Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

50/2022. (V.11)

önkormányzati határozata

a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. évi mérlegbeszámolójának jóváhagyásáról és közzétételéről

A Képviselő-testület

1. a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. -4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1. – 2021. évi mérlegét **203.081,-eFt mérleg-főösszeggel** – a mérlegbeszámolóját, eredmény kimutatását **-25.605,-eFt adózott eredménnyel**, valamint a tevékenység szöveges értékelését tartalmazó kiegészítő mellékletét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

- a könyvvizsgálói jelentésben foglaltakat ***tudomásul veszi,***
- a 2021. évben képződött -25.605,-eFt eredményt ***eredménytartalékba helyezi,***
- ***utasítja*** a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. ügyvezetőjét, hogy a mérlegbeszámoló közzétételéről gondoskodjon.

Közzétételi határidő: 2022.05.31.

Felelős: Diczkó József a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. ügyvezetője

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Nyírbátor Város Képviselő Testülete

Badics Ildikó
jegyző

1	2	4	0	9	4	1	3	9	3	2	9	1	1	3	1	5

Statisztikai számjel

1	5	-	0	9	-	0	7	5	4	6	7

Cégjegyzék száma

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. a vállalkozás megnevezése

4300 Nyírbátor, Fürdő utca 1., 42/281-855 a vállalkozás címe, telefonszáma

SÁRKÁNY
Wellness & Gyógyfürdő
Nyírbátor

2021. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. **2021. december 31.**

MÉRLEG
4 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. Befektetett eszközök** (2.+10.+18. sor)	**104 703**		**111 971**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	1 223		1 403
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	788		901
6.	Szellemi termékek			67
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek	435		435
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	103 480		110 568
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	53 034		44 959
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	34 842		32 408
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 368		28 208
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	1 236		4 993
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)			
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló váll-ban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. december 31.

MÉRLEG
4 / 2

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	**B. Forgóeszközök** (27.+34.+40.+45. sor)	**49 343**		**63 464**
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	3 534		1 742
28.	Anyagok			124
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk			1 328
33.	Készletekre adott előlegek	3 534		290
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	30 924		36 576
35.	Követelések árúszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	16 588		24 344
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	14 336		12 233
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)			
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	14 885		25 146
46.	Pénztár, csekkek	1 131		2 531
47.	Bankbetétek	13 754		22 615
48.	**C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)**	**44 648**		**27 645**
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 399		19 740
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 249		7 905
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)**	**198 695**		**203 081**

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)
NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. december 31.

MÉRLEG
4 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	**D. Saját tőke** (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	**-14 402**		**-16 007**
54.	I. JEGYZETT TŐKE	10 000		10 000
55.	I/a **Ebből:** visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK			
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-730		-24 402
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			24 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-23 672		-25 605
62.	**E. Céltartalékok (63.-65. sor)**	586		586
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	**586**		**586**
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	**F. Kötelezettségek** (67.+71.+80. sor)	**128 322**		**138 884**
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)			
68.	Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
70.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)
NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. december 31.

MÉRLEG

4 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
a	b	c	d	e	e	e	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	64 147		69 003	14 494	2 253	95 224
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök						1 403
73.	Átváltoztatható kötvények						
74.	Tartozások kötvénykibocsátások						
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek						901
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	40 785		50 570			67
77.	Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben						
78.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben						435
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 362		18 433			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	64 175		69 881	14 494	2 253	93 821
81.	Rövid lejáratú kölcsönök				68		44 891
82.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények				14 426	2 253	15 729
83.	Rövid lejáratú hitelek						28 208
84.	Vevőtől kapott előlegek	722		746			
85.	Kötelezettségek árúszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	36 268		29 974			4 993
86.	Váltótartozások						
87.	Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben						
88.	Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben						
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 185		39 161			
90.	**G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)**	**84 189**		**79 619**			
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása						
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 425		25 159			
93.	Halasztott bevételek	68 764		54 460			
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)**	**198 695**		**203 081**			

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
e	e	e
	44 227	**19 239**
		1 742
		124
		1 328
		290
	39 346	-2 769
	39 346	-15 002
		12 233
	4 881	20 266
		2 531
	4 881	17 735
	5 428	**22 217**
	5 428	14 312
		7 905
14 494	**51 908**	**136 680**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
e	e	e
-47 307	**51 658**	**-20 358**
		10 000
		-24 402
		24 000
-47 307	51 658	-29 956
		586
		586
55 936		**82 948**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
e	e	e
		69 003
		50 570
		18 433
55 936		13 945
		746
51 584		-21 610
4 352		34 809
5 865	**250**	**73 504**
5 865	250	19 044
		54 460
14 494	**51 908**	**136 680**

VÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. **2021. december 31.**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	307 061		451 620
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	**ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)**	**307 061**		**451 620**
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			15
II.	**AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.±4.)**			**15**
III.	**EGYÉB BEVÉTELEK**	**330 840**		**324 303**
III/a.	**Ebből:** visszaírt értékvesztés			
5	Anyagköltség	127 328		127 712
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	148 984		216 779
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 527		9 845
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	22 127		66 997
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 405		2 505
IV.	**ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)**	**313 371**		**423 838**
10.	Bérköltség	255 049		289 790
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 846		13 895
12.	Bérjárulékok	21 617		26 737
V.	**SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)**	**285 512**		**330 422**
VI.	**ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS**	**35 523**		**31 155**
VII.	**EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**	**27 167**		**16 128**
VII/a.	**Ebből:** értékvesztés	17 175		
A.	**ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV--V-VI-VII)**	**-23 672**		**-25 605**

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

VÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév	távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
a	b	c	d	e	e	e	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés					54 664	396 956
13/a.	**Ebből:** kapcsolt vállalkozástól kapott						
14.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					**54 664**	**396 956**
14/a.	**Ebből:** kapcsolt vállalkozástól kapott						
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége						15
15/a.	**Ebből:** kapcsolt vállalkozásoktól kapott						**15**
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			**407**		**4 050**	**319 846**
16/a	16/a**Ebből:** kapcsolt vállalkozástól kapott						
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				29 699	926	97 087
VIII.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)**				6 868	46	209 865
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége						9 845
18/a	**Ebből:** kapcsolt vállalkozásnak adott						66 997
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások						2 505
19/a.	**Ebből:** kapcsolt vállalkozásnak adott				**36 567**	**972**	**386 299**
20.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése				6 645	5 236	277 909
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				150	65	13 680
IX.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.±20.+21.)**				693	10	26 034
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)**				**7 488**	**5 311**	**317 623**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)**	**-23 672**		**-25 605**	**3 612**	**773**	**26 770**
X.	**RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK**				**47**		**16 081**
XI.	**RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK**						
D.	**RENDKÜLI EREDMÉNY** (X.-XI.)						
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)**	**-23 672**		**-25 605**	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**						
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)**	**-23 672**		**-25 605**			
22.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre						
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés						
G.	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)**	**-23 672**		**-25 605**			

Nyírbátor, 2022. május 3.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6.

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15 6

távhő termelés	távhő szolgáltat	egyéb tevékeny
e	e	e
-47 307	51 658	-29 956
-47 307	51 658	-29 956
-47 307	51 658	-29 956
-47 307	51 658	-29 956

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT.
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6

MÉRLEG			
A tétel megnevezése	távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	**14 494**	**2 253**	**95 224**
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	1 403
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	14 494	2 253	93 821
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	0	0	0
B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	**0**	**44 227**	**19 239**
I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	1 742
II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	0	39 346	-2 769
III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	0	4 881	20 266
C. Aktív időbeli elhatárolások	**0**	**5 428**	**22 217**
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	**14 494**	**51 908**	**136 680**
D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	**-47 307**	**51 658**	**-20 358**
I. JEGYZETT TŐKE	0	0	10 000
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	-24 402
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	24 000
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-47 307	51 658	-29 956
E. Céltartalékok (63.-65. sor)	**0**	**0**	**586**
F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	**55 936**	**0**	**82 948**
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	0	0	69 003
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	55 936	0	13 945
G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)	**5 865**	**250**	**73 504**
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	**14 494**	**51 908**	**136 680**

EREDMÉNYKIMUTATÁS			
A tétel megnevezése	távhő termelés	távhő szolgáltatás	egyéb tevékenység
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	**0**	**54 664**	**396 956**
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.±4.)	**0**	**0**	**15**
EGYÉB BEVÉTELEK	**407**	**4 050**	**319 846**
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	**36 567**	**972**	**386 299**
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	**7 488**	**5 311**	**317 623**
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	**3 612**	**773**	**26 770**
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	**47**	**0**	**16 081**
Ebből: értékvesztés	0	0	0
ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV--V-VI-VII)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	**0**	**0**	**0**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.±20.+21.)	**0**	**0**	**0**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)	**0**	**0**	**0**
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	**0**	**0**	**0**
RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	**0**	**0**	**0**
RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	**0**	**0**	**0**
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
Adófizetési kötelezettség	**0**	**0**	**0**
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLES..
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15
Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. december 31.

