

HUNGARO AUDIT

Könyvszakértő, Adó- és Pénzügyi Tanácsadó KFT

4024 Debrecen, Piac u. 58.

MKVK nyilvántartási száma: 000941

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a NYÍRERDŐ Zrt. Tulajdonosi joggyakorlója részére

Vélemény

Elvégeztem a NYÍRERDŐ Zrt. (4400. Nyíregyháza Kótaji út 29, Cg.: 15-10-040168, Adószám: 11252005-2-15 társaság („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 13 625 512 E Ft**, az adózott eredmény **213 353 E Ft (nyereség)** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **Társaság 2025. december 31-én** fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata” – ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a NYÍRERDŐ Zrt. 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 jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek,

Levélcím: 4002 Debrecen 2., Pf. 341 — Tel./fax: 52 / 534-479

Cégbírósi bejegyzés: Hajdú-Bihar megye Cg. 09-09-004132

vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint a **NYÍRERDŐ Zrt. 2025. évi üzleti jelentése** minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **NYÍRERDŐ Zrt. 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 mondok véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős 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 célt kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti 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 alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő

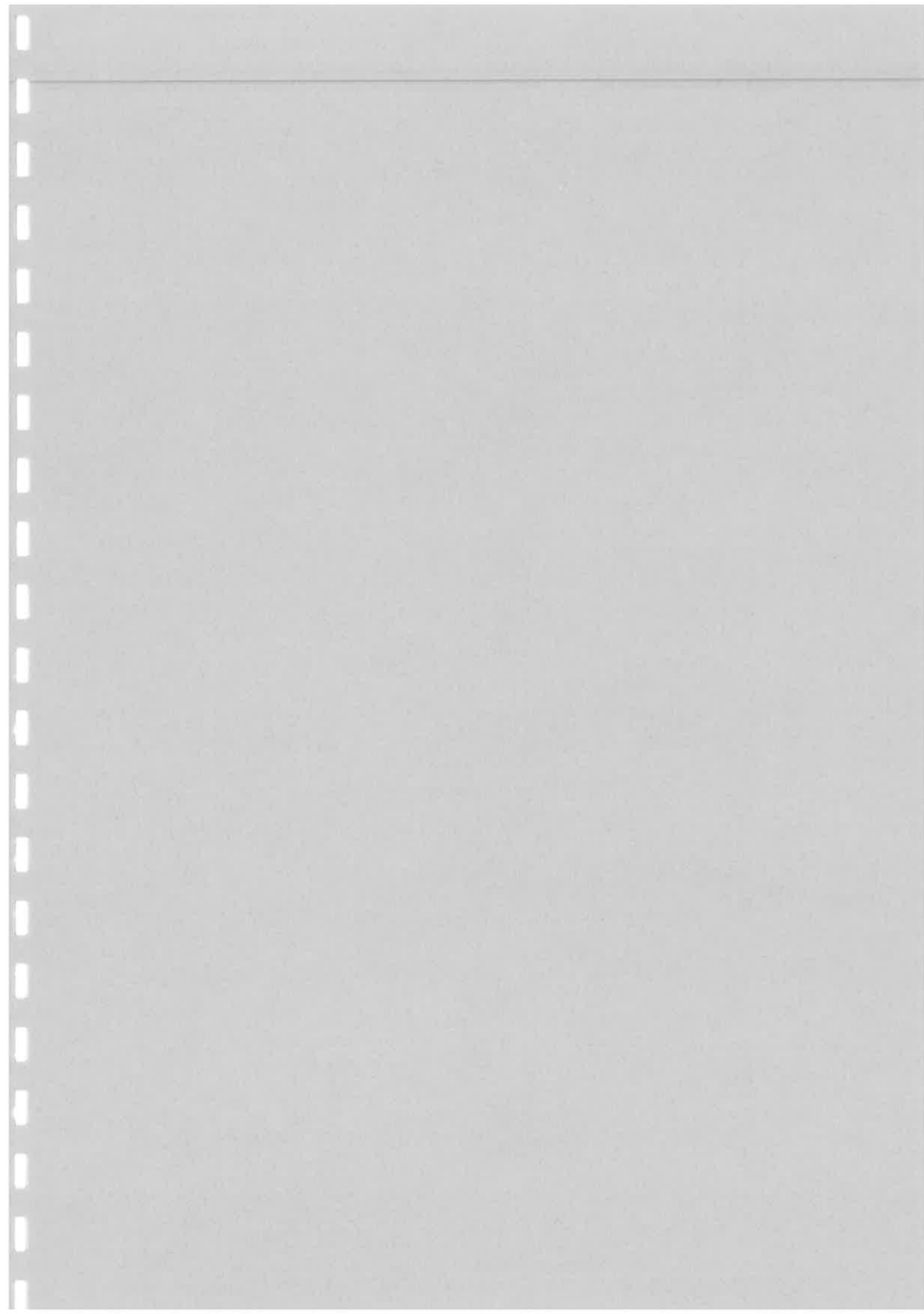
könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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

Debrecen, 2026. május 29.

Keskenyné Varga Gyöngyi Éva
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 002650
Hungaro Audit Kft.
4024. Debrecen, Piac u. 58.
MKVK nyilvt. szám: 000941

a dokumentum elektronikus úton aláírva



11252005 0210 114 15
Statistikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

NYÍRERDŐ

Nyírségi Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság

4400 Nyíregyháza Kótaji út 29.

Éves beszámoló

2025.

Keltezés: 2026. május 29.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



NYÍRERDŐ ZRT.
P. Nyíregyháza

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
A. Befektetett eszközök	7 309 553	0	7 894 886
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	7 508	0	8 009
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3. Vagyoni értékű jogok	7 508		8 009
4. Szellemi termékek			
5. Üzleti vagy cégérték			
6. Immateriális javakra adott előlegek			
7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	7 135 243	0	7 709 791
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 910 738		5 816 841
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	177 657		204 035
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	750 907		745 088
4. Tenyészállatok			
5. Beruházások, felújítások	294 919		893 827
6. Beruházásokra adott előlegek	1 022		50 000
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	166 802	0	177 086
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5. Egyéb tartós részesedés	15 934		15 934
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	3 949		3 111
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	146 919		158 041
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0	0	0

Keltezés: 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
P.H. Nyíregyháza

N. Kőrösi
a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
B. Forgóeszközök	5 881 035	0	5 679 739
I. KÉSZLETEK	972 649	0	938 386
1. Anyagok	81 865		89 282
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	46 414		65 404
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	83		83
4. Késztermékek	810 994		736 222
5. Áruk	33 293		47 395
6. Készletekre adott előlegek			
II. KÖVETELÉSEK	714 513	0	547 246
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	507 526		227 018
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
3. Követelések jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3 558		0
5. Váltókövetelések			
6. Egyéb követelések	203 429		320 228
7. Követések értékelési különbözete			
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III. ÉRTÉKPAPÍROK	534 035	0	146 919
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2. Jelentős tulajdoni részesedés			
3. Egyéb részesedés			
4. Saját részvények, saját üzletrészek			
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	534 035		146 919
6. Értékpapírok értékelési különbözete			
IV. PÉNZESZKÖZÖK	3 659 838	0	4 047 188
1. Pénztár, csekkek	2 639		2 865
2. Bankbetétek	3 657 199		4 044 323
C. Aktív időbeli elhatárolások	79 526	0	50 887
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	63 034		29 646
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	16 492		21 241
3. Halasztott ráfordítások			
Eszközök (aktívák) összesen	13 270 114	0	13 625 512

Keltezés: 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
P.H.
Nyíregyháza

14


a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15

Statisztikai számjel

15-10-040 168

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
D. Saját tőke	9 722 119	0	9 835 473
I. JEGYZETT TŐKE	2 030 230		2 030 230
ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III. TŐKETARTALÉK	1 201 429		1 201 429
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	5 595 139		5 929 376
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	577 248		461 085
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII. ADÓZÓTT EREDMÉNY	318 073		213 353
E. Céltartalékok	1 246 841	0	1 437 119
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	126 823		126 823
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	1 069 838		1 310 296
3. Egyéb céltartalék	50 180		
F. Kötelezettségek	1 628 687	0	1 637 030
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
10. Halasztott adókötelezettség			

Keltezés: 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
Nyíregyháza

14.

Molár
a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 628 687	0	1 637 030
1. Rövid lejáratú kölcsönök			
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
2. Rövid lejáratú hitelek			
3. Vevőktől kapott előlegek	120 008		77 263
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	607 925		550 931
5. Váltótartozások			
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	900 754		1 008 836
10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G. Passzív időbeli elhatárolások	672 467	0	715 890
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 608		3 614
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	243 904		216 040
3. Halasztott bevételek	423 955		496 236
Források összesen	13 270 114	0	13 625 512

Keltezés: 2026. május 29.

**NYÍRERDŐ ZRT.**
Nyíregyháza
P.H.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statistikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 044 192		6 692 899
2. Exportértékesítés nettó árbevétele	1 720 697		2 294 363
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 764 889	0	8 987 262
3. Saját termelésű készletek állományváltozása ±	108 710		-55 781
4. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	199 950		172 028
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	308 660	0	116 247
III. Egyéb bevételek	1 073 732	0	1 045 274
ebből: visszairt értékvesztés	4 500		0
5. Anyagköltség	570 191		530 014
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 038 651		4 497 259
7. Egyéb szolgáltatások értéke	75 682		93 463
8. Eladott áruk beszerzési értéke	106 407		73 905
9. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137 328		145 436
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 928 259	0	5 340 077
10. Bérköltség	2 504 302		2 640 922
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	248 313		279 958
12. Bérjárulékok	338 968		356 512
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 091 583	0	3 277 392
VI. Értékcsökkenési leírás	421 187		451 288
VII. Egyéb ráfordítások	659 011	0	870 438
ebből: értékvesztés	8 430		26 764
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	47 241	0	209 588

Keltetés: 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
P. Nyíregyháza

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	47 158		39 569
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	118 133		103 545
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	204 886		76 823
ebből: értékelési különbözet			
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	370 177	0	219 937
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	5 055		5 041
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékesztése			
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	65 061		183 909
ebből: értékelési különbözet			
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	70 116	0	188 950
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	300 061	0	30 987
C. ADÓZÁS ELŐTT EREDMÉNY (±A±B)	347 302	0	240 575
X. Adófizetési kötelezettség	29 229	0	27 222
X/1. Halasztott adókülönbözet	0	0	0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	318 073	0	213 353

Keltezés: 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
Nyíregyháza

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (forgalmi költség eljárással)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 044 192		6 692 899
2. Exportértékesítés nettó árbevétele	1 720 697		2 294 363
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	7 764 889	0	8 987 262
3. Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	4 650 377		5 125 665
4. Eladott áruk beszerzési értéke	106 407		73 905
5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137 328		145 436
II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)	4 894 112	0	5 345 006
III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)	2 870 777	0	3 642 256
6. Értékesítési, forgalmazási költségek	389 198		566 810
7. Igazgatási költségek	2 730 314		2 908 045
8. Egyéb általános költségek	118 745		132 649
IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)	3 238 257	0	3 607 504
V. Egyéb bevételek	1 073 732	0	1 045 274
ebből: visszaírt értékvesztés	4 500		0
VI. Egyéb ráfordítások	659 011	0	870 438
ebből: értékvesztés	8 430		26 764
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)	47 241	0	209 588

Keltezés: 2026. május 29.



14.

NYÍRERDŐ ZRT.
Nyíregyháza


a vállalkozás vezetője (képviselője)

11252005 0210 114 15
Statisztikai számjel

15-10-040 168
Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (forgalmi költség eljárással)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
9. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
10. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
11. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	47 158		39 569
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
12. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	118 133		103 545
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	204 886		76 823
ebből: értékelési különbözet			
VII. Pénzügyi műveletek bevételei (09+10+11+12+13)	370 177	0	219 937
14. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	5 055		5 041
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
18. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	65 061		183 909
ebből: értékelési különbözet			
VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16+17+18)	70 116	0	188 950
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII)	300 061	0	30 987
C. ADÓZÁS ELŐTT EREDMÉNY (±A±B)	347 302	0	240 575
X. Adófizetési kötelezettség	29 229	0	27 222
X/1. Halasztott adókülönbözlet	0	0	0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	318 073	0	213 353

Keltezés: 2026. május 29.



14.

NYÍRERDŐ ZRT.
nyíregyháza

a vállalkozás vezetője (képviselője)



A NYÍRERDŐ Nyírségi Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2025. évi éves beszámolójának

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

NYÍRERDŐ Zrt.

H-4400 Nyíregyháza, Kótaji út 29.

Cg.15-10-040168

Tel.: (+36) 42/598-450 Fax: (+36) 42/501-170

E-mail: nyirerdo@nyirerdo.hu Internet: www.nyirerdo.hu



The mark of
responsible forestry

TARTALOMJEGYZÉK

A.	ÁLTALÁNOS RÉSZ.....	3
1.	A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA.....	3
2.	A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA	5
B.	SPECIFIKUS RÉSZ.....	14
I.	MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	14
1.	IMMATERIÁLIS JAVAK.....	14
2.	TÁRGYI ESZKÖZÖK.....	15
2.1	VAGYONKEZELÉSBE VETT ESZKÖZÖK.....	17
3.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK.....	18
4.	KÉSZLETEK	20
5.	KÖVETELÉSEK	21
6.	ÉRTÉKPAPÍROK.....	24
7.	PÉNZESZKÖZÖK.....	25
8.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	26
9.	SAJÁT TŐKE	27
10.	CÉLTARTALÉKOK	28
11.	KÖTELEZETTSÉGEK.....	29
12.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	30
13.	ELLENŐRZÉS, ÖNELLENŐRZÉS SORÁN FELTÁRT HIBÁK, HIBAHATÁSOK	32
II.	EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	34
14.	NETTÓ ÁRBEVÉTEL	34
15.	EGYÉB BEVÉTEL.....	35
16.	ÉRTÉKESÍTÉSI KÖLTSÉGEK, ÉRTÉKESÍTÉS BRUTTÓ EREDMÉNYE.....	38
17.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK, KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMEN-KÉNTI BEMUTATÁSA.....	39
17.1.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ALAKULÁSA.....	39
17.2.	KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI ALAKULÁSA	39
18.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK.....	40
19.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	41
20.	ADÓZÁS.....	41
21.	ADÓZOTT EREDMÉNY	42
C.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	43
1.	ESZKÖZÖK ALAKULÁSA	43
2.	FORRÁSOK ALAKULÁSA	44
3.	JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA	46
4.	LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG ALAKULÁSA.....	47
5.	CASH-FLOW ALAKULÁSA	48
6.	KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ TÉTELEK	49
7.	A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK	49
8.	KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK	49
9.	KÖRNYEZETVÉDELEM.....	50
10.	ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG.....	54
11.	BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK.....	54
12.	EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS	55

Mellékletek:

1. számú melléklet: CASH-FLOW kimutatás
2. számú melléklet: Jelentés a kormányok részére kifizetett összegekről
3. számú melléklet: Gazdálkodási terület bemutatása művelési áganként

A. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

1.1. Általános adatok

A Társaság cégneve: **NYÍRERDŐ Nyírségi Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített neve: **NYÍRERDŐ Zrt.**

Székhelye: **4400 Nyíregyháza, Kótaji út 29.**

Telephelye:

– Nyíregyházi Erdészet 4481 Nyíregyháza, Muskotály utca 87.

