

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

Statistikai 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.,

a vállalkozás címe, telefonszáma

## Éves beszámoló

2025. december 31.

Keltezés: Nyírbátor, 2026.05.19

**NYIRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9.

*Handwritten signature*

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.  
(Horváthné Szabó Orsolya)

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15

Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2025. 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.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>10 547</b>		<b>8 707</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	550		260
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	550		260
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)</b>	9 997		8 447
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			1 681
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	8 452		5 738
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 545		1 028
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)</b>			
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 érték helyesbítése			

Nyírbátor, 2026.05.19

  
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

(Horváthné Szabó Orsolya)

NYIRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ

és MŰKÖDTETŐ KFT.

4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.

Adószám: 12409413-2-15

9.

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

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2025. 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>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>33 896</b>		<b>21 680</b>
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)			
28.	Anyagok			
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk			
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	26 289		18 184
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	11 355		5 564
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	14 934		12 620
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)	7 607		3 496
46.	Pénztár, csekkek	101		68
47.	Bankbetétek	7 506		3 428
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)</b>	<b>11 402</b>		<b>9 653</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 311		8 767
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 091		886
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)</b>	<b>55 845</b>		<b>40 040</b>

Nyírbátor, 2026.05.19

  
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.  
(Horváthné Szabó Orsolya)

**NYIRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9.

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15

Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2025. december 31.

## MÉRLEG

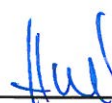
4 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke</b> (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	<b>8 561</b>		<b>-2 353</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	10 000		10 000
55.	I/a <b>Ebből</b> : visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK			
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-164 162		-165 601
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	164 162		164 162
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 439		-10 914
62.	<b>E. Céltartalékok</b> (63.-65. sor)			
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	Egyéb céltartalék			
66.	<b>F. Kötelezettségek</b> (67.+71.+80. sor)	<b>36 129</b>		<b>27 862</b>
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, 2026.05.19

  
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.  
(Horváthné Szabó Orsolya)

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9.

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

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2025. december 31.


**MÉRLEG**  
4 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)			
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátások			
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.	Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	36 129		27 862
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	13 273		13 273
82.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek			
84.	Vevőtől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13 766		9 994
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	9 090		4 595
90.	<b>G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)</b>	<b>11 155</b>		<b>14 531</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 155		14 531
93.	Halasztott bevételek			
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>55 845</b>		<b>40 040</b>

Nyírbátor, 2026.05.19

  
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.  
(Horváthné Szabó Orsolya)

**NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9

**"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	74 064		73 135
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)</b>	<b>74 064</b>		<b>73 135</b>
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.+4.)</b>			
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>74 418</b>		<b>60 217</b>
<b>III/a.</b>	<b>Ebből: visszaírt értékvesztés</b>			
5	Anyagköltség	97 790		89 223
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 090		30 069
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 613		2 000
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	608		34
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>122 101</b>		<b>121 326</b>
10.	Béreköltség	11 010		1 800
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	365		
12.	Bérfelrakások	1 109		234
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>12 484</b>		<b>2 034</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>6 233</b>		<b>7 460</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>8 844</b>		<b>13 446</b>
<b>VII/a.</b>	<b>Ebből: értékvesztés</b>			
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-1 180</b>		<b>-10 914</b>

Nyírbátor, 2026.05.19

*Huel*

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.  
(Horváthné Szabó Orsolya)

**NYIRBATORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9

Statisztikai számjel: 12409413 9329 113 15

Cégjegyzék szám: 15-09-075467

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

2025. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Összköltség eljárással)

2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
13/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
14/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
15/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
16/a	16/a <b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)</b>			
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
18/a	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
19/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)</b>			
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)</b>			
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-1 180</b>		<b>-10 914</b>
<b>X.</b>	<b>RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK</b>			
<b>XI.</b>	<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK</b>			
<b>D.</b>	<b>RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>			
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±C±D)</b>	<b>-1 180</b>		<b>-10 914</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>259</b>		
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>-1 439</b>		<b>-10 914</b>
22.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>-1 439</b>		<b>-10 914</b>

Nyírbátor, 2026.05.19

  
Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

(Horváthné Szabó Orsolya)

