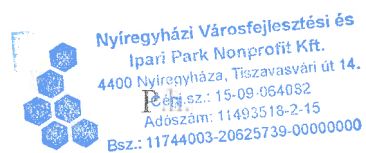
### Kiegészítő melléklet

**2024.**

**Fordulónap:** 2024. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza, 2025. március 31.

A gazdálkodó képviselője



## Tartalomjegyzék

- 1. A gazdálkodó bemutatása**
  - 1.1. Alakulás, célok, küldetés
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.2. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.3. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.4. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.5. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.7. Jelentős összegű különbségek értelmezése
  - 2.8. Jelentős összehatás értelmezése
  - 2.9. Devizás tételek értékelése
  - 2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás módja
    - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
    - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
    - Nem jelentős maradványérték
    - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
    - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.11. Értékvesztések elszámolása
  - 2.12. Visszaírások alkalmazása
  - 2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.14. Valós értéken történő értékelés
  - 2.15. Alapítás-átszervezés költségei
  - 2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.17. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.18. Saját termelésű készletek értékelése
  - 2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere
  - 2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere
  - 2.21. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.22. Leltározási szabályok
  - 2.23. Pénzkezelési szabályok
  - 2.24. Önköltségszámítás szabályai
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet
  - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
  - 3.5. Jövedelmezőség
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
  - 4.3. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
  - 4.4. Befektetett eszközök
    - Immateriális javak jelentős tételei
    - Tárgyi eszközök jelentős tételei
    - Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei
    - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
  - 4.5. Forgóeszközök
    - Készletek jelentős tételei
    - Követelések jelentős tételei
    - Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
    - Értékpapírok jelentős tételei
    - Pénzeszközök jelentős tételei

- 4.6. Aktív időbeli elhatárolások
  - Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 4.7. Saját tőke
  - Visszavásárolt saját üzletrészek
  - Értékelési tartalék jelentős tételei
  - Értékhelyesbítések alakulása
  - Értékhelyesbítéssel érintett eszközök
  - Valós értékelés bemutatása
- 4.8. Céltartalékok
  - Céltartalékok jelentős tételei
- 4.9. Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei
  - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetési) vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetési) vállalkozással szemben
  - Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetési) vállalkozással szemben
- 4.10. Passzív időbeli elhatárolások
  - Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

## **5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Összehasonlíthatóság
- 5.3. Bevételek
  - Bevételek alakulása
  - Árbevétel jelentős tételei
  - Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
  - Egyéb bevételek jelentős tételei
  - Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei
  - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
- 5.4. Ráfordítások
  - Ráfordítások alakulása
  - Anyagi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
  - Egyéb ráfordítások jelentős tételei
  - Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei
  - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

## **6. Tájékoztató adatok**

- 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- 6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.4. Létszámadatok

## **1. A gazdálkodó bemutatása**

### **1.1. Alakulás, célok, küldetés**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság 1999. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjék.

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme**

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### **2.2. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

### **2.3. A számviteli politika tárgyévi változása**

A tárgyévben a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### **2.4. Beszámoló választott formája és típusa**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

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

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

### **2.5. Mérlegkészítés választott időpontja**

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2025.03.31.

### **2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése**

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## 2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 E Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## 2.8. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## 2.9. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

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

## 2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása

### Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

### Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

### Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

## **Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása**

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

### **2.11. Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

### **2.12. Visszaírások alkalmazása**

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

### **2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

### **2.14. Valós értéken történő értékelés**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

### **2.15. Alapítás-átszervezés költségei**

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

### **2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

### **2.17. Vásárolt készletek értékelése**

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

### **2.18. Saját termelésű készletek értékelése**

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

### **2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere**

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a

félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók szolgálnak alapul.

## 2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók alapján kerülnek számbavételre.

## 2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez, mert azok nem jelentősek.

## 2.22. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.23. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.24. Önköltségszámítás szabályai

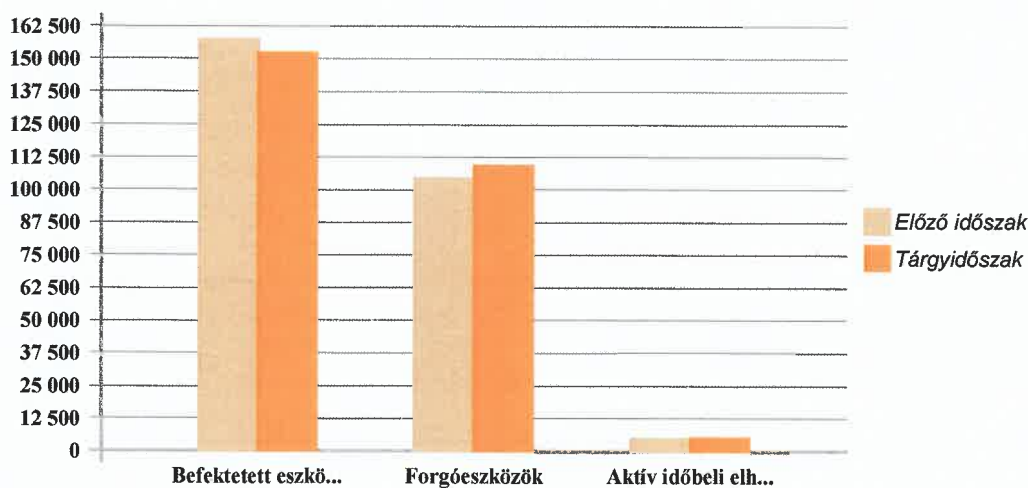
Nagyságrendi mentesítés alapján a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

