

14023389-7020-572-05

Statisztikai számjel

05-09-014437

Cégjegyzék szám

Innovo-Patak Sárospataki Nonprofit Kft

a vállalkozás megnevezése

3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2025 évi  
Egyszerűsített éves beszámoló  
Éves zárómérleg

2025.01.01 - 2025.12.31

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: Sárospatak, 2026.03.31.

INNOVO-PATAK

Sárospataki Városfejlesztő  
Nonprofit Kft.

3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.

Adószám: 14023389-2-05

Bank: 11600006-00000000-46145907

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

P.H.



14023389-7020-572-05

Statisztikai számjel

05-09-014437

Cégjegyzék szám

3 1

**Inno-Patak Sárospataki Nonprofit Kft**

3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50.

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

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	46 642		13 271
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	21 926		25 801
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	24 144		10 680
V.	Személyi jellegű ráfordítások	45 499		15 120
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 264		4 067
VII.	Egyéb ráfordítások	1 060		8 604
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	<b>ÜZEMI ( ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-8 399</b>		<b>601</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			15
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>			<b>15</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-8 399</b>		<b>616</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	123		70
X/1.	Halasztott adókülönbözet			
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.+X/1.)</b>	<b>-8 522</b>		<b>546</b>

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: Sárospatak, 2026.03.31.

PH.

**INNOVO-PATAK**  
Sárospataki Városfejlesztő  
Nonprofit Kft  
3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.  
Statisztikai számjel: 14023389-7020-572-05  
Bank- és vállalkozás-vezetői szám: 11600006-00200310-46145907  
(képviselője)

14023389-7020-572-05

Statisztikai számjel

05-09-014437

1 | 2

Cégjegyzék szám

**Innovo-Patak Sárospataki Nonprofit Kft**

3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50.

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat  
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2025.01.01 - 2025.12.31

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
19.	<b>D. Saját tőke</b> (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	<b>-5 342</b>		<b>3 743</b>
20.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
21.	20.sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23.	III. TŐKETARTALÉK			
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	180		-8 342
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28.sorok)			8 539
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			8 539
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-8 522		546
30.	<b>E. Céltartalékok</b>			
31.	<b>F. Kötelezettségek</b> (32.-34. sorok)	<b>33 342</b>		<b>28 557</b>
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	33 342		28 557
35.	34.sorból: kötelezettségek értékelési különbözete			
36.	34.sorból: származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>21 937</b>		<b>17 241</b>
38.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	<b>49 937</b>		<b>49 541</b>

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltetés: Sárospatak, 2026.03.31.

PH.

**INNOVO-PATAK**  
Sárospataki Városfejlesztő  
Nonprofit Kft.  
3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.  
Adószám: 14023389-2-05  
Bank: 11600006-00000000-40145007  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az

**INNOVO-PATAK Sárospataki Nonprofit Kft.**

**2025 évi**

**Egyszerűsített éves beszámolójához**

## **1. Általános kiegészítések**

### **1.1.A vállalkozás bemutatása**

Működési forma: KFT

Alapítás, alakulás időpontja: 2007.11.08.

Alapításkori jegyzett tőkéje: 3.000 eFt

Jelenlegi jegyzett tőkéje: 3.000 eFt

Tulajdonosok és tulajdoni hányaduk:

Sárospatak Város Önkormányzata 3.000 eFt

2012.09.17-én jegyzett tőke leszállítás összege. 57.800 eFt – tulajdonosi hozzájárulással.

2014 09.02-án tőkeleszállítás 13.000 eFt az eredménytartalékba került.

Tevékenységi kör: - Üzletviteli tanácsadás

- Ingatlan beruházás, -eladás

- Ingatlanforgalmazás

- Máshová nem sorolt egyéb gazdasági szolgáltatás

- Máshová nem sorolt, egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

- Kerékpár, sárkányhajó, terepjáró, sétakocsi bérbeadása

Székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u.50.

A KFT-t jellemző főbb adatok:

MEGNEVEZÉS	Előző év (ezer Ft)	Tárgyév (ezer Ft)
Értékesítés nettó árbevétele	46 642	13 271
Egyéb bevételek	21 926	25 801
Üzemi tevékenység eredménye	-8 399	601
Pénzügyi műveletek eredménye	0	15
Adózás előtti eredmény	-8 399	616
Adófizetési kötelezettség	123	70
Adózott eredmény	-8 522	546
Saját tőke	-5 342	3 743

A számviteli politika fő vonásai

a./ A számviteli politika meghatározó elemei

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 un. mérlegszerű elrendezéssel.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg. Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2.sz. melléklet „A” változata szerint készítjük, az un. Lépcsőzetes elrendezéssel.

Az üzleti év időtartam megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérleg fordulónapját követő 3. hónap utolsó napja, esetünkben az üzleti évet követő év március 31. napja.

