

ELŐTERJESZTÉS

Az ÚJHELYI GAZDÁLKODÁSI Kft. 2025. 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 foglalkoztatott 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. 2025. évben is a tulajdonában, illetve kezelésében lévő lakások bérbeadásával, valamint a társasházak közös képviselői 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 alatti ingatlant értékesítette, melynek teljes vételár kifizetése 2025. év május hó 14. napján megtörtént. Az Aradi vt. útja 24. szám alatti ingatlanon javítási-karbantartási munkát 2025. évben nem végeztetett.

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

2025. év folyamán ismét bővült a Társasházak mennyisége, két Társasház közös képviseletének ellátásával.

Jelenleg az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 30 db Társasház közös képviseletét látja el, amely összesen 379 külön tulajdont foglal magába.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. törekszik arra, hogy a gazdálkodás zavartalan működéséhez szükséges anyagi fedezetet biztosítani tudja.

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. tevékenységét 2025. év szeptember hó 01. napjától kizárólag az ügyvezető végzi, mivel 2025. év augusztus hó 31. napjával a korábbi alkalmazott megszüntette jogviszonyát. Sajnos ezen feladatok ellátására alkalmazottat találni nem könnyű. 2026. év második felében törekedni fogok arra, hogy találjunk olyan embert, aki a munkámban segítségemre lesz. Nem lesz könnyű, mivel ezt a feladatot nem szívesen vállalják.

A 2025. évi Egyszerűsített éves beszámolót és az éves zárómérleget a Traukont Könyvelő Iroda bevonásával készítettem úgy, hogy a könyvelést, azt én végzem költséget kímélve.

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

A Felügyelő Bizottság a 2025. 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 2025. évi gazdálkodására vonatkozó beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Sátoraljaújhely, 2026. év május hó 13. napja


Sinka Györgyné
Újhelyi Gazdálkodási Kft.
ügyvezető
Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely,
Kossuth tér 5.
Adószám: 10747230-2-05
Számlaszám: 54800339-15003102

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

Statisztikai 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**

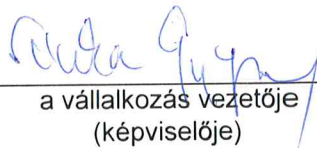
Egyszerűsített éves beszámoló

Általános üzleti évet záró

2025
üzleti évről

"A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA"

Sátoraljaújhely, 2026.05.13


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely,
Kossuth tér 5.
Adószám: 10747230-2-05
Számlaszám: **PH**10339-15003102

Vállalkozás neve: **Újhelyi Gazdálkodási Kft.**
Statisztikai számjel: 10747230-6832-113
Cégjegyzékszám: 05-09-001945
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2025

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	43 059	0	42 299
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	33 009	0	32 249
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	10 050	0	10 050
5	B. FORGÓESZKÖZÖK	22 657	0	25 282
6	I. KÉSZLETEK	7 000	0	7 000
7	II. KÖVETELÉSEK	15 562	0	15 793
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	95	0	2 489
10	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
11	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	65 716	0	67 581

Sátoraljaújhely, 2026.05.13

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely,
Kossuth tér 5.
Adószám: 10747230-2-05
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: 2025.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2025

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	41 926	0	38 796
13	I. JEGYZETT TŐKE	35 000	0	35 000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
15	III. TŐKETARTALÉK	133 895	0	130 764
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	- 126 157	0	- 126 968
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	- 812	0	- 857
20	E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0
21	F. KÖTELEZETTSÉGEK	23 790	0	28 785
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 253	0	16 253
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 537	0	12 532
25	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
26	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	65 716	0	67 581

Sátoraljaújhely, 2026.05.13

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely,
Kossuth tér 5.
Adószám: 10747230-2-05
Számiaszám: 64600230-15003102
P.H.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Újhelyi Gazdálkodási Kft.**
Statisztikai számjel: 10747230-6832-113
Cégjegyzékszám: 05-09-001945
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31

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	2 127	0	2 993
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	7 234	0	4 322
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	77	0	4
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 774	0	3 153
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	380	0	380
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 942	0	4 635
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	- 812	0	- 857
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	- 812	0	- 857
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	- 812	0	- 857

Sátoraljaújhely, 2026.05.13

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely,
Kossuth tér 5.
Adószám: 10747230-2-05
Számiaszám: 64200330-15003102
P.H.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Újhelyi Gazdálkodási Kft.
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
2025. 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.száma: 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. ***Anya 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 2025.év augusztus hó 31. napjáig.

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 eszközcsopontonként

Nemleges.

Sátoraljaújhely, 2026. év május hó 13.

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


Sinka Györgyné
a vállalkozás vezetője
(ügyvezető)

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft. Felügyelő Bizottsága 2025. év május hó 20. napján tartott ülésének

2/2026. (05.20.) számú határozata

az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolójának és záró mérlegének elfogadásáról

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

Az Újhelyi Gazdálkodási Kft 2025. évi Egyszerűsített éves beszámolóját és éves zárómérlegét mínusz 856.510.-Ft eredménnyel elfogadja.

Kracson Norbert sk.
Felügyelő Bizottság
elnöke

Lukács Tamás sk.
Felügyelő Bizottság
tagja

Róth József sk.
Felügyelő Bizottság
tagja


A kivonat hitelélül:
Sátorajaujhely, 2026.05.21.

Újhelyi Gazdálkodási Kft.

3980 Sátorajaujhely,
Kossuth tér 5.

Adószám: 10747230-2-05

Számlaszám: 54600309-15003102


Sinka Györgyné
Jegyzőkönyvvezető

Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2026. (...) határozata
az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolójának jóváhagyásáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az Újhelyi Gazdálkodási Kft. 2025. évi beszámolóját az előterjesztésben foglaltak szerint **jóváhagyja**.