

## ELŐTERJESZTÉS

### Az ÚJHELYI GAZDÁLKODÁSI Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyására

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) 2008. október 29-től működik, mint a Városgazdálkodási Vállalt jogutódja.

A cég tevékenységi körébe tartozik nemcsak a lakások bérbeadása, hanem 2019. év július hó 01. napjától, a társasházak kezelése is. A megnövekedett feladat és helyszíni bejárások az Újhelyi Gazdálkodási Kft 2020. év február hónapjától az ügyvezetőn kívül részmunkaidőben foglalkoztatott alkalmazottat, majd 2020. év július hónaptól pedig teljes munkaidőben foglalkoztat 1 fő alkalmazottat is az ügyvezető mellett.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetői tisztségét 2022. év március hó 03. napjától látom el.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évben is a tulajdonában, illetve kezelésében lévő lakások bérbeadásával, valamint a társasházak közös képviselő feladatok ellátásával kapcsolatos tevékenységet 2019. év július hó 01. napjától végzi.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft., mint az ingatlan tulajdonosa és kezelője a Batsányi u. 1. szám illetve az Aradi vt. útja 24. szám alatti ingatlanokon javítási-karbantartási munkát 2023. évben nem végeztetett. A Batsányi u. 1. szám alatti ingatlan bérlője 2023. december hó 09. napján elhunyt, a további bérbeadást nem terveztük, mivel az ingatlan állapota bérbeadásra nem megfelelő, 2024. évben az ingatlan elidegenítése megtörtént, a vevő a vételárat a testületi döntés alapján 2025. év május hó 31. napjáig három részletben teljesíti.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. kezelésében a jelenleg kezelt társasházak többségi és/vagy akár teljes egészében önkormányzati tulajdonban vannak.

2024. év folyamán bővült a Társasházak mennyisége.

Jelenleg az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 28 db Társasház közös képviselőjét látja el, amely összesen 357 külön tulajdont foglal magába.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. törekszik arra, hogy a gazdálkodás zavartalan működéséhez szükséges anyagi fedezetet biztosítani tudja, ennek érdekében további társasház közös képviselőinek ellátását kívánja végezni.

A 2024. évi Egyszerűsített éves beszámolót és az éves zárómérleget a Traukont Könyvelő Iroda bevonásával készítettem el.


Az Egyszerűsített beszámoló, éves zárómérleg és a kiegészítő melléklet az előterjesztéshez csatolva.

A Felügyelő Bizottság a 2024. évi mérleggel, eredménykimutatással kapcsolatos anyagot megtárgyalta, határozat a beszámolóhoz csatolva.

Tisztelt Képviselő-testület, a csatolt dokumentumok alapján, valamint az előterjesztésben leírtakat figyelembe véve, az Újhelyi Gazdálkodási Kft 2024. évi gazdálkodására vonatkozó beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Sátoraljaújhely, 2025. év május hó 13. napja

Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számiaszám: 54600339-15003102

  
**Sinka Györgyné**  
Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
ügyvezető

1	0	7	4	7	2	3	0	6	8	3	2	1	1	3		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Statistikai számjel

0	5	-	0	9	-	0	0	1	9	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése: **Újhelyi Gazdálkodási Kft.**  
A vállalkozás címe: **3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5..**  
A vállalkozás telefonszáma: **06707990656**

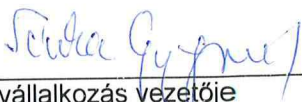
## **Egyszerűsített éves beszámoló** **Általános üzleti évet záró**

**2024**  
üzleti évről

**"A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA"**

Sátoraljaújhely, 2025.05.13

**Újhelyi Gazdálkodási Kft.**  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számiaszám: 54600339-15003102  
**P.H.**

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Vállalkozás neve: Újhelyi Gazdálkodási Kft.

Statisztikai számjel: 10747230-6832-113

Cégjegyzékszám: 05-09-001945

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL  
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

## Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2024

### Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	22 299	0	43 059
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	12 249	0	33 009
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	10 050	0	10 050
5	B. FORGÓESZKÖZÖK	15 219	0	22 657
6	I. KÉSZLETEK	7 000	0	7 000
7	II. KÖVETELÉSEK	7 848	0	15 562
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	371	0	95
10	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
11	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	37 518	0	65 716

Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számiaszám: 54600339-15003102

Sátoraljaújhely, 2025.05.13

P.H.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: Újhelyi Gazdálkodási Kft.

Statisztikai számjel: 10747230-6832-113

Cégjegyzékszám: 05-09-001945

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL  
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

## Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2024

### Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. SAJÁT TŐKE	18 183	0	41 926
13	I. JEGYZETT TŐKE	35 000	0	35 000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
15	III. TŐKETARTALÉK	117 064	0	133 895
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	- 132 073	0	- 126 157
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 808	0	- 812
20	E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
21	F. KÖTELEZETTSÉGEK	19 335	0	23 790
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15 253	0	16 253
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 082	0	7 537
25	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
26	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	37 518	0	65 716

Újhelyi Gazdálkodási Kft.

3980 Sátoraljaújhely,

Kossuth tér 5.

Adószám: 10747230-1-05

Számlaszám: 54600339-15003102

Sátoraljaújhely, 2025.05.13

D U

*Sándor György*

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: Újhelyi Gazdálkodási Kft.

