



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága előterjesztése

Javaslat
a GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság
2025. évi - a számviteli törvény szerinti éves - beszámolójának elfogadására

Győr, 2026. május 20.

Előterjesztő:

Dr. Fekete Dávid
elnök

Meghívásra javasolt: Szombati-Serfőző Eszter,
a GYŐR PROJEKT Kft. ügyvezetője

Az előterjesztést látta:

Kosa Roland
alpolgármester

Pintér Bence
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette: ^{Gábor!} Vagyongazdálkodási Főosztály

**Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városstratégiai Bizottsága előterjesztése**

**Javaslat
a GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság
2025. évi - a számviteli törvény szerinti éves - beszámolójának elfogadására**

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (X. 25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 2. pont 2.1. alpontja, valamint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdésének m) pontja alapján az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő korlátolt felelősségű társaságok esetén a számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadásáról és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés dönt.

A GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi éves beszámolóját jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Fentiek alapján a Bizottság kéri a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a GYŐR PROJEKT Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi éves beszámolóját a következők szerint:

Mérleg szerinti főösszeg:	29.621.155.000,- Ft
Adózás előtti eredmény:	19.855.000,- Ft
Adózott eredmény:	12.597.000,- Ft

2. A Közgyűlés hozzájárul az adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséhez.

Győr, 2026. május 20.



**Dr. Fekete Dávid
elnök**



A GYŐR PROJEKT Kft.
2025. évi
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Győr, 2026. április 30.

A. Általános rész

1. A vállalkozás bemutatása

A társaság megnevezése:	GYŐR PROJEKT Kft.
Székhelye:	9025 Győr, Radnóti Miklós utca 46.
Telephelyei:	9021 Győr, Baross Gábor utca 21. 9025 Győr, Olimpia út 1. 9027 Győr, Tóth László utca 1. 9026 Győr, Kálóczy tér 10. 9025 Győr, Töltésszer utca 26.
A társaság honlapja:	https://gyorprojekt.hu/
Tulajdonos:	Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata
Tulajdoni és szavazati arány:	100%/100%

A társaság főbb adatainak ismertetése:

A társaság adószáma:	23186855-2-08
A társaság cégjegyzék száma:	08-09-021453
A társaság jegyzett tőkéje:	31 500 000 Ft
Főtevékenység:	6812'25 Ingatlanfejlesztés

2. A számviteli politika fő vonásai

A társaság éves beszámoló készítésére kötelezett, ennek megfelelően a kettős könyvvitel keretei között vezeti nyilvántartásait.

A könyvelést végzi:	GYŐR-SZOL Zrt. 9024 Győr, Orgona utca 10. Vargáné Csiszár Erika (reg.szám.: 118266)
---------------------	---

A társaságnál a könyvvizsgálat kötelező a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) 155 §-nak megfelelően.

A társaság könyvvizsgálója:	A.D. EURO-CONTROL Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó KFT 1126 Budapest, Dolgos u. 2. 6/A (Cégjegyzék szám: 01-09-671427, Nyilvántartásba-vételi szám: 001312., Adószám: 12368608-2-43)
-----------------------------	---

A könyvvizsgálatért felelős személy: Gack Zoltán (Kamarai szám: 004846)

A számviteli politikában meghatározott mérlegkészítés időpontja, **az üzleti év mérlegfordulónapját követő év január 31.**

A mérleg tartalmát és tagolását tekintve a Sztv. 1. sz. melléklet A változata szerinti tételeket foglalja magában.

Az eredmény-kimutatás tartalmára és tagolására vonatkozóan a Sztv. 71. §. (1.) bekezdése alapján társaságunk az a.) pontban meghatározott módszert választotta, azaz az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg.

Az eredménykimutatást a Sztv. 2. sz. melléklet szerint készíti el.

Az üzleti jelentés a Sztv. 95. §-ban foglaltaknak megfelelően készül.

Jelentősebb összegű hibák 2025. évben nem kerültek megállapításra, ezért a lezárt év(ek) adatait nem kellett módosítani.

A Sztv. törvény előírásaitól a 2025. december 31-i beszámolóban nem tértünk el.

3. Választott értékelési módok

A vállalkozás vásárolt eszközeit beszerzési áron értékeli. Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolása lineáris módszerrel történik a bruttó érték alapulvételével, az üzembe helyezés napjától kezdődően.

A 200 000 Ft beszerzési értékhatár alatti immateriális javak és tárgyi eszközök teljes beszerzési árát a használatbavétel napjával terv szerinti értékcsökkenésként számoljuk el.

A vállalkozó él a Sztv. által nyújtott lehetőséggel, és az ingatlanokat piaci értéken kívánja értékelni. A könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbözetet értékhelyesbítésként és az értékhelyesbítés értékelési tartalékként mutatja ki. Az értékbecslés a vizsgált ingatlanok esetében a nettó pótlási költségelvű értékelést alkalmazta, ahol csak a felépítmények újra előállítási értékét megfelelő korrekciók, avulási tényezők alkalmazásával határozták meg.

A vásárolt és/vagy saját termelésű készletekről év közben mennyiségi és értékbeni nyilvántartást nem vezet. A készletek záró értékét leltározással állapítja meg.

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek értékelése során a vállalkozás az MNB árfolyam alkalmazása mellett döntött.

A devizában nyilvántartott tételek év végén átértékelésre kerülnek a fordulónapi MNB közép árfolyamon.

B. Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Eszközök:

Az eszközök állományának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Befektetett eszközök	28 554 639	98,7	29 140 259	98,4	102,1
Forgóeszközök	385 113	1,3	441 415	1,5	114,6
Aktív időbeli elhatárolások	8 142	0,0	39 481	0,1	484,9
Eszközök összesen:	28 947 894	100,0	29 621 155	100,0	102,3

A befektetett eszközök állományának alakulása:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Immateriális javak	5 441	0,0	2 869	0,0	52,7
Tárgyi eszközök	28 549 198	100,0	29 137 390	100,0	102,1

Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,0	0	0,0	-
Halasztott adókövetelés	0	0,0	0	0,0	-
Befektetett eszközök össz.:	28 554 639	100,0	29 140 259	100,0	102,1

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékelése beszerzési, illetve előállítási költségen történik, csökkentve az alkalmazott leírásokkal.

A **vagyoni értékű jogok** bruttó értéke 2025. évben 26 e Ft-tal nőtt, a 200 000 Ft egyedi érték alatti beszerzések esetében az értékcsökkenés egy összegben elszámolandó, így a záró nettó érték 0 e Ft.

A **szellemi termékek** bruttó értékében nem történt változás, a tárgyévi értékcsökkenés 2 572 e Ft, a szellemi termékek nettó értéke ez alapján a tárgyévben 2 869 e Ft.

Az immateriális javak értékének részletes változását az 1. számú mellékletben mutatjuk be.

A **tárgyi eszközök** értéke 42 954 e Ft értékben növekedett az év közben aktivált beruházások miatt. Tárgyi eszköz értékesítés miatt 156 e Ft-tal, illetve selejtezés miatt 562 e Ft-tal csökkent a tárgyi eszközök nettó értéke. A tárgyi eszközök értékének változását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Az értékhelyesbítés alakulása ingatlanok szerinti bontásban a 4. számú mellékletben kerül bemutatásra.

A **beruházások** állománya 49 380 e Ft-tal nőtt, az üzembe helyezésekkel és a 200 e Ft alatti beszerzési értékű tárgyi eszközök használatba vételével pedig 42 980 e Ft-tal csökkent. Év elején a befejezetlen beruházás értéke 10 692 e Ft volt, év végén a záró állomány 17 092 e Ft-ra növekedett.

A befejezetlen beruházások mozgását az alábbi táblázat szemlélteti (e Ft):

Megnevezés	Beruházások	Előlegek	Összesen
Nyitó bruttó érték	10 692	0	10 692
Beruházások növekedése			
- új beszerzés, létesítés	49 380	0	49 380
- térítés nélküli átvétel	0	0	0
- egyéb növekedés	0	0	0
Beruházások csökkenése			
- üzembehelyezés	42 980	0	42 980
- selejtezés	0	0	0
- egyéb csökkenés	0	0	0
Záró bruttó érték	17 092	0	17 092

A tárgyévi **terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírást** mérlegsorok szerinti bontásban a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Befektetett pénzügyi eszközökkel a társaság nem rendelkezik.

Forgóeszközök

A **forgóeszközök** állományának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Készletek	44 420	11,5	47 948	10,9	107,9
Követelések	333 685	86,7	362 047	82,0	108,5
Értékpapírok	0	0,0	0	0,0	-
Pénzeszközök	7 008	1,8	31 420	7,1	448,3
Forgóeszközök összesen:	385 113	100,0	441 415	100,0	114,6

A **cash-flow** alakulását az 5. sz. mellékletben mutatjuk be.

A **követelések** állományának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Vevőkövetelések	218 285	65,4	272 209	75,2	124,7
Követelések kapcsolt v.sz.	3 107	0,9	286	0,1	9,2
Egyéb követelések	112 293	33,7	89 552	24,7	79,7
Követelések összesen:	333 685	100,0	362 047	100,0	108,5

Az áruszállításból és szolgáltatásból eredő követelések állománya 272 209 e Ft. 2025. üzleti évben vevőkövetelések értékvesztésére nem történt elszámolás. A 2023. üzleti évben képzett értékvesztés összege 1 295 e Ft került kimutatásra továbbra is a mérlegben.

A 89 552 e Ft összegű **Egyéb követelések** részletezését az alábbi táblázat tartalmazza:

Egyéb követelések	e Ft
Egyéb adott előlegek	4 730
Kauciók elszámolása	4 087
ÁFA követelések	8 228
Köv. évben visszaigényelhető áfa	69 581
Munkavállalóval szembeni köv.	817
Szállítói túlfizetés	2 084
Kifizetőt terhelő TB járulék	24
Szakszervezeti tagdíj	1
Összesen:	89 552

Értékpapírokkal a társaság nem rendelkezik.

Az **aktív időbeli elhatárolások esetén** a vállalkozási díjból származó bevételek jelentős részét az Advent Győrben rendezvényhez kapcsolódó faházak bérleti díja teszi ki, ami 24 550 e Ft. Egyéb bérleti díjak elhatárolásából 3 343 e Ft, valamint pályatakarításból 1 140 e Ft bevétel származik, ami összesen 29 033 e Ft.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 10 448 e Ft, az alábbi táblázat szerinti megoszlásban kerül bemutatásra:

Költségek aktív időbeli elhat.	e Ft
Szerver bérlet	15
Rendszer használat	28
Online szolgáltatások	273
Biztosítás -egyéb	626
Biztosítás -ALFA Totál	9 506
Összesen:	10 448

Források:

A **források** állományának alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Saját tőke	12 990 094	44,9	14 011 995	47,3	107,9
Céltartalék	52 056	0,2	52 056	0,2	100,0
Kötelezettségek	1 393 372	4,8	1 370 351	4,6	98,3
Passzív időbeli elhat.	14 512 372	50,1	14 186 753	47,9	97,8
Források összesen:	28 947 894	100,0	29 621 155	100,0	102,3

A **saját tőke** állományának alakulása:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Index
	e Ft	e Ft	%
Jegyzett tőke	31 500	31 500	100,0
Tőketartalék	199 000	199 000	100,0
Eredménytartalék	-1 140 729	-1 115 317	97,8
Lekötött tartalék	0	0	-
Értékelési tartalék	13 874 911	14 884 215	107,3
Adózott eredmény	25 412	12 597	49,6
Saját tőke összesen:	12 990 094	14 011 995	107,9

A 2025. üzleti évben is megtörtént a tárgyi eszközök piaci értéken történő értékelése, ebből kifolyólag az értékhelyesbítés összegével azonos összeg, 14 884 215 e Ft került kimutatásra **értékelési tartalékként**.