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, a kivezetés napjáig számolunk el. Az 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

b./ A számviteli politika meghatározó elemeinek változása és azok eredményre gyakorolt hatása

A számviteli politika egy meghatározó elemében változott. A társaság a 2025 üzleti évtől kezdődően az ingatlanok tekintetében alkalmazza az értékhelyesbítés elszámolását. A számviteli politika ezzel összhangban került módosításra.

1.3. A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése

A számviteli alapelvektől nem tértünk el.

1.4. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése  
(1.sz. melléklet)

1.5. A számviteli szolgáltatást a

Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft végzi.  
címe: 3950 Sárospatak, Kossuth út 46.  
Felelős: Hornyákné Bodnár Éva  
címe: 3950 Sárospatak, Balassi u. 129.  
nyilvántartási szám: 150626

## 2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 2.1. A mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

2.1.1. A nem összehasonlítható adatok tételes ismertetése és indoklása (nemleges)

2.1.2. Több helyen is szerepeltethető adat ismertetése (nemleges)

2.1.3. A besorolások és minősítések megváltoztatásának hatásai (nemleges)

2.1.4. Az értékelési elvek megváltoztatásának bemutatása:

Az ingatlanok értékhelyesbítésének megállapítására külső szakértő véleménye alapján 21 031 000 Ft piaci érték került meghatározásra. Ezzel összefüggésben tárgyi eszközök értékhelyesbítéseként saját tőkében az értékhelyesbítés értékelési tartalékként 8 539 eFt került bemutatásra. Az értékhelyesbítés a törvény előírásainak megfelelően könyvvizsgáló vizsgálta felül.

### 2.2. Eszközök

2.2.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének valamint értékcsökkenési leírásának alakulása mérlegtételenként (2.sz. melléklet)

2.2.2. Elszámolt értékcsökkenési leírás, leírási módokként

2.2.3. Üzleti vagy cégérték indoklása, ha a leírása 5 évnél hosszabb (nemleges)

2.2.4. A meghatározó jelentőségű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának megváltoztatásából adódó eredménymódosulás ismertetése (nemleges)

### 2.3. Források

2.3.1. A lekötött tartalék jogcímenkénti bemutatása (nemleges)

2.3.2. A hátrasorolt kötelezettségek értéke jogcímenként (nemleges)

2.3.3. Azon kötelezettségeknek a bemutatása, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év (nemleges)

2.3.4. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (nemleges)

2.3.5. A mérlegben meg nem jelenő jelentős pénzügyi kötelezettségek (nemleges)

## 3. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

3.1. Az össze nem hasonlítható adatok közlése és indoklása (nemleges)

3.2. Az aktivált saját teljesítmények értékének részletezése (nemleges)

3.3. A költségek költség nemenkénti megbontása (ezer Ft)

Anyagjellegű ráfordítások	10 680
- Anyagköltség	1 749
- Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 670
- Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0

- Eladott áruk beszerzési értéke	4 390
- Egyéb szolgáltatások értéke	871
Személyi jellegű ráfordítások	15 120
- Bérkötség	9 896
- Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 433
- Bérjárulékok	1 791

### 3.4. Az igénybe vett és egyéb szolgáltatások értékének bemutatása (ezer Ft)

Szállítási díj	9
Bérleti díj	92
Karbantartási díj	572
Hirdetés, reklám	41
Számviteli szolgáltatás	525
Telefon, posta, internet költség	213
Hatósági díjak	20
Bankköltségek	790
Biztosítás	56
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	2 223

### 3.5. A kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyévi költségeinek ismertetése (nemleges)

### 3.6. 2025-ös év előtt kapott támogatási program keretében egyéb bevételként elszámolt összegek támogatásonként:

Bértámogatás	369 eFt.
CLLD támogatás	1 458 eFt.
Önkormányzat támogatás	418 eFt.
TOP-ESZA-01804 támogatás	900 eFt.
TOP-ESZA-01805 támogatás	919 eFt.
Táblarendszer támogatás	731 eFt...
TOP-PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00027	128eFt.
TOP-PLUSZ-3.3.2-21-B01-2022-00037	2 176eFt.

A támogatási program keretében egyéb ráfordításként elszámolt összeg:

TOP-PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022- 00057	105 eFt
------------------------------------	---------

## 4. Tájékoztató kiegészítések

### 4.1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és javadalmazásának bemutatása

MEGNEVEZÉS	Átlagos állományi Létszám (fő)	Bruttó bér (eFt)
Munkavállalók	1	9 896
Tulajdonos		
<b>Összesen</b>	<b>1</b>	<b>9 896</b>

Személyi jellegű kifizetések:

3 433 eFt.

- természetbeni juttatás adó, járulék	1
- alkalmi bér	2 346
- megbízási díj	1 086

4.2. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák:

A tárgyévben ellenőrzés nem tárt fel jelentős összegű hibát.