Fióktelepei:

- Hajdúhadházi Erdészet 4242 Hajdúhadház, 0130/2 hrsz.
- Debreceni Erdészet 4032 Debrecen, Kartács utca 25.
- Halápi Erdészet 4078 Haláp 105.
- Gúthi Erdészet 4254 Nyíradony, Gúthpuszta (Nyírmártonfalva, 0511/3 hrsz.)
- Baktalórántházi Erdészet 4561 Baktalórántháza, Zöldfa u 2.
- Fehérgyarmati Erdészet 4900 Fehérgyarmat, Kisgyarmat u 19.
- Nyírlugosi Erdészet 4371 Nyírlugos, Bélteki út 19.
- Nyírbátori Erdészet 4300 Nyírbátor, Császári utca 84.
- Nyírbátori Fafeldolgozó Üzem 4300 Nyírbátor, Császári utca 84.

Alapítás időpontja: 1994. szeptember 30.

Cégbíróági bejegyzés száma: CG 15-10-040168

A bejegyzés időpontja: 1995.04.25

KSH száma: 11252005 0210 11415

Adószáma: 11252005-2-15

Honlap címe: www.nyirerdo.hu

A NYÍRERDŐ Nyírségi Erdészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Társaság) 100%-ban állami tulajdonban lévő részvénytársaság, mely 1994. szeptember 30-án jött létre átalakulással a Felsőtiszai Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság jogutódjaként.

A Társaság tulajdonosa:

Tulajdonos	Névérték		Tulajdonosi részarány	
	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft	%	%
Magyar Állam	2 030 230	2 030 230	100	100

A Társaság jegyzett tőkéje 2 030 230 E Ft, mely 2 030 230 db egyenként 1 000 Ft névértékű dematerializált részvényből áll.

A tulajdonosi jogokat a Magyar Állam nevében az Agrárminiszter gyakorolja.

1.2. A Társaság tevékenysége

A Társaság 1994. szeptember 30-án kezdte meg működését, és az alábbi tevékenységeket folytatja:

Főtevékenység: Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

Egyéb tevékenységek: Fakitermelés; vadgazdálkodás, vadgazdálkodási szolgáltatás; erdészeti szolgáltatás; fűrészarugyártás; növényi szaporítóanyag termesztése.

Az éves beszámoló aláírására **Hidas Tibor** vezérigazgató (lakcím: 4405 Nyíregyháza, Nárcisz utca 93.) jogosult.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy **Tamás Zsolt** gazdasági vezérigazgató-helyettes (lakcím: 1047 Budapest, Attila utca 7., regisztrációs szám: 149 085).

A Társaság könyvvizsgálója az alapító 8/2024 sz. határozata alapján:

A könyvvizsgáló cég neve: HUNGARO AUDIT Könyvszakértő, Adó és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
4024 Debrecen, Piac utca 58. Fsz. 13. ajtó
MKVK nyilvántartási szám: 000941

A könyvvizsgáló neve: Keskenyné Varga Gyöngyi Éva
MKVK tagsági szám: 002650

2. A SZÁMVITELI POLITIKA BEMUTATÁSA

a) Az elszámolás alapja

Az éves beszámolót a 2000. évi C. törvény (Számv. tv.) szerint készíti a Társaság, ennek megfelelően a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezeti könyveit.

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év **január 31.** napja.

A Társaság a mérleg sémájára a Számv. tv. 1. sz. melléklet „A” változatát, az eredménykimutatás sémájára pedig a Számv. tv. 3. számú melléklet forgalmi költség tagolású eredménykimutatást választotta, illetve a Számv. tv. 2. számú melléklet összköltség eljárású eredménykimutatást is elkészíti.

A Társaság a választott mérlegséma esetében nem él a tovább tagolás lehetőségével, nem vesz fel új tételeket.

Az eredménykimutatás elkészítésének célja, hogy a vállalkozás jövedelmi helyzetét megbízhatóan és a valóságnak megfelelően mutassa be. Az eredménykimutatás esetében a Társaság nem él a tovább tagolás lehetőségével, nem vesz fel új tételeket és nem is von össze sorokat, ezzel is biztosítva az állandóságot és az összehasonlíthatóságot.

b) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

A számviteli törvény előírásait betartva végzi tevékenységét a Társaság.

A számviteli törvénnyel összhangban kialakította a Társaság a Pénzügyi, a Leltározási, az Eszközök és források értékelési, valamint az Önköltségszámítási szabályzatot.

A Számviteli politikában rögzítésre került, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

A mérlegtételek értékelésénél **tartós**nak minősül: amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, úgy tartósnak minősül a múltbeli tények és a jövőbeni várakozások alapján egy éven (365 naptári napon) túli időintervallum, valamint – fennállásának időtartamától függetlenül - ha a körülmény az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit. Egy-egy tétel lényegessé minősítését más hasonló tételekkel összefüggésben kell megítélni.

A Számviteli politikában az értékhatárok a Számviteli törvényben előírt határértékek ismételt felsorolása nélkül az alábbiakban lettek meghatározva:

- Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát.

- Jelentősnek minősül, ha az üzembe helyezéskor figyelembe vett bekerülési érték és a ténylegesen leszámolt (módosított) érték különbözete meghaladja a beszerzési érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a vagy 1 millió Ft alatti értékre prognosztizálható.
- A terven felüli értékcsökkenés elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- A befektetések és értékpapírok értékvesztése elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.
- A készletek értékvesztése elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 500 E Ft értéket.
- A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbszet összegében, ha ez a különbszet tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A különbszet jelentősnek tekintendő
 - belföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja a 200 E Ft-ot,
 - külföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja az 1 millió Ft-ot a különbszetet.

c) A Társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

1. **Az eszközök befektetett, illetve forgóeszközök csoportjába történő minősítésének elvei**
 Az eszközöket – a befektetett eszközök, illetve a forgóeszközök közé – rendeltetésük, használatuk alapján kell besorolni. A rendeltetés, használat szerinti minősítés szempontja, hogy az adott eszköz tartósan vagy nem tartósan szolgálja a Társaság működését. Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva. 2025-ben nem sorolt át vagyontárgyakat a Társaság a készletek közül a tárgyi eszközök közé, sem tárgyi eszközöket a készletek közé.
2. **Az értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elvei**
 Az értékpapírokat azok beszerzésének céljától függően veszi állományba a Társaság befektetett pénzügyi eszközök vagy a forgóeszközök között.
 - A befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket mutatja ki a Társaság, amelyeket azzal a céllal fektet be más vállalkozónál, ad

át más vállalkozásnak, hogy ott tartós jövedelemre tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

- A forgóeszközök között értékpapírként a forgatási célból, átmeneti, nem tartós befektetésként vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket mutat ki a Társaság.

A hosszú lejáratú követelések állományából a következő évben esedékes törlesztő részletek összege kerül átvezetésre a rövid lejáratú követelések közé. 2025. december 31-én átsorolásra került 900 E Ft a 2026-ban esedékes lakáshitel törlesztések kapcsán. A 2026-ban lejáratú Magyar Államkötvényeket (2026/H) sorolta át a Társaság a forgatási célú értékpapírok közé 146.919 E Ft összegben.

3. A céltartalék képzés alkalmazott elvei

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot képez a Társaság azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a szükséges fedezetet más módon nem biztosította. Céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.

2025-ben nem képzett céltartalékot a Társaság várható kötelezettségekre, a várható költségekre 404.300 E Ft összegben került sor céltartalék képzésére. A korábbi években a várható költségekre képzett céltartalékból 163.842 E Ft, az egyéb céltartalékból 50.180 E Ft került feloldásra 2025-ben. A várható kötelezettségekre képzett céltartalékból 2025-ben nem történt felhasználás.

4. Az alkalmazott értékelési eljárások

Az eszközök és források értékelése a Számv. tv. előírásainak megfelelően történik. A Társaság az előző üzleti évben alkalmazott értékelési eljárásokon nem változtatott. Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan – legalább egy éven túl – jelentkeznék, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.

A Társaság a Számv. tv. szerinti piaci értékeléssel, a pénzügyi instrumentumok esetében lehetővé tett valós értéken történő értékeléssel nem él.

5. A beruházás, felújítás, karbantartás elkülönítésének elvei

Beruházásnak minősül a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység.

Beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.

Felújításnak minősül az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állagának helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota,

teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll, az előállított termék minősége vagy az adott eszköz használata jelentősen javul, és így a felújítás pótlólagos ráfordításából jövőbeni gazdasági előnyök származnak. Felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. A tárgyi eszközt akkor kell felújítani, amikor a folyamatosan, rendszeresen elvégzett karbantartás mellett a tárgyi eszköz oly mértékben elhasználódott, amely elhasználódottság már a rendeltetésszerű használatot veszélyezteti.

Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódott karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Nem minősül beruházásnak a karbantartási tevékenység. A Számv. tv. szerint a karbantartás a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

6. Az értékcsökkenés elszámolásának módja

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése az egyedi értékelés elve alapján kialakított lineáris kulcsok figyelembevételével, időarányosan kerül elszámolásra. A tárgyi eszközök maradványértékének meghatározása a rendeltetésszerű használatbavételkor, az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján történik. A számítás alapja a maradványértékkel csökkentett bruttó érték, a leírás a maradványértékig tart.

Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a vagy 1 millió Ft alatti értékre prognosztizálható.

Ha az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható.

A Társaság 2025. évben felülvizsgálta az ingatlanok, a gépek, berendezések és járművek várható maradványértékét és hasznos élettartamát. Három tárgyi eszköz (lsz: 9111, 1865, 9239) esetén történt maradványérték és használati időtartam módosítás. A változtatás hatására 2025-ben 1.614 E Ft-tal növekedett a tárgyévi értékcsökkenés összege.

A kisértékűnek minősített (a 200 000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti) immateriális jószág, tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor, azaz aktiváláskor értékcsökkenési leírásként egy összegben számolja el a Társaság.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés, átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke magasabb, mint a piaci értéke, illetve, ha azok megrongálódtak, feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek,

vagy leltározás során hiányként kerültek feltárássra. A terven felüli értékcsökkenés elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot. A 2025. évben elszámolt terven felüli értékcsökkenés összege 10.895 E Ft volt.

7. Az értékvesztés elszámolásának módja

Befektetések, értékpapírok értékvesztése

A Társaság tulajdonában lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – értékvesztést kell elszámolni, a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű – különbszet összegében, ha ez a különbszet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A hitelviszonyt megtestesítő, egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírnál – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – értékvesztést számol el a Társaság, ha a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti különbszet veszteségjellegű, tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

Amennyiben a mérlegfordulónapi értékelés során megállapítást nyert, hogy a befektetések és az értékpapírok mérlegkészítéskori piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a befektetés könyv szerinti értéke, a különbszettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással kell csökkenteni. Az értékvesztés visszairásával a befektetés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a befektetés beszerzési értékét. Az értékvesztés elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 1 millió Ft-ot.

A készletek értékelése, minősítése és értékvesztése

A vásárolt készletek bekerülési értéke a Számv. tv. 47-50. § szerinti érték.

A készletállomány leltározása során fellelt többlet készleteket piaci értéken kell nyilvántartásba venni.

A készletállományban felhasználás, értékesítés, selejtezés címén bekövetkezett csökkenéseket a FIFO módszer szerint kell elszámolni.

A saját termelésű készletek bekerülési értéke az Önköltségszámítási szabályzat előírásai szerinti megállapított közvetlen önköltség.

Ha vásárolt készlet bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor a mérlegben a tényleges piaci értéken, ha pedig a saját termelésű készlet bekerülési (előállítási), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt eladási áron számított értéken kell kimutatni. A készlet értékét a különbözetnek értékvesztésként történő elszámolásával kell csökkenteni.

Amennyiben a készlet piaci értéke jelentősen és tartósan meghaladja a könyv szerinti értékét, a különbszettel a korábban elszámolt értékvesztés visszairásával kell csökkenteni. Az értékvesztés visszairásával a készlet könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a bekerülési értékét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete összességében meghaladja a

könyv szerinti érték 10 %-át, vagy az 500 E Ft értéket. A Társaság a készletek értékvesztése elszámolásánál nem él a fajlagosan kis értékű készletek meghatározása lehetőségével.

2025. évben nem képzett értékvesztést a Társaság a készletekre, a korábbi években képzett értékvesztések nem kerültek visszaírásra.

Követelések értékvesztése

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő valamennyi követelést adósonként az éves beszámoló összeállítását megelőzően – a követelés lejáratí időpontja, az adós fizetési készsége, és fizetési képessége figyelembevételével – minősíteni kell.

A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni. 2025-ben 271 E Ft összegben számolt el hitelezési veszteséget a Társaság.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A különbözet jelentősnek tekintendő belföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja a 200 E Ft-ot, külföldi követelésnél, ha eléri vagy meghaladja az 1 millió Ft-ot. Ez alapján 2025. évben 15.869 E Ft összegben került sor vevői értékvesztés elszámolására.

A behajthatatlannak minősített – és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteségként leírt – követelésekre kapott összeget, valamint a követelés eredeti jogosultjánál – ha a követelésre korábban értékvesztést számolt el – a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget egyéb bevételeként kell elszámolni. Követelés könyv szerinti értékét meghaladó bevétele nem számolt el a Társaság 2025-ben.

Amennyiben a mérlegfordulónapi értékelés során megállapítást nyer, hogy a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással kell csökkenteni. Az értékvesztés visszaírásával a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi (devizakövetelés esetén a Számv. tv. 60. § szerinti árfolyamon számított) értéket. Értékvesztés visszaírására nem került sor 2025-ben.

d) Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és értékcsökkenési leírás szabályainak ismertetése

Immateriális javak

Immateriális javak azok az értékkel bíró nem anyagi eszközök, melyek közvetlenül és tartósan szolgálják a Társaság vállalkozási tevékenységét, továbbá az immateriális javakra adott előlegek. Az immateriális javak vásárlás útján, apportként vagy saját előállítással kerülnek a Társaság nyilvántartásába.

Az immateriális javak bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az immateriális javak megszerzése, létesítése érdekében, az immateriális javakhoz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. Az értékcsökkenés szabályait a Kiegészítő melléklet A.2.c.6. pontja tartalmazza.

Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök azok a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett materiális vagyontárgyak, amelyek tartósan – közvetlenül vagy közvetett módon – szolgálják a Társaság tevékenységét, valamint a tényészallatok, a beruházások és a beruházásokra adott előlegek.

A tárgyi eszközöknél a bruttó érték alapján lineáris leírási módot alkalmaz a Társaság, napra arányosan számolva.

Épületek, építmények

Építmény az épület és az egyéb építmény gyűjtőfogalma.

Építmény mindazon végleges vagy ideiglenes rendeltetéssel megvalósított műszaki alkotás, épület egyéb építmény, amely általában a talajjal való egybeépítés révén, vagy a talaj természetes állapotának, természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jöhet létre, a talajtól csak anyagaira, szerkezeteire való szétbontás útján távolítható el, ezáltal azonban eredeti rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik.

Az épület olyan szerkezetileg önálló építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot, és ezzel az állandó, az időszakos vagy az időnyjellegű tartózkodás, az üzemi termelés, az anyag- és terméktárolás feltételeit biztosítja.

Egyéb építmény, minden épületnek nem minősülő építmény (pl. út, híd, vasúti pálya, kerítés, parkosítás, ültetvény, erdő, térburkolat stb.).

Gépek, berendezések

Ide tartoznak a munkagépek, gépi berendezések, szerszámok, erőgépek, hírközlő és számítástechnikai eszközök, valamint az értékesítési, igazgatási, üzemkörön kívüli célokat szolgáló – azaz a tevékenységet közvetetten szolgáló - gépek, berendezések.

Járművek

Ide tartoznak a tevékenységet közvetlenül és közvetetten szolgáló járművek.

Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részesedés, értékpapír, adott kölcsön) mutatja ki a Társaság, melyeket azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalékra, illetve kamatra) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása

Az eszközök, illetve források között megjelenő következő tételek értékelését jelenti:

- a valutapénztárban lévő valutakészlet,
- a deviza számlán lévő devizakészlet,
- a külföldi pénzürtékre szóló befektetett pénzügyi eszközök,
- a külföldi pénzürtékre szóló értékpapírok értéke,
- a külföldi pénzürtékre szóló követelések értéke,
- a külföldi szállítónak devizában adott előleg értéke,
- a külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értéke (ideértve különösen a devizaalapú pénzügyi lízingkötelezettséget is),
- a külföldi vevőtől devizában kapott előlegek értéke.

A külföldi pénzürtékre szóló eszközöket és kötelezettségeket a bekerülés (illetve a szerződés szerinti teljesítés) napjára vonatkozó – a Számviteli politikában választott, MNB árfolyamon – devizaárfolyamon kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni, kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát, amelyet a fizetett összegben kell felvenni, és amelynél a ténylegesen fizetett forint alapján kell a nyilvántartásba vételi árfolyamot meghatározni.

A Társaság a valutakészlet, a devizaszámlán lévő deviza, a külföldi pénzürtékre szóló követelés, befektetett pénzügyi eszköz, értékpapír (együtt: külföldi pénzürtékre szóló eszköz), illetve kötelezettség forintértékének meghatározásakor a valutát, a devizát, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon számítja át forintra.

A mérlegben a valutapénztárban lévő valutakészletet, a devizaszámlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló minden követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki.

Árbevétel

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

Kivételes előfordulású vagy nagyságú tételek minősítése

A Számv. tv. 14.§ (4) bekezdése szerint a Társaság kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak tekinti, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes bevétel, költség, ráfordítás 5 %-át. Kivételes előfordulású bevétel, költség, ráfordítás – minden olyan bevétel, költség, ráfordítás, amely a Társaság üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.

Társasági adó

A Társaság a Társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján alanya a társasági adónak.

Változások a számviteli politikában

A 2025. év során a Társaság Számviteli politikája az alábbiakban változott:

- A Számv. tv. 45/A. §-a alapján a vállalkozó saját döntése alapján a mérlegben kimutathatja a 3. § (16) bekezdés 5. pontja szerinti halasztott adókövetelést és halasztott adókötelezettséget. Amennyiben a vállalkozó alkalmazza a rendelkezést, akkor a halasztott adókövetelést és a halasztott adókötelezettséget is ki kell mutatnia. A Társaság nem él ennek lehetőségével.
Mivel a Társaság nem él a halasztott adókövetelés és adókötelezettség kimutatásával, ezért nincs eredményre gyakorolt hatása.
- Az aktív időbeli elhatárolások között – a Számv. tv. 33. §. (7) megengedő szabályozását figyelembe véve – aktív időbeli elhatárolásként lehet kimutatni a – Számv. tv. 77. § (2) bekezdés d) pontja és (3) bekezdés b) pontja, valamint a rendeltetésszerűen használatba vett immateriális javakhoz, tárgyi eszközökhöz kapcsolódó 77. § (4) bekezdés b) pontja szerinti – jogszabályi előíráson, szerződésen, megállapodáson alapuló támogatások – a már felmerült költségekkel (ráfordításokkal) arányos – várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni.

2025-ben a Társaság 8.521 E Ft értékben számolt el egyéb bevételt olyan rendeltetésszerűen használatba vett tárgyi eszközökkel kapcsolatosan, amelyek részben vagy egészben támogatásból valósultak meg, de a szakmai és pénzügyi beszámoló a mérlegkészítés időpontjáig nem került elfogadásra.

- A Társaság él a 77.§ (2) bekezdés d) és a 77. § (4) bekezdés b) pontok szerinti támogatások aktív időbeli elhatárolásként történő kimutatásával.

A Társaság 2025-ben 32.079 E Ft összegben számolt el olyan költség ellentételezésére kapott támogatást, mely a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között folyt be.

- A Társaság nem él a 77. § (3) bekezdés b) pont szerinti támogatások aktív időbeli elhatárolásként történő kimutatásával.

A Számviteli politika ezen pontjának módosítása nem volt hatással a Társaság 2025. évi eredményére.

B. SPECIFIKUS RÉSZ

I. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. IMMATERIÁLIS JAVAK

Tárgyév	8.009	E Ft
Előző év	7.508	E Ft

Az immateriális javak értéke az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték					
Alapítás - átszervezés aktivált értéke	1.948				1.948
Vagyoni értékű jogok	141.475	4.846			146.321
Szellemi termékek	320				320
Befejezetlen immateriális javak	0	4.846	4.846		0
Immateriális javak bruttó értéke összesen:	143.743	9.692	4.846	0	148.589
Értékcsökkenés					
Alapítás - átszervezés aktivált értéke	1.948				1.948
Vagyoni értékű jogok	133.967	4.345			138.312
Szellemi termékek	320				320
Immateriális javak értékcsökkenése összesen:	136.235	4.345	0	0	140.580
Nettó érték	7.508	5.347	4.846	0	8.009

2025. évben az immateriális javaknál a terv szerinti értékcsökkenés került elszámolásra 4.345 E Ft értékben. Immateriális javakat 4.846 E Ft értékben vásárolt a Társaság (szoftver, irat- és dokumentumkezelő rendszer), melyek tárgyévben aktiválásra kerültek.

2. TÁRGYI ESZKÖZÖK

Tárgyév	7.709.791	E Ft
Előző év	7.135.243	E Ft

A tárgyi eszközök értéke az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Átsorolások	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték					
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8.161.509	158.654	86.714		8.233.449
Műszaki berendezések, gépek, járművek	831.379	67.632	43.850		855.161
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2.502.480	188.377	24.849		2.666.008
Tenyészállatok	550	0	0		550
Beruházások, felújítások	294.919	1.013.571	414.663		893.827
Beruházásokra adott előlegek	1.022	226.713	177.735		50.000
Tárgyi eszközök bruttó értéke összesen:	11.791.859	1.654.947	747.811	0	12.698.995
Értékcsökkenés					
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2.250.771	218.692	52.855		2.416.608
Műszaki berendezések, gépek, járművek	653.722	37.502	40.098		651.126
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1.751.573	190.749	21.402		1.920.920
Tenyészállatok	550	0	.		550
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása összesen:	4.656.616	446.943	114.355	0	4.989.204
Nettó érték	7.135.243	1.208.004	633.456	0	7.709.791

A Tárgyi eszközök nettó értéke 8,05 %-kal (574.548 E Ft-tal) növekedett a nyitó értékhez képest.

Ezen belül az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok 1,59 %-kal (-93.897 E Ft-tal) csökkentek, a műszaki berendezések, gépek, járművek 14,85 %-kal (26.378 E Ft-tal) növekedtek, az egyéb berendezések, felszerelések, járművek 0,77 %-kal (-5.819 E Ft-tal) csökkentek, a befejezetlen beruházások, felújítások értéke 203,08 %-kal (598.908 E Ft-tal), a beruházásokra adott előlegek értéke 4.792,37 %-kal (48.978 E Ft-tal) növekedett, a tenyészállatok könyv szerinti értéke nem változott (0 E Ft).

A Társaság üzembe helyezett immateriális javakat 4.846 E Ft, tárgyi eszközöket 414.663 E Ft értékben, melyek főbb elemei:

- Új irat- és dokumentumkezelő rendszer használatát vezette be a Társaság.
- Erdészházak felújítását folytatta a Társaság a munkahelyi irányítást végző munkatársak részére.
- Az erdőkezelési és fakitermelési munkák irányítására és a védelmi feladatok ellátására terepjáró gépkocsik kerültek megvásárlásra.
- Műszaki gépek, berendezések beszerzését valósította meg a Társaság.
- Az erdőfelújítási tevékenység során a vadkárveszélynek kitett erdősítések védelme érdekében erdővédelmi kerítések épültek.
- Erdőtelepítéseket hajtott végre, valamint elvégezte a korábbi erdősítések pótlását és ápolását a Társaság.
- A termeléshez szükséges kisértékű tárgyi eszközök, berendezések, felszerelések a tárgyév során folyamatosan pótlásra kerültek.
- A Nagycserei Rakodón, a Baktalórántházi Erdészet irodaépületén valósultak meg felújítási munkák.
- Az erdőgazdálkodási feladatok ellátása érdekében hídfelújítást végzett a Társaság.
- Telekvásárlást és földterület cseréket valósított meg a Társaság.
- Ökoturisztikai beruházások keretében tanösvény került kialakításra.
- Folytatódtak a Nyíregyházi Erdészet telephelyén az átalakítási, építési feladatok. Az üzembe helyezés 2026-ban várható.

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi	Aktívált	Záró
	E Ft	ráfordítás	érték	befejezetlen
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Immateriális javak	0	4.846	4.846	0
Tárgyi eszközök	295.941	1.062.549	414.663	943.827
Ingatlanok	294.919	757.562	158.654	893.827
Építmények	21.173	554.517	43.604	532.086
Szolgálati erdészház	2.327	1.721	1.721	2.327
Erdővédelmi, vadvédelmi kerítések	289	97.956	97.336	909
Erdőtelepítés	268.660	101.669	14.294	356.035
Ökoturisztikai beruházások	2.470	1.699	1.699	2.470
Műszaki gépek, berendezések	0	67.632	67.632	0
Műszaki gépek, berendezések	0	67.632	67.632	0
Műszaki járművek	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	188.377	188.377	0
Egyéb gépek, berendezések	0	2.253	2.253	0
Járművek	0	131.547	131.547	0
Kisértékű tárgyi eszközök	0	54.577	54.577	0
Beruházásra adott előlegek	1.022	48.978	0	50.000

A befejezetlen beruházások értékét 2025. évben a tárgyévi ráfordítás növelte, az aktiválások csökkentették, ezáltal a Társaság **befejezetlen beruházásainak** záró értéke 893.827 E Ft, melyből:

- Erdővédelmi, vadvédelmi kerítések	909 E Ft
- Erdőtelepítések (saját és támogatott)	356.035 E Ft
- Nyíregyházi Erdészet telephely felújítás	531.629 E Ft
- Szolgálati erdészház építés	2.327 E Ft
- Kömörői rakodó stabilizációja	457 E Ft
- Ördögárok felújítása	2.470 E Ft

A beruházásra adott előlegek záró egyenlege 50.000 E Ft, melyből:

- Nyíregyházi Erdészet telephely felújítása	50.000 E Ft
---	-------------

A Társaság tárgyévben elszámolt értékcsökkenésének összetétele:

Magnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés			Terven felüli écs.	Összesen
	Lineáris	Használatba vételkor egy összegben	Terv szerinti összesen		
	E Ft	E Ft	E Ft		E Ft
Immateriális javak	4.149	196	4.345	0	4.345
Vagyoni értékű jogok	4.149	196	4.345	0	4.345
Tárgyi eszközök	392.366	54.577	446.943	10.895	457.838
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	218.692	0	218.692	10.895	229.587
Műszaki berendezések, gépek, járművek	37.502	0	37.502	0	37.502
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	136.172	54.577	190.749	0	190.749
Összesen	396.515	54.773	451.288	10.895	462.183

A 200 E Ft-ot elérő bekerülési értékű immateriális javaknál és tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenés elszámolására a lineáris elszámolási módot alkalmazza a Társaság.

Tárgyévben terven felüli értékcsökkenés elszámolására 10.895 E Ft értékben selejtezés okán került sor. A Számv. tv. 53. § (1) bekezdés b) pontja értelmében terven felüli értékcsökkenést kell a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan.

2.1 VAGYONKEZELÉSBE VETT ESZKÖZÖK

A Társaság kisebb részben saját, nagyobb részben vagyonkezelésbe vett ingatlanokon végzi tevékenységét.

A Társaság által 2025. december 31-i állapot szerint vagyonkezelt 60.203,71 hektár különböző művelési ágú területekre vonatkozó részletes naturális nyilvántartások rendelkezésre állnak. A kezelt állami erdő és azzal szerves egységet képező egyéb földterület, mint sajátos vagyoni

kategória a „0”-s számlaosztályban hektár mértékegységben jelenik meg a Társaság könyveiben, mivel az Ideiglenes Vagyonkezelési Szerződés, és a 2016. február 15-én kötött Vagyonkezelési Szerződés, valamint azok módosításai nem tartalmaznak erre vonatkozó érték adatot – amelyet a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelésbe vevő együttesen elfogadott, megállapított. Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) kormányrendelet 9. § (9) a) pontja is rögzíti, hogy: „Az államháztartás alrendszereibe nem tartozó egyéb vagyonkezelő köteles továbbá: a) a vagyonkezelésbe vett eszközöket a számvitelről szóló törvény előírásai szerint a hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben a vagyonkezelési szerződésben rögzített értéken állományba venni.”.

A Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetét, a működés eredményét a „0” értéken történő nyilvántartás nem befolyásolja, mivel értékcsökkenés az erdőterületek, földterületek után nem számolható el. A Társaság éves beszámolója, és annak részét képező mérlege a vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről ezen tétel elszámolása nélkül is megbízható és valós képet mutat, objektíven tájékoztatja a tulajdonosokat, a hitelezőket, egyéb partnereket.

A saját tulajdonú és vagyonkezelt területet művelési áganként az alábbi táblázatban mutatjuk be:

Művelési ág	Saját tulajdonú ingatlan		Vagyonkezelésbe adó					
			MNV Zrt.		NFK(NFA)		IVKSZ	
	ha	Ak*	ha	Ak	ha	Ak	ha	Ak
erdő	339,79	1.611,43			56.586,66	340.153,95	1.132,91	6.345,14
kivett	767,08	0,00	2,00	0,00	487,07	0,00	48,37	0,00
rét,.legelő	72,28	399,64			960,06	7.492,97	0,73	352,37
szántó	6,18	95,57			773,15	7.868,31	0,87	42,09
egyéb	3,68	57,14			211,15	3.857,79	0,74	13,00
Összesen	1.189,01	2.163,78	2,00	0,00	59.018,09	359.373,02	1.183,62	6.752,60

*Ak: aranykorona

A vagyonkezelt területek mérete 2025. évben 9,86 hektárral növekedett, a saját tulajdonú ingatlanok területe 1,35 hektárral nőtt. 2025. december 31-én a Társaság gazdálkodási területe (mely magában foglalja az ideiglenesen és véglegesen vagyonkezelésbe vett, és a saját tulajdonú területeket is) 61.392,72 hektár. A változásokat a 3. számú melléklet mutatja be.

3. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Tárgyév	177.086	E Ft
Előző év	166.802	E Ft

A befektetett pénzügyi eszközök értéke 10.284 E Ft-tal növekedett 2025-ben. Az egyéb tartós részesedés értéke 2025-ben nem változott. A tartósan adott kölcsönök összege 838 E Ft-tal csökkent a kölcsöntörlesztések és átminősítések következtében. A tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya 11.122 E Ft-tal növekedett Magyar Államkötvény vásárlás és a forgóeszközök közé történő átsorolás eredményeként. Az átsorolás az éven belüli lejáratra tekintettel történt.

A tartós részesedésünk adatai:

Megnevezés	Tulajdoni hányad	Névérték	Könyv szerinti érték	A részesedésre jutó 2024. évi adózott eredmény	Saját tőke/ Jegyzett tőke arány
	(%)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	%
2025. december 31.					
Erdészeti Üdülő KV.	9,00	9.159	15.904	268	182,50
Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.	1,00	30	30	1.108	7.002,43
Egyéb tartós részesedés összesen	-	9.189	15.934	1.376	-

Megnevezés	Tulajdoni hányad	Névérték	Könyv szerinti érték	A részesedésre jutó 2023. évi adózott eredmény	Saját tőke/ Jegyzett tőke arány
	(%)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	%
2024. december 31.					
Erdészeti Üdülő KV.	9,00	9.159	15.904	198	179,57
Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.	1,00	30	30	855	3.308,60
Egyéb tartós részesedés összesen	-	9.189	15.934	1.053	-

Megnevezés	Nyitó (E Ft)	Növekedés (E Ft)	Csökkenés (E Ft)	Záró (E Ft)
Erdészeti Üdülő KV.	15.904	0	0	15.904
Erdészeti Ágazati tudásközpont Nonprofit Kft.	30	0	0	30
Összesen	15.934	0	0	15.934

Az Erdészeti Üdülők Közös Vállalat a dolgozók pihenését, üdülését szolgálja Szántódon. Év végén tartozást, illetve követelést vele szemben nem tartott nyilván a Társaság. Az Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft-vel szemben vevői követelést, szállítói tartozást nem tart nyilván a Társaság.