A társaság 2025. évben újabb **céltartalékot nem képzett**, az előző év(ek)ben kimutatott összegből feloldás sem történt.

Hátrasorolt, és hosszú lejáratú kötelezettséget nem tartunk nyilván.

A **rövid lejáratú kötelezettségek** alakulását az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31		Index
	e Ft	%	e Ft	%	%
Rövid lejáratú hitelek	508 241	36,5	248 635	18,2	48,9
Vevőktől kapott előlegek	8 465	0,6	38 703	2,8	457,2
Szállítói kötelezettségek	539 439	38,7	686 691	50,1	127,3

Rövid lej. köt. kapcsolt váll.	224 396	16,1	251 018	18,3	111,9
Egyéb rövid lejáratú köt.	112 831	8,1	145 304	10,6	128,8
Rövid lejáratú köt. összesen:	1 393 372	100,0	1 370 351	100,0	98,3

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	e Ft
Társasági adó	3 856
Jövedelem elszámolás	42 360
Béren kiv. juttatás SZJA	851
Cégautó adó	72
SZJA befizetési számla	9 568
Innovációs járulék	1 322
Rehabilitációs hozzájárulás	2 356
Turizmus fejlesztési hozzájárulás	280
Idegenforgalmi adó	269
Iparüzési adó	2 454
Letiltás	296
Szociális hozzájárulási adó	8 056
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	255
Bizt. levont TB járulék	11 971
Levont szakszervezeti díj	1
Jótéjesítési biztosítékok	200
Interticket elszámolás	2 575
ÁFA pénzügyi elszámolása	1 628
Óvadék, kaució	7 260
Vevő túlfizetés	109
Következő évben fizetendő ÁFA	24 903
Köv. időszakban elsz. ÁFA	376
Különbféle egyéb rövid lejáratú kötelezettség	392
TFF-3.1.1 A2025-00002 előleg	23 894
Összesen:	145 304

A **passzív időbeli elhatárolások** összege csökkent a bázisévhez viszonyítva 325 619 e Ft-tal. A bevételek passzív időbeli elhatárolása növekedett az előző évhez képest 9 829 e Ft-tal. Az „Advent Győrben” rendezvényhez kapcsolódó faház bérleti díj 4 806 e Ft-ot tett ki, az uszoda használathoz kapcsolódó bérleti díj összege 5 197 e Ft-ot képvisel az év végi 10 003 e Ft elhatárolás összegéből.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása is jelentősen növekedett az előző évhez képest 77 472 e Ft-tal. A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának részletezését az alábbi táblázat mutatja meg tételenkénti bontásban.

Megnevezés	e Ft
Áramdíj	4 254
Telefon költség	48

Mobil parkolás	7
Bérleti díj	6 327
Könyvvizsgálat	1 710
Számviteli szolgáltatás	1 400
Rendezvény biztosítás	20 776
Egyéb szolgáltatás	2
Takarítás	21 821
Rendezvénytechnikai szolgáltatás	29 506
Mobil internet	99
Távhódj	526
Tovább számlázott szolgáltatás	1 064
Késedelmi kamat	488
Behajtási ktg. átalány	324
Összesen:	88 352

A halasztott bevételek összege a bázisévhez képest 3%-kal csökkent 14 501 318 e Ft-ról 14 088 398 e Ft-ra változott.

2. Cash flow kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Korrekciók az adózás előtti eredményben:	19 322
Fejlesztési célra véglegesen átadott, kapott pénzeszközök	100
Térítés nélküli eszköz átadás/átvétel	-19 395
Pénzeszközök év végi devizás átértékelési különbözete	- 27

A 2025. üzleti évről szóló cash flow kimutatásban a működési támogatást a működési cash flow részeként mutatja be, ezért az üzleti évek összehasonlíthatósága érdekében az előző év oszlopban a finanszírozási cash flowból átsorolásra került a működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás a működési cash flowba.

3. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A **bevételek** megoszlása főbb tevékenységenként (e Ft-ban) a következő:

Megnevezés	2025.12.31	
	összesen e FT	e Ft
BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE:	1 118 644	
Bérleti díjból, használati díjból származó bevételek		801 710
Szponzorációs, reklám bevételek		89 950
Egyéb nettó értékesítések, jutalékok bevétele		4 045
Szálláshely szolgáltatás bevételei		33 825
Rendezvények lebonyolításával kapcs. bevételek		18 960
Pénztárgépes értékesítés árbevétele		170 154
ELADOTT ÁRUK ÁRBEVÉTELE:	3 588	
Könyvek, kiadványok értékesítésének árbevétele		184
Ajándéktárgyak értékesítésének árbevétele		2 898

Egyéb ajándéktárgyak ETO értékesítés árbevétele		219
Egyéb eladott áruk árbevétele		287
KÖZVETÍTETT SZOLG. ÉRT. ÁRBEV.:	135 375	
Étkezés árbevétele		28 192
Egyéb rendezvény jegyek értékesítésének bevétele		19 871
Egyéb tovább számlázott szolgáltatások árbevétele		87 312
EGYÉB BEVÉTELEK:	2 766 994	
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele		144
Egyéb kártérítések		300
Kapott késedelmi kamat, kötbér		126
Kerekítési különbözetek		4
Önkormányzattól kapott támogatás		2 266 728
Egyéb kapott támogatás		68 302
TOP-6.1-4 támogatás		1 144
TOP-6.3-2 támogatás		24 143
Készletek, tárgyi eszközök. többlete		3 178
Fejlesztési célra kapott támogatás		402 905
Különféle egyéb bevétel		20
PÉNZÜGYI BEVÉTELEK:	7 398	
Bankbetétek kamata		7 295
Átváltáskori, értékeléskori árfolyamnyereség		103
ÖSSZES BEVÉTEL:		4 031 998

Az igénybe vett szolgáltatások részletezése (e Ft-ban):

Megnevezés	2024.12.31		2025.12.31	
	e Ft	%	e Ft	%
Más vállalkozóval végzett javítás, karbantartás	305 701	22,6	372 346	20,5
Vagyonvédelem, takarítás-kártevőirtás	338 786	25,1	426 344	23,5
Területgondozás költségei	36 037	2,7	27 395	1,5
Telefon, postaköltség	2 108	0,2	2 930	0,2
Könyvvizsg., számviteli szolg. szakértői díjak	95 913	7,1	101 754	5,6
Más vállalkozóval végzett szállítás	4 663	0,3	16 459	0,9
Hirdetés, reklám, propaganda	30 328	2,3	172 143	9,5
Szennyvíz - csatornadíj	88 542	6,6	93 696	5,1
Bérelti díjak	120 828	8,9	104 515	5,8
Rendezvény technikai szolg., előadóművészet	181 134	13,4	383 823	21,1
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	146 175	10,8	114 078	6,3
Összesen:	1 350 215	100,0	1 815 483	100,0

A társasági adóalap levezetése:

Adózás előtti eredmény:		19 855 e Ft
Adóalap növelő tételek összesen:		472 488 e Ft
Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés:	472 488 e Ft	
Adóalap csökkentő tételek összesen:		471 946 e Ft
Adótörvény szerinti értékcsökkenés:	471 926 e Ft	
Adott támogatás kedvezménye	20 e Ft	
Számított adóalap:		20 397 e Ft
Jövedelem -nyereség minimum:		80 640 e Ft
9 %-os adóalap		80 640 e Ft
Számított társasági adó:		7 258 e Ft

Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:

A GYŐR PROJEKT Kft. 2025. évi adózott eredménye 12 597 e Ft, melyet eredmény-tartalékba helyezünk át.

C. Tájékoztató rész

A Kft.-nél 3 tagú Felügyelő Bizottság működik. A Felügyelő Bizottsági tagok részére összesen 10 822 e Ft összegű tiszteletdíjat fizettünk ki 2025. évben.

A társaság könyvvizsgálója által felszámított könyvvizsgálati díj 2025. évben nettó 3 420 e Ft volt.

A társaság képviselőjére jogosult vezető tisztségviselő:

Név: Szombati-Serfőző Eszter Ügyvezető
Lakcím: 9026 Győr, Hédervári u 79.
Jogviszony kezdete: 2024.11.12.

2025. évben elszámolt bérköltség és adó-, járulékterheinek alakulása:

		Teljes m.idős		Részmunkaidős		Áll. kívüliek bére	Össz.
		Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai		
Statistikai állományi létszám							
2025. évi átlag létszám	fő	33,6	43,6	3.1	4,3	-	84,6
Bérköltség	e Ft	372 935	247 677	16 523	21 530	61 943	720 608
Tisztelet díj							10 822
Bérköltség összesen	e Ft						731 430
Étkezési támogatás	e Ft						36 469
Munkába járással kapcs.	e Ft						4 782

utazási költség		
Egyéb jóléti költségek	e Ft	701
Napi díjak	e Ft	409
Munkátatót terhelő táppénz	e Ft	1 139
Betegszabadság	e Ft	2 796
Reprezentációs költség	e Ft	9 934
Társaság által fiz. SZJA	e Ft	7 309
Munkaruha	e Ft	1 009
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	e Ft	64 548
Szociális hozzájárulási adó	e Ft	84 808
Rehabilitációs hozzájárulás	e Ft	6 543
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	e Ft	2 454
Bérfeladások összesen	e Ft	93 805

A közszolgáltatási tevékenység minősítése

A Győr Projekt Kft. tevékenységének számviteli szempontú értékelése során kiemelt jelentőséggel bír a Társaság és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött közszolgáltatási szerződés tartalma és jogi minősítése. A felek között létrejött közszolgáltatási szerződés 2018. június 29. napján került megkötésre, és határozott időtartamra, 2018. június 29-től 2028. június 29-ig terjedő időszakra szól.

A szerződés II/1. pontja egyértelműen rögzíti, hogy a szerződésben foglalt finanszírozási forma általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára nyújtott közszolgáltatás ellentételezése állami támogatásnak minősül, amely alapját képező tevékenység az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikk (2) bekezdésével összhangban közszolgáltatás ellátásának minősül. A II/2. pont továbbá meghatározza, hogy a szerződés célja az Önkormányzat közfeladatainak ellátása érdekében a közszolgáltató és az Önkormányzat közötti jogviszony szabályozása, valamint a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

A szerződésben részletezett feladatok – különösen a sport-, turisztikai és kulturális, valamint helyiséggazdálkodási tevékenységek ellátása – egységesen az Önkormányzat által meghatározott közfeladatok körébe tartoznak. A Társaság tevékenysége ennek megfelelően nem tekinthető vegyes jellegűnek, hanem teljes egészében közszolgáltatási feladatellátásra irányul.