4.3. Környezetvédelem

4.3.1. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök adatai (nemleges)

4.3.2. A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok változása (nemleges)

4.3.3. Környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatok

- a környezetvédelmi kötelezettségekre képzett céltartalék összege (nemleges)

- környezet védelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek összege (nemleges)

- a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, kötelezettségek várható összege (nemleges)

### Összefoglalva:

A Kft a megkezdett projektekhez kapcsolódó tevékenységét, a Kerékpárkölcsönző, a Ciróka Pihenőpark és a Megyer-Hegy Tengerszem üzemeltetését 2025.05.31-ig végezte, a tevékenység végzését átszervezték másik Önkormányzati Kft-be. A tárgyévben végrehajtott feladat- és tevékenység -átszervezés következtében az előző év és a tárgyév adatai csak korlátozottan hasonlíthatók össze, az eltérés a bevételek, ráfordítások és egyes mutatók értelmezésénél figyelembe veendő.

Sárospatak, 2026.03.31.

**INNOVO-PATAK**  
Sárospataki Városfejlesztő  
Nonprofit Kft.  
3950 Sárospatak, Kossuth L. u. 50.  
Adószám: 14023389-2-05  
Bank: 11800006-00000000-46145907  
aláírás

1. sz. melléklet

## VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	Saját tőke/ Idegen tőke	-9,66	8,17
2	Tőkefeszültségi %	Idegen tőke/ Saját tőke	-1034,79	1223,56
3	Eladósodottsági %	Kötelezettség /Saját tőke	-624,15	762,94
4	Tőkeerősség %	Saját tőke/ Összes forrás	-10,7	7,55
5	Befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszk/ összes eszk.	74,23	67,94
6	Forgóeszközök aránya %	Forgóeszk/ Összes eszk	10,29	16,94

A vagyoni helyzetet jellemző főbb mutatók értékelése:

Az eszközök fordulatszámának alakulása:

Nettó árbevétel/Eszközök összesen

- Bázisévben: 0,93

- Tárgyévben: 0,27

Nettó árbevétel/Befektetett eszközök

- Bázisévben: 1,26

- Tárgyévben: 0,39

Nettó árbevétel/Forgóeszközök

- Bázisévben: 9,07

- Tárgyévben: 1,58

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Likviditási mutató %	Forgóeszk/ Rövid lejáratú köt	15,41	29,39
2	Likviditási gyorsráta %	Forgóeszk-készletek/ Rövid lejáratú köt.	13,46	29,39

Az árbevétel alakulása, összetevői a két év viszonylatában:

	Bázisév e z e r	Tárgyév F t – b a n
Kiszámlázott szolgáltatás	46 642	13 271
<u>Árbevétel összesen:</u>	<u>46 642</u>	<u>13 271</u>
<u>Aktivált saját teljesítmények értéke</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Egyéb bevételek összesen:</u>	<u>21 926</u>	<u>25 801</u>
<u>Árbevétel és egyéb bevételek összesen:</u>	<u>68 568</u>	<u>39 072</u>
Összes árbevétel/Saját tőke	-8,73	3,54
Forgóeszközök/Kötelezettségek(röv.lej.)	0,15	0,29

. A rendelkezésre álló likvid eszközök nem fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket.

### 3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény/ Nettó árbevétel	-18,27	4,11
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény/ Eszközök összesen	-17,06	1,1
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény/ Saját tőke	1,59	0,14
4	Tőkearányos osztalék %	Fizetendő osztalék/ Jegyzett tőke	-	-

## AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ALAKULÁSA VALAMINT ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSÁNAK ALAKULÁSA

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó állományának alakulása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszköz	beruházások
Nyitó állomány	0	60 815	
Értékhelyesbítés	0	8 539	
Növekedés értéke	0	192	
Csökkenés értéke	0	25 171	
Záró állomány értéke	0	44 375	

Az értékcsökkenés változása /lineáris módszer/

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszköz	beruházások
Nyitó állomány	0	23 746	
Növekedés értéke	0	4 067	
Csökkenés értéke	0	17 099	
értékveszt			
Záró állomány értéke	0	10 714	

**Közhasznúsági melléklet 2025. év**  
**– Innovo-Patak Sárospataki Nonprofit Kft**

1. Közhasznú szervezet azonosító adatai		
név: Innovo-Patak Sárospataki Nonprofit Kft		
székhely: 3950 Sárospatak, Kossuth u.50.		
bejegyző határozat száma: 05-09-014437		
nyilvántartási szám:05-09-014437		
képviselő neve: Kobák Szabolcs		
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása:		
A Társaság vállalkozási tevékenységét egyedi szerződések alapján végezte a tárgyévben is. A közhasznú tevékenységet a 2014. október 7-én kötött közfeladat átadási megállapodás alapján végzi.		
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése: településfejlesztés		
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	az önkormányzatokról szóló 2011.évi CLXXXIX Tv13.§/1/.bekezdés 1 pontja	
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	település lakossága	
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	13.000 fő	
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:	Városi fejlesztések előkészítése, megvalósulása	
4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
céltámogatás	0	0
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás		
Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
ügyvezető	9.335 eFt.	3.347 eFt.
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	9.335 eFt.	3.347 eFt.
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	68.568 eFt.	39.087 eFt.
ebből:		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. közszolgáltatási bevétel		
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	68.568 eFt.	39.087 eFt.