**NYIRBATORI VÁROSFEJLESZTŐ  
és MŰKÖDTETŐ KFT.**  
4300 Nyírbátor Fürdő u. 1.  
Adószám: 12409413-2-15  
9

<b>MÉRLEG 2025</b>			
<b>A tétel megnevezése</b>	<b>távhő termelés</b>	<b>távhő szolgáltatás</b>	<b>egyéb tevékenység</b>
<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>8 447</b>	<b>260</b>	<b>0</b>
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	260	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	8 447	0	0
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>1 574</b>	<b>20 106</b>	<b>0</b>
I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	1 574	16 610	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	0	3 496	0
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>9 653</b>	<b>0</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)</b>	<b>10 021</b>	<b>30 019</b>	<b>0</b>
<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)</b>	<b>0</b>	<b>-2 353</b>	<b>0</b>
I. JEGYZETT TŐKE	0	10 000	0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	-165 601	0
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	164 162	0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	-10 914	0
<b>E. Céltartalékok (63.-65. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>0</b>	<b>27 862</b>	<b>0</b>
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	0	0	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	0	27 862	0
<b>G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)</b>	<b>10 021</b>	<b>4 510</b>	<b>0</b>
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>10 021</b>	<b>30 019</b>	<b>0</b>

<b>EREDMÉNYKIMUTATÁS 2025</b>			
<b>A tétel megnevezése</b>	<b>távhő termelés</b>	<b>távhő szolgáltatás</b>	<b>egyéb tevékenység</b>
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)</b>	<b>0</b>	<b>73 135</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.±4.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>60 217</b>	<b>0</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>102 872</b>	<b>18 454</b>	<b>0</b>
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>0</b>	<b>2 034</b>	<b>0</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>7 460</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>13 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ebből: értékvesztés	0	0	0
<b>ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV--V-VI-VII)</b>	<b>-123 778</b>	<b>112 864</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.±20.+21.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-123 778</b>	<b>112 864</b>	<b>0</b>
<b>RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±C±D)	-123 778	112 864	0
Adófizetési kötelezettség	0	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-123 778	112 864	0
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	-123 778	112 864	0

## Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

1. számú melléklet

## Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés					Előző év		Tárgyév		Változás (%)
					Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Befektetett eszközök</b>					10 547	<b>18,89</b>	8 707	<b>21,75</b>	<b>82,55</b>
Immateriális javak					550	<b>0,98</b>	260	<b>0,65</b>	<b>47,27</b>
Tárgyi eszközök					9 997	<b>17,90</b>	8 447	<b>21,10</b>	<b>84,50</b>
Befektetett pénzügyi eszközök									
<b>Forgóeszközök</b>					33 896	<b>60,70</b>	21 680	<b>54,15</b>	<b>63,96</b>
Készletek									
Követelések					26 289	<b>47,07</b>	18 184	<b>45,41</b>	<b>69,17</b>
Értékpapírok									
Pénzeszközök					7 607	<b>13,62</b>	3 496	<b>8,73</b>	<b>45,96</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>					11 402	<b>20,42</b>	9 653	<b>24,11</b>	<b>84,66</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>					55 845	<b>100,00</b>	40 040	<b>100,00</b>	<b>71,70</b>

## Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés					Előző év		Tárgyév		Változás (%)
					Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg	Részarány (%)	
<b>Saját tőke</b>					8 561	<b>15,33</b>	-2 353	<b>-5,88</b>	<b>-27,49</b>
Jegyzett tőke					10 000	<b>17,91</b>	10 000	<b>24,98</b>	<b>100,00</b>
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)									
Tőketartalék									
Eredménytartalék					-164 162	<b>-293,96</b>	-165 601	<b>-413,59</b>	<b>100,88</b>
Lekötött tartalék					164 162	<b>293,96</b>	164 162	<b>410,00</b>	<b>100,00</b>
Értékelési tartalék									
Mérleg szerinti eredmény					-1 439	<b>-2,58</b>	-10 914	<b>-27,26</b>	<b>758,44</b>
<b>Céltartalékok</b>									
<b>Kötelezettségek</b>					36 129	<b>64,70</b>	#ÉRTÉK!	<b>#ÉRTÉK!</b>	<b>#ÉRTÉK!</b>
Hátrasorolt kötelezettség									
Hosszú lejáratú kötelezettségek									
Rövid lejáratú kötelezettségek					36 129	<b>64,70</b>	27 862	<b>69,59</b>	<b>77,12</b>
<b>Passzív időbeli elhatározások</b>					11 155	<b>19,97</b>	14 531	<b>36,29</b>	<b>130,26</b>
<b>FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN</b>					55 845	<b>100,00</b>	40 040	<b>100,00</b>	<b>71,70</b>

## Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

2. számú melléklet

## Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés					Előző év		Tárgyév		Változás (%)
					Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Immateriális javak</b>					550	5,21	260	2,99	47,27
Alapítás átszervezés aktivált értéke									
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke									
Vagyoni értékű jogok					550	5,21	260	2,99	47,27
Szellemi termékek									
Üzleti vagy cégérték									
Immateriális javakra adott előlegek									
Immateriális javak értékhelyesbítése									
<b>Tárgyi eszközök</b>					9 997	94,79	8 447	97,01	84,50
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok							1 681	19,31	
Műszaki berendezések, gépek, járművek					8 452	80,14	5 738	65,90	67,89
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek					1 545	14,65	1 028	11,81	66,54
Tenyészállatok									
Beruházások, felújítások									
Beruházásokra adott előleg									
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése									
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>									
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 meg. értékpapír									
Befektetett pénzügyi eszközök érték.									
<b>Befektetett eszközök összesen</b>					10 547	100,00	8 707	100,00	82,55

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

4. számú melléklet

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés					Előző év		Tárgyév		Változás (%)
					Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>I. Készletek</b>									
Anyagok									
Befejezetlen termelés és félkész termékek									
Növendék-,hízó-és egyéb állatok									
Késztermékek									
Áruk									
Készletre adott előlegek									
<b>II. Követelések</b>					26 289	77,56	18 184	83,87	69,17
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból					11 355	33,50	5 564	25,66	49,00
Követelések kapcs. vállalkozással szemben									
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben									
Váltókövetelések									
Egyéb követelések					14 934	44,06	12 620	58,21	84,51
<b>III. Értékpapírok</b>									
Részesedés kapcsolt vállalkozásban									
Egyéb részesedés									
Saját részvények, saját üzletrészek									
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok									
<b>V. Pénzeszközök</b>					7 607	22,44	3 496	16,13	45,96
Pénztár, csekkek					101	0,30	68	0,31	67,33
Bankbetétek					7 506	22,14	3 428	15,81	45,67
<b>Forgóeszközök összesen</b>					33 896	100,00	21 680	100,00	63,96

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					10 311	90,43	8 767	90,82	85,03
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.					1 091	9,57	886	9,18	81,21
Halasztott ráfordítások									
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>					11 402	100,00	9 653	100,00	84,66

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

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	<b>116,81</b>	10 000	<b>-424,99</b>	<b>100,00</b>
<b>Ebből:</b> visszavásárolt tulaj. rész. névértéken					
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék					
Eredménytartalék	-164 162	<b>-1 917,56</b>	-165 601	<b>7 037,87</b>	<b>100,88</b>
Lekötött tartalék	164 162	<b>1 917,56</b>	164 162	<b>-6 976,71</b>	<b>100,00</b>
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	-1 439	<b>-16,81</b>	-10 914	<b>463,83</b>	<b>758,44</b>
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>8 561</b>	<b>100,00</b>	<b>-2 353</b>	<b>100,00</b>	<b>-27,49</b>

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					
Céltartalék a jövőbeni költségekre					
Egyéb céltartalék					
<b>Céltartalékok összesen</b>					

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

8. számú melléklet

**Kötelezettségek összetétele**

Megnevezés					Előző év		Tárgyév		Változás (%)
					Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>									
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben									
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.									
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben									
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>									
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök									
Átváltoztatható kötvények									
Tartozások kötvénykibocsátások									
Beruházási és fejlesztési hitelek									
Egyéb hosszú lejáratú hitelek									
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben									
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben									
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek									
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>					36 129	100,00	27 862	100,00	77,12
Rövid lejáratú kölcsönök					13 273	36,74	13 273	47,64	100,00
- Ebből: az átváltoztatható kötvények									
Rövid lejáratú hitelek									
Vevőtől kapott előlegek									
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból					13 766	38,10	9 994	35,87	72,60
Váltótartozások									
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben									
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.s									
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek					9 090	25,16	4 595	16,49	50,55
<b>Kötelezettségek összesen</b>					36 129	100,00	27 862	100,00	77,12

**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.					11 155	100,00	14 531	100,00	130,26
Halasztott bevételek									
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>					11 155	100,00	14 531	100,00	130,26