CASH-FLOW kimutatás

1 / 1

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás**		**32 044**
01.	Adózás előtti eredmény		-25 605
02.	Elszámolt amortizáció		31 155
03.	Elszámolt értékvesztés		1 370
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		21
06.	Szállítói kötelezettség változása		-6 294
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása		12 000
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása		-4 570
09.	Vevőkövetelés változása		-7 756
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása		14 720
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása		17 003
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)		0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás**	**0**	**-40 019**
14.	Befektetett eszközök beszerzése		-40 137
15.	Befektetett eszközök eladása		118
16.	Kapott osztalék, részesedés		0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás**	**0**	**18 236**
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele		0
19.	Hitel és kölcsön felvétel		
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek törl.,megszün.,beváltása		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz, tőketartalék		18 236
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése		0
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz		0
26.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása		0
IV.	**Pénzeszközök változása** (±I.±II.±III. sorok)	**0**	**10 261**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT. és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

3. számú melléklet

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021
Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés												Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés				Csökkenés	Átsorolás	Záró					
							Terv szerinti	Terv szerinti kívüli	Kisértékű									
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0												0	0
Kísérlet fejlesztés aktivált értéke					0												0	0
Vagyoni értékű jogok	12 243	818	221		12 840	11 599	560				221						11 938	902
Szellemi termék	331		0		331	186	78										264	67
Üzleti vagy cégérték					0												0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0												0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0												0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	12 574	818	221	0	13 171	11 785	638	0	0		221		0				12 202	969
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	114 909	1 387			116 354	61 875	9 462										71 337	45 017
Műszaki berendezések, gépek, járművek	98 679	10 219	1 241		107 657	63 837	12 554				1 241						75 250	32 407
Üzemi gépek, berendezések	74 829	22 082	2 045		94 846	61 619	8 005				1 927						67 697	27 149
Egyéb járművek	3 946	236			4 182	2 786	396										3 182	1 000
Beruházások, felújítások					0												0	0
Beruházásokra adott előlegek					0												0	0
Kisértékű eszközök					0												0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	292 363	33 904	3 286	0	323 039	190 117	13 392	0	0		3 168		0				217 486	105 573
	292 363	34 722	3 507	0	326 210	201 902	31 155	0	0		3 389		0				229 658	106 542
Mindösszesen:	304 937																	

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT. és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

1. számú melléklet

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	104 703	***52,70***	111 971	***55,14***	***106,94***
Immateriális javak	1 223	***0,62***	1 403	***0,69***	***114,72***
Tárgyi eszközök	103 480	***52,08***	110 568	***54,45***	***106,85***
Befektetett pénzügyi eszközök					
Forgóeszközök	49 343	***24,83***	63 464	***31,25***	***128,62***
Készletek	3 534	***1,78***	1 742	***0,86***	***49,29***
Követelések	30 924	***15,56***	36 576	***18,01***	***118,28***
Értékpapirok					
Pénzeszközök	14 885	***7,49***	25 146	***12,38***	***168,94***
Aktív időbeli elhatárolások	44 648	***22,47***	27 645	***13,61***	***61,92***
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	198 695	***100,00***	203 081	***100,00***	***102,21***

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg	Részarány	Összeg	Részarány (%)	
Saját tőke	-14 402	***-7,25***	-16 007	***-7,88***	***111,14***
Jegyzett tőke	10 000	***5,03***	10 000	***4,92***	***100,00***
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék					
Eredménytartalék	-730	***-0,37***	-24 402	***-12,02***	***3 342,74***
Lekötött tartalék			24 000	***11,82***	
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	-23 672	***-11,91***	-25 605	***-12,61***	***108,17***
Céltartalékok	586	***0,29***	586	***0,29***	***100,00***
Kötelezettségek	128 322	***64,58***	#ÉRTÉK!	***68,39***	***108,23***
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	64 147	***32,28***	69 003	***33,98***	***107,57***
Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175	***32,30***	69 881	***34,41***	***108,89***
Passzív időbeli elhatározások	84 189	***42,37***	79 619	***39,21***	***94,57***
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	198 695	***100,00***	203 081	***100,00***	***102,21***

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

2. számú melléklet

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	1 223	***1,17***	1 403	***1,25***	*114,72*
Alapítás átszervezés aktivált értéke					
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke					
Vagyoni értékü jogok	788	***0,75***	901	***0,80***	*114,34*
Szellemi termékek			67	***0,06***	
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek	435	***0,42***	435	***0,39***	*100,00*
Immateriális javak értékhelyesbítése					
Tárgyi eszközök	103 480	***98,83***	110 568	***98,75***	*106,85*
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékü jogok	53 034	***50,65***	44 959	***40,15***	*84,77*
Műszaki berendezések, gépek, járművek	34 842	***33,28***	32 408	***28,94***	*93,01*
Egyéb berendezések, felszerelések, járműve	14 368	***13,72***	28 208	***25,19***	*196,33*
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	1 236	***1,18***	4 993	***4,46***	*403,96*
Beruházásokra adott előleg					
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					
Befektetett pénzügyi eszközök					
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban					
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban					
Egyéb tartós részesedés					
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.					
Egyéb tartósan adott kölcsön					
Tartós hitelviszonyt megt. értékpapír					
Befektetett pénzügyi eszközök értékh.					
Befektetett eszközök összesen	104 703	***100,00***	111 971	***100,00***	*106,94*

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

4. számú melléklet

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
I. Készletek	3 534	***7,16***	1 742	***2,74***	***49,29***
Anyagok			124	***0,20***	
Befejezetlen termelés és félkész termékek					
Növendék-,hízó-és egyéb állatok					
Késztermékek					
Áruk			1 328	***2,09***	
Készletre adott előlegek	3 534	***7,16***	290	***0,46***	***8,21***
II. Követelések	30 924	***62,67***	36 576	***57,63***	***118,28***
Követelések árúszáll. és szolgáltatásokból	16 588	***33,62***	24 344	***38,36***	***146,76***
Követelések kapcs. vállalkozással szemben					
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben					
Váltókövetelések					
Egyéb követelések	14 336	***29,05***	12 233	***19,28***	***85,33***
III. Értékpapírok					
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					
Egyéb részesedés					
Saját részvények, saját üzletrészek					
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok					
V. Pénzeszközök	14 885	***30,17***	25 146	***39,62***	***168,94***
Pénztár, csekkek	1 131	***2,29***	2 531	***3,99***	***223,78***
Bankbetétek	13 754	***27,87***	22 615	***35,63***	***164,42***
Forgóeszközök összesen	49 343	***100,00***	63 464	***100,00***	***128,62***

5. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 399	***74,81***	19 740	***71,41***	***59,10***
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	11 249	***25,19***	7 905	***28,59***	***70,27***
Halasztott ráfordítások					
Aktív időbeli elhatárolások összesen	44 648	***100,00***	27 645	***100,00***	***61,92***