A fentiek alapján a Győr Projekt Kft. esetében nem áll fenn olyan elkülöníthető üzleti (piaci) tevékenység, amely indokoltá tenné a bevételek, költségek és ráfordítások külön, tevékenységenkénti bemutatását a kiegészítő mellékletben. A Társaság működésének gazdasági tartalma egységes, mivel valamennyi bevétel és költség vagy ráfordítás közvetlenül vagy közvetetten a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítéséhez kapcsolódik.

C. Mutatószámok az éves beszámolóból:

Adatok e Ft-ban

I. Anyagi, vagyoni helyzet vizsgálata:

1. **Tartósan befektetett eszközök aránya:** mutatja, hogy a vállalkozás összes eszközeiből mekkora hányadot tesznek ki a tartósan befektetett eszközök. (Számítása: Befektetett eszköz/összes eszköz)

	2024.12.31.	2025.12.31
Befektetett eszköz	28 554 639	29 140 259
Összes eszköz	28 947 894	29 621 155
Tartósan befektetett eszközök aránya:	98,64%	98,38%

2. **Befektetett eszközök fedezettsége:** azt mutatja, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. Kedvező, ha a mutató minél nagyobb, mert ez azt jelenti, hogy a saját források egyre nagyobb hányadát finanszírozzák a befektetett eszközöknek és nem kell idegen forrást igénybe venni. (Számítása: Saját tőke/Befektetett eszköz)

	2024.12.31.	2025.12.31
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Befektetett eszköz	28 554 639	29 140 259
Befektetett eszközök fedezettsége:	45,49%	48,08%

3. **Tárgyi eszközök fedezettsége:** azt jelzi, hogy a befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközök finanszírozására – közvetlenül a termelésben résztvevő tartósan befektetett eszközökre – a saját tőke milyen mértékben nyújt fedezetet. Kedvező, ha a saját tőke elsősorban ezt az eszközcsoportot fedezi a legnagyobb arányban. (Számítása: Saját tőke/Tárgyi eszközök)

	2024.12.31.	2025.12.31
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Tárgyi eszközök	28 549 198	29 137 390
Tárgyi eszközök fedezettsége:	45,50%	48,09%

4. **Eszközök fordulatszáma:** azt jelzi, hogy az összes eszköz hányszor térült meg az árbevételben. Kedvező, ha a mutató értéke 1-nél nagyobb, vagyis legalább egyszer megtérüljön egy gazdálkodási év során. (Számítása: (Nettó árbevétel/Eszközök összesen)

	2024.12.31.	2025.12.31
Nettó árbevétel	1 282 040	1 257 606
Eszközök	28 947 894	29 621 155
Eszközök fordulatszáma	4,43%	4,25%

5. Tárgyi eszközök hatékonysága: azt mutatja, hogy a vállalkozás mérlegében kimutatott tárgyi eszközök működtetésével mekkora összegű nettó árbevételt ért el, vagyis, hogy egységnyi tárgyi eszköz működtetésével mekkora összegű árbevétel realizálható. Ez a fejlesztések elbírálásához nyújt információt. (Számítása: Nettó árbevétel/Tárgyi eszközök)

	2024.12.31.	2025.12.31
Nettó árbevétel	1 282 040	1 257 606
Tárgyi eszközök	28 549 198	29 137 390
5. Tárgyi eszközök hatékonysága:	4,49%	4,32%

6. Készletek fordulatszáma: Azt jelzi, hogy a készletek hányszor térülnek meg a nettó árbevételben. (Számítása: Nettó árbevétel/Készletek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Nettó árbevétel	1 282 040	1 257 606
Készletek	44 420	47 948
Készletek fordulatszáma:	28,86	26,23

7. Tárgyi eszközök aránya: azt jelzi, hogy a működő eszközökön belül mekkora hányadot képviselnek a több éven keresztül használatos tárgyi eszközök. (Számítása: Tárgyi eszközök/(Tárgyi eszközök +Forgóeszközök)

	2024.12.31.	2025.12.31
Tárgyi eszközök	28 549 198	29 137 390
Forgóeszközök	385 113	441 415
Tárgyi eszközök aránya:	98,7%	98,5%

8. Forgóeszközök aránya: arról tájékoztat, hogy az összes eszköz között milyen arányt képvisel a rövid távon befektetett eszközök értéke. A vállalkozás tevékenységének forgóeszköz igényességére utal. (Számítása: Forgóeszközök/Eszközök)

	2024.12.31.	2025.12.31
Forgóeszközök	385 113	441 415
Eszközök	28 947 894	29 621 155
Forgóeszközök aránya:	1,33%	1,49%

9. A tőke szerkezete: a mutató alapján megállapítható, hogy az összes források között milyen mértékű idegen – hosszú és rövid távú – forrásokat használ a cég. Ez a mutató a cég adósságának mértékére is utal. Kedvező a cég számára, ha a mutató értéke 50 % alatti, vagyis a tőke összetételében a saját források a meghatározók. (Számítása: Idegen tőke/Összes forrás)

	2024.12.31.	2025.12.31
Idegen tőke	15 957 800	15 609 160
Összes forrás	28 947 894	29 621 155

A tőke szerkezete:	55,13%	52,70%
--------------------	--------	--------

10. **Saját tőke aránya:** az előző mutató fordítottja, vagyis a saját tőke részesedését mutatja az összes források között. A mutató értelmezhető úgy is, hogy – mérleg főösszegekről lévén szó - a vállalkozás eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke. (Számítása: Saját tőke/Összes forrás)

	2024.12.31.	2025.12.31
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Összes forrás	28 947 894	29 621 155
Saját tőke aránya:	44,87%	47,30%

11. **Saját tőke növekedési mutató:** az előző időszakhoz mérve azt érzékelteti, hogy a jegyzett tőkéhez viszonyítva a saját tőke nagyságában milyen változás következett be. Ezt alapvetően a tőketartalék, eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény alakulása befolyásolja. Kedvező, ha a mutató értéke 1-nél nagyobb. Az 1-nél kisebb mutató a tőkevesztésre utal. (Számítása: Saját tőke/Jegyzett tőke)

	2024.12.31	2025.12.31
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Jegyzett tőke	31 500	31 500
Saját tőke növekedési mutató:	412,38	444,83

12. **Saját tőke fordulatszáma:** alapján megállapítható, hogy a saját tőke hányszor térül meg 1 év alatt a nettó árbevételből. E mutatónál is célszerű értékelni az előző évi adatokat és az eltérések okait megállapítani. (Számítása: Nettó árbevétel/Saját tőke)

	2024.12.31.	2025.12.31
Nettó árbevétel	1 282 040	1 257 606
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Saját tőke fordulatszáma:	0,10	0,09

13. **A tőke hatékonysága:** azt jelzi, hogy egységnyi lekötött saját tőke mekkora adózott eredményt hoz a vállalkozás számára. A mutató növekvő tendenciája kedvező. Értékelésénél a saját tőke szerkezetét, elemeinek befolyásoló szerepét, valamint az eredményelemzést is célszerű figyelembe venni. (Számítása: Adózott eredmény/Saját tőke)

	2024.12.31.	2025.12.31
Adózott eredmény	25 412	12 597
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
A tőke hatékonysága:	0,20%	0,09%

II. Mutatók a pénzügyi-likviditási helyzet átfogó jellemzéséhez:

14. Likviditási mutató: A teljes forgóeszköz állomány – vagyis a likvid és kevésbé likvid eszközök – együttes összegét viszonyítja a hosszú és rövidlejáratú kötelezettségekhez. A vállalkozás fizetőképességét általánosan jellemző mutató, annyiban, hogy a hosszabb távú kötelezettségek milyen arányát fedezik a likviddé tehető eszközök. Ez a mutatószám azonban a vállalkozás pillanatnyi likviditási helyzetének megítélésére nem alkalmas. (Számítása: Forgóeszközök/Kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Forgóeszközök	385 113	441 415
Kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Likviditási mutató	27,64%	32,21%

15. Rövid távú likviditás I.: arról tájékoztat, hogy a különböző likviditási fokozatú eszközök összege hány százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségeknek. A vállalkozás pénzügyi helyzetének megítéléséhez a forgóeszközök struktúráját a likviditás mértéke szempontjából is értékelni kell. A mutatószám a nemzetközi gyakorlatban 200 % körül elfogadható. (Számítása: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Forgóeszközök	385 113	441 415
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Rövid távú likviditás I.	27,64%	32,21%

16. Rövid távú likviditás II.: a mutató a forgóeszközök követelések nélküli arányát mutatja a rövid távú kötelezettségekhez. A forgóeszközökön belül ugyanis a követelések számos eleme tartalmazhat bizonytalan, a rövid lejáratú kötelezettségek közvetlen fedezeteként szóba nem jöhető összeget. (Számítása: Forgóeszközök – Követelések/Rövid lejáratú kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Forgóeszközök-Követelések	51 428	79 368
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Rövid távú likviditás II.	3,69%	5,79%

17. Gyorsráta mutató: a teljesen mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. Ez lényegében arról tájékoztat, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mekkora hányadára nyújt fedezetet a likvid pénzeszköz. A vállalkozás számára az a kedvező, ha ez az arány egyre növekvő, ami az azonnali fizetőképesség javulását jelzi, értéke általában 1,6 – 1,8-nál elfogadható. (Számítása: Likvid pénzeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Likvid pénzeszközök	7 008	31 420
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 393 372	1 370 351

Gyorsráta mutató	0,01	0,02
------------------	------	------

18. **Hitelfedezettségi mutató:** arról tájékoztat, hogy a vállalkozás követeléseit milyen mértékben fedezik a rövid lejáratú kötelezettségek összegét. A mutató értéke akkor kedvező, ha 100 %-nál magasabb, vagyis a vállalkozással szembeni adósok nagyobb összeggel tartoznak, mint amekkorával a cég tartozik hitelezőinek. (Számítása: Követelések/Rövid lejáratú kötelezettségek

	2024.12.31.	2025.12.31
Követelések	333 685	362 047
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Hitelfedezettségi mutató	23,95%	26,42%

19. **Kölcsön fedezeti arány:** azt mutatja, hogy a kötelezettségek likvid eszközökkel (pénzeszközök, értékpapírok) csökkentett értékéhez viszonyítva a saját és – likvid eszközökkel nem fedezett – idegen források milyen arányt képviselnek. (Számítása: Kötelezettségek – likvid eszközök / Saját tőke +kötelezettségek-likvid eszközök)

	2024.12.31.	2025.12.31
Kötelezettségek-likvid eszközök	1 386 364	1 338 931
Saját tőke+kötelezettségek-likvid eszközök	14 376 458	15 350 926
Kölcsön fedezeti arány	9,64%	8,72%