Adott kölcsönök

Megnevezés	Nyitó (E Ft)	Növekedés (E Ft)	Csökkenés (E Ft)	Záró (E Ft)
Dolgozói kölcsön	3.949	0	838	3.111
Összesen	3.949	0	838	3.111

A dolgozóknak adott lakásépítési kölcsön éven túli része 838 E Ft-tal csökkent a tárgyévben befizetett törlesztések hatására.

A hátralékos lakáskölcsönre 2025. évben nem számolt el értékvesztést a Társaság. Az értékvesztés elszámolásánál minősítési elvként a dolgozó kilépési időpontja és a fizetési készsége szerepel. A korábbi években elszámolt értékvesztés értéke nem változott.

Egyéb tartósan adott kölcsönök értékvesztésének alakulása:

Megnevezés	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró érték
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Lakásépítési, vásárlási kölcsön	2.820	0	0	0	2.820
Összesen	2.820	0	0	0	2.820

Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

Megnevezés	Nyitó (E Ft)	Növekedés (E Ft)	Csökkenés (E Ft)	Záró (E Ft)
Magyar Állampapír	146.919	158.041	146.919	158.041
Összesen	146.919	158.041	146.919	158.041

4. KÉSZLETEK

Tárgyév	938.386 E Ft
Előző év	972.649 E Ft

Készletek alakulása, változása:

Megnevezés	2024.12.31	Megoszlás	2025.12.31	Megoszlás	Eltérés	Index
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagok	81.865	8,42	89.282	9,51	7.417	109,06
Befejezetlen termelés és félkész termékek	46.414	4,77	65.404	6,97	18.990	140,91
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	83	0,01	83	0,01	0	100,00
Késztermékek	810.994	83,38	736.222	78,46	-74.772	90,78
Áruk	33.293	3,42	47.395	5,05	14.102	142,36
Készletekre adott előlegek	0	0,00	0	0,00	0	-
Készletek	972.649	100,00	938.386	100,00	-34.263	96,48

A készletérték 2025. december 31-én 938.386 E Ft, melynek jelentős hányadát késztermékek (78,46 %) értéke képezi. A készletek értéke csak 3,52 %-kal csökkent a késztermékek értékének

9,22 %-os csökkenése ellenére. Jelentősen növekedett a befejezetlen termelés és félkész termékek, valamint az áruk értéke.

Az anyagok, a befejezetlen termelés és félkész termékek, valamint az áruk növekedése mellett a késztermékek értékének jelentős csökkenése figyelhető meg. Készletre adott előleggel 2025. december 31-én sem rendelkezett a Társaság. A készleten lévő késztermékek értéke 74.772 E Ft-tal csökkent, mely elsősorban a fatermékek és a fafeldolgozási termékek állományának csökkenéséből ered. A befejezetlen csemete és a befejezetlen mezőgazdasági termékek értéke nőtt a bázis évhez viszonyítva, mely 18.990 E Ft változást okozott. A növendék állatok állománya nem változott. Az anyagok értéke kis mértékben, 7.417 E Ft-tal (9,06 %-kal) növekedett. Az áruk értéke a közvetített szolgáltatások év végi állományának növekedése következtében 14.102 E Ft-tal változott.

A korábbi évekhez hasonlóan a Társaság felülvizsgálta az elfekvő készleteket, illetve a könyv szerinti és a piaci érték kapcsolatát, ez alapján 2025. évben a készletekre nem számolt el értékvesztést a Társaság.

Készletek értékvesztésének alakulása:

Megnevezés	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Visszaírt értékvesztés	Záró érték
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Ipari anyagok	3.666		37		3.629
Erdei és egyéb magvak	6.554		1.793		4.761
Mezőgazdasági termékek	1.284		1.284		0
Összesen	11.504	0	3.114	0	8.390

5. KÖVETELÉSEK

Tárgyév	547.246 E Ft
Előző év	714.513 E Ft

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (bruttó, teljes)

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(%)
Határidőn belüli követelések	442.056	154.642	-287.414	34,98
Határidőn túli követelések lejárat szerint	68.584	91.359	22.775	133,21
ebből: 1-30 napja lejárt	48.125	46.227	-1.898	96,06
30 napon túli lejárt	7.942	10.449	2.507	131,57
60 napon túli lejárt	8.892	9.455	563	106,33
90 napon túli lejárt	274	19.161	18.887	6.993,07
180 napon túli lejárt	237	1.630	1.393	687,76
365 napon túli lejárt	3.114	4.437	1.323	142,49
Mindösszesen	510.640	246.001	-264.639	48,18

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (értékvesztés figyelembevételével)

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(%)
Határidőn belüli követelések	442.056	154.642	-287.414	34,98
Határidőn túli követelések lejárat szerint	65.470	72.376	6.906	110,55
ebből: 1-30 napja lejárt	48.125	46.227	-1.898	96,06
30 napon túli lejárt	7.942	9.812	1.870	123,55
60 napon túli lejárt	8.892	6.587	-2.305	74,08
90 napon túli lejárt	274	9.750	9.476	3.558,39
180 napon túli lejárt	237	0	-237	0,00
365 napon túli lejárt	0	0	0	-
Mindösszesen	507.526	227.018	-280.508	44,73

A követelések egyedi minősítése alapján 2025. évben 15.869 E Ft értékben számolt el értékvesztést a Társaság. A vevői követelések belső szerkezete alapján megállapítható, hogy a vevői követelések jelentős csökkenése ellenére összességében romlott a vevők fizetési képessége, készsége. A határidőn túli kintlévőség összege növekedett. A határidőn belüli kintlévőségek összege jelentős (-65,02 %-os) csökkenést mutatott.

A vevői követelések értéke (értékvesztés figyelembevételével) jelentősen, 280.508 E Ft-tal csökkent a határidőn belüli kintlévőségek 287.414 E Ft-os csökkenésének és a határidőn túli kintlévőségek 6.906 E Ft-os növekedésének eredőjeként.

A határidőn túli állományból 2026. január 31-ig 49.235 E Ft, a határidőn belüli kintlévőségekből 134.609 E Ft megfizetésre került.

Vevőkkel kapcsolatosan elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Nyitó érték	Tárgyévi növekedés	Tárgyévi csökkenés	Értékveszt. visszaírás	Árfolyam- különbözet	Záró érték
	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Gold-Akác Kft.	0	2.716				2.716
Hajdúerdő Kft.	0	567				567
Kisnaményi Hubertus VT.	0	237				237
Kovács Zsolt	300					300
Viktória-Fa Kft.	2.294					2.294
Vilmányi-Fa Kft.	0	12.349				12.349
Völgyi József	520					520
Összesen	3.114	15.869	0	0	0	18.983

Kovács Zsolttal és Völgyi Józseffel szemben a Társaság fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezett 2023-ban, mely a mérlegkészítés időpontjáig nem vezetett eredményre. 2025-ben nem csökkent a vevői követelés összege.

A Viktória-Fa Kft. többszöri ügyvédi felszólítás ellenére 2025-ben sem egyenlítette ki a lejárt vevői kintlévőségét.

A Kisnaményi Hubertus Vadásztársaság 365 napon túli kintlévőséggel rendelkezett a mérleg fordulónapján, ezért 2025-ben a Társaság a Számviteli politikájában rögzítettek alapján 100 %-os mértékű értékvesztést számolt el.

A Gold Akác Kft. 2025. szeptember 11-én felszámolási eljárás alá került. A Társaság a hitelezői igényét határidőben bejelentette. A követelésre 100 %-os mértékben számolt el értékvesztést a Társaság.

A Hajdúerdő Kft. a mérleg fordulónapon 1.134 E Ft összegű 91-180 nap közötti lejárt kintlévőséggel rendelkezett. A partner az erdészeti és az ügyvédi felszólításokra sem egyenlített ki a mérlegkészítésig a tartozását. A Társaság 50 %-os mértékű értékvesztés elszámolását tartotta indokoltnak a céginformációs adatok alapján.

A Vilmányi-Fa Kft. a mérleg fordulónapon 24.698 E Ft összegű 31-180 nap közötti lejárt kintlévőséggel rendelkezett. A partner az erdészeti és az ügyvédi felszólításokra sem egyenlítette ki a mérlegkészítésig a tartozását. A kintlévőség összege és a céginformációs adatok alapján a Társaság 50%-os mértékű értékvesztés elszámolását tartotta indokoltnak.

A 2025. évben képzett és a korábbi években elszámolt vevői értékvesztés értéke év végén 18.983 E Ft. A korábbi években képzett értékvesztés összege a tárgyévben nem csökkent. 2025. évben értékvesztés visszairására nem került sor.

Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

		Tárgyév	0	E Ft
		Előző év	3.558	E Ft
Megnevezés	Nyitó (E Ft)	Növekedés (E Ft)	Csökkenés (E Ft)	Záró (E Ft)
Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft.	3.558	0	3.558	0
Összesen	3.558	0	3.558	0

Az Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft. a részére adott tagi kölcsönt 2025. évben visszafizette.

Egyéb követelések	Tárgyév	320.228	E Ft
	Előző év	203.429	E Ft

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Egyéb adott előlegek	2.362	120	-2.242	5,08
Osztalék előleg	0	100.000	100.000	-
Dolgozókkal szembeni követelések	275	403	128	146,55
Egészségbiztosítási ellátások igénylése	2.016	2.028	12	100,60
Munkaidő kedvezmény apákat megillető szabadság	651	779	128	119,66
Halasztott ÁFA	101.652	139.207	37.555	136,94
Lakáskölcsön törlesztés éven belüli része	900	900	0	100,00
Különféle egyéb követelés	2.904	209	-2.695	7,20
Közfoglalkoztatás támogatás - kiutalási igény	28.361	32.079	3.718	113,11
Túlfizetés Társasági Adó	46.806	17.447	-29.359	37,28
Túlfizetés egyéb adónemben	2	3	1	150,00
Túlfizetés ÁFA	6.144	27.053	20.909	440,32
Túlfizetés helyi adók	11.356	0	-11.356	0,00
Összesen	203.429	320.228	116.799	157,42

Az egyéb követelések jelentősen (116.799 E Ft-tal) növekedtek. A növekedés elsődleges oka a tárgyévben megfizetett osztalékelőleg (+100.000 E Ft), az Áfa adónemben való túlfizetés (+20.909 E Ft) és a halasztott áfa (+37.555 E Ft) változása. Az egyéb rövid lejáratú követelés értékét jelentősebb mértékben befolyásolta, hogy a Társaság túlfizetése csökkent Társasági Adó (-29.359 E Ft-tal) adónemben. A helyi adó fizetési kötelezettség növekedése következtében az adónemben a mérleg fordulónapján nincs túlfizetése a Társaságnak, ezért az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között kerül kimutatásra, a követelés összege ezáltal 11.356 E Ft-tal csökkent. Csökkent az egyéb adott előlegek és a különféle egyéb követelések összege is. Nőtt a dolgozókkal szembeni követelések, az egészségbiztosítási ellátások igénylésének, a munkaidő kedvezmény apákat megillető szabadságnak, a közfoglalkoztatás támogatás kiutalási igénynek és az egyéb adónemben keletkezett túlfizetésnek az összege is.

Az egyéb követelésekkel szemben értékvesztést nem számolt el a Társaság.

6. ÉRTÉKPAPÍROK

Tárgyév	146.919	E Ft
Előző év	534.035	E Ft

A befektetett pénzügyi eszközök közül átvételre került a korábban vásárolt, 2026. évi lejáratú államkötvény 146.919 E Ft összegben. Kivezetésre kerültek a 2025-ben lejárt Magyar Államkötvények 369.262 E Ft összegben, valamint a forgatási célú MNB Diszkontkötvények.

Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Megnevezés	Nyitó (E Ft)	Növekedés (E Ft)	Csökkenés (E Ft)	Záró (E Ft)
MÁK 2025/B	145.381	0	145.381	0
MÁK 2025/B	144.553	0	144.553	0
MNB Diszkontkötvény	164.773	1.153.767	1.318.540	0
MÁK 2025/C	79.328	0	79.328	0
MÁK 2026/H	0	146.919	0	146.919
Összesen	534.035	1.300.686	1.687.802	146.919

A Társaság visszavásárolt saját részvényt nem rendelkezik.

7. PÉNZESZKÖZÖK

Tárgyév	4.047.188	E Ft
Előző év	3.659.838	E Ft

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Pénztár, csekkek	2.639	2.865	226	108,56
Bankbetétek	3.657.199	4.044.323	387.124	110,59
Összesen	3.659.838	4.047.188	387.350	110,58

A likvid pénzeszközök nagysága 2025-ben 387.350 E Ft-tal növekedett az eredményes gazdálkodás hatására. A Társaság több banki kapcsolattal rendelkezik a legkedvezőbb kondíciók elérése érdekében. A 2025. év végén rendelkezésre álló pénzeszközök megfelelő alapot biztosítanak a folyamatos működéshez, az elkezdett és tervezett beruházásokhoz.

8. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Tárgyév	50.887	E Ft
Előző év	79.526	E Ft

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Betéti kamat	17.219	9.195	-8.024	53,40
Bérleti díj, árbevétel	7	204	197	2.914,29
Kötvény nyereség elhatárolás	32.638	1.475	-31.163	4,52
Kapott kártalanítás, kártérítés, káresemény megtérülés	879	2.556	1.677	290,78
Aktivált tárgyi eszközök várható támogatása	12.074	15.881	3.807	131,53
Egyéb	217	335	118	154,38
Összesen	63.034	29.646	-33.388	47,03
Igénybevett szolgáltatások, lapelőfizetések	2.328	2.495	167	107,17
Biztosítás	17	17	0	100,00
Vadászterület bérleti díj	10.304	13.643	3.339	132,40
Földterület haszonbérleti díj	27	0	-27	0,00
Hatósági díjak	234	181	-53	77,35
Munkabajárás	2	4	2	200,00
Licence díj	542	582	40	107,38
FSC minősítés díja	3.038	4.319	1.281	142,17
Összesen:	16.492	21.241	4.749	128,80

A bevételek aktív időbeli elhatárolása 52,97 %-kal (-33.388 E Ft-tal) csökkent a bázis évhez viszonyítva. A korábbi években vásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok nyereségtartalmának elhatárolása (-31.163 E Ft), a kamatbevétel elhatárolása (-8.024 E Ft) csökkentette a bevételek aktív időbeli elhatárolásának az összegét. A bevételek aktív időbeli elhatárolása a Számv. tv. 33.§ (7) bekezdésének alkalmazásából eredő aktivált támogatott eszközökre jutó várható támogatások elhatárolásának és feloldásának eredményeként 3.807 E Ft-tal növekedett. A kapott kártérítések elhatárolt összege, az elhatárolt árbevétel és az egyéb jogcímen történő elhatárolás összege kis mértékben nőtt.

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 28,8 %-kal, 4.749 E Ft-tal növekedett. A változást elsősorban a vadászterület bérleti díjak (+3.339 E Ft) és az FSC minősítés (+1.281 E Ft) elhatárolásának növekedése okozta. Az egyéb jogcímen történt elhatárolások csak kis mértékben változtak.