H. Összes ráfordítás (kiadás)	76.967 eFt.	38.541 eFt.
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	45.499 eFt.	15.120 eFt.
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	0	0.
K. Adózott eredmény	- 8522 eFt	546 eFt.
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		
Erőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000, - Ft]$	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$	Igen	Nem
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	Igen	Igen
Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	Igen	Nem
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő}]$	Igen	Nem

## Főkönyvi kivonat

Szükítési feltételek:  
Időszaki nyitóval és nyitóval,  
Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
<b>0</b>	<b>Nyilvántartási számlaosztály</b>	<b>272 539 928,00</b>	<b>272 539 928,00</b>	<b>545 079 856,00</b>	<b>545 079 856,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
0121	Telek, építmény Kossuth u.50.	12 050 362,00	0,00	12 050 362,00	12 050 362,00	0,00	0,00	0,00 T
0122	Sárospatak 0878/2 Tengersizem 1.0765 ha 1/1 tulajdon	85 288 017,00	0,00	85 288 017,00	85 288 017,00	0,00	0,00	0,00 T
0123	Sárospatak 0878/10 Kilátó 46,1704 építmény	51 000 264,00	0,00	51 000 264,00	51 000 264,00	0,00	0,00	0,00 T
0124	Sárospatak 7640/5 Círóka pihenőpark1,0994 ha 1/1.	13 135 001,00	0,00	13 135 001,00	13 135 001,00	0,00	0,00	0,00 T
0125	Sárospatak 7640/2 Círóka pihenőpark (épület+udvar) 1,126 m2.1.	12 394 902,00	0,00	12 394 902,00	12 394 902,00	0,00	0,00	0,00 T
0126	Sárospatak 0807 Botkó tejékozatópont és hulladékátrolóép.	1 398 212,00	0,00	1 398 212,00	1 398 212,00	0,00	0,00	0,00 T
0127	Sárospatak 3647 kivett ipartelep 2 db. irodaépület vezetékjog ÉM	39 688 749,00	0,00	39 688 749,00	39 688 749,00	0,00	0,00	0,00 T
0129	Telek, építmény ellenszámla	0,00	214 955 507,00	214 955 507,00	214 955 507,00	0,00	0,00	0,00 T
0131	"Zöld út" kerékpár kölcsönző eszközök	53 905 825,00	0,00	53 905 825,00	53 905 825,00	0,00	0,00	0,00 T
0132	Tengersizem őrlőüzem	720 000,00	0,00	720 000,00	720 000,00	0,00	0,00	0,00 T
0133	Tengersizem Via Ferrata felszerelés	2 669 540,00	0,00	2 669 540,00	2 669 540,00	0,00	0,00	0,00 T
0139	"Zöld út" kerékpár kölcsönző eszközök ellenszámla	0,00	57 295 365,00	57 295 365,00	57 295 365,00	0,00	0,00	0,00 T
0141	Irodába használatba adott eszközök	289 056,00	0,00	289 056,00	289 056,00	0,00	0,00	0,00 T
0149	Használatba adott eszközök ellenszámla	0,00	289 056,00	289 056,00	289 056,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>1</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>60 815 249,00</b>	<b>23 746 337,00</b>	<b>86 858 429,00</b>	<b>53 197 288,00</b>	<b>44 375 568,00</b>	<b>10 714 427,00</b>	<b>33 661 141,00 T</b>
<b>12</b>	<b>INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>	<b>14 154 467,00</b>	<b>520 698,00</b>	<b>23 218 114,00</b>	<b>2 524 273,00</b>	<b>21 039 819,00</b>	<b>345 978,00</b>	<b>20 693 841,00 T</b>
121	Földterület	1 653 848,00	0,00	1 653 848,00	1 653 848,00	0,00	0,00	0,00 T
1211	Círóka parkoló	1 653 848,00	0,00	1 653 848,00	1 653 848,00	0,00	0,00	0,00 T
123	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00 T
1232	Sp.Szemere út 1-3. Hrsz: 766 lakóingatlan	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00	0,00	12 491 800,00 T
126	Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 819,00	0,00	8 819,00	8 819,00	0,00	0,00	0,00 T
127	Ingatlanok értékhelyesbitése	0,00	0,00	8 539 200,00	0,00	8 539 200,00	0,00	8 539 200,00 T

