



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
VÁROSSTRATÉGIAI BIZOTTSÁG

2026. április 15.



INNONET Nonprofit Kft.

2025. ÉVI BESZÁMOLÓ

2026. ÉVI ÜZLETI TERV

1. AZ INNONET NONPROFIT KFT. MŰKÖDÉSE, PÉNZÜGYI HELYZETE

a.) Alaptevékenység és fő bevételek

A Társaság bevételeinek meghatározó hányada az irodák és műhelyek, valamint a bérlőink számára korlátozott kapacitásban rendelkezésre álló raktározási/irattározási célú helyiségek bérleti bevételeiből keletkezik.

A társaság 2025. I. félévében a korábbi évnek megfelelő kiadott szintterülettel gazdálkodott. Az év során technikai okokból két alkalommal került sor kaució visszautalásra. Ennek oka mindkét esetben az érintett bérlőnk kérése, hogy egy másik cég nevében szeretné folytatólagosan tovább bérelni irodáit. Ennek megfelelően átszerződünk és az új cég nevére ismét kiállítottuk a kaució számlákat. 2025. év folyamán egy bérlőnk távozott, amely szolgáltatásával kivonult a győri ipari parkból.

Tekintettel a korábbi taggyűlésen is jelzett gazdasági bizonytalanságokra, a meglévő bérlői állomány megtartása érdekében a 2025. év folyamán nem módosítottuk árainkat. *Mivel azonban bérleti díjaink Euro alapúak, a Forint nem várt mértékű erősödése a bevételeink 5%-os csökkenését idézte elő.* Ezt a hiányt a fennmaradó szabadon álló irodáink kiadásával törekszünk kompenzálni. Ennek érdekében 2025 augusztusától új online hirdetést indítottunk, újrafotóztuk az épület képanyagát, videoismertetőt és .pdf brossurát készítettünk. Az év folyamán két új bérleti megállapodást sikerült megkötni, melyek hatása 2026. folyamán már érezhető lesz. További egy bérlőnket segítettük új tevékenységi kör elindításában, amely révén ugyancsak sikerült egy helyiséget kiadnunk. Az beszámoló összeállítása során került sor újabb 2 db, már 2026-os bérleti szerződés aláírására, így 2026 folyamán összesen 7 db irodaegységgel több bevétel realizálható a lezárt üzleti évhez képest. *Ezzel a teljes kiadási intenzitásunk 92%-ról mostanra 95%-ra nőtt.*

Tartós bérbeadásra szolgáló helyiségeink:

	Iroda célú	Műhely célú	Raktározási	Összes kiadható	Jelenleg kiadva
INNONET	563,81 m ²	582,42 m ²	21,86 m ²	1168,09 m ²	91%
TECHNONET	475 m ²	629,48 m ²	167,55 m ²	1272,03 m ²	100%

Teljes létesítmény kiadás intenzitás (2026.03. hó): **95%**

Az irodák és műhelyek mellett az INNONET két épületszárnyában összesen 248,49 négyzetméternyi tárgyalóterem és előadóterem található. Ezek részben a meglévő bérlőink számára állnak rendelkezésre. Szabad kapacitásuk azonban külső felek számára is foglalható, melyhez munkatársaink rendezvényszervezési szolgáltatásokat nyújtanak. A külső rendezvények révén az INNONET a bérbeadásokon kívül összesen 3.282 eFt¹ kiegészítő bevételhez jutott 2025. évben. A két célra (külső- és belső felhasználók) összesen 227 előzetes rendezvényfoglalást regisztráltunk az elmúlt év folyamán (1651 óra terjedelemben). Ez magába foglalja az 1-2 órás megbeszéléseket és az esetenként teljes hetet igénybe vevő tréningeket is.

¹ Banki pénzforgalmi adatokból legyűjtve

A bérbeadás lezárt üzleti évet és soron következő tervezést befolyásoló trendjei:

Bérlőink

Létesítményünkben jelenleg 26 db vállalkozás működik. Az egy bérlőre eső átlagos szintterület az újonnan csatlakozó négy bérlőnk révén megközelítőleg 88 m²-re csökkent. Célunk a 2026-os üzleti évben (még rendelkezésre álló kapacitásainkhoz illeszkedve) továbbra is a kis méretű bérlők arányát növelni. Míg e kisebb cégek ki- és beköltözése a realizálható eredményt érdemben nem befolyásolja, a nagyobb szintterületű bérlők esetleges távozása, majd a helyiségek újrakiadása jelentős hatást gyakorol a cash-flowra. Hosszú távon tehát a több kis bérlő jelenléte nagyobb stabilitást kínál a társaság működéséhez.

Új betelepedőink szolgáltatásai illeszkednek a helyi gazdasági igényekhez. Egy új bérlőnk egy olyan Nyugat-Európában jól ismert szakértőcég felnőttképzési képviselője, amelynek jelenlétét az ipari parkban a gazdasági struktúraváltás okán különösen szerencsésnek látjuk.

Az üzleti környezet kihívásai ügyfeleink körében továbbra is erősen érzékelhetőek. Meglévő bérlőink megfontolt gazdálkodással működnek. A korábbi évekhez képest kedvezőbb trend ugyanakkor, hogy árszínvonalunk már versenyképesebb pozíciókat kínál a helyi ingatlanpiacon. 2025. évi hirdetéseink elindítása előtt 89 helyi iroda, vagy műhelyterületre vonatkozó hirdetést vizsgáltunk árszínvonal, elhelyezkedés és kínált szolgáltatási szint, szerződéses kondíciók alapján. Felmérésünk alapján ajánlatunk jelenleg ár-érték arányban megfelelő. A betelepedési döntés meghozatalát illetően azonban továbbra is nagyon szoros az ipari parki környezetünk pillanatnyi vonzerejének hatása.

A 2026. évben továbbra is monitorozzuk a környezetünkben működő alternatív szolgáltatók árszínvonalát. Figyelemmel a vállalkozások fokozódó költségi megfontoltságára, áremelés hatására elveszíthetjük attraktivitásunkat a további szabad irodáink leendő bérlői számára. Így elsősorban a még fennmaradó területek kiadására összpontosítunk a közeljövőben is. Az árszínvonal elmozdítására a következő években az adhat lehetőséget, ha a konkurens szolgáltatók is elkezdik érvényesíteni díjaikban a növekvő költségeket; illetőleg amennyiben a gazdasági konjunktúra kedvezőbb alakulásával az ipari parki üzleti környezet ismét hangsúlyosabb, a magasabb árszínvonalat is megalapozó telephelyválasztási tényezővé válik.

Az INNONET, mint rendezvényhelyszín

Rugalmasan konfigurálható tárgyalótermeink bérlőink számára az infrastruktúra egyik fő vonzerejét nyújtják. E termék ugyancsak keresettek néhány napos szakmai tréningek lebonyolítására is, amelyek jelenleg külső rendezvénybevételeink gerincét adják. Az INNONET alapkonceptiójának része volt azonban a kezdetektől az is, hogy nagyobb, akár 50-80 fős külső rendezvényeket is befogadjon. Ezt a cél szolgálja előadótermünk is. Ez a rendezvénytípus az ipari parki környezetben visszaszorult. A vállalkozások egyre kevésbé látják hatékonynak azokat a fél- vagy egynapos jelenlétet igénylő, nagyobb létszámú tájékoztató programokat, amelyek 5-6 évvel ezelőtt még heti rendszerességgel zajlottak épületünkben.

Ez az eltolódás elsősorban azért kedvezőtlen számunkra, mert épületünk első ütemének tágas belső terei is erre a rendezvényforgalomra lettek méretezve. E közös terek fűtési, üzemeltetési költségei nem elhanyagolhatóak. Ebben a tekintetben helyzetünk a korábbi évek megfelelő.