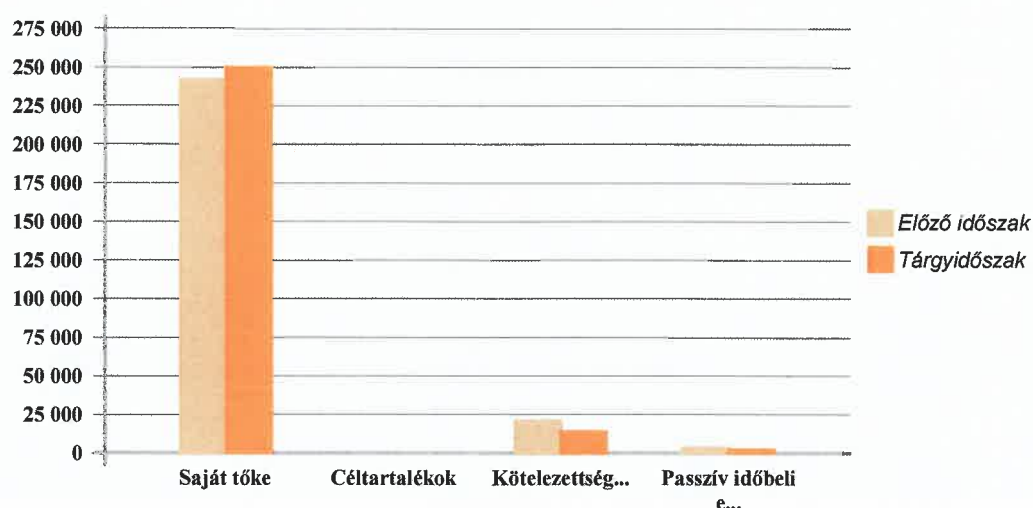
## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>157 421</b>	<b>152 236</b>	<b>-5 185</b>	↘
A.I.	Immateriális javak	0	0	0	→
A.II.	Tárgyi eszközök	157 421	152 236	-5 185	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>104 255</b>	<b>109 137</b>	<b>4 882</b>	↗
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	44 497	36 005	-8 492	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	59 758	73 132	13 374	↗
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 637</b>	<b>4 966</b>	<b>329</b>	<b>↗</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>266 313</b>	<b>266 339</b>	<b>26</b>	<b>↗</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>242 110</b>	<b>250 017</b>	<b>7 907</b>	<b>↗</b>
D.I.	Jegyzett tőke	11 000	11 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	228 282	228 282	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	-25 517	2 828	28 345	↗
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	28 345	7 907	-20 438	↘
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>→</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>20 826</b>	<b>13 942</b>	<b>-6 884</b>	<b>↘</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	20 826	13 942	-6 884	↘
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 377</b>	<b>2 380</b>	<b>-997</b>	<b>↘</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>266 313</b>	<b>266 339</b>	<b>26</b>	<b>↗</b>





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	174 278	87 820	-49.61	↘
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	367	222	-39.51	↘
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	51 753	32 100	-37.97	↘
V.	Személyi jellegű ráfordítások	80 545	38 639	-52.03	↘
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 370	7 097	-3.70	↘
VII.	Egyéb ráfordítások	3 828	2 143	-44.02	↘
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>31 149</b>	<b>8 063</b>	<b>-74.11</b>	↘
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	628	100.00	↑
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	4	100.00	↗
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-2</b>	<b>624</b>	<b>31 300.00</b>	↗
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>31 147</b>	<b>8 687</b>	<b>-72.11</b>	↘
X.	Adófizetési kötelezettség	2 802	780	-72.16	↘
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0.00	→
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>28 345</b>	<b>7 907</b>	<b>-72.10</b>	↘

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>59.11</b>	<b>57.16</b>
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	59.11	57.16
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>39.15</b>	<b>40.98</b>
Készletek	0.00	0.00
Követelések	16.71	13.52
Értékpapírok	0.00	0.00

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Pénzeszközök	22.44	27.46
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1.74</b>	<b>1.86</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>



### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 153.8 %-ban, a tárgyévben 164.2 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 7 907 E Ft értékkel, 3.3 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 90.9 %, a tárgyévben 93.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 8.6 %-át, a tárgyévben 5.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettségei az előző évhez képest 6 884 E Ft értékkel, 33.1 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 13 374 E Ft értékkel, 22.4 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 5.01 , a tárgyévben 7.83 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 39.1 %, a tárgyévben 41 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 5.01 , a tárgyévben 7.83 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 258.2 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 58 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 174 645 E Ft, a tárgyévben

88 670 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 85 975 EFt értékkel, 49.2 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 174 278 EFt, a tárgyévben 87 820 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 86 458 EFt értékkel, 49.6 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 10.6 %-át, a tárgyévben a 3 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 257.7 %, a tárgyévben 71.9 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 11.7 %, a tárgyévben 3.2 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 163 Ft, a tárgyévben 90 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 162 Ft, a tárgyévben 89 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 180 Ft, a tárgyévben 52 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 352 Ft, a tárgyévben 205 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 477 EFt, a tárgyévben 240 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 28 345 EFt, a tárgyévben 7 907 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 20 438 EFt értékkel csökkent.

## **4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

### **4.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés az előző év(ek)re vonatkozóan a mérlegkészítés napjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, illetve jogerőssé vált megállapítás miatti jelentős összegű hibát nem tárt fel, melynek hatásait a mérleg középső oszlopának adatai mutatják be.