9. SAJÁT TŐKE

Tárgyév	9.835.473	E Ft
Előző év	9.722.119	E Ft

A saját tőke a 2025. év során az alábbiak szerint változott:

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
2025. január 1- jei egyenleg	2.030.230	1.201.429	5.595.139	577.248	318.073	9.722.119
Jegyzett tőke emelés						0
Egyéb növekedés			484.237	50.000		534.237
Csökkenés			150.000	166.163	318.073	634.236
2025. évi adózott eredmény					213.353	213.353
2025. december 31-i egyenleg	2.030.230	1.201.429	5.929.376	461.085	213.353	9.835.473

A **Saját tőke** értéke a 2025. évi adózott eredmény összegével (213.353 E Ft) növekedett, az 5/2025. számú Alapítói Határozatban előírt osztalék (100.000 E Ft) összegével csökkent. Az előző évi eredmény eredménytartalékba helyezésén, a tárgyévi eredmény elszámolásán, a fizetett osztalékon kívül a fejlesztési tartalék képzése és feloldása alakította a saját tőkét.

A lekötött tartalékban a fel nem használt fejlesztési tartalékok jelennek meg. 2025-ben 166.163 E Ft értékben valósított meg beruházást a Társaság a 2022-ben képzett fejlesztési tartalék terhére.

Tárgyévben 50.000 E Ft értékben képzett fejlesztési tartalékot a Társaság.

Megnevezés	Nyitó	Képzés	Felhasználás	Záró
2022. évi fejlesztési tartalék	277.248	0	166.163	111.085
2023. évi fejlesztési tartalék	200.000	0	0	200.000
2024. évi fejlesztési tartalék	100.000	0	0	100.000
2025. évi fejlesztési tartalék	0	50.000	0	50.000
Összesen	577.248	50.000	166.163	461.085

10. CÉLTARTALÉKOK

Tárgyév	1.437.119	E Ft
Előző év	1.246.841	E Ft

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Céltartalék a várható kötelezettségekre	126.823	126.823	0	100,00
Céltartalék a várható, jövőbeni költségekre	1.069.838	1.310.296	240.458	122,48
Egyéb céltartalék	50.180	0	-50.180	0,00
Összesen	1.246.841	1.437.119	190.278	115,26

A várható költségekre képzett céltartalék részletezése:

Jogcím	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Aszálykár	471.989	399.547	-72.442	84,65
Viharkár	170.659	414.527	243.868	242,90
Erdei utak karbantartása	82.021	56.809	-25.212	69,26
Művelési ág változás	38.200	38.200	0	100,00
Többletkötelezettség	125.043	114.935	-10.108	91,92
Vágáscsere	122.263	117.263	-5.000	95,91
Cserebogár pajorkár	59.663	59.015	-648	98,91
Fagykár	0	110.000	110.000	-
Összesen	1.069.838	1.310.296	240.458	122,48

Céltartalék tárgyévi alakulása

Megnevezés	Nyitó	Felhasznált céltartalék	Céltartalék képzés	Záró
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Jövőbeni költségekre össz.	1.069.838	163.842	404.300	1.310.296
Várható kötelezettségekre össz.	126.823	0	0	126.823
Egyéb céltartalék	50.180	50.180	0	0
Mindösszesen	1.246.841	214.022	404.300	1.437.119

2025. évben 163.842 E Ft összeg került felhasználásra a céltartalékból a korábbi években keletkezett károk helyreállításával kapcsolatosan. A felújítási kötelezettség a befejezett

erdősítési kötelezettség teljesítésével több évre elhúzódik, így a jövőbeni költségekre képzett céltartalék további felhasználása a következő években várható.

A korábbi években indult peres ügyek nem zárultak le 2025-ben, új peres ügyekre nem képzett céltartalékot a Társaság, így a várható kötelezettségekre képzett céltartalék összege nem változott.

Az előző évben képzett egyéb céltartalékot (50.180 E Ft) 2025-ben feloldotta a Társaság.

11. KÖTELEZETTSÉGEK

Tárgyév	1.637.030	E Ft
Előző év	1.628.687	E Ft

Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság nem rendelkezik hátrasorolt kötelezettséggel.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége, fennálló hitele, kölcsöne 2025. év végén nem volt. Ebből adódóan a nyújtott biztosítékok értéke is 0 Ft.

Lízing szerződésből eredő kötelezettsége nincs a Társaságnak. A kezelt állami erdő és azzal szerves egységet képző egyéb földterület, mint sajátos vagyoni kategória nem jelenik meg a hosszú lejáratú kötelezettségekben (az érvényben lévő vagyonkezelési szerződések nem tartalmaznak erre vonatkozó érték adatot).

Szállítói és egyéb kötelezettségek

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Vevőktől kapott előlegek	120.008	77.263	-42.745	64,38
Szállítók	607.925	550.931	-56.994	90,62
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	900.754	1.008.836	108.082	112,00
Összesen	1.628.687	1.637.030	8.343	100,51

A rövid lejáratú kötelezettségek összességében 8.343 E Ft-tal, 0,51 %-kal növekedtek. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya csekély mértékben nőtt, de az egyes elemek aránya változott. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek növekedése (+108.082 E Ft), a szállítói kötelezettségek (-56.994 E Ft) és vevőktől kapott előlegek (-42.745 E Ft) csökkenése összességében közel azonos mértékű volt.

A lánc tartozások elkerülése érdekében a fizetési határidőn belül rendezni kell minden jogos szállítói tartozást, ezért a Társaság könyveiben kimutatott szállítói kötelezettségek határidőn belüliek. Az Agrárminisztérium és az irányítása, felügyelete alá tartozó gazdasági társaságokkal szembeni kötelezettség összege a mérleg fordulónapon 9.153 E Ft, ezen szállítói számlák a mérlegkészítés időpontjáig kiegyenlítésre kerültek. A Társaság kapcsolt vállalkozással nem rendelkezik. A köztartozásmentes adózói adatbázisban annak létrehozása óta szerepel a Társaság.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Bér kötelezettség	190.013	211.288	21.275	111,20
Szociális hozzájárulás adó	67.148	71.153	4.005	105,96
SZJA kötelezettség	77.284	78.682	1.398	101,81
Munkavállalói levonások	4.274	4.024	-250	94,15
Támogatás (pályázati) előlege	438.379	497.630	59.251	113,52
Támogatási előleg kamatfizetési kötelezettsége	7.227	2.967	-4.260	41,05
TB járulék	84.830	89.630	4.800	105,66
Kaució, óvadék, biztosíték, foglaló	15.896	13.232	-2.664	83,24
Egyéb adó és járulékkötelezettség	11.118	16.456	5.338	148,01
Helyi adó fizetési kötelezettség	0	21.198	21.198	-
Agrárminisztériumot megillető vadászati haszonbérleti díj	4.241	2.167	-2.074	51,10
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	344	409	65	118,90
Összesen	900.754	1.008.836	108.082	112,00

A rövid lejáratú kötelezettségek növekedésében meghatározó a támogatási előlegek, a bér, a szociális hozzájárulási adó, az SZJA, a TB járulék fizetési kötelezettségek növekedése. A helyi adó fizetési kötelezettség 21.198 E Ft-tal növekedett. Mivel 2024. december 31-én helyi adóban a Társaságnak túlfizetése keletkezett, ezért az egyéb rövid lejáratú követelések között került kimutatásra, 2025-ben az adófizetési kötelezettség növekedésének hatására a mérleg fordulónapon fizetési kötelezettség állt fenn, ezért az adónem nem került átsorolásra. Az egyéb adó és járulékkötelezettség, valamint a minden egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege is növekedett.

Mivel a Társaság 2024. és 2025. december 31-én ÁFA adónemben visszaigénylő volt, ezért az Áfa fizetési kötelezettség mindkét év végén átsorolásra került az egyéb követelések közé.

A Társaság az előző időszakokhoz hasonlóan 2025. évben is kapott fenntarthatóságot elősegítő alaptámogatási (BISS) előleget, közfoglalkoztatási programhoz és erdőtelepítési tevékenységhez kapcsolódó támogatási előleget. A támogatási előlegek egyenlege növekedett, mivel a 2025-ben kapott előlegek összege meghaladta a tárgyévben elfogadott szakmai és pénzügyi beszámolók és részbeszámolók összegét. 2025. évben újabb erdőtelepítési programra és csemetekerti gépek beszerzésére kapott támogatási előleget a Társaság.

12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Tárgyév	715.890	E Ft
Előző év	672.467	E Ft

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	4.608	3.614	-994	78,43
Bérleti díj, egyéb	4.608	3.614	-994	78,43
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	243.904	216.040	-27.864	88,58
Prémium, mozgóbér és járuléka	231.827	193.068	-38.759	83,28
Kötvény „veszteség” elhatárolás	5.207	10.249	5.042	196,83
Kártérítés, kártalanítás	472	6.569	6.097	1.391,74
Egyéb szolgáltatások	3.333	107	-3.226	3,21
Munkabajárás	40	64	24	160,00
Vadászterület bérleti díj	1.467	1.431	-36	97,55
Közüemi díjak	11	150	139	1.363,64
Igénybevett szolgáltatások	1.487	4.294	2.807	288,77
Egyéb	60	108	48	180,00
Halasztott bevételek	423.955	496.236	72.281	117,05
Környezetvédelmi, munkavédelmi, közjóléti támogatás	449	312	-137	69,49
Erdészeti informatikai rendszer fejlesztésének támogatása	12.386	11.427	-959	92,26
Nyírlugosi rekultiváció	35.945	35.945	0	100,00
Szélkár helyreállítás 2009	29.257	28.873	-384	98,69
Erdőtelepítési támogatás 2009.	70.240	70.240	0	100,00
Erdőtelepítés előkészítése	19.374	19.374	0	100,00
Fejlesztési támogatás kerítés	440	589	149	133,86
Országos Kéktúra útvonal	92.023	87.211	-4.812	94,77
Közfoglalkoztatás tárgyi eszköz t.	2.337	2.104	-233	90,03
Ivóvíz biztosítása a Lónyai vadászterületen	177	33	-144	18,64
Vízellátást javító beavatkozás a Gúthi vadászterületen támogatás	704	688	-16	97,73
Turistaház napelemes rendszer támogatása	3.896	2.228	-1.668	57,21
Gépi kapacitás fejlesztés	23.338	17.857	-5.481	76,51
Rakodói kapacitás növelése	36.979	29.476	-7.503	79,71
Elektromos meghajtással rendelkező kistehergépjármű	11.352	8.648	-2.704	76,17
Erdőtelepítési program 2020-2021	32.938	31.988	-950	97,12

Megnevezés	2024. december 31.	2025. december 31.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Erdőtelepítési program 2021-2022	41.219	51.376	10.157	124,64
Erdőtelepítési program 2022-2023	4.066	29.019	24.953	713,70
Erdőtelepítési program Várpalota csereerdősítés	6.835	7.470	635	109,29
Erdőtelepítési program 2023-2024	0	53.361	53.361	-
Erdőtelepítési program 2024-2025	0	4.975	4.975	-
Országos Magyar Vadászkamara támogatása (drón beszerzés)	0	1.332	1.332	-
OMV Ivóvíz biztosítása a Gúthi vadászterületen	0	1.710	1.710	-
Összesen	672.467	715.890	43.423	106,46

A bevételek passzív időbeli elhatárolása nem jelentős, összege csökkent. A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása is csökkent, melyet elsősorban a mozgóbér és azok járulékának változása befolyásolt. Csökkent az igénybevett szolgáltatások, és a vadászterület bérleti díjak elhatárolása. A halasztott bevételek összességében növekedést mutatnak. A halasztott bevételek összege az Országos Magyar Vadászkamarától kapott támogatások és az elfogadott erdőtelepítési beszámolók alapján a támogatások elhatárolása következtében 2025-ben növekedett, az elszámolt értékcsökkenéssel arányosan pedig csökkent. A kapott fejlesztési támogatások halasztott bevételként kerültek kimutatásra, melyet az amortizáció elszámolásával összhangban számolt el a Társaság egyéb bevételként.

13. ELLENŐRZÉS, ÖNELLENŐRZÉS SORÁN FELTÁRT HIBÁK, HIBAHATÁSOK

A folyamatba épített ellenőrzések során feltárt hibákat év közben a Társaság önellenőrzéssel javította. Általános forgalmi adó, magánszemélyhez nem köthető személyi jövedelemadó, szociális hozzájárulási adó, társadalombiztosítási járulék adónemben nyújtott be önellenőrzést a NAV felé a Társaság. A hiba és a hibahatás nem volt jelentős.

2025. március 1. – 2025. március 31. közötti időszakra a NAV jogkövetési vizsgálatot rendelt el egy közúti ellenőrzés alá vont szállítmánnyal kapcsolatban. A vizsgált időszakban 689 EKAER bejelentés történt. 6 db belföldről közösségbe irányú EKAER bejelentés esetén a fuvarozás megkezdésének időpontja nem került rögzítésre. Az EKAER bejelentési kötelezettség nem előírászerű teljesítése miatt 12 E Ft mulasztási bírságot szabtak ki.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Főosztálya 2025-ben helyszíni ellenőrzést végzett a közfoglalkoztatási program befejezését követően. Az ellenőrzés kiterjedt a Hatósági Szerződésben előírt követelményekre, a program végrehajtásának dokumentálására.

Ezen felül a Belügyminisztérium Közfoglalkoztatási és Vízügyi Helyettes Államtitkárság megbízásából került sor a közfoglalkoztatási programban folytatott tevékenységek monitoringjára, melynek során többek között vizsgálták:

- a munkavégzések konkrét helyeit, feladatait,
- munkaügyi dokumentumokat,
- jelenléti ívek, munkanaplók dokumentáltságát,
- a tervezett és elért szakmai teljesítést,
- munkaruházat beszerzését, használatát.

Az ellenőrzések a végrehajtást megfelelőnek minősítve zárultak.

II. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

14. NETTÓ ÁRBEVÉTEL

Tárgyév	8.987.262	E Ft
Előző év	7.764.889	E Ft

A rendszeres tevékenység értékesítésének nettó árbevétele az értékesítés főbb irányai szerint az alábbi:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6.044.192	6.692.899	648.707	110,73
ebből:				
Mag-, és csemetetermelés	87.714	85.199	-2.515	97,13
Fakitermelés	5.261.861	5.951.428	689.567	113,11
Vadgazdálkodás	190.444	169.770	-20.674	89,14
Mezőgazdaság	65.578	58.234	-7.344	88,80
Fűrészipar, fafeldolgozás	295.299	287.101	-8.198	97,22
Egyéb	143.296	141.167	-2.129	98,51
Export értékesítés nettó árbevétele	1.720.697	2.294.363	573.666	133,34
ebből:				
Mag-, és csemetetermelés	1.761	3.615	1.854	205,28
Fakitermelés	375.010	768.609	393.599	204,96
Vadgazdálkodás	66.621	144.415	77.794	216,77
Mezőgazdaság	0	0	0	-
Fűrészipar, fafeldolgozás	1.267.428	1.363.090	95.662	107,55
Egyéb	9.877	14.634	4.757	148,16
Értékesítés nettó árbevétele	7.764.889	8.987.262	1.222.373	115,74

Az értékesítés nettó árbevétele jelentősen, 1.222.373 E Ft-tal növekedett. A belföldi értékesítés nettó árbevételének növekedését kizárólag a fakitermelési ágazat (+689.567 E Ft) árbevétel emelkedése okozta. A többi ágazat árbevétele csökkent a bázis évhez viszonyítva. Az export értékesítés nettó árbevételében is jelentős növekedés figyelhető meg. A fakitermelési ágazat növekedése a legmeghatározóbb (+393.599 E Ft), a fafeldolgozási ágazat (+95.662 E Ft), és a vadgazdálkodási ágazat (+77.794 E Ft) árbevétele is nagy mértékben növekedett.