Szűkítési feltételek:

Időszaki nyitóval és nyitóval,  
Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
<b>129</b>	<b>Ingtatlanok terv szerinti értékesítése</b>	<b>0,00</b>	<b>520 698,00</b>	<b>524 447,00</b>	<b>861 606,00</b>	<b>8 819,00</b>	<b>345 978,00</b>	<b>337 159,00 K</b>
12901	Ingtalanhoz kapcsolódó vagyoni Értékű jog ÉCS-e	0,00	8 819,00	0,00	8 819,00	0,00	8 819,00	8 819,00 K
12911	Ciróka parkoló ÉCS-e	0,00	424 555,00	515 628,00	515 628,00	0,00	0,00	0,00 T
12931	Idegen ingatlanon végzett beruházás ÉCS-e	0,00	0,00	8 819,00	0,00	8 819,00	0,00	8 819,00 T
12932	Sp.Szemere út 1-3. Hrsz: 766 lakóingatlan ÉCS-e	0,00	87 324,00	0,00	337 159,00	0,00	337 159,00	337 159,00 K
<b>13</b>	<b>MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>42 094 610,00</b>	<b>18 904 570,00</b>	<b>54 805 228,00</b>	<b>41 837 928,00</b>	<b>22 928 276,00</b>	<b>9 960 976,00</b>	<b>12 967 300,00 T</b>
131	Termelő gépek, berendezések, szerszámol. gyártóeszközök	32 037 555,00	0,00	32 177 150,00	16 550 072,00	15 627 078,00	0,00	15 627 078,00 T
132	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	2 755 857,00	0,00	2 755 857,00	2 755 857,00	0,00	0,00	0,00 T
133	Táblarendszer projekt TOP-7.1.1-16-H-ESZA-0238	7 301 198,00	0,00	7 301 198,00	0,00	7 301 198,00	0,00	7 301 198,00 T
139	Műszaki berendezések, gépek, járművek terv szerinti écs.	0,00	18 904 570,00	12 571 023,00	22 531 999,00	0,00	9 960 976,00	9 960 976,00 K
1391	Termelésben közvetlenül résztvevő járművek écs.	0,00	15 320 632,00	10 422 836,00	18 125 828,00	0,00	7 702 992,00	7 702 992,00 K
1392	Termelésben közvetlenül részt vevő járművek ÉCS-e	0,00	2 056 073,00	2 148 187,00	2 148 187,00	0,00	0,00	0,00 T
1393	Táblarendszer ÉCS elszám.	0,00	1 527 865,00	0,00	2 257 984,00	0,00	2 257 984,00	2 257 984,00 K
<b>14</b>	<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVE</b>	<b>4 566 172,00</b>	<b>4 321 069,00</b>	<b>8 643 492,00</b>	<b>8 643 492,00</b>	<b>407 473,00</b>	<b>407 473,00</b>	<b>0,00 T</b>
141	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	1 458 617,00	0,00	1 523 680,00	1 510 617,00	13 063,00	0,00	13 063,00 T
143	Irodai, igazgatási berendezések, felszerelések	3 107 555,00	0,00	3 107 555,00	2 713 145,00	394 410,00	0,00	394 410,00 T
149	Egyéb berendezések, felszerelések járművek terv sz. écs	0,00	4 321 069,00	4 012 257,00	4 419 730,00	0,00	407 473,00	407 473,00 K
1491	Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések ÉCS.	0,00	1 458 617,00	1 497 554,00	1 510 617,00	0,00	13 063,00	13 063,00 K
1493	Irodai berendezések écs	0,00	2 862 452,00	2 514 703,00	2 909 113,00	0,00	394 410,00	394 410,00 K
<b>16</b>	<b>BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>191 595,00</b>	<b>191 595,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
161	Befejezetlen beruházások	0,00	0,00	191 595,00	191 595,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>2</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>651 902,00</b>	<b>0,00</b>	<b>651 902,00</b>	<b>651 902,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
<b>26</b>	<b>KISKERESKEDELMI ÁRUK</b>	<b>651 902,00</b>	<b>0,00</b>	<b>651 902,00</b>	<b>651 902,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
261	Áruk beszerzési áron	651 902,00	0,00	651 902,00	651 902,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>3</b>	<b>KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK és AKTÍV IDŐI</b>	<b>11 920 848,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127 463 206,00</b>	<b>112 252 153,00</b>	<b>15 211 053,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 211 053,00 T</b>
<b>31</b>	<b>KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL és SZOLGÁLTATÁ</b>	<b>137 201,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 167 103,00</b>	<b>25 167 103,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>

