

# Újhelyi Gazdálkodási Kft.

3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

Elérhetőség: Telefon: +36-70 799 0656; E-mail: [ugkft@satoraljaújhely.hu](mailto:ugkft@satoraljaújhely.hu)

---

## 2023. ÉV ÜZLETI TERVE

*Készítette: Sinka Györgyné ügyvezető*

---

## Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2023. évi üzleti terve

### A Kft. bemutatása

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. a volt tanácsi vállalat a Városgazdálkodási Vállalat jogutódjaként jött létre 1991. évben, mely időszakot követően ingatlankezelési, köztisztasági, távfűtési és építési tevékenységet végzett a tulajdonos önkormányzat megbízásából.

A 2001. évben indított végelszámolást a testület 2008. évben befejezte, az Újhelyi Gazdálkodási Kft., mint egyszemélyes Kft. –tevékenységi körének módosításával- tovább folytatta tevékenységét.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. működésének 2008-tól 2013-ig terjedő időszakát követően 2013. október 28-tól 2018. október 27. napjáig az ügyvezető ismételtlen megválasztásra került.

2018. október 28. napjától az ügyvezető megválasztása 2019. évi nyugdíjazása miatt már csak 2019. június 30. napjáig került meghosszabbításra.

2019. 07. 01. napjától új ügyvezetőt választott a testület, aki 2020. 04. 07. napjával lemondott tisztségéről.

A testület új ügyvezetőt választott, akinek a megbízatása 2020. 04. 08. napjától 2025. 04. 07. napjáig szól. Az ügyvezető 2021. év májusában lemondott tisztségéről, így a testület 2021. május 20. napjától 2026. május 19. napjáig új ügyvezetőt bízott meg. Azonban ez a megbízás is lemondással folytatódott, amely 2022. március 02. napjával megszűnt.

2022. március 03. napjától, 2027. március 02. napjáig terjedő határozott időtartamra a testület új ügyvezetőt bízott meg.

### A Kft. adatai

*Megnevezés: Újhelyi Gazdálkodási Kft. ,*

*Cím: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.*

*Cégjegyzék szám: 05-09-001945*

*Tulajdonos: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.*

*Működési köre: Ingatlan forgalmazás, ingatlankezelés*

*Számla vezető pénzüintézet: Takarékbank Zrt.*

*Számla szám: 54600339- 15003102*

### **A Kft. üzleti terve:**

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. fő tevékenységi köre 2023. évben változatlan, az előző évekhez képest.

2019. július 01-től az Újhelyi Gazdálkodási Kft. társasház kezelést – közös képviselést lát el.

A társasházak nagyobb része Sátoraljaújhelyben található, ahol az Önkormányzatnak van jelentősebb tulajdona, azonban 2022. október 01. napjától egy sárospataki 52 lakásos Társasház közös képviselést is ellátja a Kft.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. a jelenlegi körülményeket figyelembe véve, törekszik arra, hogy még több társasház közös képviselést lássa el, amellyel a bevételt tudjuk növelni.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. könyvelését és beszámoló készítését a Trautson Kft. végzi el.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. tulajdonát képezi a városi távhő vagyona, melyet a **EQUANS Magyarország Kft.** üzemeltet.

A szerződés értelmében a Equans Kft. térítésmentesen használja a távhő vagyont, így ebből a Kft.-nek bevétele nem származik.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. tulajdonát képező és kezelésében lévő lakásainak bérbeadása 2023. évben mintegy 580.000 Ft-ot fog eredményezni.

Bevételt képeznek az Újhelyi Gazdálkodási Kft. által kezelt társasházak.

A Társasházak közös költség fizetési kötelezettség részét képezi a közös képviselői díj, amely 2023-ban 1.200 Ft/lakás/hó.

A jelenleg kezelt társasházak figyelembe vételével albetét/lakás számai alapján mintegy 400.000 Ft/hó összeg bevétele eredményez.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. tulajdonát képező ingatlan értékesítésből tervezzük a bevétel növelését.

Kiadásként 2023. évben az Újhelyi Gazdálkodási Kft. tulajdonában illetve kezelésében lévő lakások-, helyiségek után fizetendő közös költség mintegy 320.000.- Ft.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyviteli feladatainak ellátásához kiadásként merül fel a könyvelő cég díjazása, valamint irodaszerek biztosítása.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. ügyvezetői feladatát külső személy végzi, valamint 1+1 fő alkalmazott segíti az ügyvezető munkáját. Az 1+1 fő alkalmazottból 1 fő 2022. július 18. napjától táppénzes állományban van. A + 1 fő alkalmazása 2022. október 18. napjától történt meg.

A pénzügyi terv ismertetése előtt, tájékoztatom a Tisztelt képviselő testületet, hogy az Újhelyi Gazdálkodási Kft. a jelenlegi helyzetben saját maga eltartását nem tudja megoldani, de a jelen helyzetből kiindulva, ebben az évben is arra törekszem, hogy még több olyan társasházat tudjunk kezelésünkbe átvenni, amelyek a bevételünk növelését eredményezik.

## 2023. évi pénzügyi terv:

### - Bevétel:

1./ Lakások bérbeadása:	600.000.- Ft
2./ Közös képviselői díj:	4.743.000.- Ft
3./ Ingatlan értékesítés bevétele:	3.519.000.- Ft

**Összesen: 8.862.000.- Ft**


### - Kiadások:

1./ Közös költség fizetése :	320.000.- Ft
2./ Működési és egyéb kiadások: /könyvelés, irodaszer/	500.000.- Ft
3./ Bérkölttség:	3.520.000.- Ft
4./ Bérjárulékok :	460.000.- Ft
5./ Ügyvezető díjazása:	4.062.000.- Ft

**Összesen: 8.862.000.- Ft**

Sátoraljaújhely, 2023. január 16.

**Újhelyi Gazdálkodási Kft.**  
3980 Sátoraljaújhely,  
Kossuth tér 5.  
Adószám: 10747230-2-05  
Számleaszám: 54600339-15003102

  
**Sinka Györgyné**  
ügyvezető