20. **Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz:** az egynél kisebb mutató jelzi, hogy a vevőállományt a szállítóállomány finanszírozza. Az alacsony mutatóérték a ki nem egyenlített szállítói állomány magas mértékére utal, fizetési gondokat jelez. (Számítása: vevők/szállítók

	2024.12.31.	2025.12.31
Vevők	218 285	272 209
Szállítók	539 439	686 691
Vevőállomány aránya a szállítóállományhoz	40,47%	39,64%

21. **Dinamikus likviditás:** arról tájékoztat, hogy a vállalkozás üzleti tevékenységének eredménye milyen mértékben nyújt fedezetet a rövid távú kötelezettségekre. A mutató értéke a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően 50 %-nál nagyobb a jól működő vállalatoknál. (Számítása: üzemi(üzleti) tevékenység eredménye/rövid lejáratú kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Üzemi/Üzleti tevékenység eredménye	90 598	48 354

Rövid lejáratú kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Dinamikus likviditás	6,50%	3,53%

22. **Hosszú távú likviditási mutató:** arról tájékoztat, hogy az év üzleti eredménye mennyire fedezi az összes kötelezettséget. Ez elsősorban a hitelezők tájékoztatására szolgál, hogy mennyire biztos a befektetésük. A mutató értéke 30% felett már kedvezőnek tekinthető. (Számítása: üzemi(üzleti) tevékenység eredménye/kötelezettségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Üzemi/Üzleti tevékenység eredménye	90 598	48 354
Kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Hosszú távú likviditási mutató	6,50%	3,53%

23. **Kamatfedezettségi mutató:** kifejezi, hogy az adózás előtti eredmény mekkora fedezetet nyújt a kamatráfordításokra. A cég számára az a kedvező, ha minél magasabb, 100 %-nál nagyobb a mutató értéke, mert a kamatfizetéseket ekkor tudja biztonsággal teljesíteni. (Számítása: adózás előtti eredmény +kamat/kamat)

	2024.12.31.	2025.12.31
Adózás előtti eredmény + kamat	91 368	54 951
kamat	59 149	35 096
Kamatfedezettségi mutató	154,47%	156,57%

III. Mutatók a vállalkozás eladósodottságának jellemzéséhez:

24. **Eladósodottság mértéke:** a vállalat megítélésében fontos szerepet játszik. Azt mutatja, hogy a saját források a kötelezettségek hány százalékát fedezik. Törekedni kell arra, hogy a mutató értéke 100% alatt maradjon. (Számítása: kötelezettségek/saját tőke)

	2024.12.31.	2025.12.31
Kötelezettségek	1 393 372	1 370 351
Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Eladósodottság mértéke	10,73%	9,78%

25. **Nettó eladósodottság:** azt mutatja, hogy a kintlévőségekkel csökkentett kötelezettségeket milyen mértékben fedezi a saját forrás. Ez feltételezi, hogy a követelések pénzügyileg előbb realizálódnak, mint ahogy a kötelezettségeket teljesíteni kell. A mutató minél kisebb értéke a kedvező. (Számítása: kötelezettségek-követelések/saját tőke)

	2024.12.31.	2025.12.31
Kötelezettségek-követelések	1 059 687	1 008 304

Saját tőke	12 990 094	14 011 995
Nettó eladósodottság	8,16%	7,20%

IV. Mutatók a vállalkozás jövedelmi helyzetének átfogó jellemzéséhez:

26. **Nettó árbevétel:** alakulásából következtetéseket lehet levonni a vállalkozás volumenére. A termelési mutatókkal összehasonlítva a vállalkozás piaci helyzete is jellemezhető. Ha a termelési mutató nagyobb mértékben nő, mint az értékesítés, akkor a vállalkozás készletre termel, valószínűleg piaci problémái vannak. Fordított esetben viszont a termelés marad el az értékesítési lehetőségektől, és az igényeket a korábban megtermelt készletek értékesítésével elégítik ki

	2024.12.31.	2025.12.31
Nettó árbevétel	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft

27. **Bruttó termelési érték I.:** alapján megállapítható, hogy a vállalkozás tárgyidőszaki teljes termelése hogyan változott. Csak az „A” eredmény kimutatásból számolható közvetlenül. (Számítása: Nettó árbevétel +Saját előállítású eszközök aktivált értéke +/- saját termelésű készletek állományváltozása-ELÁBÉ-közvetített szolgáltatások)

	2024.12.31.	2025.12.31
Bruttó termelési érték I.	1 136 244 e Ft	1 189 545 e Ft

28. **Bruttó termelési érték II.:** alapján megállapítható, hogy a vállalkozás tárgyidőszaki teljes termelése hogyan változott. Csak az „A” eredmény kimutatásból számolható közvetlenül. (Számítása: Nettó árbevétel +Saját előállítású eszközök aktivált értéke +/- saját termelésű készletek állomány változása)

	2024.12.31.	2025.12.31
Bruttó termelési érték II.	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft

29. **Anyagmentes termelési érték:** a termelést jellemzi, vagyis arról tájékoztat, hogy a vállalkozás az új értékhez mekkora többletet ad hozzá. A mutató változását célszerű az előző mutatóval összehasonlítani. Általában az a kedvező, ha az anyagmentes termelési érték jobban nő, mint a bruttó termelési érték. (Számítása: Bruttó termelési érték I – Anyagköltség – Igénybe vett szolgáltatások-egyéb szolgáltatások)

	2024.12.31.	2025.12.31
Anyagmentes termelési érték	-994 217 e Ft	-1 310 440 e Ft

30. **Termelési költségszint:** arról tájékoztat, hogy a vállalkozás termelését milyen szintű ráfordításokkal folytatja. Csak az „A” eredmény kimutatás esetén számítható közvetlenül az eredmény kimutatásból. (Számítása: Összes költség/Bruttó termelési érték II.)

	2024.12.31.	2025.12.31
--	-------------	------------

Összes költség	3 622 578 e Ft	3 929 755 e Ft
Bruttó termelési érték II	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft
Termelési költségszint	282,56%	312,48%

31. **Anyaghányad:** azt mutatja, hogy a termelésen belül milyen súllyal szerepel az anyagráfördítés, anyag- vagy munkaigényes termelést folytat-e a vállalkozás. A megtakarítások szempontjából az anyagköltségek változása érdemel figyelmet. (Számítása: Anyagjellegű ráfordítások/Bruttó termelési érték II.)

	2024.12.31.	2025.12.31
Anyagjellegű ráfordítások	2 276 257 e Ft	2 568 046 e Ft
Bruttó termelési érték II	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft
Anyaghányad	177,55%	204,20%

32. **Béreköltség hányad:** azt jelzi, hogy a béreköltség és közterhei milyen részarányt képviselnek a költségszerkezetben. (Számítása: Személyi jellegű ráfordítások/Bruttó termelési érték II.)

	2024.12.31.	2025.12.31
Személyi jellegű ráfordítások	766 139 e Ft	889 783 e Ft
Bruttó termelési érték II	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft
Béreköltség hányad	59,76%	70,75%

33. **Értékcsökkenési hányad:** azt mutatja, hogy az értékcsökkenés, mint szabadon elkölthető forrás, milyen arányt képvisel a költségszerkezetben. (Számítása: Értékcsökkenési leírás/Bruttó termelési érték II.)

	2024.12.31.	2025.12.31
Értékcsökkenési leírás	580 182 e Ft	471 926 e Ft
Bruttó termelési érték II	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft
Értékcsökkenési hányad	45,25%	37,53%

34. **Árbevétel arányos üzemi eredmény:** a vállalkozás alaptevékenységének jövedelmezőségét méri. A mutató értékét, ha ágazati, szakágazati átlaghoz viszonyítjuk, akkor az eltérésből következtetéseket vonhatunk le a vállalkozás jövedelmezőségi színvonalára. (Számítása: Üzemi (üzleti) eredmény/Nettó árbevétel)

	2024.12.31.	2025.12.31
Üzemi/üzleti eredmény	90 598 e Ft	48 354 e Ft
Nettó árbevétel	1 282 040 e Ft	1 257 606 e Ft
Árbevétel arányos üzemi eredmény	7,07%	3,84%

35. **Tőkearányos eredmény:** arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött tőkével mekkora eredményt értek el. Más vállalkozókkal való összehasonlítás segítséget nyújt a mutató értékeléséhez. (Számítása: Üzemi (üzleti) eredmény/Saját tőke)

	2024.12.31.	2025.12.31
Üzemi/üzleti eredmény	90 598 e Ft	48 354 e Ft
Saját tőke	12 990 094 e Ft	14 011 995 e Ft
Tőkearányos eredmény	0,70%	0,35%

36. **Eszközhatékonyság:** azt mutatja, hogy egy egységnyi lekötött eszköz mekkora eredményt hoz létre. (Számítása: Üzemi (üzleti) eredmény/Eszközök összesen)

	2024.12.31.	2025.12.31
Üzemi/üzleti eredmény	90 598 e Ft	48 354 e Ft
Összes eszköz	28 947 894 e Ft	29 621 155 e Ft
Eszközhatékonyság	0,31%	0,16%

37. **Élőmunka hatékonyság:** azt jelzi, hogy egységnyi bérjellegű ráfordítás mekkora új értéket hoz létre. (Számítása: Anyagmentes termelési érték/Bérjellegű költségek)

	2024.12.31.	2025.12.31
Anyagmentes termelési érték	-994 217 e Ft	-1 310 440 e Ft
Bérjellegű költségek	766 139 e Ft	889 783 e Ft
Élőmunka hatékonyság	-129,77%	-147,28%


Szombati-Serfőző Eszter
Ügyvezető

GYŐR PROJEKT KFT.
Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12.