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Tartósan befektett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>10 547</u>	<u>8 707</u>	18,89	21,75	115,14
	Eszközök összesen	55 845	40 040			
Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u>	<u>33 896</u>	<u>21 680</u>	60,70	54,15	89,21
	Eszközök összesen	55 845	40 040			
Befektetett eszközök fedezettsége %	<u>Saját tőke</u>	<u>8 561</u>	<u>-2 353</u>	81,17	-27,02	-33,29
	Befektetett eszközök	10 547	8 707			
Tárgyi eszközök fedezettsége %	<u>Saját tőke</u>	<u>8 561</u>	<u>-2 353</u>	85,64	-27,86	-32,53
	Tárgyi eszközök	9 997	8 447			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)%	<u>Saját tőke</u>	<u>8 561</u>	<u>-2 353</u>	15,33	-5,88	-38,33
	Források összesen	55 845	40 040			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya %	<u>Rövid lejáratú köt.</u>	<u>36 129</u>	<u>27 862</u>	64,70	69,59	107,56
	Források összesen	55 845	40 040			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya %	<u>Hosszú lejáratú köt.</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	0,00	0,00	
	Források összesen	55 845	40 040			
Kötelezettségek aránya %	<u>Kötelezettségek</u>	<u>36 129</u>	<u>27 862</u>	64,70	69,59	107,56
	Források összesen	55 845	40 040			

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>74 064</u>	<u>73 135</u>	1,33	1,83	137,72
	Eszközök összesen	55 845	40 040			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>74 064</u>	<u>73 135</u>	7,41	8,66	116,87
	Tárgyi eszközök	9 997	8 447			
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>74 064</u>	<u>73 135</u>			
	Átlagos készletek	0	0			
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>74 064</u>	<u>73 135</u>	8,65	-31,08	-359,27
	Saját tőke	8 561	-2 353			0,00

## LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>33 896</u> 36 129	<u>21 680</u> 27 862	93,82	77,81	82,94
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>33 896</u> 36 129	<u>21 680</u> 27 862	93,82	77,81	82,94
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>7 607</u> 36 129	<u>3 496</u> 27 862	21,06	12,55	59,59
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>7 607</u> 36 129	<u>3 496</u> 27 862	21,06	12,55	59,59

## PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>26 289</u> 36 129	<u>18 184</u> 27 862	72,76	65,26	89,69
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>36 129</u> 55 845	<u>27 862</u> 40 040	64,70	69,59	107,56
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>-1 180</u> 36 129	<u>-10 914</u> 27 862	-3,27	-39,17	1199,35
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>11 355</u> 13 766	<u>5 564</u> 9 994	82,49	55,67	67,49
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>6 465</u> 74 064	<u>8 460</u> 73 135	31,86	42,22	132,52
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>6 883</u> 122 101	<u>11 880</u> 121 326	20,58	35,74	173,70

Több fokozatú likviditási mérleg		Előző év	Tárgy év		Előző év	Tárgy év	
<b>E s z k ö z ö k</b>				<b>F o r r á s o k</b>			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	7 607	3 496	I.	Rövid távú kötelezettségek	9 090	4 595
	Pénzeszközök	7 607	3 496				
	Értékpapírok ( forgóeszközből)	0	0				
II.	Követelések	26 289	18 184	II.	Szállítói kötelezettségek és:	13 766	9 994
	Követelések áruszáll. és szolg.	11 355	5 564		Szállítói kötelezettségek	13 766	9 994
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	14 934	12 620				
	Értékpapírok	0	0				
III.	Készletek	0	0	III.	Rövid lejár. egyéb köteleze	13 273	13 273
	Vásárolt készletek	0	0		Rövid lejáratú kölcsönök	13 273	13 273
	Sajáttermelésű készletek	0	0		Rövid lejáratú hitelek	0	0
					Egyéb rövid kötelezettsége	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	11 402	9 653	IV.	Céltartalékok és passzív ic	11 155	14 531
					Céltartalékok	0	0
					Passzív időbeli elhatárolás	11 155	14 531
V.	Egyéb eszközök	10 547	8 707	V.	Egyéb források	8 561	-2 353
	Immateriális javak	550	260		Hosszú lejáratú kötelezett	0	0
	Tárgyi eszközök	9 997	8 447		Saját tőke	8 561	-2 353
	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0				
	<b>Eszközök összesen:</b>	<b>55 845</b>	<b>40 040</b>		<b>Források összesen:</b>	<b>55 845</b>	<b>40 040</b>
Likviditási mérlegből számított mutatók:							
		Előző év			Tárgy év		
		Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%
	Likviditási mutató I.	7 607	9 090	83,69	3 496	4 595	76,08
	Likviditási mutató II.	33 896	22 856	148,30	21 680	14 589	148,61
	Likviditási mutató III.	33 896	36 129	93,82	21 680	27 862	77,81
	Likviditási mutató IV.	45 298	47 284	95,80		42 393	0,00