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

6. számú melléklet

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	10 000	***-69,43***	10 000	***-62,47***	***100,00***
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken					
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék					
Eredménytartalék	-730	***5,07***	-24 402	***152,45***	***3 342,74***
Lekötött tartalék			24 000	***-149,93***	
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	-23 672	***164,37***	-25 605	***159,96***	***108,17***
Saját tőke összesen	-14 402	***100,00***	-16 007	***100,00***	***111,14***

Céltartalékok összetétele

7. számú melléklet

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre	586	***100,00***	586	***100,00***	***100,00***
Céltartalék a jövőbeni költségekre					
Egyéb céltartalék					
Céltartalékok összesen	586	***100,00***	586	***100,00***	***100,00***

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

8. számú melléklet

Kötelezettségek összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek					
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben					
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.					
Hátrasorolt köt-ek e. gazdálkodóval szember					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	64 147	***49,99***	69 003	***49,68***	***107,57***
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök					
Átváltoztatható kötvények					
Tartozások kötvénykibocsátások					
Beruházási és fejlesztési hitelek					
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	40 785	***31,78***	50 570	***36,41***	***123,99***
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szembe					
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szembe					
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	23 362	***18,21***	18 433	***13,27***	***78,90***
Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175	***50,01***	69 881	***50,32***	***108,89***
Rövid lejáratú kölcsönök					
- Ebből: az átváltoztatható kötvények					
Rövid lejáratú hitelek					
Vevőtől kapott előlegek	722	***0,56***	746	***0,54***	***103,32***
Kötelezettségek árúszállításból és szolg.-ból	36 268	***28,26***	29 974	***21,58***	***82,65***
Váltótartozások					
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben					
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.s					
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 185	***21,18***	39 161	***28,20***	***144,05***
Kötelezettségek összesen	128 322	***100,00***	138 884	***100,00***	***108,23***

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

9. számú melléklet

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása					
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	15 425	***18,32***	25 159	***31,60***	***163,11***
Halasztott bevételek	68 764	***81,68***	54 460	***68,40***	***79,20***
Passzív időbeli elhatárolások	84 189	***100,00***	79 619	***100,00***	***94,57***

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

10. számú melléklet

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Tartósan befektett eszközök aránya %	Befektetett eszközök / Eszközök összesen	104 703 / 198 695	111 971 / 203 081	52,70	55,14	104,63
Forgóeszközök aránya %	Forgóeszközök / Eszközök összesen	49 343 / 198 695	63 464 / 203 081	24,83	31,25	125,84
Befektetett eszközök fedezettsége %	Saját tőke / Befektetett eszközök	-14 402 / 104 703	-16 007 / 111 971	-13,76	-14,30	103,93
Tárgyi eszközök fedezettsége %	Saját tőke / Tárgyi eszközök	-14 402 / 103 480	-16 007 / 110 568	-13,92	-14,48	104,02
Tőkeerősség (Saját tőke arány)%	Saját tőke / Források összesen	-14 402 / 198 695	-16 007 / 203 081	-7,25	-7,88	108,74
Rövid lejáratú köte-lezettségek aránya %	Rövid lejáratú köt. / Források összesen	64 175 / 198 695	69 881 / 203 081	32,30	34,41	106,54
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya %	Hosszú lejáratú köt. / Források összesen	64 147 / 198 695	69 003 / 203 081	32,28	33,98	105,25
Kötelezettségek aránya %	Kötelezettségek / Források összesen	128 322 / 198 695	138 884 / 203 081	64,58	68,39	105,89

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

11. számú melléklet

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel / Eszközök összesen	307 061 / 198 695	451 620 / 203 081	1,55	2,22	143,90
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök	307 061 / 103 480	451 620 / 110 568	2,97	4,08	137,65
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel / Átlagos készletek	307 061 / 1 767	451 620 / 2 638	173,78	171,20	98,52
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel / Saját tőke	307 061 / -14 402	451 620 / -16 007	-21,32	-28,21	132,33 / 0,00

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
2021. év

12. számú melléklet

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	49 343 / 64 175	63 464 / 69 881	76,89	90,82	118,12
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	Forgóeszközök-Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	45 809 / 64 175	61 722 / 69 881	71,38	88,32	123,74
Lidviditási mutató III.	Pénzeszk.+értékpapírok / Rövid lejáratú kötelezettségek	14 885 / 64 175	25 146 / 69 881	23,19	35,98	155,14
Lidviditási mutató IV.	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	14 885 / 64 175	25 146 / 69 881	23,19	35,98	155,14

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

13. számú melléklet

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezettségi mutató	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	30 924 / 64 175	36 576 / 69 881	48,19	52,34	108,62
Eladósodottság foka	Kötelezettségek / Eszközök összesen	128 322 / 198 695	138 884 / 203 081	64,58	68,39	105,89
Dinamikus likviditás	Üzemi tev. eredménye / Rövid lejáratú kötelezettségek	-23 672 / 64 175	-25 605 / 69 881	-36,89	-36,64	99,33
Vevő / Szállítói állomány aránya	Vevők / Szállítók	16 588 / 36 268	24 344 / 29 974	45,74	81,22	177,57
Vevők átfutási ideje	Átlagos vevő állomány / Nettó árbevétel	8 294 / 307 061	20 466 / 451 620	9,86	16,54	167,77
Szállítók átfutási ideje	Átlagos szállítói állomány / Anyagjellegű ráfordítások	43 926 / 313 371	33 121 / 423 838	51,16	28,52	55,75

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

14. számú melléklet

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

Több fokozatú likviditási mérleg

		Előző év	Tárgy év
	E s z k ö z ö k		
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	**14 885**	**25 146**
	Pénzeszközök	14 885	25 146
	Értékpapírok (forgóeszközből)	0	0
II.	Követelések	**30 924**	**36 576**
	Követelések árúszáll. és szolg.	16 588	24 344
	Váltókövetelések	0	0
	Egyéb követelések	14 336	12 232
	Értékpapírok	0	0
III.	Készletek	**3 534**	**1 742**
	Vásárolt készletek	3 534	1 742
	Saját termelésű készletek	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	**44 648**	**27 645**
V.	Egyéb eszközök	**104 703**	**111 971**
	Immateriális javak	1 223	1 403
	Tárgyi eszközök	103 480	110 568
	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
	Eszközök összesen:	**198 694**	**203 080**

		Előző év	Tárgy év
	F o r r á s o k		
I.	Rövid távú kötelezettségek	**27 185**	**39 161**
II.	Szállítói kötelezettségek és	**36 268**	**29 974**
	Szállítói kötelezettségek	36 268	29 974
	Váltó tartozások	0	0
III.	Rövid leját. egyéb kötelezé	**722**	**746**
	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Rövid lejáratú hitelek	0	0
	Egyéb rövid kötelezettsége	722	746
IV.	Céltartalékok és passzív id	**84 775**	**80 205**
	Céltartalékok	586	586
	Passzív időbeli elhatárolás	84 189	79 619
V.	Egyéb források	**49 745**	**52 996**
	Hosszú lejáratú kötelezett	64 147	69 003
	Saját tőke	-14 402	-16 007
	Források összesen:	**198 695**	**203 082**

Likviditási mérlegből számított mutatók:

	Előző év Eszköz	Előző év Forrás	%
Likviditási mutató I.	14 885	27 185	54,75
Likviditási mutató II.	45 809	63 453	72,19
Likviditási mutató III.	49 343	64 175	76,89
Likviditási mutató IV.	93 991	148 950	63,10

	Tárgy év Eszköz	Tárgy év Forrás	%
Likviditási mutató I.	25 146	39 161	64,21
Likviditási mutató II.	61 722	69 135	89,28
Likviditási mutató III.	63 464	69 881	90,82
Likviditási mutató IV.	91 109	150 086	60,70

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

15. számú melléklet

A költségszerkezet alakulása
Az eredménykimutatás összköltség eljárással "A" változat alapján