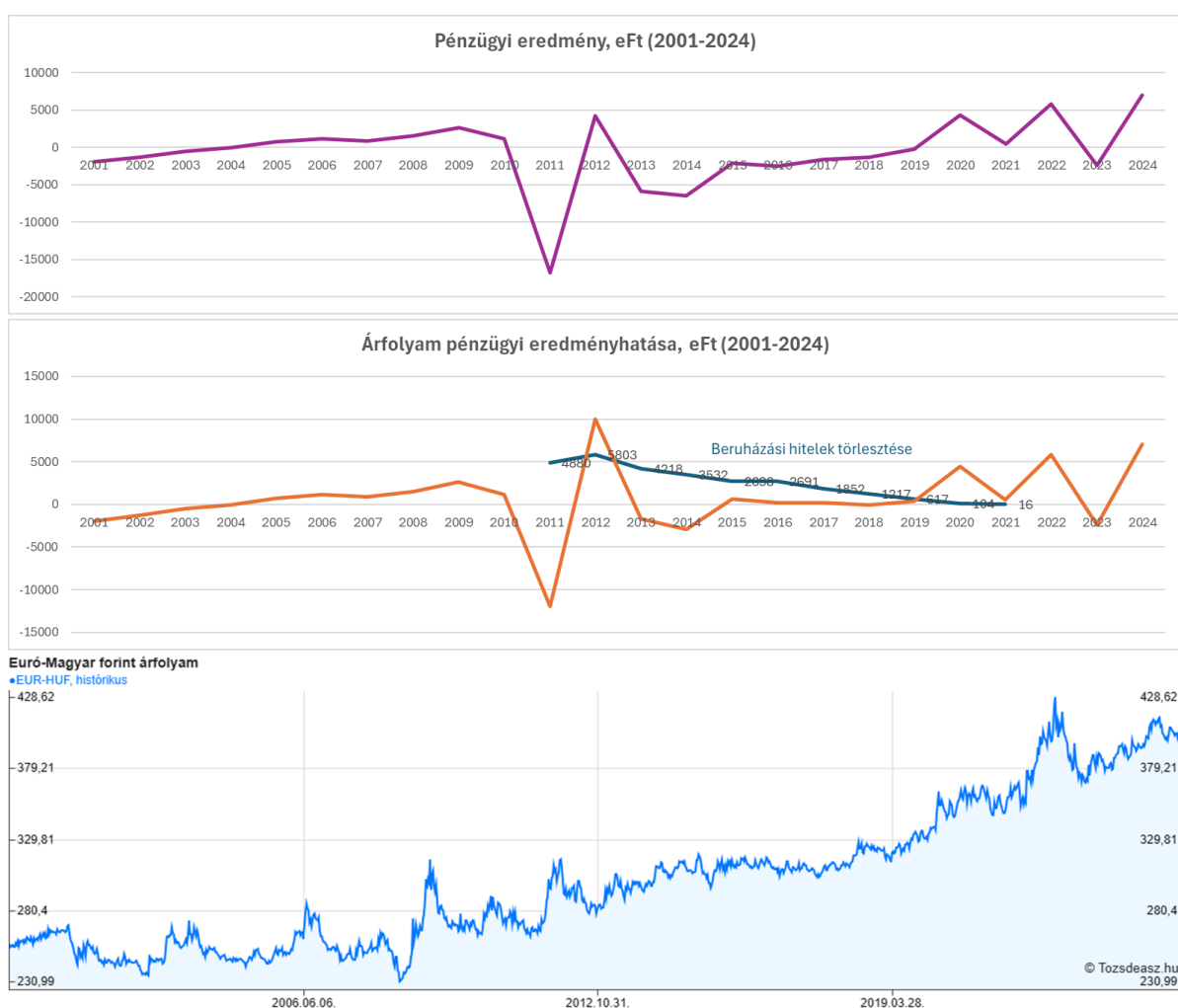
Bevételek változása

Az INNONET számára az alaptevékenység bővítéséhez további alkalmas fejlesztési terület nem áll rendelkezésre. Kihasználtságunk a gazdasági környezet tapasztalható nehézségei ellenére viszonylag magas, így ennek fokozásával sem lehetséges a bevételek érdemi növelése.

A gazdálkodásra ugyanakkor jelentős hatással van az Euro árfolyam, tekintettel arra, hogy (több hasonló szolgáltató gyakorlatának megfelelően) a bérleti díjaink és közös költségünk is Euróban vannak rögzítve. Az Euro alapú árazás az INNONET bérlői számára kiszámítható működést kínál. Az elmúlt két évtizedben a COVID időszakot is beleértve az irodaegységek árszabásához 4 alkalommal kellett csak hozzányúlni. Tartósan magas Forint árfolyam esetén azonban nemcsak a korábbi évek Euro megtakarításainak átértékelése miatt keletkeznek pénzügyi veszteségei a cégnek, hanem a Forintra átszámított, ill. részben Forintban befolyó bevételek is lecsökkennek. Ebből a szempontból 2025. év kedvezőtlen volt a társaságnak, a Forint árfolyama ugyanis gyors emelkedés után tartósan erős maradt. (A 2024. évi üzleti évet 410,9 Ft/Euro árfolyamon zártuk, 2025-öt pedig 385,4 Ft/Euro értéken).

Mivel az ebből adódó negatív eredményhatás már az előző taggyűlés során is látható volt, 2025. őszén a felügyelőbizottság számára kalkulációt készítettünk az Euro árfolyammozgások INNONET

működésére gyakorolt hosszú távú hatásáról. Annak alátámasztására, hogy az egymást követő években kiegyenlítődik az árfolyammozgás, kigyűjtöttük az elmúlt 25 év beszámolóiból az árfolyam miatti pénzügyi eredményhatásokat. Az INNONET pénzügyi eredményét megtisztítva a korábbi évek hitelfelvételeinek hatásától látható, hogy 2001 óta folyóértéken is pozitív az eredményhatás (két és fél évtized alatt több, mint 14 millió Forinttal). Ezzel egy időben pedig a Forint inflációja következtében a hosszú távú megtakarítások értéke is jelentősen nőtt. Ennek megfelelően a társaság nem végzett árpolitikai beavatkozást a 2025. évben megjelenő pénzügyi veszteség kapcsán. Várakozásunk szerint a következő évek ennek értékét az eddigiek szerint kiegyenlítik.



b.) Költségszerkezet

A korábbi év beszámolójában három hosszú távon is meghatározó faktort emeltünk ki a költségszerkezet alakulásában. A továbbiakban ismertetendő beruházások mellett ezekre a költségkomponensekre működési hatékonyságunk növelésével, kiadásaink mérséklésével reagáltunk. *Munkatársaink költségcsökkentés iránti maximális elkötelezettsége mellett anyagjellegű ráfordításainkat 2025. évben 70.417.000 Forintra csökkentettük a 2024. évi 79.550.000 Forintról. Az összességében 11%-ot meghaladó megtakarítás fő forrásai a villamos áram és gáz ára (mindkettő*

3 millió Ft-ot meghaladó mértékben) valamint a fenntartási jellegű kiadások. Az energetikai megtakarítások szoros összefüggésben vannak a tárgyév folyamán végrehajtott beruházásokkal. Az e téren elért arányokat szeretnénk a következő évek folyamán is tartani (bár kitettségünk az időjárásnak és a tőzsdei árváltozásoknak természetesen jelentős). A fenntartási költségek esetében a 2025. évi gazdálkodással a társaság elérte a lehetőségek határát. A következő üzleti évben (számolva az inflációval is) e téren minden bizonnyal növekedni fognak kiadásaink. A költséghatékonyság érdekében azonban továbbra is célunk minél több fenntartási munkát gondnoki közreműködéssel, saját hatáskörben megoldani.

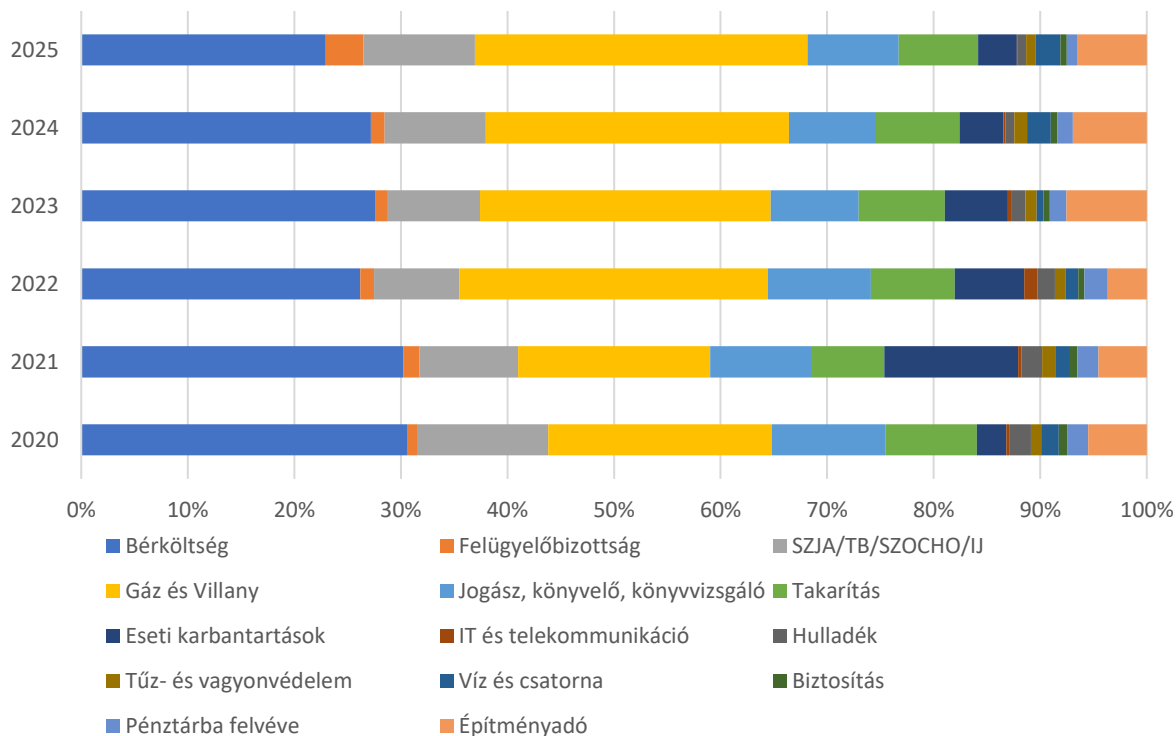
Fő kihívások a költség szerkezetben:

- 1) 2023 évtől az építményadó Győr városában jelentősen megnövekedett. Míg gazdálkodásának léptékét tekintve az INNONET alapvetően a mikrovállalkozásokhoz hasonló, jelentős szintterülettel rendelkezik, így ez a változás is nagy hatást gyakorolt az elérhető megtakarításokra. Az emelés mértéke a megelőző két évtizedben „nullásra” tervezett, nonprofit működéshez kapcsolódó pénzeszköz-megtakarítási képességet gyakorlatilag teljesen elfojtotta. Az adómértékre azonban nincs ráhatása a társaságnak, így kompenzálása csak más költségek csökkentésének terhére, vagy áremeléssel oldható meg. E tekintetben a gazdálkodást sikerült stabilizálni.
- 2) Bérszínvonal emelkedése. A társaságnál nem kirívóan magas az alkalmazottak munkabére (2026. évben az ügyvezetést is beleszámolva az átlagbér bruttó 677.000 Ft). Tekintettel a költség szerkezet kihívásaira, a műszaki igazgató korábbi pozíciója a következő években nem kerül betöltésre, így a dolgozói létszám (és ehhez kapcsolódó bérteher) egy fővel (öt főre) csökkent. Az ebből eredő megtakarítás a 2025. év gazdálkodását már segítette. A munkatársak megtartása érdekében azonban a mindenkor éves inflációval való bérkorrekció elengedhetetlen.
- 3) 2022-től kezdve kiugróan növekedni kezdtek a létesítmény energiaárjai. A most záródó üzleti év tervezésekor jelentős lehetőségeket láttunk az energiafelhasználás javítására. Ennek érdekében két energetikai beruházást is megvalósítottunk, melyekről a következő oldalakon beszámolunk. 2025. évben nagyságrendileg a korábbihoz hasonló feltételekkel, egy évre újrakötöttük az INNONET villamos áram és gázbeszerzési keretszerződését.
- 4) Az INNONET taggyűlése 2025.02.25-i ülésén a GYMJV Városstratégiai Bizottság 34/2025. (II.5) határozatának megfelelően döntött a társaság felügyelőbizottsági tiszteletdíjainak megemeléséről. E döntéssel a társaság felügyelőbizottságra fordított költségei 485%-kal emelkedtek. A tiszteletdíjak növekedése a személyi ráfordítások között jelenik meg. Dacára a végrehajtott létszámcsökkentésnek a személyi költségeink így összességében fokozódtak. Lényeges látni, hogy a határozat életbe lépése miatt a díjnövekedés 2025. évet még csak részben terhelte. A soron következő üzleti évben várt hatása ennél jelentősebb.