Statisztikai szármjel: 10747230-6832-113

Cégjegyzékszám: 05-09-001945

A mérleg fordulónapja: 2024.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL  
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

**Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A"**  
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 414	0	2 127
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	7 446	0	7 234
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 143	0	77
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	5 996	0	4 774
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	380	0	380
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	149	0	4 940
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-1 808	0	- 812
9	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	0
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	0
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	0
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-1 808	0	- 812
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	-1 808	0	- 812

Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számlasszám: 54600339-15003102

Sátoraljaújhely, 2025.05.13

P.H.

*Szűcs György*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Újhelyi Gazdálkodási Kft.**  
**3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.**  
**2024. évi Egyszerűsített éves beszámolójának**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

1.A gazdálkodó bemutatása

- Székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5. - Telephely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
- Adószám: 10747230-1-05
- Cégbjegyzékszám: 05-09-001945
- KSH szám: 10747230-6832-113-05
- beszámoló aláírására jogosult: Sinka Györgyné
- Internetes honlap címe: Nincs.  
(ha a beszámolót a honlapon is közzéteszi)
- Működési forma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Alapítás, alakulás időpontja: 1991.12.31
- Könyvvizsgáló és nyilv.szám: Nincs könyvvizsgálati kötelezettségünk.
- A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős: Rák Tamás, nyilvántartási száma: 179629
- Tevékenységi kör: 6832 Ingatlankezelés

**2. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői**

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és egyszerűsített éves beszámolót készít.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az úgynevezett mérlegszerű elrendezéssel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 3. hónap első napja, esetünkben az üzleti évet követő év március 1. napja

**2.1. Az alkalmazott értékelési eljárások**

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

A saját termelésű készleteket a még várhatóan felmerülő költségekkel és a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron értékeljük. A még várhatóan felmerülő költségeket a teljesítési fok alapján arányosítással határozzuk meg.

A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.

2.2. ***Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága***

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, évente egyszer az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

2.3. Az előző üzleti évtől eltérő eljárásokból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása

Nemleges.

A vagyoni, pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatás

Nemleges.

3. A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összege, jellege

Nemleges.

4. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása, évenkénti megbontásban

Nemleges.

5. A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege és a nevükben vállalt garanciák

Nemleges.

6. Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek bemutatása (ha azok lényegesek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg)

Nemleges.

7. ***Anyá illetve a leányvállalattal szembeni követelések illetve kötelezettségek***

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

Nemleges.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Nemleges.

8. ***Azon kötelezettségeknek a bemutatása, amelyeknek a hátralévő futamideje több, mint öt év***

Nemleges.


9. ***Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját és formáját)***

Nemleges.

10. *A visszavásárolt, saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok*  
Nemleges.
11. *Valós értékelés alkalmazása esetén bemutatandók*
- 11.1. Az általános értékelési eljárásokkal számított piaci érték (jelenérték) esetén alkalmazott feltételek  
Nemleges.
- 11.2. A számított piaci érték meghatározásánál figyelembe vett tényezők  
Nemleges.
- 11.3. A valós értékelés értékelési különbözetének nagysága, tárgyévi változása, az eredményben, illetve a saját tőkében elszámolt összeg  
Nemleges.
- 11.4. A pénzügyi instrumentumok csoportjai és valós értékük  
Nemleges.
- 11.5. A származékos ügyletek csoportjai, nagysága (szerződés szerinti értéken), lejárat ideje, a cash-flow-ra és az eredményre gyakorolt várható hatása  
Nemleges.
- 11.6. A valós értékelés értékelési tartalékának tárgyévi változása  
Nemleges.
12. *A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma*  
1 fő
13. *Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén bemutatandók*
- 13.1. A piaci értéken történő értékelés alkalmazott elvei és módszerei  
Nemleges.
- 13.2. Az egyedi eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke és könyv szerinti nettó értéke valamint a két érték különbözete  
Nemleges.
- 13.3. Az értékhelyesbítések nyitó értéke, növekedése, csökkenése, záró értéke eszközcsoportonként  
Nemleges.

Sátoraljaújhely, 2025. év május hó 13.

Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 3.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számlaazám: 54600339-15003102

  
Sinka Györgyné  
a vállalkozás vezetője  
(ügyvezető)

**Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. Felügyelő Bizottsága 2025. év május hó 19. napján tartott ülésének**

**2/2025. (05.20.) számú határozata**

**az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2024. évi beszámolójának és záró mérlegének elfogadásáról**

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. Felügyelő Bizottsága feladatát gyakorolva az alábbi határozatot hozta:

**Az Újhelyi Gazdálkodási Kft 2024. évi Egyszerűsített éves beszámolóját és éves zárómérlegét mínusz 812.000.-Ft eredménnyel elfogadja.**

Kracson Norbert sk.  
Felügyelő Bizottság  
elnöke

Lukács Tamás sk.  
Felügyelő Bizottság  
tagja

Róth József sk.  
Felügyelő Bizottság  
tagja

A kivonat hitelélül:  
Sátoraljaújhely, 2025.05.20.

Újhelyi Gazdálkodási Kft.  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-1-05  
Számjelszám: 54600339-15003102

Sinka Györgyné  
Jegyzőkönyvvezető

**Határozati javaslat:**

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
..../2025. (....) határozata  
az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2024. évi beszámolójának jóváhagyásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az **Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2024. évi beszámolóját** az előterjesztésben foglaltak szerint **jóváhagyja.**