2024-ben a hazai és az export piacon jelentősen csökkent a kereslet. 2025-ben a kereslet ismét növekedett a belföldi és a külföldi piacokon is. Az árakban is emelkedés figyelhető meg. Az árbevétel növekedésében a belföldi árbevétel aránya 53,07 és az export árbevétel aránya 46,93.

Az export értékesítés nettó árbevételének alakulása (E Ft-ban)

Ország	Termék és szolgáltatás export			
	Előző év		Tárgy év	
	Termék export	Szolgáltatás export	Termék export	Szolgáltatás export
Európai Unió országai felé	1.524.759	49.574	2.025.895	83.126
Európai Unión kívüli országok felé	127.539	18.825	155.921	29.421
Összesen	1.652.298	68.399	2.181.816	112.547

15. EGYÉB BEVÉTEL

Tárgyév	1.045.274	E Ft
Előző év	1.073.732	E Ft

Egyéb bevételek jogcímenkénti részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Tárgyi eszközök értékesítésének nyeresége	70.586	14.727	-55.859	20,86
Követelés könyv szerinti értékét meghaladó bevétel	4.500	0	-4.500	0,00
Vadásztársaságok területbérleti díja	21.042	9.437	-11.605	44,85
Kármentességi díjkedvezmény	345	0	-345	0,00
Káresemények megtérülései (biztosító is)	19.559	13.946	-5.613	71,30
Kapott késedelmi kamatok	1	312	311	31.200,00
Kapott kártérítések, kártalanítás	21.663	22.859	1.196	105,52
Megtérített és kapott bírság, kötbér és egyéb szankciók	1.105	702	-403	63,53
Visszatérített baleseti járadék	0	1.565	1.565	-
Minden egyéb ki nem emelt egyéb bevétel	28.551	8.613	-19.938	30,17
Előző évben képzett céltartalék visszavezetése	245.637	163.842	-81.795	66,70
Látvány-csapatsport támogatás (TAO felajánlás) TAO alapot csökkentő	542	152	-390	28,04
Gázolaj jövedéki adó visszatérítés (erdőfelújítás)	10.820	11.738	918	108,48
BISS támogatás	46.685	53.812	7.127	115,27
Szálas fehérjetakarmány-növény term. tám.	0	841	841	-
Agro-ökológiai programhoz kapcs. Támogatás	15.500	27.712	12.212	178,79
Közfoglalkoztatás támogatása	428.456	425.744	-2.712	99,37

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Bér- és járuléktámogatás	78	2.780	2.702	3.564,10
Erdészeti potenciál helyreállítása támogatás	42.502	0	-42.502	0,00
Erdőszerkezet-átalakítás támogatás	61.166	27.099	-34.067	44,30
"Tisztítsuk meg az Országot! II." támogatás	1.282	0	-1.282	0,00
Nagyerdő területén erdőfelújítási feladatok támogatása	356	0	-356	0,00
Natura 2000 mg-i területek támogatása (erdő, gyepek)	15.746	222.182	206.436	1.411,04
Támogatott erdőtelepítés kerítés karbantartás	537	1.983	1.446	369,27
Szakmai informatikai fejlesztés	92	959	867	1.042,39
Környezetvédelmi támogatások, közjóléti fejlesztések	599	137	-462	22,87
Infrastruktúra, támogatott beruházások szélkár 2009. évi	384	384	0	100,00
Országos Kéktúra útvonal	4.812	4.812	0	100,00
Fejlesztési támogatás erdővédelmi kerítés	78	130	52	166,67
Ivóvíz biztosítása Lónyai vadászterületen támogatás (vízszállító tartály pótkocsi)	144	144	0	100,00
Rakodói kapacitás növelése támogatás	7.503	7.503	0	100,00
Vízellátást javító beavatkozás a Gúthi vadászterületen támogatás	16	16	0	100,00
Halápi Turistaház napelemes áramtermelési rendszerének kiépítésére támogatás	1.667	1.668	1	100,06
Közfoglalkoztatás támogatása - halasztott bevétel	483	232	-251	48,03
Erdőtelepítési program 2020-2021 támogatása	950	950	0	100,00
Erdőtelepítési program 2021-2022 támogatása	653	653	0	100,00
Erdőtelepítési program 2022-2023 támogatása	925	967	42	104,54
Erdőtelepítési program 2023-2024 támogatása	1.893	1.695	-198	89,54
Erdőtelepítési program 2024-2025 támogatása	0	2.180	2.180	-
Erdőtelepítési program 2025-2026 támogatása	0	9	9	-
Erdőtelepítési program Várpalota csereerdősítés támogatása	234	234	0	100,00

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Elektromos meghajtással rendelkező kistehergépjármű támogatása	2.704	2.704	0	100,00
Logisztikai bázisok gépi kapacitásainak fejl. támogat.	5.481	5.481	0	100,00
Terepi adatrögzítő program eszközbeszerzés támogatása	8.455	4.045	-4.410	47,84
Hőkamerával ellátott drón beszerzés támogatása	0	170	170	-
Csemetekerti gépek beszerzése támogatás	0	155	155	-
Összesen	1.073.732	1.045.274	-28.458	97,35

Az egyéb bevételek 2025. évben 2,65 %-kal (-28.458 E Ft-tal) csökkentek.

2021. január 1-jétől a Számviteli Politika módosításának megfelelően, amennyiben a szakmai és pénzügyi beszámoló még nem került elfogadásra, de a Társaság valószínűsíti, hogy a támogatást meg fogja kapni, a támogatásarányos értékcsökkenés összege elszámolásra kerül az egyéb bevételek között.

Használaton kívüli ingatlanok, gépek, berendezések, járművek, kisértékű tárgyi eszközök kerültek értékesítésre. A régi, tönkrement, elhasználódott gépek, berendezések, felszerelések, járművek egy részét értékesítette a Társaság, melynek bevételeiből 2025-ben új, korszerűbb eszközök kerültek beszerzésre.

Jelentősen csökkent a tárgyi eszköz értékesítések nyeresége (-55.859 E Ft-tal), a céltartalék feloldás (-81.795 E Ft-tal) és a minden egyéb ki nem emelt bevétel (-19.938 E Ft-tal).

A költségek ellentételezésére kapott támogatások jelentősen (149.845 E Ft-tal) növekedtek, melyek közül a Natura 2000 mezőgazdasági területek támogatása (+206.436 E Ft-tal) a meghatározó. A halasztott bevételek összege (-1.845 E Ft-tal) kis mértékben csökkent.

A 2025. évben kapott támogatások az alábbiak szerint alakultak:

Jogcím	Kapott támogatás (E Ft)	Felhasználva 2025. évben (E Ft)	Fel nem használt támogatás (E Ft)
Költségek ellentételezésére kapott támogatás	645.522	645.522	0
Fejlesztési célú támogatás	3.321	1.329	1.992
Támogatási előleg	244.184	70.012	174.172
Összesen	893.027	716.863	176.164

2025-ben költségek ellentételezésére 645.522 E Ft összegben kapott támogatást a Társaság, melyet teljes mértékben fel is használt. Fejlesztési célú támogatásban 3.321 E Ft összegben részesült. Támogatási előlegként tárgyévben 244.184 E Ft-ot kapott a Társaság, melyből 70.012 E Ft-ot használt fel. Az előző években és a tárgyévben kapott fejlesztési támogatásokhoz és támogatási előlegekhez kapcsolódó szakmai és pénzügyi beszámolókat a Társaság a támogatói okiratoknak megfelelően elkészítette, a támogató részére megküldte. A tárgyévben kapott, de még fel nem használt támogatási előleg összege 174.172 E Ft, a fejlesztési célú támogatás összege 1.992 E Ft.

16. ÉRTÉKESÍTÉSI KÖLTSÉGEK, ÉRTÉKESÍTÉS BRUTTÓ EREDMÉNYE

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
I. Értékesítés nettó árbevétele	7.764.889	8.987.262	1.222.373	115,74
Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	4.650.377	5.125.665	475.288	110,22
Eladott áruk beszerzési értéke	106.407	73.905	-32.502	69,46
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137.328	145.436	8.108	105,90
II. Értékesítés közvetlen költségei	4.894.112	5.345.006	450.894	109,21
Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	2.870.777	3.642.256	771.479	126,87
Értékesítési, forgalmazási költségek	389.198	566.810	177.612	145,64
Igazgatási költségek	2.730.314	2.908.045	177.731	106,51
Egyéb általános költségek	118.745	132.649	13.904	111,71
Értékesítés közvetett költségei	3.238.257	3.607.504	369.247	111,40

Az értékesítés nettó árbevétele 1.222.373 E Ft-tal növekedett 2025. évben. A jelentős növekedést elsősorban a fatermékek és fafeldolgozási termékek értékesítéséből származó árbevétel változása eredményezte. Az értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége jelentősen magasabb a bázis évhez viszonyítva, mivel növekedett az igénybevett szolgáltatások volumene. A kereslet növekedése miatt a fakitermelési, az erdőfelújítási költségek is növekedtek 2025-ben. Az eladott áruk beszerzési értéke csökkent, kevesebb vásárolt készletre volt szüksége a Társaságnak a növekvő kereslet kiszolgálásához. Az értékesítési, forgalmazási költségek a szolgáltatási díjak emelkedésének hatására nőttek. Az igazgatási költségek növekedésének hátterében elsősorban a személyi jellegű ráfordítások növekedése áll. 2025-ben az értékesítés nettó árbevétele az értékesítés közvetlen és közvetett költségeit meghaladóan növekedett.

Költséghatékonyságot jellemző mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Fedezeti hányad (%)	$\frac{\text{Értékesítés bruttó eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	36,97	40,53	3,56
Közvetlen költség-hányad (%)	$\frac{\text{Értékesítés közvetlen költségei}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	63,03	59,47	-3,56
Költség-hányad az összes költség arányában (%)	$\frac{\text{Értékesítés közvetlen költségei}}{\text{Értékesítés összes költsége}} \times 100$	60,18	59,70	-0,48

A fedezeti hányad megmutatja, hogy az egyes termékek, tevékenységek (ár)bevételéből mekkora hányad marad az értékesítés közvetlen költségeinek levonását követően. A vállalkozás

egészére számított átlagos fedezeti hányad mutató az értékesítés bruttó eredménye és az értékesítés nettó árbevétele alapján számszerűsíthető. A tárgyévben a Társaság jövedelmezősége javult. A fedezeti hányad mutató 3,56 %-kal növekedett, ami azt jelzi, hogy az árbevételhez viszonyítva nagyobb fedezet képződik az értékesítésből. Ezzel párhuzamosan a közvetlen költséghányad ugyanilyen mértékben csökkent, ami az értékesítési tevékenység hatékonyságának javulását mutatja. Az összes költségen belül a közvetlen költségek aránya csak minimális mértékben változott, így a költségszerkezet stabil maradt.

17. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK, KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI BEMUTATÁSA

17.1. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ALAKULÁSA

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Saját termelésű készletek állományváltozása	108.710	-55.781	-164.491	-51,31
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	199.950	172.028	-27.922	86,04
Aktivált saját teljesítmények értéke	308.660	116.247	-192.413	37,66

17.2. KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI ALAKULÁSA

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Anyagköltség	570.191	530.014	-40.177	92,95
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4.038.651	4.497.259	458.608	111,36
Egyéb szolgáltatások értéke	75.682	93.463	17.781	123,49
Eladott áruk beszerzési értéke	106.407	73.905	-32.502	69,46
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137.328	145.436	8.108	105,90
Anyagjellegű ráfordítások összesen	4.928.259	5.340.077	411.818	108,36
Bérek	2.504.302	2.640.922	136.620	105,46
Személyi jellegű egyéb kifizetések	248.313	279.958	31.645	112,74
Bérfelrakások	338.968	356.512	17.544	105,18
Személyi jellegű ráfordítások összesen	3.091.583	3.277.392	185.809	106,01
Értékcsökkenés	421.187	451.288	30.101	107,15
Költségek összesen	8.441.029	9.068.757	627.728	107,44

Az anyagjellegű ráfordítások értéke jelentősen, 411.818 E Ft-tal növekedett 2025-ben. Ezen belül az igénybevett szolgáltatások értéke 11,36 %-kal, az egyéb szolgáltatások értéke 23,49 %-kal, a közvetített szolgáltatások értéke 5,90 %-kal volt magasabb az előző évhez képest. Az anyagköltség értéke 7,05 %-kal, az ELÁBÉ értéke 30,54 %-kal csökkent. Az

alaptevékenységhez kapcsolódó szolgáltatások volumene jelentősen növekedett a bázisévhez viszonyítva. A személyi jellegű ráfordítások összege 6,01 %-kal nőtt az engedélyezett keresettömeg növekedéssel és a megtakarítási kötelezettséggel összhangban. A terv szerinti értékcsökkenés 7,15 %-kal növekedett az előző évhez viszonyítva.

18. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Tárgyév	870.438	E Ft
Előző év	659.011	E Ft

Egyéb ráfordítások jogcímenkénti részletezése

Megnevezés	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Hitelezési veszteség	0	271	271	-
Kártérítési kötelezettség	12.972	2.666	-10.306	20,55
Vadkártérítés	14.419	54.571	40.152	378,47
Utólag adott engedmény	2.049	0	-2.049	0,00
Bírság, kötbér, pótlékok, késedelmi kamat	3.287	1.396	-1.891	42,47
Saját vagyonban bekövetkezett károk	61.409	27.385	-34.024	44,59
Baleseti járadék	3.807	3.489	-318	91,65
Kárenyhítési hozzájárulás	566	569	3	100,53
Céltartalék képzés	295.617	404.300	108.683	136,76
Közérdekű kötelezettségvállalás	9.231	62.554	53.323	677,65
Egyéb vagyonsökkenéssel járó ráfordítás - jogszabályi kötelezettség	60.242	77.418	17.176	128,51
Iparüzési adó	137.049	150.975	13.926	110,16
Cégautó adó	2.577	3.128	551	121,38
Építmény és telekadó	19.764	22.579	2.815	114,24
Gépjármű adó	4.402	4.443	41	100,93
Innovációs járulék	20.853	24.714	3.861	118,52
Az államháztartás egyes alrendszereivel elszámolt egyéb adók, díjak, illetékek	2.111	2.471	360	117,05
Tárgyi eszköz selejtezés	8.430	10.895	2.465	129,24
Értékvesztés követelésekre	0	15.869	15.869	-
Egyéb, nem részletezett ráfordítások	226	745	519	329,65
Összesen	659.011	870.438	211.427	132,08

Az egyéb ráfordítások 211.427 E Ft-tal nőttek az előző évihez képest. 2025-ben többek között növekedett az egyéb ráfordítások közül az erdőfelújítási költségekre (fagykár 110.000 E Ft, viharkár 249.300 E Ft) képzett céltartalék összege, a közérdekű kötelezettségvállalás összege (62.554 E Ft), a vadkártérítés (54.571 E Ft), a vevői követelésekre képzett értékvesztés és az iparüzési adó (150.975 E Ft) összege. A 176/2025. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében a Társaságnak 77.418 E Ft fizetési kötelezettsége keletkezett. 2025-ben vevői követelésekre számolt el értékvesztést a Társaság 15.869 E Ft összegben. A Társaság 2025-ben 10.895 E Ft összegben selejtezett erdővédelmi, vadvédelmi kerítéseket, egyéb használaton kívüli tárgyi eszközökre terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra.

19. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Tárgyév	30.987	E Ft
Előző év	300.061	E Ft

Pénzügyi műveletek bevételeinek, ráfordításainak alakulása

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	2024. E Ft	2025. E Ft	Eltérés E Ft	Index %
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	47.158	39.569	-7.589	83,91
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	118.133	103.545	-14.588	87,65
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	204.886	76.823	-128.063	37,50
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN	370.177	219.937	-150.240	59,41

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2024. E Ft	2025. E Ft	Eltérés E Ft	Index %
Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások	5.055	5.041	-14	99,72
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	65.061	183.909	118.848	282,67
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN	70.116	188.950	118.834	269,48
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE ÖSSZESEN	300.061	30.987	-269.074	10,33

A folyószámlán lévő összegek jelentős részét rövid lejáratú bankbetétekben köti le a Társaság. 2025-ben a Társaság kamatbevétele csökkent a kiemelkedő bázis évhez képest. A pénzügyi műveletek egyéb bevételei, egyéb ráfordításai között az ingadozó devizaárfolyamokon elért árfolyamnyereség, árfolyamveszteség szerepel. 2024. december 31-én jelentős devizaállománnyal rendelkezett a Társaság (410,09 Ft/€ árfolyamon nyilvántartva). Év közben a forint árfolyamának nagy mértékű erősödése következtében jelentősen kevesebb árfolyamnyereséget, és ezzel összefüggésben magasabb árfolyamveszteséget realizált a Társaság. A 2025. december 31-i MNB árfolyam 385,40 Ft/€ volt. A könyvekben nyilvántartott deviza eszközök, követelések és kötelezettségek ártértékelésre kerültek, ami összességében 95.919 E Ft veszteséget okozott.

Rövid lejáratú, áthidaló jellegű banki hitelre nem volt szüksége a Társaságnak, így hitelezéssel kapcsolatos kamatkiadás nem merült fel.

20. ADÓZÁS

A NYÍRERDŐ Zrt. a Társasági adónak alanya.

Megnevezés	2024.	2025.
	E Ft	E Ft
Adózás előtti eredmény	347.302	240.575
Adóalap növelő tételek	773.767	923.441
Számviteli törvény szerint elszámolható amortizáció	461.993	492.345
Jogerős határozatban megállapított bírság, pótlék, jogkövetkezmények	2.561	937
Adóellenőrzés, önellenőrzés megállapítása	1.613	0
Követelésre elszámolt értékvesztés	0	15.869
Nem elismert vállalkozási költség	11.983	9.990
Céltartalék képzés	295.617	404.300
Adóalap csökkentő tételek	794.759	861.552
TAO tv. szerint elszámolható amortizáció	445.428	481.104
Céltartalék felhasználása	245.638	163.842
Visszaírt értékvesztés, leírás	1.924	104
Fejlesztési tartalék képzése	100.000	50.000
Egyéb	1.769	166.502
Adóalap	326.310	302.464
Számított adó	29.368	27.222
Revízió alapján megállapított adó	-139	0
Fizetendő adó	29.229	27.222
Adózott eredmény	318.073	213.353

21. ADÓZOTT EREDMÉNY

A Társaság adózott eredménye 213.353 E Ft.

A Társaság a 14/2025. számú Alapítói Határozat alapján tárgyévben 100 000 E Ft osztalékelőleget fizetett be az Agrárminisztérium fejezet részére. A Társaság fejlesztéseihez, az ökoturisztikai, erdőkezelési feladatok ellátásához, ökoszisztéma szolgáltatások nyújtásához szükséges a források biztosítása. Az ügyvezetés a 2025. évi adózott eredmény eredménytartalékba helyezését és az osztalékelőleggel megegyező összegű osztalékfizetési kötelezettség előírását indítványozza.

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. ESZKÖZÖK ALAKULÁSA

Az összes eszközök értéke 2025. évben 13.625.512 E Ft, amely az 2,68 %-kal magasabb az előző évinél.

Az eszközök összetételének alakulását az alábbi táblázat mutatja

	Előző év december 31.		Tárgyév december 31.	
Megnevezés	%		%	
A. Befektetett eszközök	55,08		57,94	
Immateriális javak	0,06		0,06	
Vagyoni értékű jogok	0,06		0,06	
Immateriális javakra adott előlegek	0,00		0,00	
Tárgyi eszközök	53,77		56,58	
Ingatlanok	44,54		42,69	
Műszaki gép, ber., jármű	1,34		1,50	
Egyéb gépek, ber., jármű	5,66		5,47	
Tenyészállatok	0,00		0,00	
Beruházások	2,22		6,56	
Beruházásokra adott előleg	0,01		0,36	
Befektetett pü-i eszközök	1,25	1,25	1,30	1,30
B. Forgóeszközök	44,32		41,69	
Készletek	7,33		6,89	
Követelések	5,39		4,02	
Értékpapírok	4,02		1,08	
Pénzeszközök	27,58		29,70	
C. Aktív időbeli elhatárolás	0,60		0,37	
Összesen	100,00		100,00	

Az eszközökön belül a befektetett eszközök képviselik a legnagyobb részarányt, amely 2,86 %-kal növekedett a bázis évi részarányhoz képest.

Az immateriális javak részaránya elenyésző. 2025. évben a részaránya nem változott. Az állományt a 4.846 E Ft összegű növekedés (beszerzés), és a 4.345 E Ft összegű értékcsökkenés elszámolása befolyásolta.

Az ingatlanok részaránya a 93.897 E Ft összegű csökkenés következtében 1,85 %-kal csökkent a bázisévhez viszonyítva. Az aktiválások, a selejtezések, az értékesítések és a tárgyévi értékcsökkenés elszámolása alakította a tárgyi eszközök állományát.

A műszaki gépek, berendezések, járművek részaránya 0,16 %-kal növekedett az előző évhez viszonyítva. 67.632 E Ft értékben vásárolt a Társaság műszaki gépeket, berendezéseket. A használaton kívüli műszaki gépeket, berendezéseket a Társaság értékesítette.

Az egyéb gépek, berendezések, járművek eszközcsoport részaránya 0,19 %-kal alacsonyabb az előző évhez képest az állam működésének takarékosabbá tétele érdekében 2025. február 12-én elrendelt beszerzési tilalom és így elhalasztott beszerzések következtében.

A beruházások részaránya jelentősen 4,34 %-kal növekedett a folyamatban lévő erdőtelepítések értékének növekedése következtében. A befejezetlen beruházások közül jelentős értékű a Nyíregyházi Erdészet telephelyének építése és átalakítása.

Össességében a tárgyi eszközök részaránya 2,81 %-kal növekedett a bázis év végéhez viszonyítva.

A befektetett pénzügyi eszközök részaránya 0,05 %-kal csökkent az államkötvények év végi átsorolásának hatására.

A forgóeszközökön belül a pénzeszközök részaránya 2,12 %-kal növekedett. Az értékpapírok részaránya a kötvények és a diszkontkötvény lejáratára, valamint az előző évinél kisebb értékű átsorolás következtében 2,94 %-kal csökkent. A követelések részaránya 1,37 %-kal, a készletek részaránya 0,44 %-kal csökkent. Össességében a forgóeszközök részaránya csökkent az eszközökön belül (-2,63 %-kal).

Az aktív időbeli elhatárolások részaránya 0,23 %-kal csökkent az előző évhez képest, amelyet a kötvényvásárlások nyereségének és kamatának kisebb összegű elhatárolása befolyásolt.

2. FORRÁSOK ALAKULÁSA

Források összetételének alakulása

Megnevezés	Előző év december 31.	Tárgyév. december 31.
	%	%
Saját tőke	73,26	72,19
Jegyzett tőke	15,30	14,90
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0,00	0,00
Tőketartalék	9,06	8,82
Eredménytartalék	42,16	43,52
Lekötött tartalék	4,35	3,38
Adózott eredmény	2,39	1,57
Céltartalék	9,40	10,55
Kötelezettségek	12,27	12,01
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0,00	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	12,27	12,01
Passzív időbeli elhatárolás	5,07	5,25
Összesen	100,00	100,00

A forrásokon belül továbbra is a saját tőke képviseli a legnagyobb részarányt (72,19 %), mely az előző évhez képest 1,07 %-kal csökkent a céltartalékok részarányának 1,15 %-os, és a passzív időbeli elhatárolások 0,18 %-os növekedése mellett.

A saját tőke elemeinek változását az adózott eredmény eredménytartálékba helyezése, az osztalék eredménytartálékból történő kivezetése, a fejlesztési tartalék képzés és felhasználás, valamint a 2025. évi adózott eredmény elszámolása alakította.

A kötelezettségek részaránya 0,26 %-kal csökkent a bázisévhez viszonyítva. Hosszú lejáratú kötelezettségekkel továbbra sem rendelkezik a Társaság, a rövid lejáratú kötelezettségeken belül a vevői előlegek és a szállítói kötelezettségek csökkentek, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állománya növekedett.

A passzív időbeli elhatárolás részarány 5,07 %-ról 5,25 %-re nőtt.

Vagyoni helyzet mutatóinak alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	Saját tőke Források összesen	73,26	72,18	98,53
Kötelezettségek aránya (%)	Kötelezettségek Források összesen	12,27	12,01	97,88
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	Rövid lejáratú köt. Források összesen	12,27	12,01	97,88
Befektetett eszközök fedezete (%)	Saját tőke Befektetett eszközök	133,01	124,58	93,66
Jegyzett tőkére jutó adózott eredmény (%)	Adózott eredmény Jegyzett tőke	15,67	10,51	67,07
Saját tőke növekedésének mértéke (%)	Adózott eredmény Saját tőke	3,27	2,17	66,36
Eszköz igényességi mutató	Eszközök összesen Saját tőke	136,49	138,53	101,49
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	Tárgyi eszközök nettó értéke Tárgyi eszközök bruttó értéke	60,51	60,71	100,33
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	Tárgyév során aktivált érték Tárgyi eszközök bruttó értéke	6,17	3,27	53,00
Eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele Eszközök összesen	0,59	0,66	111,86
Tárgyi eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele Tárgyi eszközök	1,09	1,17	107,34
Készletek forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele Készletek	7,98	9,58	120,05
Saját tőke forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele Saját tőke	0,80	0,91	113,75

A tőke ellátottsági mutatószám (saját tőke/összes forrás) szerint az eszközök finanszírozásának 72,18 %-át fedezte a saját tőke. A mutatószám 5,23 %-kal alacsonyabb a bázis értékhez képest, mely arra utal, hogy az összes forráson belül csökkent a saját tőke értéke, míg a céltartalék és a passzív időbeli elhatárolások értéke nőtt.

A befektetett eszközök saját tőke fedezete mutató (saját tőke/befektetett eszközök) értéke 124,58 %, mely az előző évhez képest 6,34 %-kal csökkent.

A tőke önfinanszírozási mutató (adózott eredmény/saját tőke) az adózott eredmény visszaesése miatt csökkenést mutat.

A tárgyi eszközök hatékonysága mutató (nettó árbevétel/tárgyi eszközök) 7,34 %-kal nőtt a bázis időszakhoz képest. Egységnyi tárgyi eszközzel magasabb árbevételt realizált a Társaság.

Az eszközök fordulatszáma (nettó árbevétel/összes eszköz) 11,86 %-kal növekedett, tehát az eszközérték többször térült meg az árbevételben, mint az előző évben. A mutatóra ható eszközérték kisebb mértékben nőtt, mint az árbevétel.

Az árbevétel jelentős növekedése mellett az átlagos készlet értéke jelentősen csökkent, a készletek forgási sebessége (nettó árbevétel / kronologikus átlagkészlet) kedvezően alakult. 2024. évben 7,62-szer térült meg a készletérték az árbevételben, míg 2025. évben 10,70-szer, ez 40,42 %-os javulást mutat.

A készletek futamideje (átlagkészlet/árbevétel*360 nap) 28,80 %-kal csökkent, ami napokban vizsgálva azt jelenti, hogy a bázisévi 47,23 naphoz képest a tárgyévben 33,63 napig volt raktáron a készlet.

3. JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

Jövedelmezőségi helyzet mutatóinak alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Átlagos fedezeti hányad (bruttó jövedelmezőség) (%)	$\frac{\text{Fedezeti összeg}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	36,97	40,53	109,63
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	0,61	2,33	381,97
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	4,10	2,37	57,80
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Saját tőke}}$	0,49	2,13	434,69
Jegyzett tőkére jutó adózott eredmény (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Jegyzett tőke}}$	15,67	10,51	67,07
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	3,27	2,17	66,36
Eszközarányos adózott eredmény (ROA) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	2,40	1,57	65,42
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	4,10	2,37	57,80

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke} + \text{Hátrasorolt} + \text{hosszú lejáratú kötelezettség}}$	3,27	2,17	66,36
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Létszám}^*}$	1.547	1.105	71,43
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Létszám}^*}$	1.417	980	69,16
Bérrányos jövedelmezőség (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Bérköltség}^*}$	15,92	10,15	63,76
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}^*}$	12,73	8,31	65,28

*Közfoglalkoztatottak nélküli adat

A Társaság 2025. évben 8.987.262 E Ft árbevétellel, 116.247 E Ft aktivált teljesítmény értékkel, 1.045.274 E Ft egyéb bevétellel, 9.939.195 E Ft ráfordítás mellett 240.575 E Ft adózás előtti eredményt ért el, amely 106.727 E Ft-tal csökkent az előző évhez képest.

Az árbevétel az előző évi értékhez képest 15,74 %-kal, a ráfordítás 9,22 %-kal nőtt, az aktivált teljesítmények értéke pedig 62,34 %-kal csökkent.

A Társaság **bruttó termelési értéke** (nettó árbevétel+egyéb bevétel+aktivált saját teljesítményi érték) 10.148.783 E Ft, **nettó termelési értéke** (bruttó termelési érték-anyagjellegű ráfordítás-értékcsökkenés) 4.357.418 E Ft, mely értékek 10,95 %-os, illetve 14,73 %-os növekedést mutatnak a bázis évi értékhez képest.

Az **árbevétel arányos üzemi eredmény** (üzemi eredmény/(nettó árbevétel + egyéb bevétel)) értéke 2,09 %, amely azt mutatja, hogy 100 Ft árbevételből 2,09 Ft üzemi eredményt (nyereséget) realizált a Társaság.

Az **árbevétel arányos adózás előtti eredmény** (adózás előtti eredmény/összes bevétel) értéke 2,37 %, amely arról tájékoztat, hogy 100 Ft bevételből 2,37 Ft adózás előtti eredményt realizált a Társaság az előző évi 3,80 Ft-tal szemben.

A Társaság **élőmunka hatékonysága** (bruttó termelési érték-anyagjellegű ráfordítás/személyi jellegű ráfordítás) és az **élőmunka termelékenység** (nettó árbevétel/átlagos statisztikai létszám) javult az előző időszakhoz viszonyítva. A Társaság 2025. évben egységnyi személyi jellegű ráfordítással 2,74 Ft új értéket hozott létre a bázis évi 2,51 Ft-tal szemben, ami 9,16 %-os növekedést mutat. Az 1 főre jutó nettó árbevétel (21.740 E Ft) 19,66 %-kal növekedett.

4. LIKVIDITÁS ÉS FIZETŐKÉPESSÉG ALAKULÁSA

A Társaság működéséhez szükséges pénzellátása folyamatosan biztosított volt 2025. évben A pénzügyi helyzet alakulása az alábbi mutatószámokkal került elemzésre.

PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	Követelések Rövid lejáratú kötelezettségek	43,87	33,43	76,20
Átlagos vevő futamidő (nap)	Vevők 1 napi értékesítési árbevétel	30,52	35,10	115,01
Átlagos szállító futamidő (nap)	Szállítók 1 napi anyagjellegű ráfordítás	41,84	41,25	98,59
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	Vevők Szállítók	114,93	143,18	124,58
Likviditási mutató I.	Forgóeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	3,61	3,47	96,12
Likviditási mutató II.	Forgóeszközök – Készletek Rövid lejáratú kötelezettségek	3,01	2,90	96,35
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	2,25	2,47	109,78

A likviditási mutatók egy része kissé romlott az előző évhez képest. A romlást a követelések, és a készletek állományának csökkenése, valamint a rövid lejáratú kötelezettségek év végi állományának növekedése okozta. A Társaság likviditása ezzel együtt továbbra is stabil, és kiegyensúlyozott.