Az üzleti év tervezése folyamán jeleztük, hogy a társaság jelenlegi működési modelljében a tiszteletdíj-korrekcióból adódó többletköltség bérleti díj növekményből nem termelhető ki, ezért negatív eredmény mellett, a korábbi évek megtakarításának terhére finanszírozható. A 2025. évi beszámoló üzemi (üzleti) tevékenység eredménye során szereplő – 5.756.000 Ft nagyságrendileg

megfelel az erre az évre eső díjnövekmény terheinek. (Főkönyv szerint 2025. évben az ilyen célra kifizetett többlet-tiszteletdíjak mértéke 6.090.968, szociális hozzájárulási adó vonzatuk további 791.826 Ft)

FŐ KIADÁSOK ARÁNYAI (banki cash-flow alapján, bruttó)



c.) Ingatlan amortizáció

Az INNONET Nonprofit Kft. saját tulajdonú épülete(i) 2000-2014 között több ütemben, részben támogatásból valósultak meg. Az alapítás óta a Társaság az összes ilyen ingatlanra 5%-os leírási kulcsot alkalmazott, maradványérték rögzítése nélkül. Az 5%-os leírási kulcs alkalmazása a valósnál nagyobb mértékű értékvesztést mutatott ki, amelynek a társaságra nézve két kedvezőtlen hatása volt:

- A Társaság vagyoni helyzetét a nyilvántartások és beszámolók a reálisnál kedvezőtlenebbre rajzolják. Az épített ingatlanok értéke a mérleg/eredményadatokról nem visszafejthető.
- Üzemeltetési szempontból a Társaság mozgásterét jelentősen korlátozta a magas amortizáció eredmény-csökkentő hatása. Emiatt a beruházásként nem elszámolható állagmegóvási, karbantartási munkák körét rendszerint korlátozni kellett. Ez azonban végső soron az ingatlanvagyon fokozottabb avulását eredményezi.

Fentiekre tekintettel a Társaság ügyvezetője javasolta az épületekre vonatkozó amortizációs megközelítés számviteli politikában történő korrekcióját a hosszú élettartamú szerkezetekből létesített felépítményes ingatlanokra általánosan alkalmazandó 2%-os leírási kulcsra való áttéréssel.

A leírási kulcs módosítása kapcsán az ügyvezető egyeztetett a társaság könyvelőjével és könyvvizsgálójával. A korrekció módjáról, becsült eredményhatásáról tájékoztató anyagot állítottunk össze az INNONET Felügyelő Bizottsága részére. Ez alapján „a Felügyelő Bizottság

támogatja az épületekre vonatkozó amortizációs megközelítés számviteli politikában történő korrekcióját 2%-os leírási kulcsra való áttéréssel.” Az egyeztetéseknek megfelelően az ügyvezetés aktualizálta a számviteli politikát, így a mostani beszámoló már ennek megfelelően készült el. A pontos eredményhatást a Kiegészítő Melléklet tartalmazza.

d.) Végrehajtott beruházások

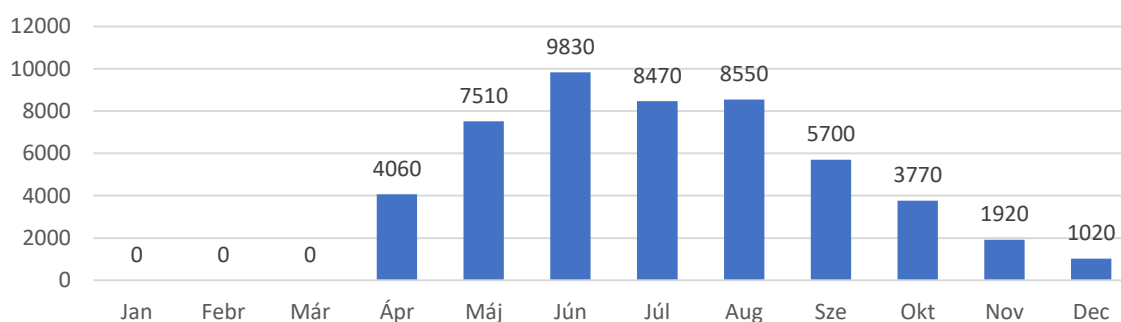
Napelem beruházás

Az INNONET Nonprofit Kft. 2025. évben 50 kWp névleges teljesítményű fotovoltaikus napelem beruházást hajtott végre. A 2024. decemberében kiválasztott kivitelező 2025. első negyedévében elvégezte a telepítést. Ennek során, a hatékonyabb működés érdekében a napelemtáblák fizikai elrendezése a tetőfelületen kis mértékben módosult. Az eltérés statikai hatását a műszaki előkészítésbe bevont szakértővel újra ellenőriztük, ami megfelelőnek bizonyult. Mivel az üzembe helyezéshez mérőhelyföldelés kiépítésére is szükség volt, a rendszer indítására 2025.04.15-én nyílt lehetőség. Ettől a pillanattól kezdődően rendelkezünk termelési adatokkal is.

A beruházást, figyelemmel az ismételt statikai ellenőrző számításra és a (saját erővel kiépített) mérőhelyföldelő szonda anyagköltségére, végül 12.952.903 Ft értékben aktiváltuk. (Ez megfelel az előkészítés során becsült 13.000.000 Ft nettó értéknek).

A 2025.09. hóig gyűjtött termelési adatokból a korábbi évben készült előzetes modellszámítások alapján beszámolót készítettünk a felügyelőbizottság 2026.09.30-i ülésére. *Kalkulációnk szerint a rendszer a tervezett hatékonysággal, a megtérülési várakozásoknak megfelelően üzemel.*

Napelem termelési adatok 2025. évben (kWh)



Épület-vezérlési fejlesztések

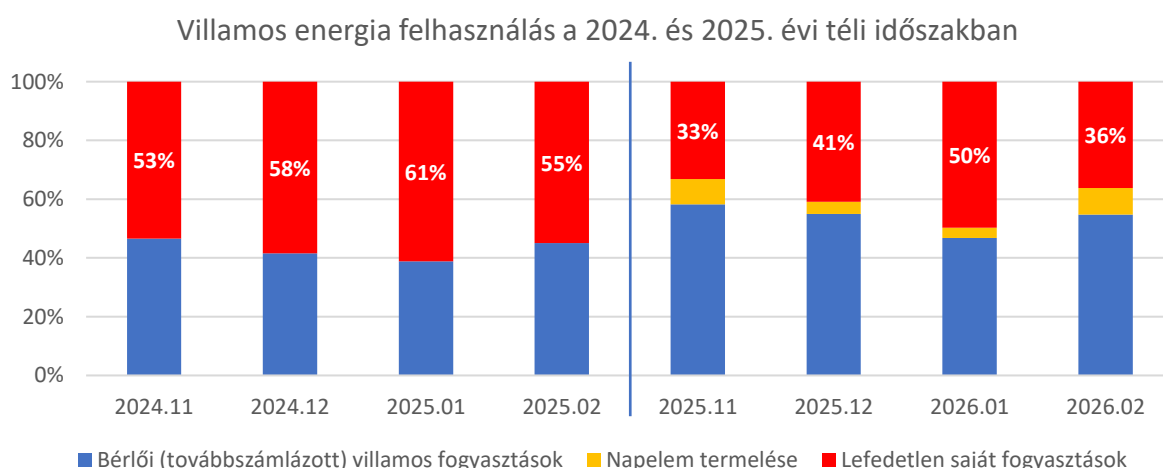
2025. őszén további fejlesztést indítottunk az épületünk hűtési és fűtési energiamegtakarítása érdekében. Tekintettel a korszerűtlen, folyamatos üzemű szekunder körű szivattyúkra, vizsgáltuk a lehetőséget egy az EKR rendszerében (Energiahatékonysági Kötelezettségi Rendszer) elszámolható, nagyobb léptékű projekt megvalósítására. Az energetikai tanácsadónkkal történt egyeztetés alapján azonban ezt a lehetőséget sajnos el kellett vetnünk. Az aktuális időszakban a Hitelesített Energiamegtakarítások piacán olyan mértékű túlkínálat volt jellemző, hogy emiatt az energetikai

auditálás költségei sem lettek volna visszanyerhetőek. A 2025. júliusában megjelent új EKR katalógusban pedig az ipari/vállalati projektek háttérbe szorultak.