Immateriális javak állományának alakulása
2025. december 31.

e Ft-ban

Megnevezés	Kísérleti fejlesztés akt. ért.	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Összesen
1. Bruttó érték alakulása				
Nyitó bruttó érték	0	15 032	18 510	33 542
Bruttó érték növekedése:				
- aktiválás	0	26	0	26
Bruttó érték csökkenése:	0	0	0	0
Záró bruttó érték:	0	15 058	18 510	33 568
2. Értékcsökkenés alakulása				
Nyitó értékcsökkenés	0	15 032	13 069	28 101
Értékcsökkenés növekedése:	0	26	2 572	2 598
Értékcsökkenés csökkenése:	0	0	0	0
Záró értékcsökkenés:	0	15 058	15 641	30 699
3. Nettó érték alakulása				
Nyitó nettó érték	0	0	5 441	5 441
Nettó érték növekedés (+)	0	26	0	26
Nettóérték csökkenés (-)	0	26	2 572	2 598
Záró nettó érték	0	0	2 869	2 869

Tárgyi eszközök állományának változása
2025. december 31.

e Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
1. Bruttó érték alakulása				
Nyitó bruttó érték	17 389 811	1 850 665	402 358	19 642 834
Bruttó érték növekedése:				
- aktiválás	5 920	12 251	24 783	42 954
- átsorolás	0	0	0	0
Bruttó érték csökkenése:				
- eladás	0	0	281	281
- átsorolás	0	0	0	0
- selejtezés	0	0	680	680
Záró bruttó érték:	17 395 731	1 862 916	426 180	19 684 827
2. Értékcsökkenés alakulása				
Nyitó értékcsökkenés	3 016 548	1 580 998	382 111	4 979 657
Értékcsökkenés növekedése:				
- tervszerinti értékcsökkenés	383 789	53 926	31 613	469 328
- átsorolás				
Értékcsökkenés csökkenése:				
- eladás	0	0	125	125
- átsorolás	0	0	0	0
- selejtezés	0	0	118	118
Záró értékcsökkenés:	3 400 337	1 634 924	413 482	5 448 743
3. Ingatlanok értékhelyesbítése				
Nyitó érték	13 874 911	0	0	13 874 911
Növekedés	1 009 304	0	0	1 009 304
Záró érték	14 884 215	0	0	14 884 215
4. Nettó érték alakulása				
Nyitó nettó érték	28 248 174	269 667	20 247	28 538 088
Nettó érték növekedés (+)	1 015 224	12 251	25 025	1 052 500
Nettóérték csökkenés (-)	383 789	53 926	32 574	470 289
Záró nettó érték	28 879 609	227 992	12 697	29 120 298

**Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenése
2025. december 31.**

e Ft-ban

Terv szerinti értékcsökkenés			
Megnevezés	Lineáris módszer	Használatba vételkor egy összegben	Összes értékcsökkenés
Immateriális javak	2 572	26	2 598
Ingatlanok	383 789	0	383 789
Műszaki berendezések	53 926	0	53 926
Egyéb berendezések, felszerelések	10 162	21 451	31 613
Összesen:	450 449	21 477	471 926

e Ft-ban

Terven felüli értékcsökkenés					
	Nyitó	Tárgyévi terven felüli écs. elszám.	Tárgyévi visszairás	Kivezetés selejtezés miatt	Záró
		+	-	-	
Immateriális javak	0	0	0	0	0
Egyéb építmények	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések	0	562	0	562	0
0Beruházások	0	0	0	0	0
Összesen	0	562	0	562	0

Értékhelyesbítés kimutatása eszközönként

Telek, földterület	2022 évi	2023 évi	2024 évi	2025 évi
Könyv szerinti érték	114 082 000	157 818 000	302 400 000	302 400 000
Mérlegkészítéskori piaci érték	271 900 000	302 400 000	302 400 000	302 400 000
Értékhelyesbítés	157 818 000	30 500 000	0	0
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékhelyesbítés korrekció	0	0	0	0

Aqua Sportközpont	2022 évi	2023 évi	2024 évi	2025 évi
Könyv szerinti érték	3 109 326 406	3 034 928 149	2 959 578 430	2 882 152 274
Mérlegkészítéskori piaci érték	5 934 700 000	6 681 800 000	6 681 800 000	6 680 220 000
Értékhelyesbítés	2 825 373 594	747 100 000	0	72 059 930
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékhelyesbítés korrekció	0	79 894 276	73 639 926	0

Audi Aréna	2022 évi	2023 évi	2024 évi	2025 évi
Könyv szerinti érték	4 102 125 531	3 991 136 454	3 888 835 915	3 786 535 380
Mérlegkészítéskori piaci érték	8 174 525 000	8 511 350 000	8 543 225 000	8 544 412 500
Értékhelyesbítés	4 072 399 469	336 825 000	31 875 000	103 488 036
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékhelyesbítés korrekció	0	110 989 077	102 300 538	0

Olimpiai Sportpark	2022 évi	2023 évi	2024 évi	2025 évi
Könyv szerinti érték	6 460 479 910	6 625 650 594	6 455 021 527	6 293 388 030
Mérlegkészítéskori piaci érték	12 352 300 000	12 433 500 000	12 433 500 000	12 433 340 000
Értékhelyesbítés	5 591 820 090	81 200 000	0	151 250 778
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0	0
Értékhelyesbítés korrekció	0	164 270 325	151 410 777	0

CASH FLOW - KIMUTATÁS

IDŐSZAK: 2025. I. 01.- 2025. XII. 31.

e Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év
1. a)	Adózás előtti eredmény	32 219	19 855
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	1 818 169	2 335 556
1.b)	Korrekciók az adózás előtti eredményben:	-27 495	-19 322
	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	4 724	533
2.	Elszámolt amortizáció	580 182	471 926
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	2 131	3 801
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-54 754	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	2 520	12
6.	Szállítói kötelezettség változása	85 085	169 275
	<i>Szállítói kötelezettség változásának korrekciója</i>	-8 191	0
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	45 310	62 711
	<i>Egyéb rövid lejáratú köt.változásának korrekciója</i>	-4 527	-3 856
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-317 881	-325 619
	<i>Passzív időbeli elhatárolások változásának korrekciója</i>	-200 529	-
9.	Vevőkövetelés változása	18 271	-51 103
	<i>Vevőkövetelés változásának korrekciója</i>	-	-
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-10 025	19 213
	<i>Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) vált korrekciója</i>	30	-3 239
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	13 928	-31 339
	<i>AC-korlát miatti AIE egyenleg korrekciója</i>	-	-
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-2 280	-3 402
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	-	-
I.	Működési cash flow	153 994	308 913
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-193 779	-24 966
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	1 894	144
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	-	-
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	-	-
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)	-	-
II.	Befektetési cash flow	-191 885	-24 822
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele (+)	-	-
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	-	-
21.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	508 241	-
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	227 950	-
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	-	-
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	-	-
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	-699 900	-259 606
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	-100
III.	Finanszírozási cash flow	36 291	-259 706
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	-1 600	24 385
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése (+/-)	74	27
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	-1 526	24 412

Fordulónap (év/hó/nap):

1. oldal
2025.12.31


MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
A.	Befektetett eszközök	28 554 639		29 140 259
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	5 441		2 869
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	0		0
4.	Szellemi termékek	5 441		2 869
5.	Üzleti vagy cégérték	0		0
6.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	28 549 198		29 137 390
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	14 373 263		13 995 394
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	269 666		227 992
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 247		12 697
4.	Tenyészállatok	0		0
5.	Beruházások, felújítások	10 692		17 092
6.	Beruházásokra adott előlegek	419		0
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 874 911		14 884 215
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	0		0
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
IV.	HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0		0

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

GYŐR PROJEKT KFT.
Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08



A vállalkozás vezetője (képviselője)

Fordulónap (év/hó/nap):

2025.12.31

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szá	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
B.	Forgóeszközök	385 113		441 415
I.	KÉSZLETEK	44 420		47 948
1.	Anyagok	2 539		6 729
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
4.	Késztermékek	0		0
5.	Áruk	41 881		41 219
6.	Készletekre adott előlegek	0		0
II.	KÖVETELÉSEK	333 685		362 047
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	218 285		272 209
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 107		286
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5.	Váltókövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	112 293		89 552
7.	Követelések értékelési különbözete	0		0
8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	7 008		31 420
1.	Pénztár, csekkek	5 566		5 879
2.	Bankbetétek	1 442		25 541
C.	Aktív időbeli elhatárolások	8 142		39 481
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 573		29 033
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 569		10 448
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	28 947 894		29 621 155

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

GYŐR PROJEKT KFT.
 Székhely: H-9025 Győr,
 Rádóti Miklós utca 46.
 Bsz.: OTP 11737007-20752369
 Adószám: 23186855-2-08
 12.

Kovács - 4/f
 A vállalkozás vezetője (képviselője)

Fordulónap (év/hó/nap):

2025.12.31

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
D.	Saját tőke	12 990 094		14 011 995
I.	JEGYZETT TŐKE	31 500		31 500
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
III.	TŐKETARTALÉK	199 000		199 000
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-1 140 729		-1 115 317
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	13 874 911		14 884 215
1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	13 874 911		14 884 215
2.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	25 412		12 597
E.	Céltartalék	52 056		52 056
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	52 056		52 056
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
3.	Egyéb céltartalék	0		0
F.	Kötelezettségek	1 393 372		1 370 351
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

GYŐR PROJEKT KFT.
Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12.

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Fordulónap (év/hó/nap):

2025.12.31

MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 393 372		1 370 351
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
2.	Rövid lejáratú hitelek	508 241		248 635
3.	Vevőktől kapott előlegek	8 465		38 703
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	539 439		686 691
5.	Váltótartozások	0		0
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	224 396		251 018
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	112 831		145 304
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	14 512 372		14 186 753
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	174		10 003
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 880		88 352
3.	Halasztott bevételek	14 501 318		14 088 398
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	28 947 894		29 621 155

GYŐR PROJEKT KFT.

Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12.

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2025.12.31.

5. oldal
(év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 282 040		1 257 606
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 282 040		1 257 606
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03.+04.)	0		0
III.	Egyéb bevételek	2 497 592		2 766 994
	Ebből: visszairt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	753 353		653 302
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 350 215		1 815 483
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	26 893		31 200
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	73 149		18 635
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	72 647		49 426
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	2 276 257		2 568 046
10.	Béreköltség	623 173		731 430
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	59 559		64 548
12.	Bérfelrakások	83 407		93 805
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	766 139		889 783
VI.	Értécsökkenési leírás	580 182		471 926
VII.	Egyéb ráfordítások	66 456		46 491
	Ebből: értékvesztés	0		0
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	90 598		48 354
	(I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)			

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

GYŐR PROJEKT KFT.
Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12
P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025.12.31. (év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgyév 2025.12.31
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsonökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 913		7 295
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	105		103
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	2 018		7 398
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből)	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	59 149		35 096
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 248		801
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	60 397		35 897
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-58 379		-28 499
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A.-B.)	32 219		19 855
X.	Adófizetési kötelezettség	6 807		7 258
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C.-X.)	25 412		12 597

Keltezés: Győr, 2026.április 30.

GYŐR PROJEKT KFT.

Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12.

P.H.


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Adószám: 23186855-2-08
Cégbíróság: Győri Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: 08-09-021453

Győr Projekt Korlátolt Felelősségű Társaság

9025 Győr, Radnóti Miklós utca 46.

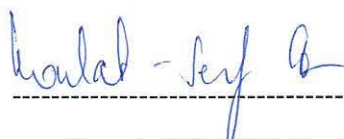
ÜZLETI JELENTÉS

2025.

Fordulónap: 2025. december 31.

Beszámolási időszak: 2025. január 01. – 2025. december 31.

Győr, 2026. április 21.



Szombati-Serfőző Eszter

ügyvezető

GYŐR PROJEKT KFT.
Székhely: H-9025 Győr,
Radnóti Miklós utca 46.
Bsz.: OTP 11737007-20752369
Adószám: 23186855-2-08
12.

I. BEMUTATKOZÁS

A Társaságot a Cégbíróság 2011. március 3. napján 08-09-021453 cégjegyzékszám alatt jegyezte be.

A Társaság üzletrészenek 100%-át a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a 295/2012. (XII.19.) sz. Kgy. határozatával megvásárolta 2013. január 1. napjával.