### **4.2. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek**

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

### **4.3. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

### **4.4. Befektetett eszközök**

#### **Immateriális javak jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

#### **Tárgyi eszközök jelentős tételei**

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

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	147 593
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	706
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 937

### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

## 4.5. Forgóeszközök

### Készletek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Készlet nem szerepel.

### Követelések jelentős tételei

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

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	32 219
6. Egyéb követelések	3 786

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

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozás típus (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben fennálló követelés	3 188
Leányvállalattal (leányvállalatokkal) szemben fennálló követelés	0

### Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

### Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Pénztár, csekkek	165
2. Bankbetétek	72 967

## 4.6. Aktív időbeli elhatárolások

### Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 330
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	636

#### 4.7. Saját tőke

##### Visszavásárolt saját üzletrészek

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

##### Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

##### Értékhelyesbítések alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

##### Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

##### Valós értékelés bemutatása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

#### 4.8. Céltartalékok

##### Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Céltartalék nem szerepel.

#### 4.9. Kötelezettségek

##### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

##### Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

##### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőségű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

##### Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

##### Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőségű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	4 323
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 013
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	8 606

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

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

## 4.10. Passzív időbeli elhatárolások

### Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

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

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 380

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés az előző év(ek)re vonatkozóan a mérlegkészítés napjáig megismert és nem vitatott, nem fellebbezett, illetve jogerőssé vált megállapítás miatti jelentős összegű hibát tárt fel, melynek hatásait az eredménykimutatás középső oszlopának adatai mutatják be, azok az eredménykimutatás tárgyevi adatainak nem képezik részét.

### 5.2. Összehasonlíthatóság

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

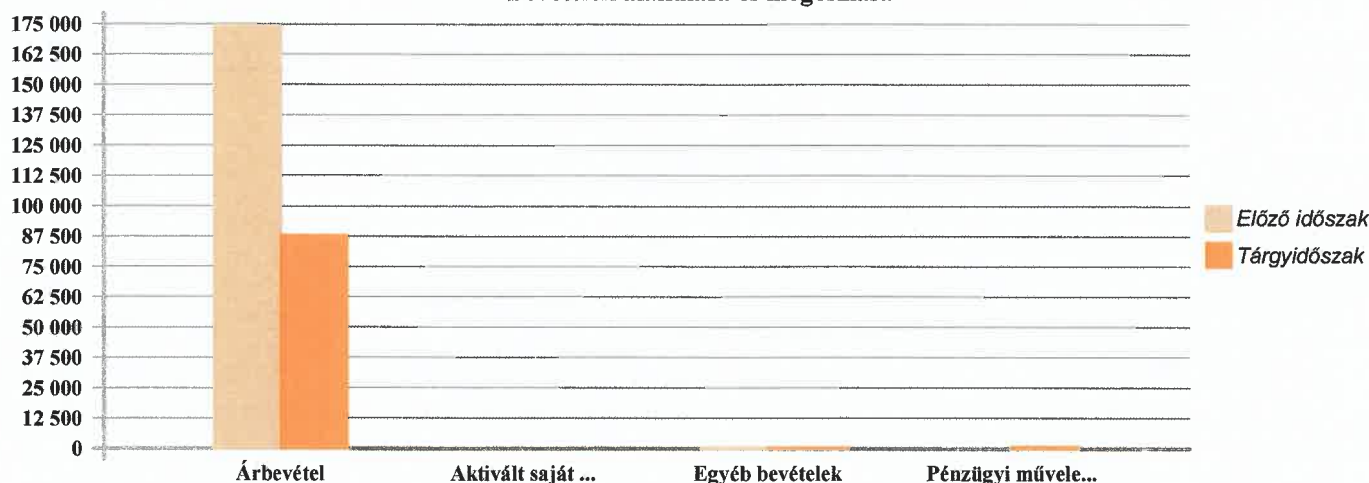
### 5.3. Bevételek

#### Bevételek alakulása

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Bevételek alakulása és megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	174 278	99.8	87 820	99.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	367	0.2	222	0.3
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	628	0.7
<b>Bevételek összesen</b>	<b>174 645</b>	<b>100.0</b>	<b>88 670</b>	<b>100.0</b>

**Bevételek alakulása és megoszlása****Árbevétel jelentős tételei**

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	87 820

**Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei**

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Aktivált saját teljesítmények értéke nem jelenik meg.

**Egyéb bevételek jelentős tételei**

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

**Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei**

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

**Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek**

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

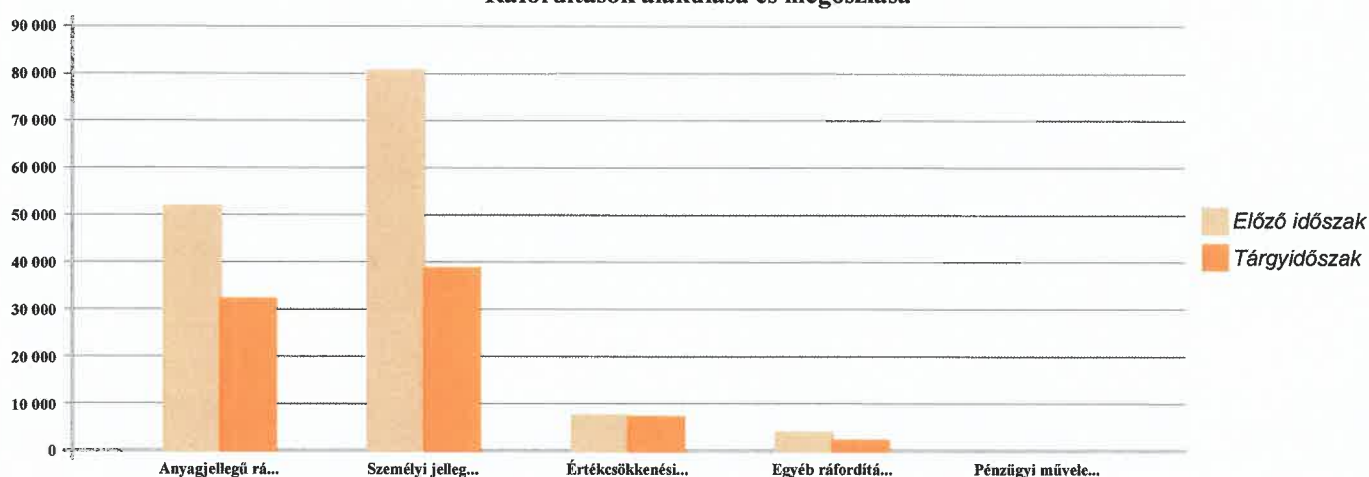
**5.4. Ráfordítások****Ráfordítások alakulása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	51 753	36.1	32 100	40.1
Személyi jellegű ráfordítások	80 545	56.1	38 639	48.3
Értécsökkenési leírás	7 370	5.1	7 097	8.9
Egyéb ráfordítások	3 828	2.7	2 143	2.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0.0	4	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>143 498</b>	<b>100.0</b>	<b>79 983</b>	<b>100.0</b>