Mindezekre tekintettel, a régi szivattyúk átmeneti megtartása mellett saját kiépítéssel és programozással, kereskedelmi forgalomban kapható komponensekből összeállított szekunder körű szivattyúvezérlést létesítettünk WIFI távvezérelhető relékkel, központi kezelőfelülettel, előremenő- és visszatérő vízhőmérséklet érzékeléssel és hőközponti 3 fázisú fogyasztásméréssel. A rendszer részét képezi a folyosói légkezelők integrált, program szerinti kapcsolása és a közös terek ehhez kapcsolódó hőérzékelése, termosztát-vezérlése.

E rendszer kiépítésére összesen nettó 599.718 Ft-ot költöttünk, melybe beleszámít az eszközök zárt WIFI hálózatának kiterjesztése az épület gépészeti helyiségeire. A vezérlés fokozatos telepítéssel a 2025-2026 évi téli fűtési szezonban már megkezdte működését. (Ennek a célnak az elérése számunkra kritikus volt, a korábbi években ugyanis a beavatkozási lehetőségek korlátai miatt a karácsony és újév közötti időszakban nem lehetett megbízhatóan csökkenteni az épület energiafelhasználását, noha a bérlői jelenlét ekkor jóval korlátozottabb.

A programvezérlésnek köszönhetően a napi szivattyúáramok cca. 25%-a még a korszerűtlen, régi szivattyúk megtartása mellett is megtakaríthatóvá vált. Míg az időjárás eltérései miatt az egymást követő fűtési szezonok energiafogyasztása nehezen összevethető, a hatások követésére jó lehetőséget kínál a lefedetlen (bérlőknek nem továbbszámolt) fogyasztások követése. A 2024. évi és 2025. évi fűtési időszak mutatóit összevetve látható, hogy minden arányában minden egyes hónapban kevesebb energiát kellett az üzemeltetésre fordítanunk, úgy, hogy ezekben a hónapokban a napelemek termelő képessége már elenyésző volt.



A programvezérlés kedvező hatással van a gázfogyasztás mértékére is, hőelvonás hiányában ugyanis a kazánok működése is csökken. Online elérhető szolgáltatói adatok hiányában azonban ezt a hatást jelenleg nehéz számszerűsíteni. Precízebb házban belüli hőmennyiség-mérés kiépítése pedig aránytalan költségekkel járna.

További beruházások

Az energetikai fejlesztések mellett a működés biztosítása is igényelt beruházást a 2025. évben. E tekintetben a gazdálkodás szempontjából számottevő az INNONET épülettel együtt 2000. évben átadott, tűzjelző központ meghibásodása. A keletkezett tápellátási hiba megjelenése egybeesett egy szolgáltatói áramszünettel, de a vizsgálat szerint alapvetően a korábbi egység komponenseinek elöregedése okozta. Pótalkatrész a 25 éves központhoz nem állt rendelkezésre. A szerződött partnerünk felkínálta egy másik 10+ éves, bontott készülék telepítését. Tekintettel azonban arra, hogy a költségeknek ebben az esetben is jelentős részét tették volna ki a tűzjelző rendszer módosításához kapcsolódó hatósági tervezési-engedélyezési és dokumentációs költségei, végül új korszerűbb berendezés telepítése mellett döntöttünk. A központ cserét nettó 1.273.500 Ft értékben aktiváltuk.

Annak érdekében továbbá, hogy egy bérlőnk nagy teljesítményű e-autó töltőt tudjon telepíteni, az érintett műhely esetében új villamos kiállást létesítettünk. Két iroda esetében a meglévőnél linóleumnál korszerűbb, magas kopásállóságú PVC mentes Ceramin / SPC burkolatot létesítettünk. (Itt ugyanis a korábbi padló elhasználódását jórészt a nyári klímahatások okozták, amelyeknek a hagyományos burkolat már nem állt ellen.)

e.) Cash-flow

A társaság a kiadások és bevételek évközi kontrollálására a banki adatexportokon alapuló pénzforgalmi tervet használ. Ez a bevételeket és kiadásokat forintosítva, az év közbeni árfolyamhatások nélkül mutatja be. A 2025. év üzleti tervezése során tervszinten arra törekedtünk, hogy a pénzeszközök fogyása és az év folyamán várható, beruházásként aktiválható költségek értéke nagyságrendileg kiegyenlítse egymást, így a társaság vagyona a gazdasági nehézségek ellenére se csökkenjen. Az év folyamán az INNONET 16.395.117 Ft értékben valósított meg és aktivált beruházásokat. A banki adatexportok szerint ehhez 16.815.338 Ft (havi árfolyamon számolt) pénzforgalmi egyenleg csökkenés társult a 12 hónap alatt². Ez alapján a nagyságrendi célkitűzést sikerült tartani. Napi működési kiadások miatt nem csökkennek a meglévő megtakarítások.

Más olvasatban azonban a társaság mostanra elveszítette tartalékképzési képességét. Ezt a következő években helyre kell állítani, különben a létesítmény felújításainak hosszú távon nem lesz fedezete.

f.) Pénzügyi eredmény

Az a) pontban, a bevételek alakulása kapcsán leírtaknak megfelelően a Forint gyors erősödése az Eurohoz képest jelentős pénzügyi ráfordítást okozott. Ennek fő forrásai egyrészt a készletek értékelésének 2024. december végi (410,09 Ft/Euro) és 2025. december végi (385,4 Ft/Euro) árfolyamai közötti különbség. A fel nem használt megtakarítások esetén ez a különbség nem jelent terhet a társaság számára.

² Az exportált banki adatok naprakész információkat kínálnak, de nem teljesek. Ebből az adattartalomtól nem követhetőek a házipénztár kiadásai. A jellemzően 1-2 hónapot késő közüzemi számlázás miatt pedig elsősorban a gázdíjak, de részben a villamos energia díjak kiegyenlítésének hónapja sem előre kiszámítható. A nagyságrendeket azonban megfelelően mutatják az értékek.

Árfolyamkülönbségek keletkeznek továbbá az Euro-ban befolyt bérleti díjak terhére történő évközbeli Euro felhasználásokból is. Annak érdekében, hogy e kitettségünket csökkentsük, a 2026. gázévre Euro-ban történő számlázással kötöttünk szerződést. (Az Euro-ban történő fizetés többletkockázata e szerződés esetében alacsony, mivel a havi árak eleve Euro alapúak, a gáztőzsdének megfelelően.)

Össességében az árfolyammozgások miatt az INNONET-nek 2025. évben 4.794 eFt pénzügyi műveletekhez kapcsolódó vesztesége keletkezett. Bízva a hosszú távú kiegyenlítődésben, az árképzési logikát jelen pillanatban nem tervezzük módosítani. Tartósan alacsony Euro árfolyam esetén azonban korrekciós áremelésre lehet szükség, amely azonban elsősorban az értékesítések nettó árbevételében és nem a pénzügyi műveletek eredményében realizálódik.

2. A 2025. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ JÓVÁHAGYÁSA

Az INNONET Nonprofit Kft. 2025. éves beszámolójában a mérleg főösszege **310.751,-** ezer Ft., jegyzett tőkéje **78.630,-** ezer Ft., saját tőkéje **188.745,-** ezer Ft. A mellékelt részletezés szerinti bevételek és költségek, illetve ráfordítások egyenlege - **10.826,-** ezer Ft. mérleg szerinti adózott eredményt mutat.

A független könyvvizsgálói jelentés szerint az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készült el. Az „egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31.-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről.”

A független könyvvizsgálói jelentés tulajdonosok tájékoztatására szolgáló, másolati példányát a dokumentációhoz csatoltuk.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága 2025. április 15.-én tárgyalja az INNONET Nonprofit Kft. 2025. évi Éves Beszámolóját, valamint az adózott eredmény eredménytartálékba helyezését.

Mérleg szerinti főösszeg:	310.751.000,- Ft.
Adózás előtti eredmény:	- 10.549.000,- Ft.
Adózott eredmény:	- 10.826.000,- Ft.

Mellékletek:

- Egyszerűsített éves beszámoló
- Kiegészítő melléklet
- Független könyvvizsgálói jelentés

3. A 2025. évi Éves Pénzügyi Üzleti terv jóváhagyása

2026. év I. félévére az iroda, műhely és raktár bérleti díjakat, valamint a bérleményeket terhelő közös költséget a bérelő vállalkozások segítése érdekében változatlanul hagytuk. Ebben szerepet játszanak a gazdasági környezet bizonytalanságai és az Euro-Forint árfolyam közeljövőbeni alakulásának kiszámíthatatlansága is. Ez az árszínvonal szinkronban van más A-kategóriás győri irodabérleti szolgáltatók kínálatával. Ennek megfelelően a csatolt eredményterv és cash-flow előrejelzés is a 2025. üzleti év nagyságrendjeivel számol bevételi oldalon. Árfolyamszintnek a tervezés pillanatában érvényes cca. 385 Ft/Euro értéket vesszük figyelembe.

Kiegészítő megjegyzések a táblázatos formában csatolt tervadatokhoz, a korábbi (2025) üzleti évhez képest becsült eltérések magyarázatával:

2026. évi eredményterv táblázat

I. Értékesítés nettó árbevétele

A tervezett bevételek hasonlóak a korábbi évhez, azonban feltételezik a mostanra megnövekedett jelenlegi, összesen 95%-os kihasználtság folyamatos fenntartását. (A megnövekedett kihasználtság várakozásunk szerint lényegében fedezi az alacsonyabb szintű Euro árfolyam miatt a korábbi évben kiesett bevételeket.)