1. A Társaság célja

A Társaság elsődleges célja a saját, illetve a tulajdonos önkormányzat létesítményeinek szakszerű, gazdaságos üzemeltetése, állaguk megóvása, fejlesztése. Ezen belül:

- a megvalósult sportlétesítmények rangos hazai és nemzetközi sport- és kulturális eseményekkel történő megtöltése,
- a városi sportélet kiszolgálása,
- a győri lakosság életminőségének javítása a sportinfrastruktúra magas színvonalú biztosításával,
- vevői elégedettség növelése,
- a belső folyamatok folyamatos fejlesztése a hatékonyság növelése érdekében,
- sportlétesítmények rentábilis működtetése.

Az Alapítóval kötött közszolgáltatási szerződés alapján eleget tesz Győr város közigazgatási területén a turizmussal kapcsolatos feladatoknak, a sport ügyeknek, városmarketing feladatoknak, a kulturális szolgáltatásoknak és helyiséggazdálkodásnak, mint közszolgáltatási kötelezettségeknek az üzemeltetésében lévő létesítmények és az általa nyújtott szolgáltatások által.

2. Az Alapító által meghatározott feladatok

A Társaság feladata, hogy az Alapító és a Társaság között létrejött szerződésekben foglalt kötelezettségeket a Társaság szerződésszerűen teljesítse.

3. Vezetés

Az Ügyvezető látja el a Társaság tevékenységének és működésének operatív irányítását a vonatkozó jogszabályok, az alapító okirat, az SZMSZ, az Alapító határozatainak keretei között.

4. Belső ellenőrzés

A gazdálkodás belső ellenőrzésért a vezetésen túl a Felügyelő Bizottság és a Társaság könyvvizsgálója, belső ellenőre a felelős, illetve az Alapító belső ellenőrzési szervezete.

5. Szervezeti felépítés

A Társaság szervezeti egységei:

- 1) **Ügyvezetés:** A Társaság munkaszervezetét az Ügyvezető vezeti, irányítja és ellenőrzi, a jogszabályok és az Alapító Okirat keretei között, illetve az Alapító döntéseinek megfelelően. Az Ügyvezetőt megilleti a döntés joga minden olyan esetben, amely nem tartozik az Alapító vagy a Felügyelőbizottság kizárólagos hatáskörébe.
- 2) **Ügyvezetői kabinet:** Az ügyvezetői kabinet közvetlenül az ügyvezető alatt, annak munkáját segítve működik.
- 3) **Kulturális divízió:**
 - i. Városi fesztiválok és kulturális események szervezése és lebonyolítása.

ii. Zenés darabok, show műsorok, könnyű zenei koncertek hazai és külföldi művészek fellépésének szervezése.

iii. Együttműködés a nemzeti és állami ünnepek szervezésében.

iv. Városi éves rendezvénynaplór összeállítása.

v. Hivatalos szervekkel, szakhatóságokkal való folyamatos kapcsolattartás, egyeztetés.

4) Sport divízió

i. Nemzetközi, és hazai sportrendezvények teljeskörű lebonyolítása

ii. Együttműködés a nemzetközi, és hazai sportszövetségekkel.

iii. Kapcsolattartás a helyi sportszervezetekkel, sportklubokkal

iv. Utánpótlás nevelési tevékenység támogatása

v. Parasportolók, diáksport és szabadidős sportolók részére sportolási tevékenység biztosítása

5) Kommunikációs, marketing és turisztikai divízió

i. Az önkormányzat által kialakított PR-stratégia működtetése.

ii. Saját weboldal kialakítása és működtetése, a hellogyor.hu weboldal tartalmainak kezelése.

iii. Kapcsolattartás a sajtó képviselőivel, saját tartalomgyártás, sajtótájékoztatók szervezése.

iv. Rendezvényekhez, eseményekhez kapcsolódó marketing- és arculat kialakítása.

v. Turisztikai célcsoportok elérése.

vi. Szállásadókkal, éttermekkel, egyéb szolgáltatókkal való együttműködés.

vii. Magyar turisztikai kiadványok, idegen nyelvű anyagok, promóciós csomagok készítése.

viii. Magyar Turisztikai Ügynökséggel kötött névhasználati szerződés alapján Tourinform Iroda működtetése, az ezzel járó kötelező feladatok elvégzése.

ix. Testvérvárosi rendezvényeken Győr város képviselője.

x. Győr városi turisztikai termékek tervezése, gyártása. Bizományi szerződések keretében ajándéktárgyak értékesítése.

6) Létesítmény üzemeltetési divízió

i. Saját tulajdonú vagy vagyionkezelésben lévő ingatlanok és helyiségek (irodák, raktárak, rendezvényhelyszínek) folyamatos működtetése.

ii. Üzemeltetési engedélyben előírtak folyamatos betartása, szükséges ellenőrzések, felülvizsgálatok és általános karbantartások szervezése és dokumentálása.

iii. Épületek körüli külterület gondozás ellátása.

iv. Eseti karbantartási munkálatok szervezése.

v. Víz, gáz, villamosenergia fogyasztás monitorozása, kimutatások készítése.

vi. Napi/heti/havi takarítások megszervezése és ellenőrzése, fertőtlenítések időzítése

vii. Őrző-védő szolgálatok koordinálása, riasztó és kamerarendszer karbantartása.

viii. Raktározás, logisztika, leltárkezelés.

ix. Kulturális rendezvénytechnikai eszközök üzemeltetésének teljes körű koordinálása, felügyelete.

7) Gazdasági divízió

i. Pénzügyi és számviteli feladatok ellátása.

ii. Munkügyi és bérszámfejtési feladatok ellátása.

iii. A számviteli jogszabályok szerinti beszámolási, könyvvezetési és egyéb kötelezettségek teljesítése, bizonylati fegyelem megtartása, mérlegvalódiság biztosítása;

iv. A hatályos jogszabályok alapján a számviteli politika és kapcsolódó szabályzatok kialakítása, betartása és betartatása;

v. Negyedéves zárásokat követően a mérleg- és eredmény-kimutatás elkészítése;

vi. A könyvvizsgáló tevékenységét támogató feladatok, adat- és információ-szolgáltatása;

vii. A főkönyvi számlarend elkészítése és folyamatos aktualizálása;

viii. Az adójogszabályok szerint az adóbevallások elkészítése, adó- és társadalombiztosítási fizetési kötelezettségek teljesítése;

6. Székhely és telephelyek

Székhely:

OLIMPIAI SPORTPARK 9025 Győr, Radnóti Miklós utca 46.

Telephelyek:

AUDI ARÉNA GYŐR 9027 Győr, Tóth László utca 1.

AQUA SPORTKÖZPONT 9025 Győr, Olimpia út 1.

LÁTOGATÓKÖZPONT 9021 Győr, Baross Gábor utca 21.

KÁLÓCZY TÉRI SPORTKÖZPONT 9026 Győr, Kálóczy tér 10.

MAGYAR VILMOS USZODA 9025 Győr, Töltésszer u. 24.

II. GAZDASÁGI KÖRNYEZET

Az Olimpiai Sportpark 2017. évi átadásával - amely Európában is egyedülálló felszereltséggel bíró torna és atlétikacsarnokkal büszkélkedhet - a Társaság komplex, minden igényt kielégítő infrastruktúrával rendelkezik a sport- és kulturális rendezvényeknek otthon adó helyszíni lehetőségek vonatkozásában, tekintettel a tulajdonunkban lévő, három nagy győri sportlétesítmény befogadóképességére, műszaki felszereltségére, megközelíthetőségére. Ezen lehetőségek birtokában fontos feladat annak megteremtése és menedzselése, hogy a létesítmények otthonául szolgálhassanak rangos hazai és nemzetközi sporteseményeknek, valamint kulturális rendezvényeknek. Igyekszünk szálláslehetőséget is magában foglaló teljes körű szolgáltatással, elérhető árakkal edzőtáborozni vágyó hazai és külföldi sportegyesületek kedvenc helyszínévé válni.

Kiemelten fontos, hogy a létesítményeket megtöltsük rendezvényekkel, napi használókkal a rentábilis működés biztosítása érdekében. Állandó bérlőink többek között a Győri Audi ETO Kézilabda Club, Győri ETO-UNI FK, Győri Atlétikai Club, Győri Úszó Sportegyesület, Széchenyi István Egyetem Sportegyesülete, a Győri Vízisport Sportegyesület, Rába ETO Sportegyesület.

A 2025. évtől a Társaság látja el a városi kulturális- és sportrendezvények szervezésével összefüggő feladatokat. Az alapító által biztosított önkormányzati források összege és a pályázati források elérhetősége közvetlen hatással vannak a rendezvények színvonalára. A rendezvényszervezéshez elengedhetetlenül szükséges szolgáltatások (pl. rendezvénytechnikai szolgáltatások) területén tapasztalható költségnövekedés jelentős hatással bír a rendezvények költségkeretére. Egyre nagyobb elvárás a költséghatékony megoldások megkeresése. A Társaság tervei között szerepel nemcsak a városi rendezvények megszervezése, hanem a vállalati csapatépítő és PR célú rendezvények szervezésének vállalása is. Összességében a rendezvények területén a gazdasági környezet kihívásokat és lehetőségeket is egyaránt tartogat: a növekvő költségek mellett a minőségi, kreatív és jól szervezett rendezvények biztosítása és a feladatok legmagasabb szintű ellátása.

III. VÁRHATÓ FEJLŐDÉS

A következő év célja, hogy a létesítmények gazdaságos üzemeltetését biztosítsuk, a lehetőségek és az anyagi keretek figyelembevételével folytatni tudjuk az elmúlt évek energetikai beruházásait, melyekkel jelentős közüzemi költségek takaríthatók meg. A létesítmények kihasználtságának javítása érdekében kiemelt feladat a sportegyesületek megkeresése az edzőtáboroztatás lehetőségeinek minél szélesebb körű kiaknázása céljából, illetve a versenyszféra megnyerése a céges rendezvények helyszínének lehetséges biztosításával.

A bevételek növelése érdekében a Társaság további célja a működésében lévő létesítmények bérleti konstrukciójának frissítése annak érdekében, hogy minél több kulturális – és sportesemények helyszínékként jelenjenek meg a létesítmények.

Győr város kulturális eseményeinek, rendezvényeinek magas szinten történő megrendezése a rendelkezésre álló költségkeret figyelembevételével.

Továbbra is elköteleztünk vagyunk a vevői igények magas színvonalú kiszolgálása és jó hírünk megalapozása mellett.

IV. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA

1. FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA BEMUTATÁSA

2025. évben a Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 84,6 fő volt, ebből szellemi foglalkozású munkavállaló 36,7 fő, fizikai foglalkozású munkavállaló 47,9 fő.

2. FOGLALKOZTATÁSI HELYZET

A Társaság foglalkoztatását viszonylagos stabilitás jellemzi. Az uszodamesteri munkakör kivételével a fluktuáció átlagosnak mondható. A színvonalas munkavégzés érdekében a Társaság törekszik arra, hogy a munkavállalók a munkakör ellátásához szükséges szakmai oktatáson vegyenek részt. Az alaptevékenység magas szintű ellátása mellett fontos szempont, hogy a munkavállalók képzése mindig megfeleljen az aktuális törvényi előírásoknak.