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása



#### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	10 900
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	19 167
07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 400
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	632

#### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	25 888
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 530
12. Bérjárulékok	4 221

#### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Adók, illetékek, hozzájárulások	2 142

### Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

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

## 6. Tájékoztató adatok

### 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

### 6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

### 6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 900.000 Ft+ÁFA.

### 6.4. Létszámadatok

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

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	4
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>4</b>

## VII. sz. melléklet: Elemzés, értékelés

**Adószám:** 11493518-2-15  
**Cégbíróság:** Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 15-09-064082

## Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.

4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.

### Elemzés, értékelés

**2024.**

**Fordulónap:** 2024. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2024. január 01. - 2024. december 31.

Nyíregyháza, 2025. március 31.



A gazdálkodó képviselője



Nyíregyházi Városfejlesztési és  
Ipari Park Nonprofit Kft.  
4400 Nyíregyháza, Tiszavasvári út 14.  
Cégbíróság: 15-09-064082  
Adószám: 11493518-2-15  
Bsz.: 11744003-20625739-00000000

## 1. Bevezető

### 1.1. Összehasonlíthatóság

Az alábbiakban a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság jövedelmezőségi-, pénzügyi-, és vagyoni helyzete, annak alakulása kerül bemutatásra az egyszerűsített éves beszámoló adataiból képzett mutatószámok (megoszlások, arányok, különbségek,...) segítségével. Az előző időszak és a tárgyidőszak azonos hossza alapján az adatok megfelelően összehasonlíthatók.

## 2. Jövedelmezőség

### 2.1. Bevételek összesen

Az alábbi táblázat a bevételek alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Bevétel kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	174 278	99.8	87 820	99.0
Egyéb bevételek	367	0.2	222	0.3
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	628	0.7
<b>Bevételek összesen</b>	<b>174 645</b>	<b>100.0</b>	<b>88 670</b>	<b>100.0</b>





## 2.2. Árbevétel

Az árbevétel az előző időszakhoz képest 86 458 E Ft összeggel, 49.6 %-kal csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

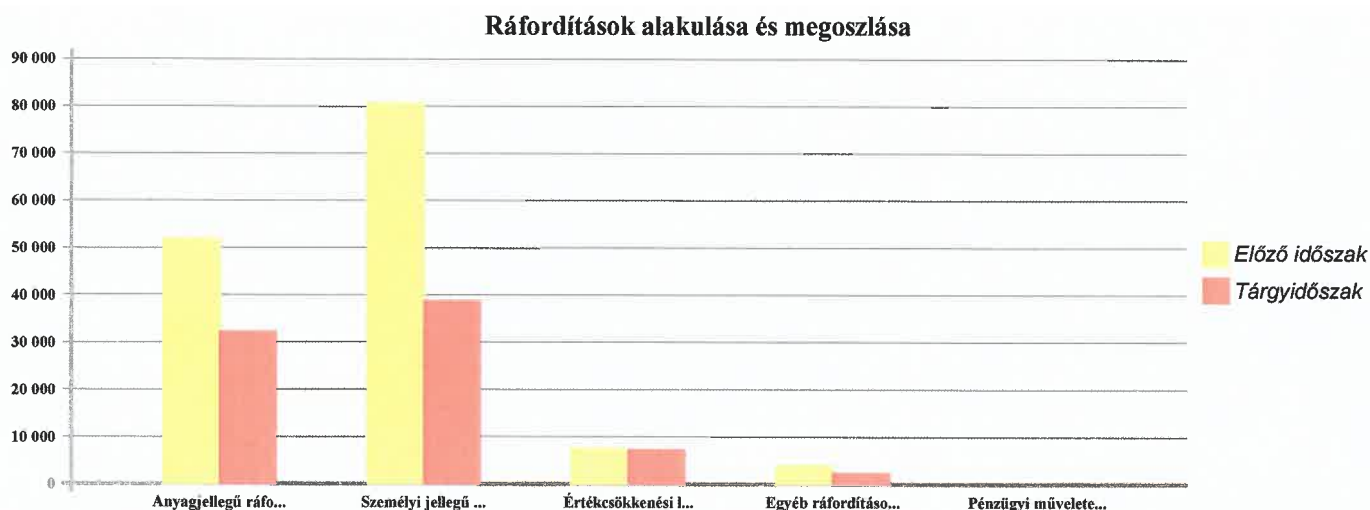
A beszámolási időszak egy naptári napjára jutó árbevétel csökkent: az előző időszakban 477.5 E Ft volt, a tárgyidőszakban 239.9 E Ft. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

Az összes bevételen belül az árbevétel aránya az előző időszaki 99.8 %-ról a tárgyidőszakban 99 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

## 2.3. Ráfordítások összesen

Az alábbi táblázat a ráfordítások alakulását és megoszlását mutatja be kategóriánként.