III. Egyéb bevételek

Az 1.c) részben jelzett amortizáció-korrekció miatt az egyéb bevételek már 2025. évben is jelentősen lecsökkentek. Ennek oka, hogy az egyéb bevételek jelentős hányadát a korábbi támogatott projektekből az értékcsökkenéssel arányosan visszavezetett támogatások értéke adja. A kisebb amortizációs kulcs alkalmazása mellett pedig a visszairások üteme is lassul.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

2026. évben törekszünk az energiafelhasználásunk 2025-ben elért megtakarításait fenntartani. Az üzleti tervezés ideje alatt folyamatosan változó világpiaci hatások nehezen becsülhetőek. Ezzel együtt is indokoltnak látszik növelni a gázbeszerzéshez kapcsolódó kiadásokat. (Gázból jelenleg az épületek teljes energiaigényének valamivel kevesebb, mint harmadát elégítjük ki.). Az energiapiaci kitettség azonban a villamos fogyasztók oldalán valamelyest csökkenthető: 2026-ban már a teljes évben üzemel a 2025-ben telepített napelem rendszer. Ugyancsak egész évben tervezzük működtetni a korábbi év decemberétől üzembe állított szivattyú/épületvezérlést.

Az energiaszerződések 2026. évi újrakötése során a gázszerződésünket Euro alapú kifizetésre állítottuk át, melyet az euróban befolyó bérleti díj részről fedezünk. Így a konverziós és bankszámlák közötti tranzakciós költségeink csökkenthetőek.

Fenntartási költségek céljára 6,9 millió Forintot terveztünk. Ezzel lényegében a néhány évvel ezelőtti karbantartási szintre térünk vissza. Az infrastruktúra színvonalának megőrzéséhez minimálisan ennyi kiadás indokolt. A gondnoki feladatokra (óra alapú elszámolás alapján) fordított keret növekedése is

ehhez kapcsolódik: a tervezett időszakban is törekszünk ugyanis minél több kisebb munka „házon belüli” elvégzésére.

V. Személyi jellegű ráfordítások

A tervezési logika hasonló a korábbi évhez. A műszaki igazgatói pozíció megszüntetésével a bérköltségeket csökkentettük. Ezzel egy időben a többségi tulajdonos Győr Megyei Jogú Város Városstratégiai Bizottságának határozata alapján a taggyűlés által 2025.02.25-én megszavazott felügyelőbizottsági tiszteletdíj emelések (és kapcsolódó szociális hozzájárulási adóteher) a személyi jellegű ráfordítások összegét növelték. A tiszteletdíjak (és szociális hozzájárulási adó vonzatuk) okozta terhelés 2026. évben még fokozottabban jelentkezik a társaság működésében. Egyrészt azért, mert már a teljes üzleti év folyamán a növelt összegben jelentkeznek. Másrészt azért, mert az új díjak a minimálbér összegéhez igazodnak, így 2026. folyamán a tiszteletdíjak nagyobb mértékben növekedtek, mint az alkalmazottak bérszínvonala. A tervezett negatív üzleti eredményben ez a teher a korábbi évhez hasonlóan megjelenik. Kompenzációja a jelenlegi piaci árszínvonal mellett sem áremelés terhére, sem a további költségek meglévő működési modell mellett csökkentésével nem oldható meg. Így a 2026-os üzleti évben továbbra is csak megtakarításaink terhére finanszírozható.

VIII.-IX. Pénzügyi tevékenység bevételei és ráfordításai

Betétlekötésen kívül más érdemi pénzügyi műveletet a társaság nem végez. A korábbi évekből felhalmozott megtakarítások azonban Euro-ban állnak rendelkezésre, ahogy a bérlői befizetések nagyságrendileg fele is Euro-ban teljesül. Ennek megfelelően a Forint-Euro árfolyam évközbeni alakulása és különösen év végi záró értéke a pénzügyi műveletek eredményét nagy mértékben befolyásolja. Erre a körülményre a társaság nincs érdemi hatással, így az üzleti tervezés során árfolyambecslést nem végzünk. A beszámoló 1.a) része mutatja be a hosszú távú árfolyamhatás trendjeit és azok hatását az INNONET gazdálkodására.

2026. évi cash-flow táblázat

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően az eredménykalkuláció mellett pénzforgalmi tervet is készítettünk. Ez a bevételeket és kiadásokat forintosítva, az év közbeni árfolyamhatások nélkül mutatja be. Mivel a cash-flow modellbe a banki adatexportok közvetlenül átemelhetők, ez a tervtábla a gazdálkodási modell év közbeni kontrollját is segíti.

Az előző üzleti év tervezési célkitűzése a cash-flow vonatkozásában az volt, hogy a pénzeszközök fogyása és az év folyamán várható, beruházásként aktiválható költségek értéke kiegyenlítse egymást, így a társaság vagyona a gazdasági nehézségek ellenére se csökkenjen. Ezt az elvárást nagyságrendileg sikerült tartani.

A 2026. évi cash-flow terv azonos elven született. Az év folyamán tervezett beruházások aktiválható nettó értéke meghaladja a pénzeszközök csökkenésének mértékét. Így a társaság működési kiadásokra nem költ többet az év közben adódó bevételeinél. A hosszú távú működőképességhez szükséges beruházások azonban a rendszeres bevételekből nem fedezhetőek. Így a 2026. üzleti évet is (a mérlegben és a cash-flow tábla nyitó értékében is megjelenő) alacsonyabb pénzállománnyal kezdi meg az INNONET. Ez a trend az év folyamán a mostani tervezési keretek között nem fordítható meg.

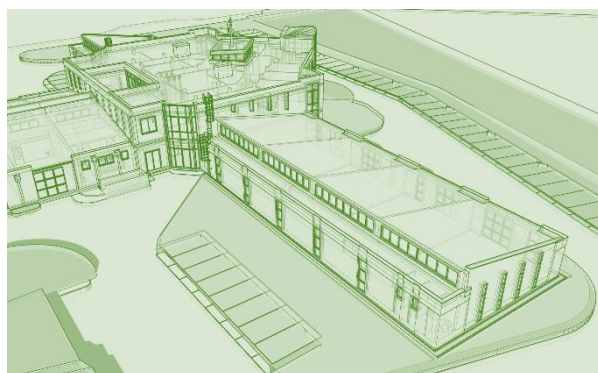
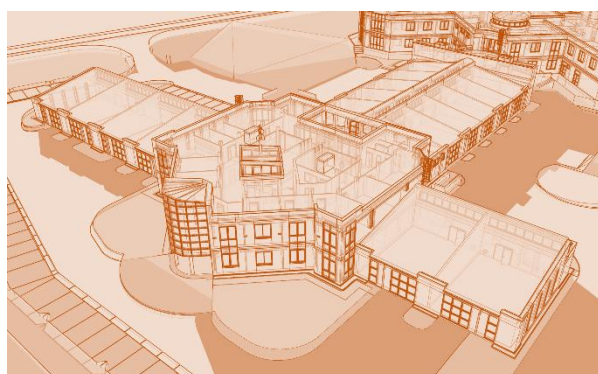
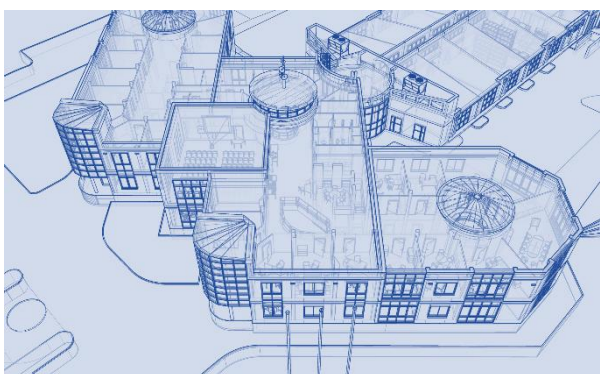
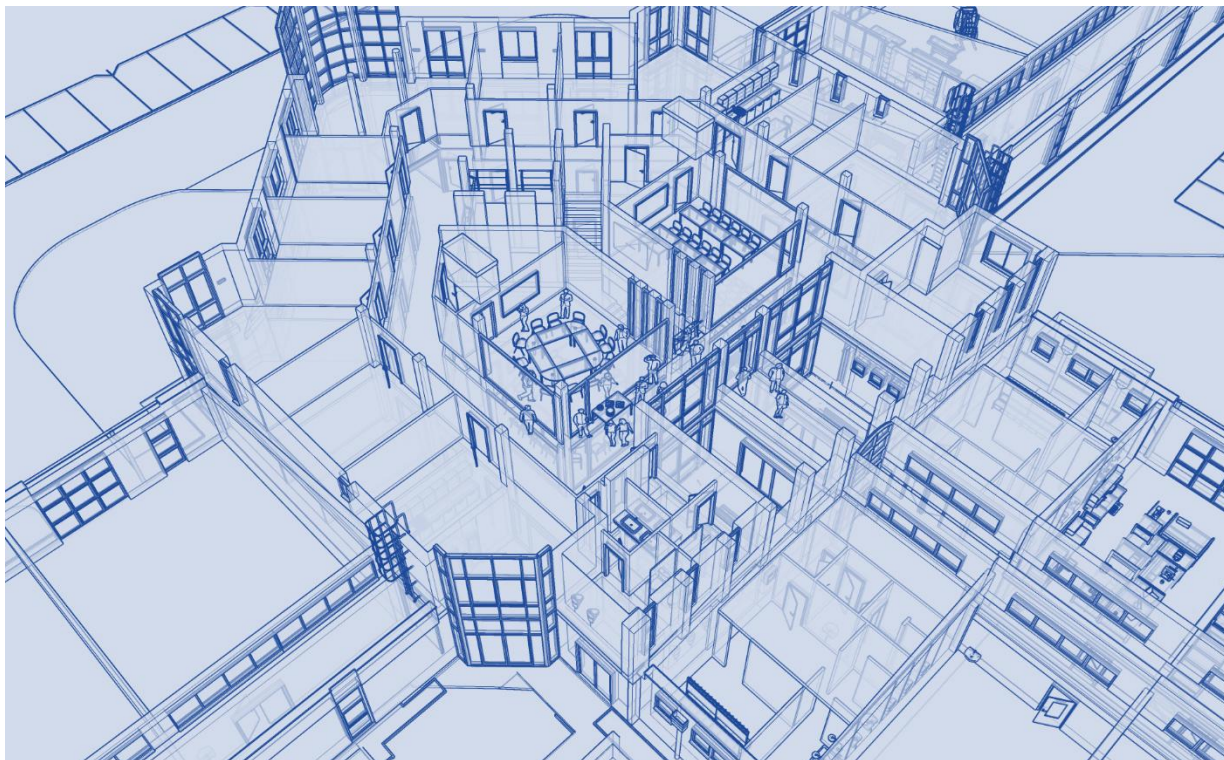
Tervezett beruházásként jelenik meg a cash-flow táblában az INNONET épületszárny gépészeti rendszerének 20 év utáni első jelentős átépítéséhez kapcsolódó tárgyévi kiadás. Ütemezésének technológiai okai vannak. Mivel a tervezett feladatokat csak hűtési/fűtési üzemszünetben lehet elvégezni, a kivitelezésre 2026. őszén, vagy 2027. tavaszán kerülhet sor.