V. KUTATÁS, FEJLESZTÉS

A Társaság kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez, ennek okán kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

VI. KÖRNYEZETVÉDELEM

Valamennyi létesítmény a korszerű kivitelezésnek köszönhetően megfelel az összes környezetvédelmi előírásnak. Az Aqua Sportközpont az alapfunkciójából adódóan alkalmaz veszélyes anyagokat a vízminőség megfelelő értékeinek elérése érdekében. A Társaság valamennyi veszélyes anyagot az előírásoknak megfelelően kezel, szakértő folyamatos felügyelete mellett.

A környezetvédelem a Társaság számára ennél fogva nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre sincs jelentős hatással. A Társaság 2025. évben nem alkalmazott környezetvédelmi fejlesztést.

A jövőben a környezetvédelmi eszközök tekintetében a Társaság a környezetvédelem valós igényei szerint tervezi alakítani a politikáját, azaz a Társaság a környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák. Az energia megtakarításokkal a Társaság jelentősen hozzájárul a környezetvédelemhez.

VII. KOCKÁZATKEZELÉS

1. Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Társaság tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt.

2. Pénzügyi kockázatok

A Társaság gazdálkodása szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázat nem jelentős, amennyiben az energiaárak stabilitása fennmarad.

3. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

4. Kockázatkezelési politika

A Társaság a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

VIII. FORDULÓNAPI UTÁNI ESEMÉNYEK

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, amely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A GYŐR PROJEKT Kft. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a **GYŐR PROJEKT Kft.**, cégjegyzékszám: 08-09-021453 („a Társaság”) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **29.621.155 E Ft**, az adózott eredmény **12.597 E Ft** nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt 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

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva) című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

A GYŐR PROJEKT Kft. társaság 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2025. május 7-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

A mellékelt éves beszámoló az egyedüli tag döntéshozatalára, az egyedüli tag határozatának meghozatala céljából készült. A beszámoló ennek megfelelően nem tartalmazza az egyedüli tag által meghozandó határozatok esetleges hatásait. Erre tekintettel a jelen független könyvvizsgálói jelentés és a mellékelt éves beszámoló a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.



Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a GYŐR PROJEKT Kft. 2025. 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 jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk 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.

Véleményünk szerint a GYŐR PROJEKT Kft. 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a GYŐR PROJEKT Kft. 2025. 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 mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó 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 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 közzé tegye 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal



összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását. Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2026. április 30.

Gack Zoltán
A.D. EURO-CONTROLL Kft.
1126 Budapest, Dolgos u. 2. 6/A
Nyilvántartásba-vételi szám: 001312



Gack Zoltán
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004846

JEGYZŐKÖNYV
Győr Projekt Kft.
Felügyelő Bizottsági ülés

A jegyzőkönyv száma: 1/2026. (V.08.)

Készült: A Győr Projekt Kft. székhelyén (9025 Győr, Radnóti M. u. 46.)

2026. május 8. napján 10:30 órára összehívott és 10:30 órakor megkezdett ülésén.

Jelen vannak (a jelenléti ív szerint):

Szabó Jenő, a Felügyelő Bizottság elnöke
Szilágyi István, FB tag
Pollreisz Balázs, FB tag
Unger Ferencné, belső ellenőrzési vezető
Dr. Csörgits Lajos, megfelelési tanácsadó
Szombati-Serfőző Eszter, ügyvezető (Győr Projekt Kft.)
dr. Szücs Mónika, gazdasági igazgató (Győr Projekt Kft.)
dr. Pál Zoltán, jogi képviselő (Győr Projekt Kft.)

Szabó Jenő, a Felügyelő Bizottság elnöke köszönti az egybegyűlteket, megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság mai ülésén 3 fő FB tag megjelent. A testület a jelenlévő létszám figyelembevételével határozatképes. Az ülést megnyitja.

Szabó Jenő FB elnök a jegyzőkönyv vezetésére felkéri dr. Szücs Mónikát, akinek személyét a bizottság szavazásra bocsátást követően, karfelemeléssel elfogadja. dr. Szücs Mónika a felkérést elfogadja.

1/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága határozatával elfogadja, hogy a Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyvét dr. Szücs Mónika vezesse.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

Szabó Jenő FB elnök a jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Szilágyi István FB tagot, akinek személyét a bizottság, szavazásra bocsátást követően, karfelemeléssel elfogadja. Szilágyi István a felkérést elfogadja.

2/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága határozatával elfogadja, hogy a Felügyelő Bizottsági ülés jegyzőkönyvét Szilágyi István hitelesítse.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

1. napirendi pont: 2025. évi beszámoló jóváhagyása

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető elmondja, hogy a Győr Projekt Kft. (a továbbiakban: Társaság) a 2025. évet pozitív eredménnyel zárta. 2025. évtől a Társaság feladatai bővültek, tekintettel arra, hogy a Társaság látja el egy közgyűlési határozat alapján a városi sport- és kulturális események megszervezését,

▲ INGATLANFEJLESZTÉS ■ LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS ● IDEGENFORGALOM

amely feladat szervezeti átalakítással is járt. A 2025. évi beszámoló erre figyelemmel egy ún. referenciaévet is mutat olyan értelemben, hogy az anyagi és személyi jellegű ráfordítások - értelemszerűen - a megszokott létesítményüzemeltetési költségek mellett a rendezvényszervezéssel összefüggő költségeket is tartalmazzák.

A 2025. évi pénzügyi tervünkhöz képest a bevételeket növelni tudtuk 57 000 000 Ft-tal, amihez hozzájárult az is, hogy a korábbi bevételi forrásokat kiegészítették a rendezvényekhez kapcsolódó bevételek is, ideértve a faház/pavilon és egyéb, a rendezvényeken történő megjelenéshez kapcsolódó bérleti díjakat.

Az egyéb bevételek között a legnagyobb tételként a tulajdonostól a közszolgáltatások ellátásához nyújtott támogatás jelenik meg 2 266 728 300 Ft összegben.

Az anyagjellegű ráfordítások között jelentkezik – többek között - az ingatlanok karbantartási, állagmegóvási költsége, amely 2025. évben 330 000 000 Ft összeget tett ki. Ezen tételekre a Tulajdonos 210 000 000 Ft összeget tudott biztosítani. A személyi jellegű ráfordítások emelkedését a rendezvényszervezéshez szükséges emberi erőforrás bérköltsége indokolja.

Az értékcsökkenési leírás összegéből 428 191 000 Ft összeget jelent a Társaság tulajdonában álló ingatlanok amortizációja, amely egyébként az egyéb bevételek között is szerepel ellentételezésként, így az eredmény alakulására nincs hatással.

A folyószámlahitel kapcsán keletkezett pénzügyi műveletek ráfordításai jelentősen csökkentek a korábbi évhez képest, tekintettel arra, hogy a Társaság a folyószámlahitel keret éves átlagos kihasználásában 200 000 000 Ft-tal kedvezőbb értéket tudott elérni a tárgyévben.

Az adózás előtti eredmény kedvezőbben alakult a tervezethez képest:

- tervezett adózás előtti eredmény 13 140 000 Ft
- tényleges adózás előtti eredmény: 19 855 000 Ft

A Társaság a tárgyévben a közfeladatok minőségi és maradéktalan ellátása során a költséghatékony gazdálkodást tekintette a legfontosabb szempontnak, figyelemmel arra is, hogy a rendelkezésre álló források elegendő fedezetet nyújtsanak a szükséges költségekre.

Megállapítható, hogy az értékesítés nettó árbevétele 1 257 606 000 Ft, illetve a Tulajdonostól kapott 2 266 728 300 Ft összegű támogatás együttesen nyújtott fedezetet a Társaság feladatainak az ellátásához szükséges költségek fedezetére.

Az éves beszámoló annak mellékleteivel együtt előzetesen kiküldésre került. Az ügyvezető indítványozza a 2025. évi beszámoló elfogadását és javasolja, hogy az adózott eredmény átvezetésre kerüljön az eredménytartalékba.

Szabó Jenő elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Pollreisz Balázs: Néhány kérdést tennék fel:

- a) A feladatok ellátásához érkezett források a megnövekedett feladatokhoz érkeztek. Mennyi jelent az árbevételből a rendezvényekből származó bevételek összege?
Serfőző Eszter: Megközelítőleg 100 000 000 Ft összegű nagyságot jelent a rendezvényekből származó bevétel. Továbbá, a piaci alapú értékesítésre is nagyobb hangsúlyt fektetünk.

▲ INGATLANFEJLESZTÉS ■ LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS ● IDEGENFORGALOM

- b) A céltartékok összege kapcsán kérnék tájékoztatást.
Szücs Mónika ismerteti a céltartalék összegének összetételét.
- c) Az ingatlanok értékbecslése kapcsán kérdezi az indokokat. Szeretné látni, hogy az értékhelyesbítés nélkül hogyan alakul a Társaság eredménye.
Szücs Mónika: A könyvelőkkel történő egyeztetést követően megküldjük a választ.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 2 igen, 0 nem, 1 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

3/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága 29 621 155 eFt mérlegfőösszeggel, 12 597 eFt adózott eredménnyel jóváhagyja a Társaság 2025. évi beszámolóját és dönt az adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezéséről.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

2. napirendi pont: 2025. évi belső ellenőrzési jelentés jóváhagyása

Unger Ferencné belső ellenőrzési vezető elmondja, hogy a tárgyévi beszámolóval együtt készül a belső ellenőrzési jelentés. Röviden ismerteti a 2025. évi belső ellenőrzési jelentés tartalmát és az ellenőrzés során tapasztalat gyakorlatot. Összességében megállapítható, hogy 2025. évben a Társaság törekedett a hatékonyságra, az ellenőrzések bevezetésére, illetve a felelősségi rend is rögzítésre került. Az adatszolgáltatás folyamatos volt, a kért dokumentumok határidőre megküldésre kerültek.

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető elmondja, hogy a belső ellenőr az elvégzett tevékenységéről köteles a törvényi előírásoknak megfelelően évente beszámolni a Felügyelő Bizottságnak. Megjegyzi, hogy a Társaság működésében kiemelt figyelmet kap a jogszabályoknak megfelelő gazdasági tevékenység biztosítása.

Szabó Jenő FB elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Pollreisz Balázs: Üdvözlí a belső ellenőrzési feladatok folyamatos ellátását.

Szabó Jenő FB elnök elmondja, hogy a belső ellenőr beszámolója előzetesen megküldése került, melynek indítványozza az elfogadását.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

4/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága jóváhagyja a belső ellenőr 2025. évre vonatkozó beszámolóját az elvégzett tevékenységéről.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

3. napirendi pont: 2026. évi belső ellenőrzési munkaterv jóváhagyása

Unger Ferencné belső ellenőrzési vezető elmondja, hogy a terv elkészítésénél figyelembevételre került az ellenőrzési stratégia tartalma, valamint kockázatelemzés eredménye. A terv összeállítása során meghatározta a belső ellenőrzési tevékenységnek a Társaság céljaival összhangban álló prioritásait. A tervezés során figyelembevételre kerültek a Társaság vezetésének igényei annak érdekében, hogy az ellenőrzés tapasztalatain alapuló elemző összegzéseket, átfogó helyzetértékeléseket munkája során felhasználhassa.