Ráfordítás kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	51 753	36.1	32 100	40.1
Személyi jellegű ráfordítások	80 545	56.1	38 639	48.3
Értékcsökkenési leírás	7 370	5.1	7 097	8.9
Egyéb ráfordítások	3 828	2.7	2 143	2.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0.0	4	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>143 498</b>	<b>100.0</b>	<b>79 983</b>	<b>100.0</b>



## 2.4. Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 19 653 EFt értékkel, 38 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az anyagjellegű ráfordítások aránya (anyaghányad) az előző időszaki 36.1 %-ról a tárgyidőszakban 40.1 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva az anyagjellegű ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 296 Ft, míg a tárgyidőszakban 362 Ft anyagjellegű ráfordítás jutott.

A költségek az anyagjellegű ráfordítások felé tolódtak el. Ezer Ft anyagjellegű ráfordításra jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 1 556 Ft, míg a tárgyidőszakban 1 204 Ft volt.

## 2.5. Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 41 906 EFt értékkel, 52 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül a személyi jellegű ráfordítások aránya (élőmunka-hányad) az előző időszaki 56.1 %-ról a tárgyidőszakban 48.3 %-ra csökkent.

A bevételekhez viszonyítva a személyi jellegű ráfordítások csökkenő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 461 Ft, míg a tárgyidőszakban 436 Ft személyi jellegű ráfordítás jutott.

Az egy napra jutó élőmunka-költség csökkent: a beszámolási időszak egy naptári napjára jutó személyi jellegű ráfordítás az előző időszakban 220.7 EFt volt, a tárgyidőszakban pedig már csak 105.6 EFt.

A havi átlagos személyi jellegű ráfordítás csökkent: az előző időszakban 6 620.1 EFt volt (havi átlagos 14 354.4 EFt bevétel mellett), a tárgyidőszakban pedig 3 167.1 EFt (havi átlagos 7 268 EFt bevétel mellett).

A foglalkoztatottak átlagos statisztikai állományi létszáma csökkent: a létszám az előző időszakban 6 fő volt, a tárgyidőszakban 4 fő.

## 2.6. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás összege az előző időszakhoz képest 273 EFt értékkel, 3.7 %-kal csökkent.

Az összes ráfordításon belül az értékcsökkenési leírás aránya az előző időszaki 5.1 %-ról a tárgyidőszakban 8.9 %-ra nőtt.

A bevételekhez viszonyítva az értékcsökkenési leírás növekvő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 42 Ft, míg a tárgyidőszakban 80 Ft értékcsökkenési leírás jutott.

A tárgyidőszaki értékcsökkenési leírást előrevetítve a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 21.5 év alatt kerülne leírásra.

## 2.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 1 685 EFt értékkel, 44 %-kal csökkent.

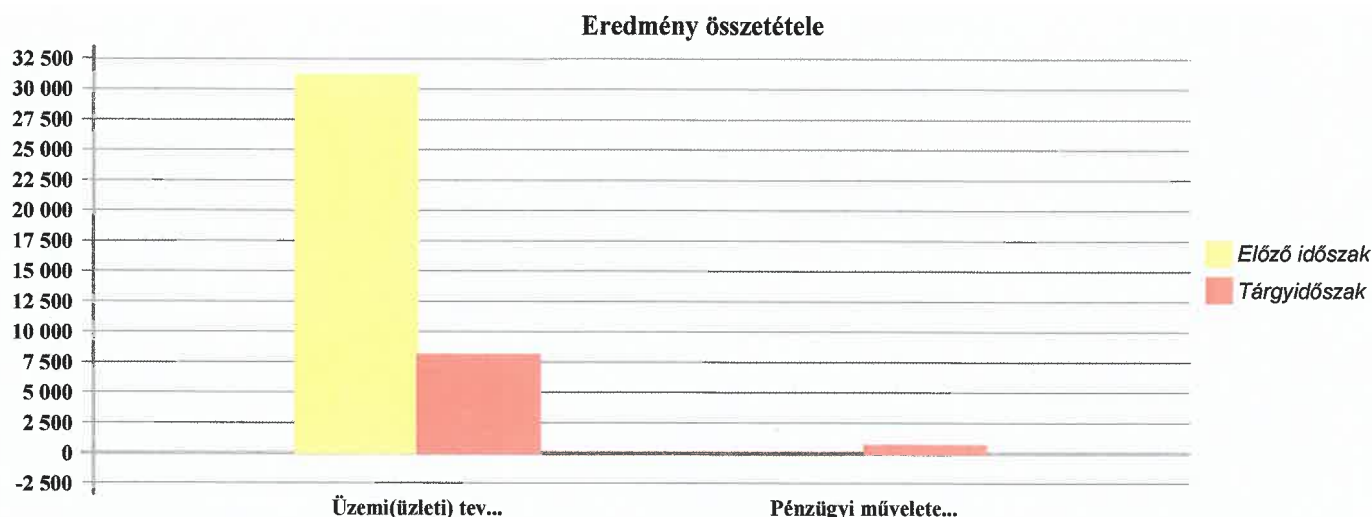
Az összes ráfordításon belül az egyéb ráfordítások aránya nem változott: mind az előző időszakban, mind a tárgyidőszakban 2.7 % volt.