A soron következő beruházások kapcsán lényeges elmondani, hogy az INNONET eddigi fő infrastruktúra-fejlesztési ütemei jórészt pályázati forrásból valósultak meg. Győr Megyei Jogú Város többségi tulajdonosként való jelenlétével azonban a korábban elérhető pályázati források jelentősen leszűkültek, a társaság ugyanis számos esetben nem minősül KKV-nek, így nem tud megfelelni a kiírások feltételeinek. Keresni szükséges ezért azokat a támogatási konstrukciókat, amelyekben a társaság a jelenlegi tulajdonosi struktúrával pályázatképes lehet.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzat Városstratégiai Bizottsága 2026. április 15.-én tárgyalja az INNONET Nonprofit Kft. 2026. évi Pénzügyi Üzleti tervét.

Mellékletek:

- 2026. évi eredménytervterv táblázat
- 2026. évi pénzforgalmi táblázat



2026. április 15.



INNONET Nonprofit Kft.

2025. ÉVI BESZÁMOLÓ MELLÉKLETEI

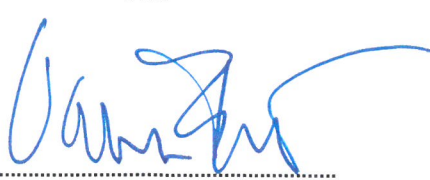
Cégnév: Innonet Nonprofit Kft
Cégjegyzékszám: 08-09-018066
Statisztikai számjel: 18533622701057108
Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló

I N N O N E T
Nonprofit Kft.
9027 Győr, Gesztenyefa u. 4.
P.H.

Kelt: Magyarország, Győr, 2026.04.01

.....
Aláírásra jogosult


.....
Aláírásra jogosult

.....
Aláírásra jogosult

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
MÉRLEG "A" típus

Cégnév: Innonet Nonprofit Kft
Cégjegyzékszám: 08-09-018066
Statistikai számjel: 18533622701057108
Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
2	A. Befektetett eszközök (A./I. + A./II. + A./III. + A./IV.)	220 048	0	219 895
3	I. Immateriális javak	0	0	0
4	II. Tárgyi eszközök	220 048	0	219 895
5	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
6	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0
7	B. Forgóeszközök (B./I. + B./II. + B./III. + B./IV.)	112 405	0	87 894
8	I. Készletek	0	0	0
9	II. Követelések	6 087	0	3 112
10	III. Értékpapírok	0	0	0
11	IV. Pénzeszközök	106 318	0	84 782
12	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 150	0	2 962
13	Eszközök (aktívák) összesen (A. + B. + C.)	335 603	0	310 751
15	D. Saját tőke (D./I. + D./II. + D./III. + D./IV. + D./V. + D./VI. + D./VII.)	199 570	0	188 745
16	I. Jegyzett tőke	78 630	0	78 630
17	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke -	0	0	0
18	III. Tőketartalék	0	0	0
19	IV. Eredménytartalék	124 437	0	120 941
20	V. Lekötött tartalék	0	0	0
21	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
22	VII. Adózott eredmény	-3 497	0	-10 826
23	E. Céltartalékok	0	0	0
24	F. Kötelezettségek (F./I. + F./II. + F./III.)	26 860	0	22 492
25	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
26	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
27	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	26 860	0	22 492
28	G. Passzív időbeli elhatárolások	109 173	0	99 514
29	Források (passzívák) összesen (D. + E. + F. + G.)	335 603	0	310 751

INNONET
Nonprofit Kft.
9027 Győr, Gesztenyefa u. 4
P.H.

Kelt: Magyarország, Győr, 2026.04.01

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ
EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

Cégnév: Innonet Nonprofit Kft

Cégjegyzékszám: 08-09-018066
Statisztikai számjel: 18533622701057108
Pénzegység: EZER HUF
Beszámolási időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

Sor-szám	Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	152 108	0	145 967
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
3	III. Egyéb bevételek	27 293	0	7 632
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	79 550	0	70 417
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	58 189	0	61 454
6	VI. Értékcsökkenési leírás	34 776	0	15 753
7	VII. Egyéb ráfordítások	17 076	0	11 730
8	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I +- II + III - IV - V - VI - VII)	-10 190	0	-5 755
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	7 029	0	332
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	5 126
11	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII - IX)	7 029	0	-4 794
12	C. Adózás előtti eredmény (+- A +- B)	-3 161	0	-10 549
13	X. Adófizetési kötelezettség	336	0	277
14	X/1. Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0
15	D. Adózott eredmény (+- C - X +- X/1)	-3 497	0	-10 826

INN ONET
Nonprofit Kft.
9027 Győr, Gesztenyefa u. 4.

Kelt: Magyarország, Győr, 2026.04.01

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Aláírásra jogosult

Innonet Nonprofit Kft.

Adószám: 18533622-2-08

Cégj. sz.: 08-09-018066

**2025.évi
Kiegészítő melléklet**

Győr, 2026.04.01.

Teljes név: **INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cím: 9027 Győr, Gesztenyefa u. 4.

Honlap cím: www.innonet.hu

Aláírássra jogosult: Vasvári Bálint
an.: Ferencz Éva Mária
szül.: Csorna, 1979.04.29.
lakcím: 9027 Győr, Madách u. 15.
adóaz. jel: 8410250098

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Molnár Imre (an.: Farkas Gizella)
9081 Győrújbarát, Hunyadi utca 13.

Dr. Lukovics-Németh Bernadett (an.: Frankó Edit)
1093 Budapest, Lónyai utca 25. 3. em. 5. a.

Fülöp Barbara (an.: Nyirő Andrea)
9024 Győr, Kálvária utca 33.

A társaságot **27.000.000 Ft** törzstőkével alapította:

- Kisalföld Vállalkozásfejlesztési Alapítvány
- Győr megyei jogú Város Önkormányzata
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kereskedelmi és Iparkamara Győr-Moson-Sopron Megyei Kézműves Kamara
- Győri Nemzetközi Ipari Park Kft.
- Magyar Innovációs Szövetség
- Universitas-Győr Alapítvány

A Kereskedelmi és Iparkamara valamint a Kézműves Kamara 2000. év végével egyesült, ezért a későbbiekben az alapítók száma hétre változott

Az alaptőke **8.200.000 Ft készpénz, 18.800.000 Ft apport.**

A Cégbíróság a Társaságot 1997. április 17-én bejegyezte.

A társaság a törzstőkéjét 1997. november 20-án 3.000.000 Ft-tal, 1998. szeptember 28-án 5.000.000 Ft-tal emelte.

2008. évben a Győri Nemzetközi Ipari Park Kft, a Kisalföld Vállalkozásfejlesztési Alapítvány és a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat úgy döntött eladja üzletrésztét.

Az üzletrészeket Győr megyei jogú Város Önkormányzata vásárolta meg. A tulajdonos-változások cégbírósági bejegyzése 2009. január 30-án történt meg, a törzstőke változatlan maradt 35. 000.000 Ft.

2009-ben Győr-Moson-Sopron Megyei Kereskedelmi és Iparkamara 7 000 ezer, Győr megyei jogú Város Önkormányzata 36 630 ezer Ft-tal emelte a törzstőkét, melyet a cégbíróság 2009.09.24-én jegyzett be, így a törzstőke: 78 630 ezer Ft-ra változott.

Az Innovációs és Technológiai Központ megvalósításához pályázati úton pénzforrásokat kellett biztosítani. Ennek során a PHARE CBC program keretében az 1995. évi keretből 65.000 ECU-t tervezésre és kommunikációs infrastruktúrára, az 1997. évi keretösszegeből 870.000 ECU-t kivitelezésre, felszerelésre, beüzemelésre nyert el a társaság. A 2000 évben befejeződött Innovációs és Technológiai Központ felépítése és beüzemelése. 2006. évben új szárnyal bővült az Innovációs és Technológiai központ pályázati pénzek felhasználásával.

2008. évben elnyert pályázat megvalósulását követően 2010-11-ben tovább bővült az Innovációs és Technológiai Központ.

Közhasznú társaságból kötelező jelleggel Nonprofit Kft-vé alakultunk társasági szerződés módosítással.

Közhasznú minősítése nincs a társaságnak.

A számviteli politika alapvető elemei

Az üzleti év meghatározása: jelen üzleti év kezdete: 2025. január 01., vége: 2025. december 31.