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	307 061		451 620	
Saját termelésű készletek állományváltozás	0		0	
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		15	
Bruttó árbevétel	307 061		451 635	
Egyéb bevétel	330 840		324 303	
Összes bevétel	**637 901**		**775 938**	
Anyagköltség	127 328	19,96	127 712	16,46
Igénybe vett szolgáltatások értéke	148 984	23,36	216 779	27,94
Egyéb szolgáltatások értéke	8 527	1,34	9 845	1,27
Eladott áruk beszerzési értéke	22 127	3,47	66 997	8,63
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 405	1,00	2 505	0,32
Anyagjellegű ráfordítások	**313 371**	**49,13**	**423 838**	**54,62**
Bérköltség	255 049	39,98	289 790	37,35
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 846	1,39	13 895	1,79
Bérjárulékok	21 617	3,39	26 737	3,45
Személyi jellegű ráfordítások	**285 512**	**44,76**	**330 422**	**42,58**
Értékcsökkenési leírás	35 523	5,57	31 155	4,02
Egyéb ráfordítások	27 167	4,26	16 128	2,08
Összes költség és ráfordítás	**661 573**	**103,71**	**801 543**	**103,30**
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**-23 672**	**-3,71**	**-25 605**	**-3,30**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

16. számú melléklet

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-23 672	100,00	-25 605,00	100,00
Pénzügyi müveletek eredménye	0	0,00	0,00	0,00
Szokásos vállalkozási eredmény	-23 672	100,00	-25 605,00	108,17
Rendkívüli eredmény	0	0,00	0,00	0,00
Adózás előtti eredmény	-23 672	100,00	-25 605,00	108,17
Adófizetési kötelezettség	0	0,00	0,00	0,00
Adózott eredmény	-23 672	100,00	-25 605,00	108,17
Eredménytartalék igénybevétel	0	0,00	0,00	0,00
Osztalékkifizetés	0	0,00	0,00	0,00
Mérleg szerinti eredmény	-23 672	100,00	-25 605,00	108,17

A jövedelmezőség alakulása

17. számú melléklet

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény / Nettó árbevétel	-23 672 / 307 061	-7,71	-25 605 / 451 620	-5,67
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Saját tőke	-23 672 / -14 402	164,37	-25 605 / -16 007	159,96
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Összes eszköz	-23 672 / 198 695	-11,91	-25 605 / 203 081	-12,61

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ és MŰKÖDTETŐ KFT. 4300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám Adószám: 12409413-2-15

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

18. számú melléklet

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	104 703	52,70	111 971	55,14	104,63
	Eszközök összesen	198 695		203 081		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	93 991	47,30	91 109	44,86	94,84
	Eszközök összesen	198 695		203 081		
Saját tőke aránya	Saját tőke	-14 402	-7,25	-16 007	-7,88	108,74
	Összes forrás	198 695		203 081		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	128 322	64,58	138 884	68,39	105,89
	Összes forrás	198 695		203 081		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	198 695	-1 379,63	203 081	-1 268,70	91,96
	Saját tőke	-14 402		-16 007		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	307 061	-2 132,07	451 620	-2 821,39	132,33
	Saját tőke	-14 402		-16 007		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	49 343	76,89	63 464	90,82	118,12
	Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175		69 881		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	45 809	71,38	61 722	88,32	123,74
	Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175		69 881		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok	14 885	23,19	25 146	35,98	155,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175		69 881		
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	14 885	23,19	25 146	35,98	155,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	64 175		69 881		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	-23 672	164,37	-25 605	159,96	97,32
	Saját tőke	-14 402		-16 007		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-23 672	-7,71	-25 605	-5,67	73,54
	Nettó árbevétel	307 061		451 620		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-23 672	164,37	-25 605	159,96	97,32
	Saját tőke	-14 402		-16 007		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-23 672	-11,91	-25 605	-12,61	105,83
	Összes eszköz	198 695		203 081		

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
1300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Üzleti év: 2021

19. számú melléklet

Lényegesség mértéke

Megnevezés	Összeg E Ft	Arányszám alsó	Arányszám felső	Lényegesség mértéke E Ft alsó	Lényegesség mértéke E Ft felső
Mérlegfőösszeg	203 081	1	2	2 031	4 062
Árbevétel	451 620	0,5	1	2 258	4 516
Átlag				2 144	4 289
Előző évi lényegesség					**1469**
Lényegesség tárgyévi értéke					**2 499**
Hibahatár (a lényegesség 75%-a)					**1 874**
Egyedileg jelentős tétel alsó határa					**625**

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
1300 Nyírbátor Fürdő utca 1. szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

SÁRKÁNY
Wellness & Gyógyfürdő
Nyírbátor

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
2021. évi kiegészítő melléklete

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ ÉS MŰKÖDTETŐ KFT.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

(az összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve, ha másképpen van jelölve)

1. AZONOSÍTÓ ADATOK ÉS ALAPINFORMÁCIÓK

Cégjegyzékszám:	15-09-075467
Cég neve:	Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1.
Alapítás időpontja:	2010.01.06.
Cégforma:	Korlátolt felelősségű társaság
Adószám:	12409413-2-15
KSH-szám:	12409413-9329-113-15
VPID-szám:	HU0007062153
Könyvvizsgáló adatai:	Szarka György MKVK 002041
Főtevékenység:	Közfürdő és gyógyfürdő üzemeltetése és működtetése
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. - Nyírbátori Fiók
Pénzforgalmi jelzőszám:	11744058-20042756-00000000
Tulajdonos:	Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Szabadság tér.7.

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. a Nyírbátor Város Önkormányzat 3/2010. (I.06.) sz. határozata alapján alakult meg 2010. január 06-án. Az Alapító fő tevékenységként a Sárkány Wellness és Gyógyfürdő, a Strandfürdő és a Kemping üzemeltetését határozta meg.

Az Alapító Önkormányzat a 43/2011. (V.26.) sz. határozatával a Nyírbátori Inkubátorház és Szolgáltató Központ működtetésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Alapító Önkormányzat az 5/2014. (I.30.) sz. határozatával a Báthori Várkastély üzemeltetési, valamint a település turizmussal, idegenforgalommal kapcsolatos feladatainak elvégzésével bízta meg a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft-t.

Az Önkormányzat Képviselő Testületének 34/2015 (IV.20) önkormányzati határozata alapján a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. tevékenységi körébe tartoznak a következő, többnyire engedélyköteles feladatok:

Lakás és nem lakás célú ingatlangazdálkodás	2015. július 1.
Piacüzemeltetés	2015. július 1.
Távhőszolgáltatás	2015. október 1.
Munkásszálló	2020.szeptember 1.

Az Alapító Önkormányzat az 77/2015. (VIII.26.) sz. határozatával a kulturális és közművelődési feladatok ellátását, és városi médiafelületek biztosítását a Kft.-re bízta.
Fentiekből adódóan az új tevékenységeket az alábbi időponttól végezzük:

Kulturális és közművelődési feladatok	2015. október 1.
Média felületek biztosítása	2015. október 1.

Az Alapító Önkormányzat az 73/2016. (IX.28.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok teljes körű karbantartási feladatainak biztosítását a Kft-re bízta. Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2017. január 1.

2. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság könyveit és nyilvántartását a módosításokkal hatályos 2000. évi C. számviteli törvényben (a továbbiakban a "Törvény"), és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

2.1. A számvitel alapja

A Törvény 2001. január 1-jén lépett hatályba. Mind a csatolt mérleg, mely a 2021. december 31-i állapotot tükrözi, mind az eredménykimutatás a fenti dátumokkal végződő évre vonatkozóan a Törvény előírásainak megfelelően készült.

2.2. A mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés napja a 2021-es évre vonatkozóan 2022. március 1.

2.3. A könyvvezetés módja

A Társaság a könyveit kettős könyvvitel rendszerében vezeti, elsődlegesen költségnemszerinti bontásban, másodlagosan költséghely-költségviselői bontásban számolja el a költségeket.

2.4. Immateriális javak

A Társaság a szellemi termékek aktivált értékét 1 - 3 év alatt egyedi elbírálás alapján írja le.
Az immateriális javak esetében a Számviteli Törvény előírásait alkalmazva kerül meghatározásra az értékcsökkenés.