A bevételekhez viszonyítva az egyéb ráfordítások növekvő arányt mutatnak. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 22 Ft, míg a tárgyidőszakban 24 Ft egyéb ráfordítás jutott.

## 2.8. Eredmény

Az alábbi táblázat a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság adózás előtti eredményének összetételét, és annak alakulását mutatja be.

<b>Eredmény összetétele</b>		
<b>Kategória (1000HUF)</b>	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye	31 149	8 063
Pénzügyi műveletek eredménye	-2	624
<b>Adózás előtti eredmény összesen</b>	<b>31 147</b>	<b>8 687</b>



Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye az előző időszakhoz képest -23 086 EFt értékkel, 74.1 %-kal csökkent.

A pénzügyi műveletek eredménye az előző időszakhoz képest 626 EFt értékkel nőtt.

### **Az adózás előtti eredmény alakulása**

Az adózás előtti eredmény az előző időszakhoz képest -22 460 EFt értékkel, 72.1 %-kal csökkent.

### **Adózási mód változása**

Az adózási mód (TA: társasági adó / KIVA: kisvállalati adó) az előző időszakhoz képest nem változott, az mindkét időszakban: TA.

### **Átlagos adóterhelés (eredményre)**

Az átlagos adóterhelés (az adózás előtti eredményt terhelő fizetendő adó) nem változott: mindkét időszakban 9 % volt.

### **Átlagos adóterhelés (bevételekre)**

A bevételekhez viszonyítva a fizetendő adó csökkenő arányt mutat. Ezer Ft bevételre az előző időszakban 16 Ft, míg a tárgyidőszakban 9 Ft fizetendő adó jutott.

### **Az adózott eredmény alakulása**

Az adózott eredmény az előző időszakhoz képest 20 438 EFt értékkel, 72.1 %-kal csökkent.

## **2.9. Hatékonysági mutatók**

### **Jegyzett tőke hozama**

Ezer Ft jegyzett tőkére az előző időszakban 2 577 Ft, míg a tárgyidőszakban 719 Ft adózott eredmény jutott. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### **Eszközállomány hatékonysága**

A mérlegfőösszeg és az adózott eredmény aránya (a teljes eszközállomány hatékonysága, avagy az összes forrás hozama) az előző időszakban 10.6 %-ról a tárgyidőszakban 3 %-ra csökkent.

### Az élőmunka hatékonysága

Az élőmunka hatékonysága csökkent. Ezer Ft személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző időszakban 352 Ft, a tárgyidőszakban 205 Ft volt. A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### Egy főre jutó árbevétel alakulása

Az egy főre jutó árbevétel összege az előző időszakban 29 046 EFt, a tárgyidőszakban 21 955 EFt volt. A csökkenés mértéke 24.4 % (7 091 EFt). A mutató alakulása önmagában kedvezőtlen.

### Egy főre jutó eredmény alakulása

Az egy fő foglalkoztatotti létszámra jutó adózott eredmény az előző időszakban 4 724 EFt, a tárgyidőszakban 1 977 EFt volt. Az egy főre jutó eredmény így 2 747 EFt összeggel, 58.1 %-kal csökkent.

### Üzemi tevékenység hatékonysága

Ezer Ft üzemi bevétel (árbevétel és egyéb bevétel) megfelelő eredménytartalma (üzemi tevékenység eredménye) az előző időszakban 178 Ft, a tárgyidőszakban 92 Ft volt. A csökkenés mértéke 86 Ft.

### Pénzügyi műveletek hatékonysága

Ezer Ft pénzügyi műveletek bevétele megfelelő eredménytartalma (pénzügyi műveletek eredménye) 994 Ft.

### Összes bevétel eredménytartalma

Az összes bevétel minden 1000 Ft egységére az előző időszakban 162 Ft, a tárgyidőszakban 89 Ft adózott eredmény jutott. A csökkenés mértéke 73 Ft.

### Bevételek felhasználása

Az alábbi táblázat ezer Ft bevétel felhasználását és annak alakulását mutatja be.

<b>Bevételek felhasználásának aránya</b>		
	<b>Előző időszak</b>	<b>Tárgyidőszak</b>
<b>Bevétel</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Anyagjellegű ráfordítások	296	362
Személyi jellegű ráfordítások	461	436
Értékcsökkenési leírás	42	80
Egyéb ráfordítások	22	24
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
Adófizetési kötelezettség	16	9
<b>Adózott eredmény</b>	<b>162</b>	<b>89</b>

## 3. Pénzügyi helyzet

### 3.1. A pénzügyi helyzet alakulása

Az alábbi táblázat(ok) a 'Hol a pénz?' kérdésre keresik a választ: azt mutatják be, hogy a saját- és külső források változása (1. tábla) mely eszközcsoportok finanszírozási igényének változásában jelenik meg (2. tábla).

**Finanszírozás forrásainak változása**

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Saját források bővülése	-	7 907
ebből: tárgyévi adózott eredmény	7 907	-
Külső források bővülése	-	-7 881
ebből: rövid lejáratú kötelezettségek növekedése	-6 884	-
hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0	-
céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások növekedése	-997	-
<b>Összes forrásbővülés</b>		<b>26</b>

**Finanszírozási igények változása**

1000HUF	Tájékoztató adat	Tárgyidőszak
Követelések és aktív időbeli elhatárolások	-	-8 163
Készletek	-	0
Befektetett eszközök	-	-5 185
ebből: immateriális javak és tárgyi eszközök	-5 185	-
befektetett pénzügyi eszközök	0	-
<b>Összes finanszírozási igény bővülés</b>		<b>-13 348</b>

**3.2. Pénzeszközök és értékpapírok állományának alakulása**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság likvid eszközeinek (pénztár, csekkek, bankbetétek, forgatási célú értékpapírok) állománya a tárgyidőszak folyamán 13 374 E Ft összeggel, 22.4 %-kal nőtt. A rendelkezésre álló források változása meghaladta a finanszírozási igény változását. A mutató alakulása önmagában kedvező.