**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	74 064		73 135	
Saját termelésű készletek állományváltozás	0		0	
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0		0	
<b>Bruttó árbevétel</b>	<b>74 064</b>		<b>73 135</b>	
Egyéb bevétel	74 418		60 217	
<b>Összes bevétel</b>	<b>148 482</b>		<b>133 352</b>	
Anyagköltség	97 790	65,86	89 223	66,91
Igénybe vett szolgáltatások értéke	22 090	14,88	30 069	22,55
Egyéb szolgáltatások értéke	1 613	1,09	2 000	1,50
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	608	0,41	34	0,03
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>122 101</b>	<b>82,23</b>	<b>121 326</b>	<b>90,98</b>
Béreköltség	11 010	7,42	1 800	1,35
Személyi jellegű egyéb kifizetések	365	0,25	0	0,00
Bérbírlások	1 109	0,75	234	0,18
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>12 484</b>	<b>8,41</b>	<b>2 034</b>	<b>1,53</b>
Értékcsökkenési leírás	6 233	4,20	7 460	5,59
Egyéb ráfordítások	8 844	5,96	13 446	10,08
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>149 662</b>	<b>100,79</b>	<b>144 266</b>	<b>108,18</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>-1 180</b>	<b>-0,79</b>	<b>-10 914</b>	<b>-8,18</b>

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-1 180	100,00	-10 914,00	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0,00	0,00	0,00
Szokásos vállalkozási eredmény	-1 180	100,00	-10 914,00	924,92
Rendkívüli eredmény	0	0,00	0,00	0,00
Adózás előtti eredmény	-1 180	100,00	-10 914,00	924,92
Adófizetési kötelezettség	259	-21,95	0,00	0,00
Adózott eredmény	-1 439	121,95	-10 914,00	924,92
Eredménytartalék igénybevétele	0	0,00	0,00	0,00
Osztalékkifizetés	0	0,00	0,00	0,00
Mérleg szerinti eredmény	-1 439	121,95	-10 914,00	924,92

A jövedelmezőség alakulása

17. számú melléklet

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-1,59	-10 914	-14,92
	Nettó árbevétel	74 064		73 135	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-13,78	-10 914	463,83
	Saját tőke	8 561		-2 353	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-2,11	-10 914	-27,26
	Összes eszköz	55 845		40 040	

adatok E FI-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	10 547	18,89	8 707	21,75	115,14
	Eszközök összesen	55 845		40 040		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	45 298	81,11	31 333	78,25	96,47
	Eszközök összesen	55 845		40 040		
Saját tőke aránya	Saját tőke	8 561	15,33	-2 353	-5,88	-38,33
	Összes forrás	55 845		40 040		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	36 129	64,70	27 862	69,59	107,56
	Összes forrás	55 845		40 040		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	55 845	652,32	40 040	-1 701,66	-260,86
	Saját tőke	8 561		-2 353		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	74 064	865,13	73 135	-3 108,16	-359,27
	Saját tőke	8 561		-2 353		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	33 896	93,82	21 680	77,81	82,94
	Rövid lejáratú kötelezettségek	36 129		27 862		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	33 896	93,82	21 680	77,81	82,94
	Rövid lejáratú kötelezettségek	36 129		27 862		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok	7 607	21,06	3 496	12,55	59,59
	Rövid lejáratú kötelezettségek	36 129		27 862		
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	7 607	21,06	3 496	12,55	59,59
	Rövid lejáratú kötelezettségek	36 129		27 862		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	-1 439	-16,81	-10 914	463,83	-2 759,47
	Saját tőke	8 561		-2 353		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-1,59	-10 914	-14,92	936,66
	Nettó árbevétel	74 064		73 135		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-13,78	-10 914	463,83	-3 365,15
	Saját tőke	8 561		-2 353		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-1 180	-2,11	-10 914	-27,26	1 290,01
	Összes eszköz	55 845		40 040		

Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.

Üzleti év: 2025

19. számú melléklet

**Lényegesség mértéke**

Megnevezés	Összeg E Ft	Arányszám		Lényegesség mértéke E Ft	
		alsó	felső	alsó	felső
Mérlegfőösszeg	40 040	1	2	400	801
Árbevétel	73 135	0,5	1	366	731
Átlag				383	766
					<b>1469</b>
					<b>2 499</b>
					<b>1 874</b>
					<b>625</b>