Unger Ferencné részletezi a belső ellenőrzési terv tartalmát.

Az előzőekre figyelemmel a belső ellenőr az előzetesen megküldött munkaterv szerint kívánja végezni a belső ellenőrzést, melyre tekintettel Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető indítványozza a belső ellenőrzési munkaterv elfogadását.

Szabó Jenő elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Pollreisz Balázs: A könyvelőváltás okát kérdezi.

Szombati-Serfőző Eszter: A Győr-Szol Zrt. felmondta a számviteli feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződést.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

5/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága jóváhagyja a belső ellenőr 2026. évi munkatervét.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

4. napirendi pont: Megfelelési tanácsadó 2025. évi beszámolójának jóváhagyása

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető elmondja, hogy a Társaság köteles a törvényi előírásoknak megfelelően megfelelési tanácsadót alkalmazni, aki évente beszámol a Felügyelő Bizottságnak az elvégzett munkájáról. A megfelelési tanácsadó beszámolója előzetesen megküldése került, melynek indítványozza az elfogadását.

Dr. Csörgits Lajos: A korábbi évekhez képest pozitív irány észlelhető. A szabályzatok felülvizsgálata és a módosítások átvezetése folyamatos.

Szabó Jenő elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

6/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága jóváhagyja a megfelelési tanácsadó 2025. évre vonatkozó beszámolóját az elvégzett tevékenységéről.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

5. napirendi pont: 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet szerinti nyilatkozat jóváhagyása

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető elmondja, hogy a hivatkozott kormányrendelet szerint az ügyvezetőnek nyilatkozatot kell tennie, melyet a Felügyelő Bizottságnak jóvá kell hagynia. A nyilatkozat előzetesen megküldésre került.

Dr. Csörgits Lajos: A teljesítménymérési rendszer nehezen értelmezhető és így a valódi teljesítménymérés nehezen meghatározható a köztulajdonban lévő gazdasági társaságok vonatkozásában. A szakemberek egyelőre nem találnak megfelelő megoldást a megfelelő rendszer kialakítására.

Szabó Jenő elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

7/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága jóváhagyja az ügyvezető 339/2019. (XII. 23.) Kormányrendelet szerinti nyilatkozatát.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

6. napirendi pont: 2026. évi pénzügyi terv előzetes egyeztetése

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető elmondja a Társaság pénzügyi helyzetét a 2026. februárjában tartott összbizottsági költségvetési ülésen ismertette. Ezt követően a 2026. évi pénzügyi terv kapcsán többfordulós egyeztetés történt az elmúlt hónapokban Pintér Bence polgármester úrral és Kósa Roland alpolgármester úrral, majd az utolsó fordulóban csatlakoztak a FIDESZ frakció képviselői is, Borsi Róbert és Szeles Szabolcs önkormányzati képviselő urak.

2025. október 31. a Társaság Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Tulajdonos) rendelkezésére bocsátotta a 2026. évi feladatok listáját, illetve a feladatok ellátásához szükséges pénzügyi tervet. Az ezt követő egyeztetés eredményeképpen a pénzügyi terv módosításra került 2026. februárjában. A módosított pénzügyi terv szerint, figyelemmel arra, hogy a közfeladatok ellátásában nem történt mennyiségi és tartalmi módosítás, a tulajdonosi finanszírozási igény 2 645 470 000 Ft összeget mutatott.

▲ INGATLANFEJLESZTÉS ■ LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS ● IDEGENFORGALOM

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről szóló 3/2026. (III.3.) önkormányzati rendelet értelmében a Győr Projekt Kft. működési hozzájárulásként 1 400 000 000 Ft, a sportlétesítmények állagmegóvásához szükséges hozzájárulásként 100 000 000 Ft összegű támogatást kapott. A költségvetésben megjelölt hozzájárulás jelentős csökkenése okán Társaságunk újabb egyeztetést kezdeményezett a Tulajdonos képviselőivel és írásban is jelezte, hogy a megjelölt hozzájárulás nem elegendő a feladatok ellátásához.

2026. március hónapban 2 alkalommal is történt egyeztetés, majd ezt követően 2026. április 28. napján ismét egy megbeszélés keretében szóban meghatározásra kerültek a 2026. évben megrendezni tervezett kulturális és sportrendezvények listája, illetve az egyes rendezvényekhez rendelt költségkeret, de közgyűlési döntés még nem született ezügyben. Felek egyetértettek abban, hogy a GyőrBike közösségi kerékpáros rendszer üzemeltetése a továbbiakban a korábbi gyakorlat szerint nem folytatható, tekintettel a rendszer üzemeltetésének veszteségére, így a Társaság a GyőrBike közösségi kerékpáros rendszer üzemeltetését megszünteti és a rendszert a Tulajdonossal folytatott egyeztetések eredményeképpen leszereli 2026. júniusában.

Felek a főbb költségcsoportoknál meghatározták azt az összeget, amely tovább már nem csökkenthető a feladatok maradéktalan, mennyiségi csökkentés nélküli ellátása mellett, illetve a bevételek növelését is célul tűzték ki, ideértve a Társaság által üzemeltetett uszodák belépődíjainak emelését is, amelyet 2026. májusától vezet be a Társaság. Számos szerződés felbontásra került a létesítményüzemeltetés területén (pl. a Magyar Vilmos Uszoda takarítási szerződése, melyet a külső vállalkozó helyett saját munkavállalóval oldunk meg).

A Társaság kiemelt figyelmet fordít a vevőtartozások kezelésére, fizetési meghagyásos eljárások esetleges indításával, illetve részletfizetési megállapodások megkötésével.

Továbbá, a személyi jellegű költségek csökkentése is elvárt a Tulajdonos részéről. Ennek okán a Társaság a szervezeti felépítés átstrukturálását tervezi, a Sport Divízió és a Kulturális Divízió összevonásával, amely így vélhetően hatékonyabb munkamegosztást és a személyi jellegű ráfordítások csökkentését eredményezi majd. Ennek kapcsán a Társaság előrevetíti a Szervezeti és Működési Szabályzat módosítását. Továbbá, a Társaság létszámstop vezet be, illetve a munkavállalói létszám további csökkentése is elkerülhetetlen.

A fentiek figyelembevételével az egyeztetések eredményeképpen a mai napon rendelkezésre álló információk és adatok alapján a Társaság 2026. évi pénzügyi terve megközelítőleg 475 000 000 Ft hiányt mutat, azaz a feladatok ellátásához szükséges költségeknek ilyen összegben nincs meg a fedezete. A Társaság által összeállított likviditási terv alapján a működés 2026. augusztus hónapig biztosított, figyelemmel a Társaság rendelkezésére álló 700 000 000 Ft összegű hitelkeret kimerítésére is.

A pénzügyi terv összeállításánál jellemzően érvényesülnie kell annak az alapelvnek, hogy a forrásoknak fedezniük kell a költségeket.

A jelenleg rendelkezésre álló információk alapján a 2026. évi pénzügyi terv pozitív kimutatása nem készíthető el, ezért kérjük a tisztelt Felügyelőbizottságot, hogy véleményezze a fentebb előadottakat és tájékoztassa a Tulajdonost a Társaság pénzügyi helyzetéről és finanszírozási igényéről.

Amennyiben a 2026. év eredménye veszteséget mutat majd, a Társaság eszik olyan pályázati lehetőségektől, amely érintheti a közfeladatok ellátását, a létesítmények működtetését.

▲ INGATLANFEJLESZTÉS ■ LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS ● IDEGENFORGALOM

A pénzügyi tervet 2026. júniusában tervezett FB ülésen kívánjuk előterjeszteni, a 2026. I. negyedévi beszámolóval együtt.

Dr. Csörgits Lajos ismerteti a FB tagokkal a közszolgáltatási szerződés, illetve az ez alapján megkötött finanszírozási megállapodás lényegét, összefüggéseit.

Szombati-Serfőző Eszter: A Társaság tulajdonában lévő létesítmények üzemeltetése az elsődleges feladat, így szükséges megvizsgálni, hogy mely feladatok ellátása a prioritás.

Pollreis Balázs: Megerősíti a Tulajdonos felé a Társaság pénzügyi helyzetét.

Szabó Jenő elnök megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatosan kíván-e valaki hozzászólni.

Mivel több hozzászólás nincs, így az elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

A tagok 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadták a napirendi pontot.

8/2026. (V.08.) FB. határozat:

A Győr Projekt Kft. Felügyelő Bizottsága jóváhagyja a Győr Projekt Kft. 2026. évi pénzügyi tervének előzetes egyeztetés szerinti elkészítését.

Felelős: Szabó Jenő, FB elnök

Határidő: azonnal

A jelenlevőknek több kérdésük, hozzászólásuk nincs, így Szabó Jenő elnök úr megköszöni a megjelentek részvételét, az ülést bezárja, kéri, hogy a Felügyelő Bizottság által meghozott határozatokról a Társaság értesítse az Önkormányzat Városstratégiai Bizottságát.

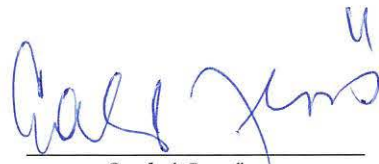
A jegyzőkönyv 11:30 órakor lezárásra kerül.

Kelt: Győr, 2026. május 8.



Szilágyi István

jegyzőkönyv hitelesítő



Szabó Jenő

FB elnök



dr. Szücs Mónika

jegyzőkönyvvezető



GYŐR PROJEKT KFT.

- ▶ 9025 Győr, Radnóti Miklós utca 46.
- gyorprojekt@gyorprojekt.hu
- www.gyorprojekt.hu

▲ INGATLANFEJLESZTÉS

■ LÉTESÍTMÉNYGAZDÁLKODÁS

● IDEGENFORGALOM

Kapják:

Szabó Jenő, a Felügyelő Bizottság elnöke

Szilágyi István, FB tag

Pollreisz Balázs, FB tag

Gack Zoltán könyvvizsgáló






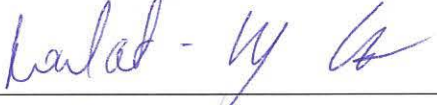

Dr. Csörgöts Lajos, megfelelési tanácsadó

Unger Ferencné, belső ellenőrzési vezető

Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető

Irattár

J E L E N L É T I Í V
Győr Projekt Kft.
Felügyelő Bizottsági ülése
Időpont: 2026. május 8. 10:30 óra
Helyszín: Győr Projekt Kft. székhelye
(Cím: 9025 Győr, Radnóti M. u. 46.)

Név	Aláírás
Szabó Jenő FB elnök	
Szilágyi István FB tag	
Pollreisz Balázs FB tag	
Dr. Csörgits Lajos, megfelelési tanácsadó	
Gack Zoltán, könyvvizsgáló	
Unger Ferencné, belső ellenőrzési vezető	
Szombati-Serfőző Eszter ügyvezető	
dr. Szücs Mónika gazdasági igazgató	
dr. Pál Zoltán jogi képviselő	