**Pénzeszközök és értékpapírok állománvának alakulása**

1000HUF	Tárgyidőszak
Nyitó érték	59 758
+ Forrásbővülés	26
- Finanszírozási igény bővülése	-13 348
<b>Záró érték</b>	<b>73 132</b>

**3.3. Pénzeszközök és értékpapírok aránya az összes eszközben**

A likvid eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszak 22.4 %-ról a tárgyidőszakban 27.5 %-ra nőtt.

**3.4. Finanszírozási igény**

A működési javak finanszírozási igénye (forrásigény a befektetett eszközök, a készletek és a követelések finanszírozására) csökkent: az előző időszakban 201 918 E Ft, a tárgyidőszakban 188 241 E Ft volt.

**3.5. Külső források aránya**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tőkehelyzete erősödött, a finanszírozás a saját források felé tolódott el. A külső források (kötelezettségek, céltartalékok, passzív időbeli elhatárolások) aránya az összes forráson belül az előző időszak 9.1 %-ról a tárgyidőszakban 6.1 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvező.

### 3.6. Kötelezettségek fedezettsége

A fordulónapon a követelések állománya teljes mértékben fedezte a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság kötelezettségeit.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 58.1 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.7. Likviditási mutatók

#### Rövid távú likviditás

A rövid távú likviditásra jellemző, hogy a likvid eszközök (pénzeszközök, értékpapírok, követelések) az előző időszakban 500.6 %-ban, míg a tárgyidőszakban 782.8 %-ban fedezték a rövid lejáratú kötelezettségeket, tehát a likviditási gyorsráta értéke az előző évben 5, a tárgyévben 7.8 volt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### Hosszú távú likviditás

Az összes kötelezettséget az előző időszakban 500.6 %-ban, míg a tárgyidőszakban 782.8 %-ban fedezte a forgóeszközök értéke, tehát a hosszú távú likviditási ráta értéke az előző időszakban 5, a tárgyidőszakban 7.8 volt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### Mindent pénzzé téve

Amennyiben a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság összes eszköze a könyv szerinti értéken értékesítésre kerülne, majd az összes kötelezettséget és külső forrást kiegyenlítené, úgy a jegyzett tőke 11 000 Eft összegén felül 239 017 Eft pénzeszköz maradna.

## 4. Vagyoni helyzet

### 4.1. Eszközök összetétele

A mérlegfőösszeg az előző időszakban 266 313 Eft, a tárgyidőszakban 266 339 Eft volt. Az alábbi táblázat az eszközök összetételét, és annak alakulását mutatja be.

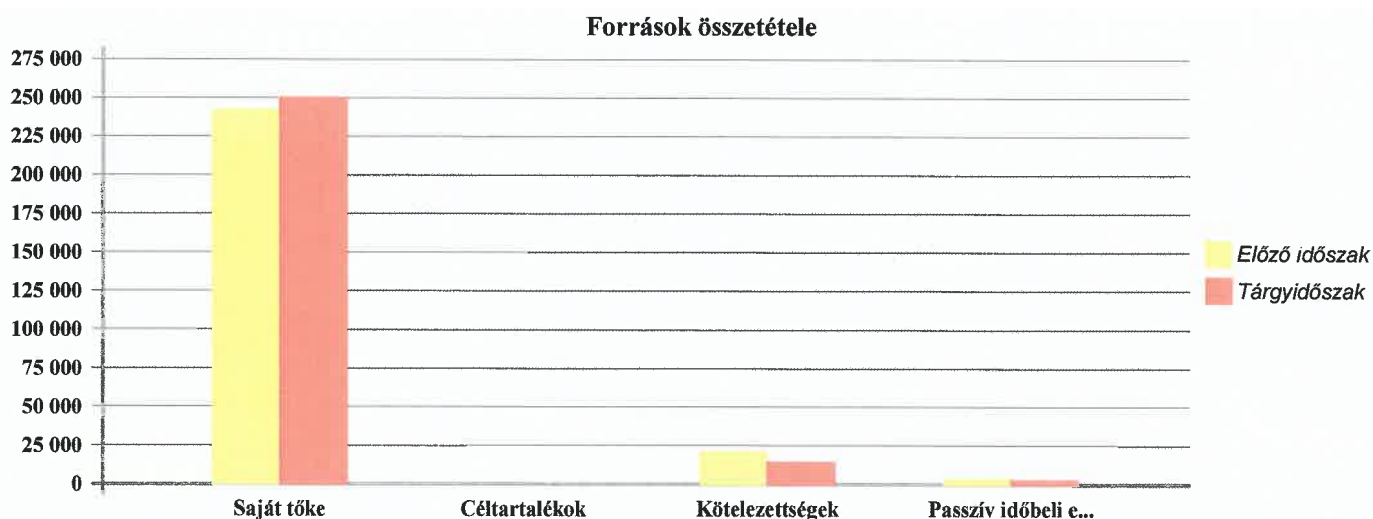
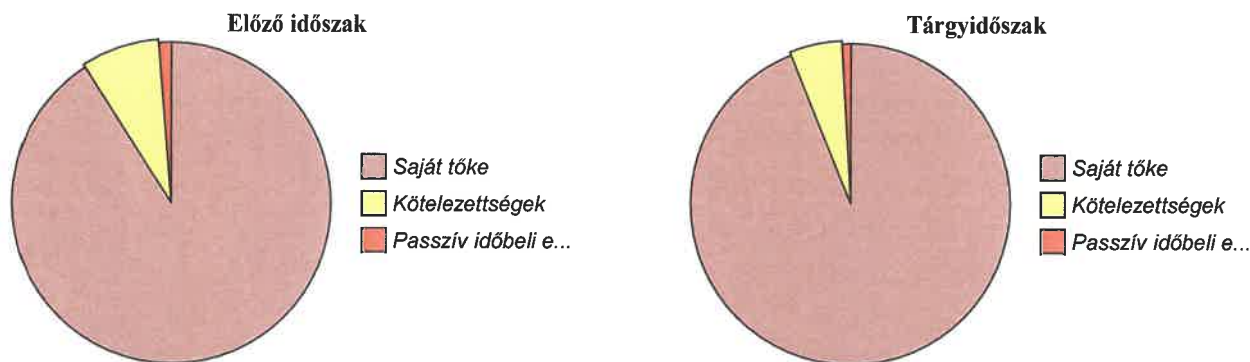
Eszközcsoport	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Befektetett eszközök	157 421	59.2	152 236	57.1
Forgóeszközök	104 255	39.1	109 137	41.0
Aktív időbeli elhatárolások	4 637	1.7	4 966	1.9
<b>Eszközők összesen</b>	<b>266 313</b>	<b>100.0</b>	<b>266 339</b>	<b>100.0</b>