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

A beszámoló formája: Egyszerűsített éves beszámoló

A beszámoló nyelve: csak magyar

A mérleg típusa: "A" mérleg

Az eredménykimutatás típusa: Eredménykimutatás összköltség eljárással

A könyvvizetés módja: Kettős könyvvitel

A könyvvizetés pénzneme: magyar forint

A könyvvizetést végző személy neve: Sütő Judit

lakhelye: Magyarország 9030 Győr, Füzes utca 2/B.

regisztrációs száma: 202143

Könyvvizsgálati kötelezettség:

A társaság könyvvizsgálatát a Mező Éva Kft. (001374) végzi, a kijelölt személy Mező Éva (004406) bejegyzett könyvvizsgáló.

A jelentős összegű hiba meghatározása: a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Jelentős összegű hiba esetén a feltárás évének beszámolójában külön oszlopban szerepel "az előző év(ek) módosításai" összeg.

Kivételes nagyságú és előfordulású bevétel:	50 millió Ft,
költség	20 millió Ft,
ráfordítás:	20 millió Ft

A 2025. gazdasági évben a számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú bevétel, költség, ráfordítás nem volt.

Amortizáció elszámolása

Az immateriális javak között nyilvántartott közmű használati jogot (ingatlanhoz kapcsolódó vagyon értékű jog) 20 év alatt, 5%-os kulccsal számolja el a társaság.

Szoftverek esetében az elhasználódási idő 3 év, leírási kulcs 33%-os, lineáris.

Az Innovációs és Technológiai Központ épületét, és a további üzembe helyezett épületeket 2%-os kulccsal értékcsökkentjük. 2020. évben az épület 1. üteme leírásra került, szükségessé válik az épület teljes körű rekonstrukciója.

Az egyéb építmények leírási kulcsa 2%.

Tárgyi eszközök esetében a számítástechnikai és egyéb ügyviteli eszközök használati ideje 3 év (33%), egyedi elbírálás esetén a számviteli törvény szerinti.

Egyéb gépek, berendezések esetében a leírási kulcs 14, 5% egyedi elbírálás esetén a számviteli törvény szerinti.

Az 200 000 Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközök használatba vételekor azonnal költségként kerülnek elszámolásra.

A társaság saját tulajdonú, bérbeadással hasznosított épületei esetében alapításától kezdődően 5%-os leírási kulcsot alkalmazott. Az ingatlanállomány elhasználódásának valós üteme azonban lassabb, így az alkalmazott mód a reálisnál nagyobb mértékű értékvesztést mutatott ki. A 2025. üzleti évtől ezért a társaság ingatlanjai esetében a hosszú élettartamú szerkezetekre általánosan alkalmazható 2%-os leírási kulcsra tér át. Az érintett ingatlanok jelentős részben támogatásból valósultak meg. Az elhatárolt támogatások visszairására évente, az értékcsökkenés mértékének megfelelően kerül sor. A leírási kulcs változtatásának teljes költséghatása nem éri el a kivételes nagyságú és előfordulású mértéket.

Ingatlan ÉCS leírás kulcsa	ÉCS Összeg	Támogatás visszavezetés
2% (jelenlegi)	13 139 862	7 598 396
5% (korábbi)	32 849 653	18 995 990
Különbözet	19 709 791	11 397 594

Az áttérés 19 709 791 Ft összegű értékcsökkenési leírás csökkenést eredményezett, míg a támogatás visszavezetés miatt a költségvetésből kapott juttatás, támogatás 11 397 594 Ft-tal lett kevesebb.

Immateriális javak változásai

Bruttó érték (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni ért. jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

Értékcsökkenés változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni ért. jogok	0		0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

Nettó érték változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni ért. jogok				0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

Tárgyi eszközök változásai

Bruttó érték (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlan	971 637	904	591	971 950
Gép, berendezés	65 243	15 492	0	80 735
Beruházás	410	15 985	16 395	0
Összesen	1 037 290	32 381	16 986	1 052 685

Értékcsökkenés változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlanok	755 103	12 944	0	768 047
Gép, berendezés	62 139	2 604	0	64 743
Összesen	817 242	15 548	0	832 790

Nettó érték változása (e Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlan	216 534	904	13 535	203 903
Gép, berendezés	3 695	15 492	2 604	15 992
Beruházás	410	16 190	16 600	0
Összesen	220 639	32 586	32 739	219 895

A 2025. évben 205 e Ft a 200 ezer Ft alatti eszközök értéke.

Mérleg tételeinek kiegészítése:

Eszköz oldal: 310 751 e Ft

A befektetett eszközök egyrészt a tulajdonosok által rendelkezésre bocsátott eszközökből, másrészt a Phare és egyéb támogatások segítségével megvalósult eszközökből állnak.

A forgóeszközök értéke:	87 894 e Ft
Ebből:	
pénzeszköz	84 782 e Ft
Értékpapírok	0 e Ft
követelés	3 112 e Ft
ebből:vevő	1 867 e Ft

Aktív időbeli elhatárolás tartalma:	2 962 e Ft
Internet	32 e Ft
Biztosítás	258 e Ft
Gáz	65 e Ft
Hirdetés	35 e Ft
Rezsi	2 484 e Ft
Kamat	88 e Ft

Forrás oldal: 310 751 e Ft

Saját tőke	188 745 e Ft
Ebből:	
jegyzett tőke	78 630 e Ft
eredménytartalék	120 941 e Ft
adózott eredmény	-10 826 e Ft

**Kötelezettségek
összesen:****22 492 e Ft**

Hosszú lejáratú kötelezettség:

0 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettség:**22 492 e Ft**

Ebből:

szállítói tartozás

212 e Ft

kauciók, foglalók

15 456 e Ft

egyéb

425 e Ft

szja

474 e Ft

jövedelem elsz.

2 841 e Ft

TB jár.

741 e Ft

Szochó

528 e Ft

Áfa

1 701 e Ft

vevői túlfizetés

23 e Ft

HIPA

12 e Ft

Innovációs járulék

79 e Ft

**Passzív időbeli
elhatárolás:****99 514 e Ft****Ebből:****Nyitó****Növekedés****Csökkenés****Záró**

Költségek elhat.

6 304

4 582

6 643

4 243

Fizetendő kamatok

0

0

0

0

Innovációs Közp. tám. elhat.

0

0

0

0

Technonet projekt

98 412

6 404

92 008

Bordernet támogatás

4 457

1 194

3 263

Összesen**109 173****4 582****14 241****99 514****Eredmény kimutatás tartalmának kiegészítése****Értékesítés nettó árbevétele:****145 967 e Ft**

Ebből:

bérleti díj bevétele

79 967 e Ft

rezsi ktg. bevétele

65 593 e Ft

egyéb szolgáltatás

407 e Ft

prototípus gyártás bev.

0 e Ft

Egyéb bevételek**7 632 e Ft**

Ebből:

értékesített tárgyi eszköz

0 e Ft

egyéb

34 e Ft

Ebből:tám-ok visszavez.

Innovációs kp

0 e Ft

Prototec

0 e Ft

Bordernet

1 194 e Ft

Technonet

6 404 e Ft

Pénzügyi műveletek bevételei**332 e Ft**

Ebből:

kamat bevétel

332 e Ft

árfolyam

0 e Ft

Összes bevétel **153 931 e Ft**

Anyag jellegű ráfordítások **70 417 e Ft**

Ebből:

irodaszer	174 e Ft
vízdíj	1 344 e Ft
gázdíj	8 641 e Ft
villany ktg.	22 146 e Ft
takarító és tisztítószer	2 147 e Ft
Éven belül elhaszn. Ag.	52 e Ft
Védő felsz., munkaruha	5 e Ft
fenntartási költség	5 646 e Ft
telefon költség	888 e Ft
posta költség	140 e Ft
utazási ktg	71 e Ft
takarítás	5 985 e Ft
bérleti díj	1 356 e Ft
szakértői díj	12 113 e Ft
őrző-védő szolgálat	286 e Ft
szemétszállítási költség	1 552 e Ft
hírlap, folyóirat	0 e Ft
hirdetés, reklám	132 e Ft
tagsági díjak	193 e Ft
Internet költség	421 e Ft
bank költség	2 512 e Ft
biztosítás	745 e Ft
illeték és hatósági díj	44 e Ft
gondnok díja	2 327 e Ft
csatorna díj	1 366 e Ft
Egyéb ügyviteli szolgáltatás	131 e Ft

Személyi jellegű ráfordítások **61 454 e Ft**

Ebből:

bér költség	41 739 e Ft
tiszteletdíjak	8 070 e Ft
megbízási díjak	4 656 e Ft
reprezentáció	455 e Ft
szociális hj adó	6 534 e Ft

Értékcsökkenési leírás **15 753 e Ft**

Egyéb ráfordítás **11 730 e Ft**

Helyi adók	11 367 e Ft
Ktg-vetéssel elsz. adók	335 e Ft
Bírságok, kötb., kés.kam.	28 e Ft
Ért. Tárgyi e. könyv sz. értéke	0 e Ft
Egyéb	0 e Ft

Pénzügyi tev. ráfordításai **5 126 e Ft**

árfolyamveszteség	5 126 e Ft
-------------------	------------

Összes ráfordítás:		159 354 e Ft
Adózás előtti eredmény:		-10 549 e Ft
Adóalap korrekciós tételek:		e Ft
Növelő:		
	értéksökkenés:	15 753 e Ft
Csökkentő:		
	értéksökkenés	15 753 e Ft
Adóalap (tárgyévi):		-10 549 e Ft
Adófizetési kötelezettség:		277 e Ft
Adózott eredmény:		-10 826 e Ft

A társasági adó a nyereségminimum alapján került meghatározásra.