2.5. Tárgyi eszközök

A vásárolt tárgyi eszközöket a Társaság a beszerzési értéken tartja nyilván, csökkentve a halmozott értékcsökkenéssel. A saját előállítású eszközök aktivált értékének megállapítása a ténylegesen felmerült költségek figyelembevételével történik.

A Társaság a maradványértékkel csökkentett beszerzési érték után számolja el az értékcsökkenést, a Társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. Törvényben meghatározott mértékig. Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, havi gyakorisággal az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk. A 200 ezer forint egyedi érték alatti tárgyi eszközöket 2 év alatt lineáris leírási kulccsal írjuk le.

A Társaság lineáris értékcsökkenési módszert alkalmaz a tárgyi eszközök várható hasznos élettartamának figyelembevételével. A várható hasznos élettartamok a következők:

	Év
Épületek, építmények	33-
Gépek, berendezések	3-11
Járművek	5

2. 7. Az alkalmazott értékelési eljárások

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.
A saját termelésű készleteket a még várhatóan felmerülő költségekkel és a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron értékeljük. A még várhatóan felmerülő költségeket a teljesítési fok alapján arányosítással határozzuk meg.
A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

2.6. Az eredmény-kimutatás formája

A Törvény 1. számú melléklete alapján a Társaság, az éves beszámolójában a mérleg tagolására az „A" változatot, az eredmény-kimutatására a 3. számú mellékletében szereplő „A" változatot használja.

3. VAGYONI HELYZET, PÉNZÜGYI HELYZET, LIKVIDITÁS

A Társaság vagyoni,- és pénzügyi helyzetét, valamint likviditását 2020. és 2021. december 31-én az alábbi mutatók szemléltetik:

1. számú melléklet:	Eszközök és Források összetétele
2. számú melléklet:	Befektetett eszközök összetétele
3. számú melléklet:	Immateriális javak és tárgyi eszközök változása
4. számú melléklet:	Forgóeszközök összetétele
5. számú melléklet:	Aktív időbeli elhatárolások összetétele
6. számú melléklet:	Saját tőke összetétele
7. számú melléklet:	Céltartalékok összetétele
8. számú melléklet:	Kötelezettségek összetétele
9. számú melléklet:	Passzív időbeli elhatárolások összetétele
10. számú melléklet:	Vagyoni helyzet mutatói
11. számú melléklet:	Vagyonműködtetés hatékonysága
12. számú melléklet:	Likviditási mutatók
13. számú melléklet:	Pénzügyi struktúra mutatói
14. számú melléklet:	Több fokozatú likviditási mérleg
15. számú melléklet:	A költségszerkezet alakulása
16. számú melléklet:	Eredménykategóriák
17. számú melléklet:	A jövedelmezőség alakulása
18. számú melléklet:	Mutatók összesítő táblázat
19. számú melléklet:	Lényegesség mértéke

Cash-flow kimutatás:

	2021.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13. sorok)	**32 045**
1. Adózás előtti eredmény	-25 605
2. Elszámolt amortizáció	31 155
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	1 370
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	586
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	21
6. Szállítói kötelezettség változása	-6 294
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	30 433
8. Passzív időbeni elhatárolások változása	- 4 570
9. Vevőkövetelés változása	-7 756
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-3 712
11. Aktív időbeni elhatárolások változása	17 003
12. Fizetett adó (nyereség után)	0
13. Fizetett osztalék, részesedés	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	**40 019**
14. Befektetett eszközök beszerzése	-40 137
15. Befektetett eszközök eladása	118
16. Kapott osztalék, részesedés	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-27. sorok)	**18 235**
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0
19. Hitel és kölcsön felvétele	0
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0
21. Véglegesen kapott pénzeszköz, tőketartalék	18 236
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0
IV. Pénzeszközök változása (±I. ±II. ±III. sorok)	**10 261**
Nyitó pénzeszköz állomány	
Záró pénzeszköz állomány	

4. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

4.1 Az immateriális javak mozgásának összefoglalása 2020. december 31.-re és 2021. december 31.-re végződően a következő:

BRUTTÓ ÉRTÉK	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Szellemi termékek	Összesen
Záró egyenleg 2020. december 31-én	0	12 574	12 574
Növekedések		818	818
Értékesítések és egyéb csökkentések	0	221	221
Záró egyenleg 2021. december 31-én	0	13 171	13 171
HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS			
Záró egyenleg 2020. december 31-én	0	11 785	11 785
Elszámolt értékcsökkenés		638	638
Értékesítések és egyéb csökkentések	0	221	221
Záró egyenleg 2021. december 31-én	0	12 202	12 202
NETTÓ ÉRTÉK 2020. december 31-én	0	788	788
NETTÓ ÉRTÉK 2021. december 31-én	0	969	969

4.2 A tárgyi eszközök mozgásának összefoglalása 2020. december 31.-re és 2021. december 31.-re végződően a következő:

BRUTTÓ ÉRTÉK	Ingatlanok	Termelő gépek, berendezések	Üzemi gépek, berendezések	Egyéb járművek	Beruházások	Összesen
Záró egyenleg 2020. december 31-én	114 909	98 679	74 829	3 946		292 363
Növekedések	1387	10 219	22 062	236		33 904
Aktiválások						
Értékesítések és egyéb Csökkentések		1 241	2 045			3 286
Záró egyenleg 2021. december 31-én	116 354	107 657	94 846	4 182		323 039
HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS						
Záró egyenleg 2020. december 31-én	61 875	63 837	61 619	2 786		190 117
Elszámolt értékcsökkenés	9 462	12 654	8 005	396		30 517
Értékesítések és egyéb Csökkentések		1 241	1 927			3 168
Záró egyenleg 2021. december 31-én	71 337	75 250	67 697	3 182		217 466
NETTÓ ÉRTÉK 2020. december 31-én	53 034	34 842	13 209	1 160		103 481
NETTÓ ÉRTÉK 2021. december 31-én	44 959	32 407	27 149	1 000		105 515

5. KÉSZLETEK

5.1 A Kft. a COVID járvány miatt beszerzett tesztekből a 2021. december 31-én meglévő, még nem értékesített mennyiséget a készletei közé sorolta. Ennek értéke 1 178 e Ft., valmint a Fürdőn lévő készleteket, amelynek értéke 150e Ft.

6. KÖVETELÉSEK

6.1 Az áruszállításból és szolgáltatásból származó követelések összege 24 344 e Ft, melyből az 500 e Ft feletti követelések:

Diehl Aviation Hungary Kft.	3 938 e Ft
Vantage Towers Zrt.	2 308 e Ft
Nyírbátor Város Önkormányzata.	1 939 e Ft
Liquid Energy Kft.	937 e Ft
Fesztival-Food Kft.	768 e Ft
RMC Média Kft.	578 e Ft
Unilever Kft.	564 e Ft

6.2

6.3 Egyéb követelések

Az egyéb követelések részletezése 2020. december 31-én és 2021. december 31-én a következő:

	2020.	2021.
-ÁFA követelés	8 711	8 135
-Egyéb költségvetési követelés	3 549	2 696
-Egyéb követelések	2 076	1 403
Összesen	**14 336**	**12 234**

7. Pénzeszközök

7.1 Pénztár

A Társaság pénztáraiban lévő pénzeszköz értéke 1 771 e Ft, mely az alábbiak szerint oszlik meg:

- Iskola utca	401e Ft
- Fürdő	817 e Ft
- Kemping	408 e Ft
- Várkastély	82 e Ft
- Kulturális Központ	0 e Ft
- Gyógyászat	63 e Ft

7.2 Betétszámla

A Társaság az OTP Nyrt. nyírbátori fiókjánál vezet bankszámláját, melynek egyenlege 2021. december 31-én 21 730 e Ft.

8. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK RÉSZLETEZÉSE

Az aktív időbeli elhatárolások részletezése2020. december 31-én és 2021. december 31-én a következő:

	2020.	2021.
Bevételek aktív időbeli elhatárolások	33 399	19 740
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11 249	7 905
Aktív időbeli elhatárolások összesen	**44 648**	**27 645**

9. SAJÁT TŐKE

9.1 A saját tőke elemeiben a 2020. és 2021. években történt változások összefoglalása a következő:

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Összesen
Saját tőke 2020. december 31-én	10 000	0	-730	0	0	-23 672	-14 402
A 2021. évi eredmény felosztása							0
növekedések							0
csökkenések							0
2021. évi eredmény	10 000	0	-24 402	24 000	0	-25 605	-16 007
Saját tőke 2021. december 31-én	10 000	0	-24 402	24 000	0	-25 605	- 16 007

9.2 Céltartalék

A Társaság 2021-ben nem képzett céltartalékot.

10. KÖTELEZETTSÉGEK

10. 1 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatja ki a tevékenységéhez kapcsolódóan magánszemélyektől és jogi személyektől kapott és előírt kauciók összegét, melynek összege 2021. december 31-én 50.570 e Ft.

Továbbá itt kerül kimutatásra a Nyírségvíz Zrt. valamint a Katasztrófavédelem felé részletfizetési megállapodás keretében fizetendő összegek éven túli részei.

Partner	összes tartozás e Ft	éven belüli tartozás e Ft	éven túli tartozás e Ft
Nyírségvíz Zrt.	8 798	2 932	5 866
Katasztrófavédelem	23 362	4 919	18 443

10.2 Kötelezettségek áruszállításból
A Társaság könyveiben 29 974 e Ft összegű szállítói kötelezettséget tart nyilván, melyből:

- Belföldi szállítói kötelezettség 29 974 e Ft, melyből az 500 e Ft feletti kötelezettségek:

MVM Zrt.	12 381 e Ft
Nyírségvíz Zrt..	7 838 e Ft
- Pharmanox Kft.	6 011 e Ft
- BTL Mo. Kft	1 385 e Ft

Bár az előző évi szállítói kötelezettséghez képest csökkenés mutatkozik, a megemelkedett energia költségek valamint a COVId tesztek beszerzése komoly terhet jelentett a társaságnak.

10. 3 Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

2020. december 31-én és 2021. december 31-én az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek a következők:

	2020.	2021.
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek, ebből:	**11 686**	**16 629**
- Járulékok	6 384	11 327
- VKJ	5 302	5 302
Helyi önkormányzatokkal szembeni kötelezettségek, ebből:	**0**	**0**
- adó	0	3 679
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	**15 076**	**17 446**
Egyéb	**420**	**5 086**
Összesen	**27 185**	**39 161**

11. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások részletezése 2020. december 31-én és 2021. december 31-én a következő:

	2020.	2021
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	15 425	25 159
Halasztott bevételek	68 764	54 460
Összesen	84 189	79 619

A Társaság a halasztott bevételek között mutatja ki a beruházásokhoz kapcsolódó fejlesztési támogatások aktuális értékét, valamint a térítés nélkül átvett eszközök értékét.

12. ÁRBEVÉTEL

2020. december 31.-vel és 2021. december 31.-vel az értékesítések a tevékenységek megoszlás a szerint a következő:

	2020.	2021.
Ingatlangazdálkodás	108 960	149 950
Covid tesztek értékesítése		64 231
Gyógyászati tevékenység	0	22 001
Gyógyfürdő	103 798	97 155
Idegenforgalom	31 139	50 187
Kultúra	2 398	7 287
Távhő	53 558	56 095
Egyéb szolgáltatások	7 178	4 714
Összesen:	**307 061**	**451 620**

13. EGYÉB BEVÉTELEK

2020. december 31.-én és 2021. december 31.-én az egyéb bevételek a következők:

	2020.	2021.
Költségvetési támogatások	20 387	50 841
Önkormányzati támogatások	280 627	245 904
Munkaügyi támogatások	1 784	865
Elkülönített alapoktól támogatások	0	3 700
Értékesített tárgyi eszközök	1 201	22
Pénzügyi engedmények	0	0
Elengedett bérleti díjak	0	0
Fejlesztési támogatás elszámolt ÉCS-je	23 529	21 618
Egyéb	3 312	1 353
Összesen:	**330 840**	**324 303**

14. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

2020. december 31-én és 2021. december 31-én az egyéb ráfordítások a következők:

	2020.	2021.
Önkormányzati adók	3 024	6 532
Állami költségvetéssel elszámolt adók	643	454
Elkülönült alapokkal elszámolt adók	2 003	2 522
Le nem vonható ÁFA	842	337
Adott támogatás	300	0
Bírság	0	874
Értékesített, kivezetett tárgyi eszközök	2 144	0
Elszámolt értékvesztés	17 175	1 340
Egyéb	1 036	4 069
Összesen	**27 167**	**16 128**

15. ÜZLETVEZETÉS

Az éves beszámoló aláírására Diczkó József, mint ügyvezető jogosult.

16. MUNKAVÁLLALÓK

2020-ben a foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma 94 fő volt, 2021-ben pedig 89 fő volt.

megnevezés	2020.	2021.
bérköltség	252 580	287 734
betegszabadság és táppénz	2 469	2 056
egyéb személyi jellegű kifizetések	8 846	13 895
bérjárulékok	21 617	26 737
összesen:	**317 351**	**330 422**

17. KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök adatai.
Nemleges.

A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok változása (nyitókészlet, tárgyévi növekedés és csökkenés, záró készlet mennyiségi és értékadatai veszélyességi osztályok szerint)
Nemleges.

Környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatok
Nemleges.

18. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT ISMERTETÉSE, AMENNYIBEN AZ NEMEGYEZIK MEG A JÓVÁHAGYÁSRA JOGOSULT TESTÜLET ÁLTAL ELFOGADOTT HATÁROZATTAL.

Nemleges.

19. TÁJÉKOZTATÁS AZ EVA SZERINTI ADÓZÁSRA ÉS NYILVÁNTARTÁSRA TÖRTÉNŐ ÁTTÉRÉSRŐL VAGY VISSZATÉRÉSRŐL.

Nemleges.

20. TÁVHŐ TERMELÉSHEZ ÉS SZOLGÁLTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATOK.

MÉRLEG			
A tétel megnevezése	**távhő termelés**	**távhő szolgáltatás**	**egyéb tevékenység**
A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	**14 494**	**2 253**	**95 224**
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	1 403
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	14 494	2 253	93 821
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	0	0	0
B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	**0**	**44 227**	**19 239**
I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	1 742

II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	0	39 346	-2 769
III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	0	4 881	20 266
C. Aktív időbeli elhatárolások	**0**	**5 428**	**22 217**
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	**14 494**	**51 908**	**136 680**
D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	**-47 307**	**51 658**	**-20 358**
I. JEGYZETT TŐKE	0	0	10 000
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	24 000
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	-24 402
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-43 307	51 658	-29 956
E. Céltartalékok (63.-65. sor)	**0**	**0**	**586**
F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	**55 936**		**82 948**
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	0	0	50 570
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	55 936		32 378
G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)	**5 865**	**250**	**73 504**
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	**14 494**	**51 908**	**136 680**

EREDMÉNYKIMUTATÁS			
A tétel megnevezése	**távhő termelés**	**távhő szolgáltatás**	**egyéb tevékenység**
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	**0**		
AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.±4.)	**0**	**0**	**0**
EGYÉB BEVÉTELEK	**407**	**4050**	**319 846**
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	**36 567**	**972**	**386 299**
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	**7 488**	**5 311**	**317 623**
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	**3 612**	**773**	**26 770**
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		**0**	**16 128**
Ebből: értékvesztés	0	0	1 340
ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV--V-VI-VII)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	**0**	**0**	**0**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.±20.+21.)	**0**	**0**	**0**
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)	**0**	**0**	**0**
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**

RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	**0**	**0**	**0**
RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	**0**	**0**	**0**
RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	**0**	**0**	**0**
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
Adófizetési kötelezettség	**0**	**0**	**0**
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	**-47 307**	**51 658**	**-29 956**

21. TÁRSASÁGI ADÓ

A Társasági adótörvény szerinti adóalap és az éves beszámolóban szereplő adózás előtti eredmény közötti eltérések a 2020. és 2021. december 31-vel végződő évekre vonatkozóan a következők:

	2020.	**2021.**
Adózás előtti eredmény	**-23 672**	**-25 605**
Növelő tételek:		
Értékcsökkenés (Számviteli Tv.)	35 523	31 155
Jogerős határozat alapján bírság	0	0
Értékvesztés elszámolt	17 175	1 340
Összesen:	**38 649**	**6 890**
Csökkentő tételek:		
Elhatárolt veszteség felhasználása	0	0
Értékcsökkenés (Adó Tv.)	33 482	30 471
Értékvesztés elszámolt (Tao Tv 4§ 4/a)	0	0
Összesen:	**36 930**	**30 471**
Társasági adóalap	**-16 838**	**-23 581**
Társasági adó	**0**	**0**
Számított társasági adó	**0**	**0**

Nyírbátor, 2022.05.03.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
(Diczkó József)

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLE.
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1 szá
Adószám: 12409413-2-15
6.