Az **eladósodottság mértéke** (kötelezettségek/saját tőke) 0,65 %-kal csökkent a saját tőke növekedése következtében.

A **hosszú lejáratú kötelezettség és a saját tőke** arányát kifejező mutató az előző évhez képest nem változott, mivel a Társaságnak a tárgyévben sem volt hosszú lejáratú kötelezettsége.

A vevők átlagos forgási sebessége 15,01 %-kal romlott az előző évhez képest az átlagos vevőállomány növekedése következtében.

A **szállítóállomány napokban** mutató 1,41 %-kal változott. A kismértékű csökkenést az átlagos szállítói állomány növekedése, valamint az anyagjellegű ráfordítások nagyobb mértékű növekedése okozta.

5. CASH-FLOW ALAKULÁSA

A pénzeszközben bekövetkezett változást a cash-flow kimutatás mutatja. (1. számú melléklet).

A működési cash-flow jelentős változását elsősorban az osztalékfizetés, a forgóeszközök állományának változása, a vevői követelések év végi állományának alakulása, a céltartalék képzés és felhasználás növekedése befolyásolta. A befektetési cash-flowt a tárgyi eszköz

beszerzések és értékesítések eredője, illetve a Társaság államkötvény vásárlása és átsorolása alakította. A Társaság pénzeszköz állománya 387.350 E Ft-tal növekedett.

6. KIVÉTELES NAGYSÁGÚ VAGY ELŐFORDULÁSÚ TÉTELEK

2025. évben a Társaság kivételes nagyságú tételt nem számolt el. Kivételes előfordulású tételként a Társaság közérdekű kötelezettség vállalásokat (62.541 E Ft), térítés nélküli átadásokat (13 E Ft) és a 176/2025. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében keletkezett fizetési kötelezettségét mutatta ki (77.418 E Ft). Meghatározó a Soproni Egyetemnek 55.000 E Ft, a Magyar Természetjáró Szövetség részére 6.700 E Ft összegben nyújtott támogatás.

7. A KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKKAL FOLYTATOTT TRANZAKCIÓK

A Társaság kapcsolattal vállalkozással nem rendelkezik. A részesedések adatai a 20. oldalon kerültek bemutatásra. Az Erdészeti Üdülő Közös Vállalat a dolgozók pihenését szolgálja, az Erdészeti Ágazati Tudásközpont Nonprofit Kft. a duális képzések feladatainak lebonyolítását kezeli.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

8. KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

A Társaság mérlegen kívüli tételek között az érték nélkül vagyonkezelésbe vett eszközöket tartja nyilván.

Mivel a vagyonkezelésbe vett eszközök értéke természetüknél, jellegüknél fogva nem határozhatóak meg, illetve nincs meghatározva, nyilvántartási kötelezettségének a Társaság úgy tesz eleget, hogy naturáliákban (hektárban) mutatja ki. A vagyonkezelésbe vett eszközök alakulását a 3. számú melléklet tartalmazza.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

1. Környezetvédelmi beruházások, fejlesztések

Környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök alakulása:

	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Bruttó érték				
Ingatlanok	18.509	0	0	18.509
Műszaki berendezések, gépek, járművek	34.619	0	0	34.619
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	283.871	0	0	283.871
Összesen:	336.999	0	0	336.999
Értékcsökkenés				
Ingatlanok	11.925	201	0	12.126
Műszaki berendezések, gépek, járművek	34.619	0	0	34.619
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	115.866	30.270	0	146.136
Összesen:	162.410	30.471	0	192.881
Nettó érték	174.589	-30.471	0	144.118

A Társaság erdőgazdálkodási alaptevékenységéből adódóan a természeti környezet egyik legmeghatározóbb ápolója, kezelője a térségben. A környezet védelmét szolgáló különböző tárgyi eszközökkel rendelkezik a Társaság (pl.: porelszívó berendezések, napelemes rendszerek, zárt szennyvíz tárolók, elektromos kisterepjárók).

Tárgyévben környezetvédelmi beruházást nem valósított meg a Társaság, de az alaptevékenységként végzett erdőkezelési feladataival jelentős mértékben hozzájárul a környezetvédelemhez, klímavédelemhez. 2025-ben is folytatta a Társaság az erdőtelepítési tevékenységét, ezzel növelve az erdők állományát.

1. Veszélyes hulladékok

A Társaság a veszélyes hulladékok készletéről mennyiségi nyilvántartást vezet.

Veszélyes hulladékok készletének alakulása

Megnevezés	Veszélyességi osztály	Nyitó készlet	Keletkezett	Ártalmatlanított	Záró készlet
		(kg)	(kg)	(kg)	(kg)
Szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagot tartalmazó festék- és lakkhulladék	HP3, HP 14	0	8	8	0
Veszélyes anyagokat tartalmazó hulladékká vált toner	HP 14	0	15	15	0
Ásványolaj alapú klórvegyületet nem tartalmazó motor, hajtómű és kenőol.	HP3, HP 14	0	200	200	0
Egyéb üzemanyagok	HP3, HP 14	0	194	194	
Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok	HP 14	0	81	81	0
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladékok, ide értve a kiürült hajtógázos palackokat	HP 14	0	69	69	0
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok, védőruházat	HP 14	0	68	68	0
Abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat	HP 14	0	20	20	0
Olajszűrők	HP 14	0	17	17	0
Veszélyes alkatrészek	HP 14	0	12	12	0
Veszélyes anyagot tartalmazó kiselejtezett berendezés	HP 14	0	49	49	0
Ólomakkumulátorok	HP8, HP 14	0	277	277	0
Azbesztet tartalmazó építőanyag	HP 14	0	68	68	0
Növényvédőszer	HP 14	0	47	47	0
Veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések	HP 14	0	40	40	0
Összesen:		0	1.165	1.165	0

Veszélyes hulladékok ártalmatlanítására és szállítására 189 E Ft-ot költött a Társaság, melynek részletezése az alábbi:

Megnevezés és a mennyiség egysége	Menny. (kg)	Ártalmatlanítási költség	Szállítási költség	Összes költség
		(E Ft)	(E Ft)	(E Ft)
Szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagot tartalmazó festék- és lakkhulladék	8	3	0	3
Veszélyes anyagokat tartalmazó hulladékká vált toner	15	12	0	12
Ásványolaj alapú klórvegyületet nem tartalmazó motor, hajtómű és kenőol.	200	16	0	16
Egyéb üzemanyagok	194	68	0	68
Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok	81	12	0	12
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladékok, ide értve a kiürült hajtógázos palackokat	69	2	0	2
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok, védőruházat	68	22	0	22
Abszorbensek, szűrőanyagok, törülőkendők, védőruházat	20	4	0	4
Olajszűrők	17	2	0	2
Veszélyes alkatrészek	12	4	0	4
Veszélyes anyagot tartalmazó kiselejtezett berendezés	49	0	0	0
Ólomakkumulátorok	277	0	0	0
Azbesztet tartalmazó építőanyag	68	13	0	13
Növényvédőszer	47	32	0	32
Veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések	40	0	0	0
Összesen	1.165	189	0	189

A folyamatos működés során veszélyes hulladék kis mennyiségben keletkezik, melynek tárolása, megsemmisítése megoldott.

2. Környezetvédelmi költségek

Megnevezés	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Veszélyes hulladékok ártalmatlanítása és szállítása	156	189	33	121,2
Egyéb környezetvédelmi költségek				
- Környezetterhelési díj	14	13	-1	92,9
- Talajterhelési díj	42	0	-42	0
- EPR díj	561	594	33	105,9
- Szilárd nem veszélyes hulladék ártalmatlanítása, elszállítása	4.064	2.774	-1.290	68,3
- Szennyvíz vezetékes eltávolításának díja	1.596	1.485	-111	93,0
- Tartályos szennyvíz elszállításának díja	1.751	2.088	337	119,2
- Pontforrások 5 éves kötelező beméretése akkreditált laboratóriummal	254	0	-254	0
- Környezetvédelmi pályázattal kapcsolatos költségek	96	0	-96	0
Összesen	8.534	7.143	-1.391	83,7

A Társaság minden termelő egysége területén folyamatosan ügyelnek a környezet természetes állapotának fenntartására, évente több illegális hulladéklerakást számolnak fel. A Társaság felszólításokat kap a Hulladékradar Applikáción, valamint az Önkormányzatokon keresztül a kezelésében lévő területen hulladéklerakások felszámolására, amelyet végrehajt.

3. Jogszabályi megfelelés

A Társaság elsődlegesnek tartja a jogszabályi megfelelést.

A Társaság határidőre elkészítette a különböző hatósági bejelentéseket, adatszolgáltatásokat, bevallásokat (éves hulladék jelentés telephelyenként, légszennyezés mértéke éves jelentés) és benyújtotta az OKIR rendszerben. Működő pontforrások 5 éves kötelező beméretését elvégzik akkreditált laboratóriummal. Az év folyamán a környezetvédelmi hatóság részéről elmarasztalás nem volt. Tárgyévben a területileg illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya hulladékgazdálkodással, pontforrásokkal kapcsolatos helyszíni ellenőrzést nem végzett.

10. ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

Az ügyvezetés és a felügyelőbizottság a 2024. és 2025. év során az alábbi tiszteletdíjban részesült.

Megnevezés	2024.	2025.	Eltérés	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Vezérigazgató	0	0	0	-
Felügyelőbizottság	14.700	16.200	1.500	110,20
Összesen	14.700	16.200	1.500	110,20

A vezető tisztségviselőnek, felügyelőbizottság tagjainak a Társaság nem folyósított előleget, nem adott kölcsönt, nevükben nem vállalt garanciákat.

2025. évben a Társaság a tulajdonos részére nem nyújtott kölcsönt. A 14/2025. számú Alapítói Határozat értelmében 100.000 E Ft összegű osztalékelőleg fizetési kötelezettség került meghatározásra, melyet 2025. évben megfizetett a Társaság.

11. BÉR- ÉS LÉTSZÁMADATOK

Megnevezés	Átlagos állományi létszám	Bérköltség	Bérbjárulék	Személyi jellegű egyéb	Személyi jellegű ráfordítások összesen
	fő	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Fizikai	29,2	162.188	23.500	32.648	218.336
Szellemi	186,5	2.102.971	305.923	225.231	2.634.125
Teljes munkaidőben fogl. összesen:	215,7	2.265.159	329.423	257.879	2.852.461
Részmunkaidőben fogl.	2	10.314	1.345	1.699	13.358
Munkavállalók összesen	217,7	2.275.473	330.768	259.578	2.865.819
Állományon kívüliek		27.326	3.364	0	30.690
Összesen közfoglalkoztatottak nélkül	217,7	2.302.799	334.132	259.578	2.896.509
Közfoglalkoztatottak	195,7	338.123	22.380	20.380	380.883
Mindösszesen:	413,4	2.640.922	356.512	279.958	3.277.392

A teljes munkaidőben foglalkoztatottak létszáma (-7,2 fő), és a közfoglalkoztatottak létszáma (-7,2 fő) csökkent, míg a részmunkaidőben foglalkoztatottak létszáma (+0,4 fő) növekedett a bázis évhez viszonyítva.

12. EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS

A rendkívüli időjárás miatt szükséges egyes intézkedésekről szóló 2/2026. (I. 14.) Korm. rendelet alapján 2026. január hónapban az egész országra kiterjedően megkezdődött az állami tulajdonban lévő erdészeti társaságok részéről a tűzifa biztosítása az Operatív Törzs által szabályozott keretek szerint, az igénylést benyújtó önkormányzatok részére.

A Társaságnak az Operatív Törzs döntése alapján 2026. március 15-ig 45.319 m³ tűzifát kell átadnia térítésmentesen az érintett önkormányzatok részére.

A Társaság a 2025. év zárlati tevékenysége során a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált térítésmentes tűzifajuttatás hatásait a 2025. évi beszámolóban értékvesztés elszámolásával, céltartalék képzésével, mint eredményt csökkentő tényezőt nem veszi figyelembe. A térítésmentes tűzifa biztosítása vagyoni helyzetet jelentősen befolyásoló esemény, azonban a veszteség megtérítése a 2026. üzleti évben a 8/2026. (I. 26.) Korm. rendeletben kinyilvánított szándék szerint várható.

Kelt: Nyíregyháza, 2026. május 29.



NYÍRERDŐ ZRT.
Nyíregyháza


Hidas Tibor
vezérigazgató

1. számú melléklet

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-32.951	1.516.058
1a. Adózás előtti eredmény +	347.302	240.575
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-45.743	95.919
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	301.559	336.494
2. Elszámolt amortizáció +	421.187	451.288
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	3.930	26.764
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	100.161	190.278
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-70.586	-14.727
6. Szállítói kötelezettség változása +	182.411	-56.994
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	80.696	113.571
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	144.914	43.423
9. Vevőkövetelés változása +	-181.028	221.894
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-15.199	408.139
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-21.767	28.639
12. Fizetett (nyereség után) -	-29.229	-32.711
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-950.000	-200.000
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-244.232	-1.032.789
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-719.218	-1.067.394
15. Befektetett eszközök eladása +	102.962	44.889
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	372.024	148.657
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	-158.941
18. Kapott osztalék, részesedés +		
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21. Hitel és kölcsön felvétele +		
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-277.183	483.269
27. Devizás pénzeszközök átvértékelése +	45.743	-95.919
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-231.440	387.350

2. számú melléklet

Jelentés a kormányok részére kifizetett összegekről

Jelentéskészítési kötelezettség

A 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) 134/B.§ alapján a természetes erdők fakitermelésével foglalkozó vállalkozás évente a kormányok részére kifizetett összegekről szóló jelentést köteles készíteni, ha két egymást követő évben a mérleg fordulónapján a törvényben rögzített mutatóérték közül bármelyik kettő meghaladja a határértéket. Ez alapján a NYÍRERDŐ Zrt-nek jelentéskészítési kötelezettsége van.

A kormányok részére kifizetett összegekről szóló jelentés az adott üzleti évre vonatkozóan tartalmazza a természetes erdők fakitermelésével foglalkozó vállalkozás által a tevékenységhez kapcsolódóan az egyes kormányok részére kifizetett összegeket összesen. Azon kifizetett összegek tekintetében, amelyeket a vállalkozás egészére vonatkozó kötelezettségek alapján kifizetett meg, a vállalkozó a vállalkozás egészére vonatkozó jelentést készít.

Jelentés

A NYÍRERDŐ Zrt. a 2025. üzleti évre - a 2013/34/EU irányelvben nevesített - alábbi tételek vonatkoznak, mint Magyarország Kormányára részére kifizetett összegek.

Jogcím	Jogszabályi hivatkozás 2013/34/EU irányelv	2025. évre vonatkozó összeg ezer Ft-ban (számviteli elsz.)	2025. évben kifizetett összegek ezer Ft-ban (pénzforgalmi elsz.)
Vagyonkezelési díj	41.cikk (5) a)	4.634	4.634
Vadászati haszonbérleti díj	41. cikk (5) f)	7.752	0
Haszonbérleti díj	41. cikk (5) f)	297	297
Társasági adó	41.cikk (5) b)	27.222	32.711
Innovációs járulék, környezetvédelmi termékdíj, környezetterhelési díj, élelmiszerlánc-felügyeleti díj	41.cikk (5) b)	24.857	20.514
Hatósági díjak, illetékek	41.cikk (5) b)	7.762	7.818
Összesen:		72.524	65.974