2021. évről 2.215 e Ft, 2023. évről 7.079 e Ft, 2024-ről 3.497 e Ft negatív adóalap az
elkövetkező évekre továbbvihető a társasági adóbevallásban.

Jövedelmezőségi helyzet

Az eredménykimutatás tételeinek alakulása

Eredménykimutatás tétel	2024. év (e Ft)	2025. év (e Ft)	Változás (+- százalék)
Értékesítés nettó árbevétele	152 108	145 967	-4,04
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	-
Egyéb bevételek	27 293	7 632	-72,04
Anyagjellegű ráfordítások	79 550	70 417	-11,48
Személyi jellegű ráfordítások	58 189	61 454	5,61
Értékcsökkenési leírás	34 776	15 753	-54,70
Egyéb ráfordítások	17 076	11 730	-31,31
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-10 190	-5 755	-43,52
Pénzügyi műveletek bevételei	7 029	332	-95,28
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	5 126	-
Pénzügyi műveletek eredménye	7 029	-4 794	- 168,20
Adózás előtti eredmény	-3 161	-10 549	233,72
Adófizetési kötelezettség	336	277	-17,56
Halasztott adókülönbözet	0	0	-
Adózott eredmény	-3 497	-10 826	209,58

Árbevétel arányos mutatók

Árbevétel arányos mutatók	2024. év (%)	2025. év (%)	Változás (+- százalékpont)
Bevétel arányos jövedelmezőség I.			
Üzemi tevékenység eredménye / (Nettó árbevétel + egyéb	-5,68	-3,75	1,93
Bevétel arányos jövedelmezőség II.			
Adózott eredmény / Összes bevétel * 100	-1,88	-7,03	-5,15

Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók

Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók	2024. év (%)	2025. év (%)	Változás (+- százalékpont)
Saját tőke jövedelmezősége I. <i>Üzemi tevékenység eredménye / Saját tőke * 100</i>	-5,11	-3,05	2,06
Saját tőke jövedelmezősége II. (ROE) <i>Adózott eredmény / Saját tőke * 100</i>	-1,75	-5,74	-3,99

Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók

Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók	2024. év (%)	2025. év (%)	Változás (+- százalékpont)
Eszközarányos. jöv. mutató I. <i>Üzemi tevékenység eredménye / (Immateriális javak + Tárgyi eszközök) * 100</i>	-4,63	-2,62	2,01
Eszközarányos jöv. mutató II. <i>Üzemi tevékenység eredménye / (Immateriális javak + Tárgyi eszközök + Készletek) * 100</i>	-4,63	-2,62	2,01
Eszközmegtérülési mutató (ROA) <i>Adózott eredmény / Összes eszköz * 100</i>	-1,04	-3,48	-2,44

Tájékoztató adatok

Az INNONET Nonprofit Kft-nek öt szellemi foglalkozású alkalmazottja van.

Kifizetett munkabér: 41 739 e Ft

Egyéb személyi jellegű kifiz. 455 e Ft

A vezető tisztségviselő munkabére: 10 500 e Ft

Tanácsadó megbízási díja 4 656 e Ft

Felügyelő bizottság díjazása: 8 070 e Ft


Vasvári Bálint
Ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az

INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosai részére

Vélemény

Elvégeztem az **INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (9027 Győr, Gesztenyefa u.4.) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a **2025. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből** - melyben az **eszközök és források egyező végösszeg 310 751 e Ft, az adózott eredmény -10 826 e Ft veszteség**, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásának, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt **egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. 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 értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített 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.

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

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

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

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

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szereznem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsátsak 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 egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

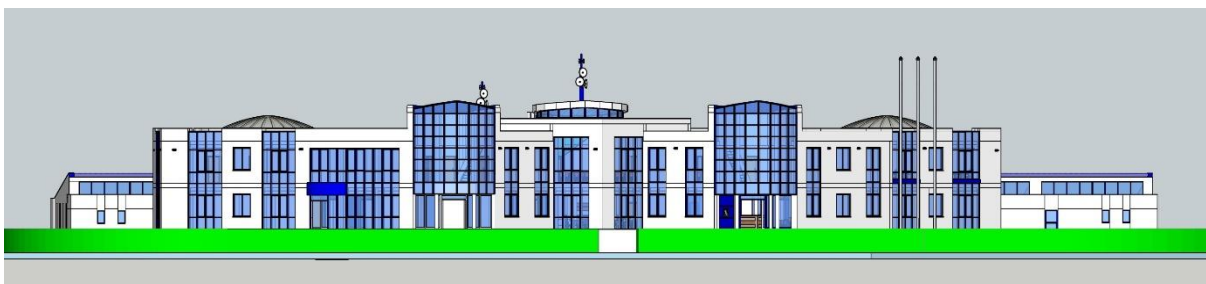
Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített 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 meg alapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 tervezek 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 egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem 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 egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített 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.

Győr, 2026. április 1.

Mező Éva Könyvvizsgáló Kft.
9024 Győr, Baross G. u. 41.
nyilv.sz.: 001374

Mező Éva
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK 004406



2026. április 15.



INNONET Nonprofit Kft.

2026. ÉVI ÜZLETI TERV MELLÉKLETEI

EREDMÉNYTERV 2026 - EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS (ÖSSZKTG ELJÁRÁSSAL)

INNONET Nonprofit Kft.		2023 e Ft	2024 e Ft	2025 TERV e Ft	2025 e Ft	2026 TERV e Ft	2025 TÉNY - 2026 TERV
I.	Értékesítés nettó árbevétele	144 251	152 108	150 000	145 967	149 800	103%
	bérleti díj bevétele	84 039	82 835	82 000	79 967	82 000	103%
	rezsi ktg. bevétele	59 896	68 921	68 000	65 593	67 500	103%
	egyéb szolgáltatás	-	253	-	406	300	74%
	prototípus gyártás bev	316	99	-	-	-	100%
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	-	-	-	-	-	100%
III.	Egyéb bevételek	19 090	27 293	19 596	7 632	8 098	106%
	értékesített tárgyi eszköz	0	7 623	-	-	-	100%
	kártérítés	0	-	-	-	-	100%
	egyéb	94	674	600	34	500	1471%
	Ebből:tám-ok visszavez. : Innovációs kp	0	0	-	-	-	100%
	: Prototec	0	0	-	-	-	100%
	: Bordernet	2 986	2 986	2 986	1 194	1 194	100%
	: Technonet	16 010	16 010	16 010	6 404	6 404	100%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	63 729	79 550	69 890	70 418	75 032	107%
	irodaszer	282	215	200	174	200	115%
	vízdíj	400	1 577	1 650	1 344	1 650	123%
	gázdíj	5 679	11 970	10 800	8 641	9 650	112%
	villany ktg.	20 524	25 154	18 800	22 146	21 000	95%
	takarító és tisztítószerek	2 854	2 297	2 650	2 147	2 400	112%
	3D anyagktg	0	0	-	-	-	100%
	Egyéb anyag (üzemanyag)	613	216	-	-	-	100%
	fenntartási költség	6 878	8 206	4 500	5 646	6 900	122%
	telefon költség	866	1 034	1 040	888	900	101%
	posta költség	107	130	150	140	150	107%
	utazási ktg	79	133	-	71	50	70%
	takarítás	5 564	6 340	6 650	5 985	6 584	110%
	bérleti díj	1 549	1 477	1 500	1 357	1 500	111%
	szakértői díj	10 182	11 340	12 100	12 243	12 880	105%
	őrző-védő szolgálat	234	276	300	286	301	105%
	szemétszállítási költség	1 499	1 476	1 500	1 552	1 708	110%
	hírlap, folyóirat	6	0	-	-	-	100%
	hirdetés, reklám	32	50	100	132	250	189%
	tagsági díjak	173	193	200	193	200	104%
	Internet költség	420	434	500	421	500	119%
	bank költség	1 594	2 041	2 050	2 512	2 500	100%
	biztosítás	1 034	937	1 200	745	1 200	161%
	illeték és hatósági díj	10	59	60	44	60	136%
	gondnok díja	2 800	3 098	3 000	2 327	3 000	129%
	csatorna díj	350	897	940	1 366	1 400	102%
	Egyéb anyag	0	0	-	57	50	87%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	56 277	58 189	58 933	61 454	61 858	101%
	bér költség	48 744	44 685	39 500	41 739	43 130	103%
	tiszteletdíjak	1 950	1 979	7 600	8 070	10 284	127%
	megbízási díjak	0	5 972	4 655	4 656	1 000	21%
	reprezentáció	733	417	450	455	500	110%
	szociális hj adó	4 850	5 136	6 728	6 534	6 944	106%
VI.	Értéksökkenési leírás	35 966	34 776	35 000	15 753	16 000	102%
VII.	Egyéb ráfordítások	12 002	17 076	12 000	11 729	12 000	102%
	Helyi adók	11 406	11 355	11 500	11 367	11 500	101%
	Ktg-vetéssel elsz. adók	582	468	500	334	500	150%
	Bírságok, kötb., kés.kam.	0	3	-	28	-	100%
	Ért. Tárgyi e. könyv sz. értéke	0	4 777	-	-	-	100%
	Egyéb	14	473	-	-	-	100%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	- 4 633	- 10 190	- 6 227	- 5 755	- 6 992	121%

VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	267	7 029		332		
	kamat bevétel	266	590		332		
	árfolyamnyereség	1	6 439		-		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 713	0		5 126		
	árfolyamveszteség	2 713	0		5 126		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX..)	- 2 446	7 029		- 4 794		
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C. ±D.)	- 7 079	3 161		- 10 549		
X.	Adófizetési kötelezettség	294	336		277		
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0		0		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	- 7 373	- 3 497		- 10 826		