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2021. évi üzleti jelentése

Készítette:

Diczkó József

ügyvezető

Nyírbátor, 2022. május 02.

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZT
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fürdő utca 1 szám
Adószám: 12409413-2-15
6.

Az Alapító Önkormányzat a 73/2016. (IX.28.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok teljes körű karbantartási feladatainak biztosítását a Kft-re bízta.
Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2017. január 1.

Az Alapító Önkormányzat a 128/2020. (IX.07.) sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában lévő munkásszállás teljes körű hasznosítási feladatainak ellátását a Kft-re bízta.
Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2020 szeptember 01.

Az Alapító Önkormányzat a sz. határozatával a Sárkány Wellness és Gyógyfürdőben működő Gyógyászat teljes körű üzemeltetési feladatainak ellátását a Kft-re bízta.
Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2021. április 01.

Az Alapító Önkormányzat a sz. határozatával a Nyírbátor Város Távfelügyelet teljes körű üzemeltetési feladatainak ellátását a Kft-re bízta.
Az új tevékenységet az alábbi időponttól végezzük: 2021. július 01.

Azonosító adatok:

Cégjegyzékszám:	15-09-075467
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég neve:	Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1.
Adószám:	12409413-2-15
KSH-szám:	12409413-9329-113-15
A pénzforgalmi jelzőszáma:	11744058-20042756-00000000
Számlavezető bank:	OTP Bank Nyrt. - Nyírbátori Fiók
A cég főtevékenysége:	Közfürdő és gyógyfürdő üzemeltetése és működtetése, szolgáltatás nyújtása
Tulajdonos:	Nyírbátor Város Önkormányzata
Székhelye:	4300 Nyírbátor, Szabadság tér.7.

III. Társadalmi kapcsolatok ágazat

a- kulturális feladatok

b- közművelődési feladatok

c- fesztiválok rendezése

d- helyi televízió

e- írott sajtó

f- elektronikus sajtó

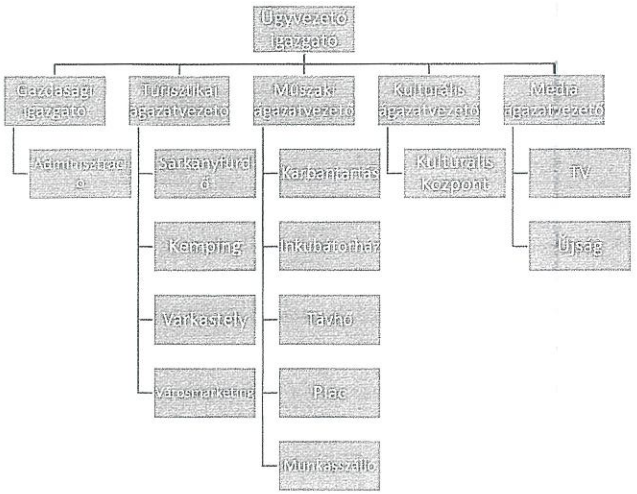
IV. Központi adminisztráció

a- Távfelügyelet

A fenti szerkezethez az alábbi felelősségi struktúrát alakította ki a Kft. vezetése a felügyelőbizottság jóváhagyásával.

Szervezeti ábra

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.



2021. év áprilisától a Gyógyászati tevékenység visszakerült a Társaság tevékenységébe, az átállás zökkenőmentes volt, köszönhető ez nemcsak a Társaság dolgozóinak, hanem a Szociális Szolgálat munkatársainak is. Sajnos a pandémiás helyzet miatt a kezelések egy jelentős ideig szüneteltek vagy korlátozottan volt lehetséges igénybe venni.

Vendégszám alakulás, Gyógyászat		
hónap	**2020**	**2021**
január	1 027	141
február	1 226	285
március	601	114
április	0	238
május	0	590
június	12	1 041
július	774	1 072
augusztus	930	1 097
szeptember	994	945
október	763	802
november	267	794
december	42	460
összesen	**6 636**	**7 579**

Kemping

A kempingben eltöltött vendégéjszakák száma 2021-ban:

Vendégszám alakulás, Kemping		
hónap	**2020**	**2021**
január	1 079	109
február	763	8
március	258	0
április	0	0
május	4	295
június	757	1 354
július	1 604	2 061
augusztus	1 437	2 475
szeptembe	539	1 152
október	479	890
november	331	654
december	16	468
összesen	**7 267**	**9 466**

A költségeket a Fürdőhöz hasonlóan itt is minimalizálni próbáltuk. Karbantartási, takarítási munkákon kívül másra forrást nem tudtunk biztosítani. A Kempingben annyiban volt jobb a

II. Hasznosítási és Szolgáltatási ágazat

Lakás és nem lakás célú ingatlanok bérbeadása

A bérlakások tekintetében az épületek és a lakások állaga folyamatosan amortizálódik, az épületek szerkezeti hibái mára egyre jobban jelentkeznek, figyelembe véve, hogy a jelenlegi felújítási ütemezések szerint 18 évente kerül sor egy-egy lakásra. Mindezek következménye, hogy az átlagosnál intenzívebb az állagromlás és meghibásodás, s így a karbantartáson felül az épületek felújításra, valamint a korábbi beruházásból adódó hiányosságok folyamatos pótlására, átépítésére szorulnak.

Problémát jelent a mai napig a kintlévőségek kezelése, behajtása. Az elindított behajtási és egyeztetési folyamatoknak köszönhetően a fizetési morál minimális mértékben javult. Sajnos nagyon magas a ma már behajthatatlan tartozások nagysága. Ezek jelentős részét még a 2020. évi mérlegben veszteségként leírjuk. Szeretnénk elérni azt, hogy a folyamatba épített ellenőrzésünknek megfelelően, két hónapos tartozást követően automatikusan elindítsuk a végrehajtási eljárásokat a késedelembe esett bérlőkkel szemben.

Sajnos a járvány okozta gazdasági nehézségek miatt 2021-ban nem volt arra lehetőségünk, hogy az önkormányzat bérbe adott lakásai közül egyet is teljesen felújítsunk. Nem tudtunk képezni – egyelőre – egy felújítási alapot erre a célra. Természetesen karbantartási és részleges felújítási munkákat folyamatosan végeztünk mind a bérlakásokon mind az önkormányzati intézményekben, és természetesen az általunk üzemeltetett ingatlanokon is. Az elvégzett munkák listáját a I. számú mellékletben láthatóak.

2020 végétől az újonnan épült Széna réti 71 lakásos önkormányzati társasház kezelését is mi végezzük. Az eredménykimutatási adatokból a bevételek növekedésén ez látszik. Az ebből származó bevételek egyharmadát fizetjük vissza az Önkormányzatnak a köztünk lévő szerződés alapján.

Karbantartás

A karbantartási és részleges felújítási munkákat folyamatosan végeztünk mind a bérlakásokon mind az önkormányzati intézményekben, és természetesen az általunk üzemeltetett ingatlanokon is. Az elvégzett munkák listáját a I. számú mellékletben láthatóak.