## 4.2. Források összetétele

Az alábbi táblázat a források összetételét, és annak alakulását mutatja be.

Forrás	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Saját tőke	242 110	90.9	250 017	93.9
Céltartalékok	0	0.0	0	0.0
Kötelezettségek	20 826	7.8	13 942	5.2
Passzív időbeli elhatárolások	3 377	1.3	2 380	0.9
<b>Források összesen</b>	<b>266 313</b>	<b>100.0</b>	<b>266 339</b>	<b>100.0</b>



#### 4.3. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 59.1 %-ról a tárgyidőszakban 57.2 %-ra csökkent.

#### 4.4. Követelések és aktív időbeli elhatárolások

A követelések - ideértve jellegénél fogva az aktív időbeli elhatárolásokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 18.4 %-ról a tárgyidőszakban 15.4 %-ra csökkent.

#### 4.5. Pénzeszközök és értékpapírok

A pénzeszközök - ideértve jellegénél fogva a forgatási célú értékpapírokat is - aránya a teljes eszközállományon belül az előző időszaki 22.4 %-ról a tárgyidőszakban 27.5 %-ra nőtt.

A jegyzett tőkén és tőketartalékon felüli szabad saját tőke 165 885 E Ft összeggel meghaladja a likvid eszközök (pénzeszközök és forgatási célú értékpapírok) fordulónapi értékét: a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság felhalmozott vagyona ezen összeg erejéig nem likvid eszközökben testesül meg.

#### 4.6. Saját forrás: saját tőke

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság tőkeerőssége nőtt, a finanszírozás a saját források felé toldott el. A saját tőke aránya az összes forráson belül az előző időszaki 90.9 %-ról a tárgyidőszakban 93.9 %-ra nőtt. A mutató alakulása önmagában kedvező.

A befektetett eszközök és a készletek együttes értékét az előző időszakban 153.8 %-ban, a tárgyidőszakban már 164.2 %-ban fedezte a saját tőke. A mutató alakulása önmagában kedvező.

#### **4.7. Külső források: kötelezettségek, céltartalékok és passzív időbeli elhatárolások**

A kötelezettségek - ideértve jellegénél fogva a céltartalékokat és a passzív időbeli elhatárolásokat is - aránya az összes forráson belül az előző időszaki 9.1 %-ról a tárgyidőszakban 6.1 %-ra csökkent. A mutató alakulása önmagában kedvező.

A kötelezettségeken belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya az összes forráson belül mindkét időszakban 100 % volt.

## **5. Kockázatok**

### **5.1. Gazdálkodás kockázatai**

#### **Pályázati, közbeszerzési és hitelbírálati feltételek**

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság hitelképessége megkérdőjelezhető, mert árbevétele az előző időszakhoz képest csökkent, vagy adózott eredménye a tárgyidőszakban negatív! (!)

## VIII. sz. melléklet: Könyvvizsgálói jelentés



# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 30/95-35-776

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft.

egyszerűsített éves beszámolójáról

*A Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft. tulajdonosának*

### Vélemény

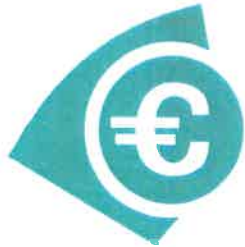
Elvégeztük a Nyíregyházi Városfejlesztési és Ipari Park Nonprofit Kft. („a Társaság”) 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 266 339 E Ft, az adózott eredmény 7 907 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll. Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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



# **PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.**

**4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.**

**42/342-339 30/95-35-776**

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn. Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

## **A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereztetni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn. Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.



# PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.

42/342-339 30/95-35-776

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyíregyháza, 2025. március 31.

  
Varga János  
PV AUDIT Kft.  
Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Nyilvántartási szám: 000661

PV AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.  
4400 Nyíregyháza, Munkás u. 53.  
Adószám: 11494399-2-15

  
Varga János  
Nyilvántartási szám: 002059

Varga János  
bejegyzett könyvvizsgáló  
T.ig.sz.: 002059

## Felhasználói korlátozás

Ezen független Könyvvizsgálói jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők. Sem részelemeire bontva, se szövegkörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére és egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámólótól nem választható külön.