A karbantartási feladatok ellátása során sikerült jó együttműködést kialakítani mind Cégen belül, mind pedig a társintézményekkel egyaránt. Folyamatos célunk, hogy a rendszeres karbantartások váltsák fel a rendkívüli hibaelhárítási feladatokat, ami segíti a felújítási munkák tervezhetőségét.

III. Társadalmi kapcsolatok ágazat

Kultúra

A kultúra területe volt az, amely az idegenforgalom mellett a legnagyobb vesztese volt a járványnak, rendezvények sora maradt el 2021-ben is. Az elmúlt év beszámolóját a Képviselő-testület a korábbi ülésén részletesen áttekintette.

Média

A média megszokott formában, teljes kapacitással működött 2021-ben. A járvány időszakában fontos feladatot látott el, hiszen a korlátozások alatt ez volt az egyik csatorna, amelyen keresztül biztosítani lehetett az Önkormányzat és a lakosság kapcsolatát.

IV. Adminisztráció

Külön divízióban került elhelyezésre a Kft. tevékenységéhez kapcsolódó adminisztrációs tevékenység, tekintve hogy a többi divízióban olyan szakma specifikus tevékenységek vannak, melyeknél nem volt ésszerű saját adminisztrációs rendszer kialakítása. Így az önálló divíziót találtuk arra a legalkalmasabbnak, hogy a szervezeti struktúra szempontjából elhelyezzük a Kft. működéséhez szükséges ügyintézési tevékenységet.

I.sz. melléklet 2021 évben Igényelt karbantartás, felujítás
Szénarét út 2. postaládák fel és összeszerelése
Szénarét út 2. elektromos és fűtési hibák megszüntetése
Kulturális Központ 3 iroda festése
Kossuth út 52 Fsz. 4. kiútalt lakás festése
Fáy út 27. 1/13 kiutalt lakás zárak csereje, festése javítás
Édesanyák út 1 Fsz. 2. kiutalt lakás konyha festése
Szentvér Köz mozgássárült lejáró építése
Váci út 3. 2/6 kiutalt lakás festése
Krudy út 5 2/8 kiutaltlakás teljes felujítás
Óvoda Iskola út 5. 26 db. teraszvilágítás kiépítése
Óvoda Iskola út 5. bejárati jarda kiépítése
Szénarét út 2. tűzhelyek cseréje
Szénarét út 2. tűzhely bekötés, ventilátor csere
Orvosi Ügyelet ajtózárak cseréje, kordonépítés
Népkonyha Ady E. út csőtötés megszüntetése
Óvoda József A. 7 26m2. kapubejáró térkövezése
Óvoda József A. 7 mosdó, öltöző, csoportszoba felujítás
Szénarét út 2. csillagponti szekrények beépítése
Óvoda József A. 7 csoportszobák laminált padló lerakása
Óvoda Iskola út 5 mosdók, öltözők, nevelői szoba festése
Óvoda József A. 7. 83 férőhelyes öltözőszekrény készítése
Óvoda József A. 7. 83 70 fm. Kerítésalap készítése
Óvoda József A. 7. WC térelválaasztók készítése
Óvoda József A. út 7. PVC padló bontás, ajzatkiegyenlítés
Óvoda József A. út 7.tornaterem PVC padló lerakása
Szénarét út 2. sznyvízrendszer tisztítás, vízóra, csapcsere
Szénarét út 2. fák ültetése
Óvoda József A. út 7. 30m2. tárolóház alapjának készítése
Óvoda J. A. út 7.kerítés oszlop, összekötő heggesztése
Szénarét út 2. talajcsere, fűvesítés
Óvoda József A. út 7. kerítés festése, mázolása
Szénarét út 2. dugulás elhárítás
Óvoda József A. 7. öltözők PVC padló ragasztása
Óvoda József A. 7. kerítésre trapézlemez felszerelése
Szakorvosi Rendelő kapcsolóház vakolása csatornázása
Idősek B. O. konyhai szerelvébyek bontása, szállítása
Idősek B. O. terasz burkolása műfűvel
Idősek B.O. belső kerítésalap készítésa
Idősek B.O. mosó-szárítógép víz, szellőző kiépítése
Kemping mosó-szárító torony bekötési hehy kiépítése
Idősek B.O. kapúnyító, csengő 150m. Kiépítése
Idősek B.O. árnyékoló cseréje
Idősek B.O. berndezések, ágyak, butotok szállítása
Szénarét út 2. forditva beszerelt vízmérők cseréje
Multifunkciós K.K. 80 A. vezetékrendszer kiépítése
Idősek B.O. látogató tér festése
Idősek B.O. látogató tér térelválasztó készítése
Idősek B.O. csőtörések megszüntetése, szaniterek cseréje
Óvoda Iskola út 5 konyha festése

I.sz. melléklet 2021 évben Igényelt karbantartás, felujítás
Idősek B.O. 4 db. ventilátor cseréje
Idősek B.O. kávéautomata vízellátás kiépítése
Orvosi Ügyelet elektromos zár szerelése
Szociális Szolgálat lámpatestek felszerelése
Óvoda tisztítószer szállítás
Óvodai új homokozókeretek készítése 16 db.
Fűrőmű gázérzékelők vezetékelése felszerelése
Idősek B.O. terasz lépcsőkorlát készítés
Óvoda Iskola út 5 előtető építés
Óvoda József A. út 7 csengő kiépítés
Idősek B.O. kerítés hidegburkolás
Idősek B.O. lépcsőház festése
Idősek B.O. konyhai csempék pótlása
Idősek B.O. kiszolgáló helyiségek festése
Óvoda Iskola út 5 előtető építése
Óvoda József A. út 7 kerékpár út építés
Óvoda József A. út 17 konyaterasz hidegburkolása
Szénarét út 2 2/55 lakás termosztát csere
Óvoda Iskola út 5 8 db. Asztal 16 db. Ülőpad készítése
Fáy A. út kerítés kiegészítés
Idősek B.O. II. emeleti kiszolgáló helyiségek festése
Óvoda józsef A. 17 kerékpár út építése
Idősek B.O. lakótéri fürdők világítás cseréje
Idősek B.O. fedett dohányzó építése
Szénarét út 2 2/69 vizelfolyás megszüntetése
Alkotóház elektromos kapúnyító kiépítése, felszerelése
Setlimen ház ablakpárkányok átalakítása tömítése
Idősek B.O. II. emeleti kiszolgáló helyiségek festése
Óvoda József A. út 17 kerékpár út építése
Óvoda József A. 7 fa udvari tárolóház építése
Idősek B.O.I. emelet ajzatkiegyenlítés, PVC lerakás 100m2

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft tulajdonosainak

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztem a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft (4300 Nyírbátor, Fürdő u. 1., Cg. 15-09-075467, „a Társaság") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 203.081 E Ft, az adózott eredmény -25.605 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. 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

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem *„A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége"* szakasza tartalmazza.

Független vagyok 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 megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Figyelemfelhívás

A Társaság mellékelt éves beszámolóban kimutatott saját tőkéjének az összege az évközben megtörtént tőkerendezés ellenére ismételten negatív. Ennek rendezése a törvényi előírások figyelembevételével szükséges.

Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában, azonban felhívom a figyelmet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján a Társaságra vonatkozó tőkehelyzet rendezésére.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak 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 éves beszámoló elkészítése.

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

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem 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.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény („Előírás") 18./A. paragrafusa alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírással összhangban történő kidolgozása és alkalmazása, a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a távhő termelési tevékenység, valamint távhő szolgáltatási tevékenység a számviteli törvénnyel és az Előírás alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelőssége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségemnek az alábbiak szerint teszek eleget.

- Véleményem szerint a Társaság, mint engedélyes mellékelt 2021. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 20. pontjában közzétett távhő termelési tevékenysége, valamint távhő szolgáltatási tevékenysége minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített, a kiegészítő melléklet 20. pontjában közzétett számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok") összhangban készítették el.

- A fentieken túl a vizsgálatom alapján nyilatkoznom kell arról, hogy a tudomásomra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felel meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességet. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

Nyírbátor, 2022. május 4.

Szarka György
Kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK nyilvántartási szám: 002041