Szűkítési feltételek:  
 Időszaki nyitóval és nyitóval,  
 Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
311	Belföldi követelések (forint)	137 201,00	0,00	25 167 103,00	25 167 103,00	0,00	0,00	0,00 T
35	<b>ADOTT ELŐLEGEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78 042,00</b>	<b>78 042,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
353	Készletekre adott előlegek	0,00	0,00	78 042,00	78 042,00	0,00	0,00	0,00 T
36	<b>EGYÉB KÖVETELÉSEK</b>	<b>302 834,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 500 213,00</b>	<b>6 500 213,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
361	Váltópénz kiadása / elszámolásai	100 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00	0,00 T
362	<b>Költségvetési kiutalási igények</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>368 692,00</b>	<b>368 692,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
3622	MK. támog. igény	0,00	0,00	368 692,00	368 692,00	0,00	0,00	0,00 T
363	<b>Költségvetési kiutalási igények teljesítése</b>	<b>105 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>474 192,00</b>	<b>474 192,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
3632	MK. támog. pi-ü. telj.	105 500,00	0,00	474 192,00	474 192,00	0,00	0,00	0,00 T
368	<b>Különféle egyéb követelések, elszámolások</b>	<b>97 334,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 330 046,00</b>	<b>5 330 046,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
3681	Beérkezett számlák le nem vonh. ÁFA-ja	0,00	0,00	13 962,00	13 962,00	0,00	0,00	0,00 T
3682	Bakkártyás fizetés elszámolása	97 334,00	0,00	5 316 084,00	5 316 084,00	0,00	0,00	0,00 T
369	Féves utalások	0,00	0,00	227 283,00	227 283,00	0,00	0,00	0,00 T
38	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>3 752 297,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86 222 255,00</b>	<b>78 496 893,00</b>	<b>7 725 362,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 725 362,00 T</b>
381	Pénztár	1 630 845,00	0,00	17 038 072,00	16 544 402,00	493 670,00	0,00	493 670,00 T
384	<b>Elszámolási betétszámla</b>	<b>2 121 452,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45 230 572,00</b>	<b>37 998 880,00</b>	<b>7 231 692,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 231 692,00 T</b>
3841	Elszámolási betétszámla ERSTE BANK 46145907	1 963 167,00	0,00	39 108 248,00	31 876 556,00	7 231 692,00	0,00	7 231 692,00 T
3842	Elszámolási betétszámla Erste 77089047	63 525,00	0,00	188 058,00	188 058,00	0,00	0,00	0,00 T
3843	ERSTE 100 forintos számlacsomag 93470023	14 532,00	0,00	588 224,00	588 224,00	0,00	0,00	0,00 T
3844	Országos Fizetési Szolgáltató Zrt 22222222-35077008-00000000	80 228,00	0,00	5 346 042,00	5 346 042,00	0,00	0,00	0,00 T
385	Értékpapír bankszámla /11600006-00000002-04305659/	0,00	0,00	6 000 000,00	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00 T
389	<b>Átvezetési számla</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 953 611,00</b>	<b>17 953 611,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
3891	Pénztár és betétszámla átvezet	0,00	0,00	5 550 000,00	5 550 000,00	0,00	0,00	0,00 T
3892	Bankszámlák közötti átvezetés	0,00	0,00	12 393 765,00	12 393 765,00	0,00	0,00	0,00 T
3899	Egyéb átvezetések	0,00	0,00	9 846,00	9 846,00	0,00	0,00	0,00 T
39	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>7 728 516,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 495 593,00</b>	<b>2 009 902,00</b>	<b>7 485 691,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 485 691,00 T</b>

Szűkítési feltételek:

Időszaki nyitóval és nyitóval,

Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmazott forgalom		Halmazott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
392	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	125 805,00	0,00	151 183,00	117 856,00	33 327,00	0,00	33 327,00 T
<b>393</b>	<b>Halasztott ráfordítások</b>	<b>7 602 711,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 344 410,00</b>	<b>1 892 046,00</b>	<b>7 452 364,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 452 364,00 T</b>
3933	TOP-PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00057 energetika Végardó Für	1 892 046,00	0,00	1 892 046,00	1 892 046,00	0,00	0,00	0,00 T
3934	TOP-PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00027 HELYI GAZDASÁGFE	3 161 592,00	0,00	3 161 592,00	0,00	3 161 592,00	0,00	3 161 592,00 T
3935	TOP-PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00037 Helyi egészségügyi és s	2 549 073,00	0,00	4 290 772,00	0,00	4 290 772,00	0,00	4 290 772,00 T
<b>4</b>	<b>FORRÁSOK</b>	<b>363 717 009,00</b>	<b>413 358 671,00</b>	<b>434 897 782,00</b>	<b>483 224 242,00</b>	<b>9 010 498,00</b>	<b>57 336 958,00</b>	<b>48 326 460,00 K</b>
<b>41</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>8 522 223,00</b>	<b>3 180 467,00</b>	<b>17 044 446,00</b>	<b>20 241 890,00</b>	<b>8 341 756,00</b>	<b>11 539 200,00</b>	<b>3 197 444,00 K</b>
411	Jegyzett tőke	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00	3 000 000,00 K
413	Eredménytartalék	0,00	180 467,00	8 522 223,00	180 467,00	8 341 756,00	0,00	8 341 756,00 T
417	Értékelési tartalék	0,00	0,00	0,00	8 539 200,00	0,00	8 539 200,00	8 539 200,00 K
419	Adózott eredmény	8 522 223,00	0,00	8 522 223,00	8 522 223,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>45</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>76 436,00</b>	<b>14 779 464,00</b>	<b>10 713 195,00</b>	<b>24 591 620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 878 425,00</b>	<b>13 878 425,00 K</b>
<b>451</b>	<b>Rövid lejáratú kölcsönök</b>	<b>0,00</b>	<b>13 720 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 720 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 720 000,00</b>	<b>13 720 000,00 K</b>
4511	Rövid lejáratú kölcsön Önkormányzat	0,00	13 720 000,00	0,00	13 720 000,00	0,00	13 720 000,00	13 720 000,00 K
<b>454</b>	<b>S z á l l í t ó k</b>	<b>76 436,00</b>	<b>1 059 464,00</b>	<b>10 713 195,00</b>	<b>10 871 620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>158 425,00</b>	<b>158 425,00 K</b>
4541	Belföldi anyag-és áruszállítók	76 436,00	1 059 464,00	10 713 195,00	10 871 620,00	0,00	158 425,00	158 425,00 K
<b>46</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>295 882,00</b>	<b>719 000,00</b>	<b>30 995 708,00</b>	<b>30 382 928,00</b>	<b>668 742,00</b>	<b>55 962,00</b>	<b>612 780,00 T</b>
<b>461</b>	<b>Társasági adó elszámolása</b>	<b>0,00</b>	<b>65 000,00</b>	<b>210 000,00</b>	<b>135 000,00</b>	<b>75 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 000,00 T</b>
4611	Társasági adó	0,00	65 000,00	210 000,00	135 000,00	75 000,00	0,00	75 000,00 T
<b>462</b>	<b>Személyi jövedelemadó elszámolása</b>	<b>0,00</b>	<b>206 000,00</b>	<b>3 448 570,00</b>	<b>3 465 570,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 000,00</b>	<b>17 000,00 K</b>
4621	SZJA munkaviszony	0,00	0,00	1 628 974,00	1 628 974,00	0,00	0,00	0,00 T
4622	kifizetői SZJA	0,00	0,00	596,00	596,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>4629</b>	<b>SZJA elszámolási számla</b>	<b>0,00</b>	<b>206 000,00</b>	<b>1 819 000,00</b>	<b>1 836 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 000,00</b>	<b>17 000,00 K</b>
46291	SZJA elszámolás munkavállalóktól levont pü-i teljesítés	0,00	206 000,00	1 818 000,00	1 835 000,00	0,00	17 000,00	17 000,00 K
46292	SZJA kifizetői elszámolás	0,00	0,00	1 000,00	1 000,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>463</b>	<b>Költségvetési befizetési kötelezettségek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 871 151,00</b>	<b>3 871 151,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>

Szűkítési feltételek:

Időszaki nyitóval és nyitóval,  
Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
4631	Szochó adó fiz.köt.	0,00	0,00	1 388 485,00	1 388 485,00	0,00	0,00	0,00 T
4632	Bírság, onell pótlék fiz.köt.	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>4634</b>	<b>Nyugdíjbiztosítási járulék</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
46342	Nébih felügyeleti díj fiz.köt.	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00 T
4636	TB járulék fiz.köt.	0,00	0,00	2 009 066,00	2 009 066,00	0,00	0,00	0,00 T
4637	Turizmus fejl.hj.fiz.köt.	0,00	0,00	62 000,00	62 000,00	0,00	0,00	0,00 T
4639	Alk.bér közteher	0,00	0,00	402 600,00	402 600,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>464</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0,00</b>	<b>448 000,00</b>	<b>4 288 151,00</b>	<b>4 319 151,00</b>	<b>5 000,00</b>	<b>36 000,00</b>	<b>31 000,00 K</b>
4641	Szochó adó pü-i telj.	0,00	181 000,00	1 554 485,00	1 569 485,00	0,00	15 000,00	15 000,00 K
4642	Pótlék, bírság, önnellenőrzési pótlék	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00 T
4645	Nébih pü-i telj.	0,00	0,00	10 000,00	5 000,00	5 000,00	0,00	5 000,00 T
4646	TB járulék pü-i telj.	0,00	254 000,00	2 242 066,00	2 263 066,00	0,00	21 000,00	21 000,00 K
4647	Alk.közteher pü-i telj.	0,00	13 000,00	415 600,00	415 600,00	0,00	0,00	0,00 T
4649	Egyéb befizetése(Turizmus fejlesztési hozzájárulás)	0,00	0,00	62 000,00	62 000,00	0,00	0,00	0,00 T
466	Elozetesen felszámított ÁFA	0,00	0,00	1 953 097,00	1 953 097,00	0,00	0,00	0,00 T
467	Fizetendő ÁFA	0,00	0,00	8 145 428,00	8 145 428,00	0,00	0,00	0,00 T
468	ÁFA elszámolási számla	7 000,00	0,00	8 289 428,00	8 145 428,00	144 000,00	0,00	144 000,00 T
<b>469</b>	<b>Helyi adók elszámolási számla</b>	<b>288 882,00</b>	<b>0,00</b>	<b>789 883,00</b>	<b>348 103,00</b>	<b>444 742,00</b>	<b>2 962,00</b>	<b>441 780,00 T</b>
4691	PH.Spatak iparüzési adó elsz.számla	288 882,00	0,00	743 245,00	298 503,00	444 742,00	0,00	444 742,00 T
4692	PH.Spatak gépjárműadó elsz.számla	0,00	0,00	46 638,00	46 638,00	0,00	0,00	0,00 T
4693	PH.Spatak pótlék elsz.számla	0,00	0,00	0,00	2 962,00	0,00	2 962,00	2 962,00 K
<b>47</b>	<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0,00</b>	<b>17 920 096,00</b>	<b>16 625 300,00</b>	<b>31 248 160,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 622 860,00</b>	<b>14 622 860,00 K</b>
471	Jövedelemelszámolási számla	0,00	1 035 040,00	14 275 792,00	14 363 104,00	0,00	87 312,00	87 312,00 K
<b>479</b>	<b>Különbéle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek, elszámolások</b>	<b>0,00</b>	<b>16 885 056,00</b>	<b>2 349 508,00</b>	<b>16 885 056,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 535 548,00</b>	<b>14 535 548,00 K</b>
4794	Energetika TOP-PLUSZ -2.1.1-21-BO1-2022-00057	0,00	2 021 684,00	1 787 046,00	2 021 684,00	0,00	234 638,00	234 638,00 K
4795	TOP-PLUSZ-1.1.1-21-BO1-2022-00027 helyi gazdaságfejlesztés	0,00	3 270 792,00	127 673,00	3 270 792,00	0,00	3 143 119,00	3 143 119,00 K

Szűkítési feltételek:  
 Időszaki nyitóval és nyitóval,  
 Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
4796	top-plusz-3.3.2-21-BO1-2022-00037 etű. fejlesztés Szakrendelő 3	0,00	11 592 580,00	434 789,00	11 592 580,00	0,00	11 157 791,00	11 157 791,00 K
<b>48</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0,00</b>	<b>21 937 176,00</b>	<b>4 696 665,00</b>	<b>21 937 176,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 240 511,00</b>	<b>17 240 511,00 K</b>
<b>482</b>	<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0,00</b>	<b>269 657,00</b>	<b>269 657,00</b>	<b>269 657,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
48201	Költségek passzív időbeli elhat.	0,00	269 657,00	269 657,00	269 657,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>483</b>	<b>Halasztott bevételek CLLD</b>	<b>0,00</b>	<b>21 667 519,00</b>	<b>4 427 008,00</b>	<b>21 667 519,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 240 511,00</b>	<b>17 240 511,00 K</b>
4831	Zöldudvar lefedése TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2020-0073	0,00	9 003 423,00	1 458 156,00	9 003 423,00	0,00	7 545 267,00	7 545 267,00 K
4832	Staféia TOP-7.1.1-16-H-ESZA-01804	0,00	899 757,00	899 757,00	899 757,00	0,00	0,00	0,00 T
4833	Hegyre-Vízre TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2020-01805	0,00	919 532,00	919 532,00	919 532,00	0,00	0,00	0,00 T
4834	Önkormányzat fejlesztési célú támogatás	0,00	5 003 847,00	418 444,00	5 003 847,00	0,00	4 585 403,00	4 585 403,00 K
4835	Táblarendszer TOP-7.1.-16-H-ESZA-2021-02381	0,00	5 840 960,00	731 119,00	5 840 960,00	0,00	5 109 841,00	5 109 841,00 K
<b>49</b>	<b>ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK</b>	<b>354 822 468,00</b>	<b>354 822 468,00</b>	<b>354 822 468,00</b>	<b>354 822 468,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00 T</b>
491	Nyitómérleg számla	354 822 468,00	354 822 468,00	354 822 468,00	354 822 468,00	0,00	0,00	0,00 T
<b>5</b>	<b>KÖLTSÉGNEMEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 956 999,00</b>	<b>480 016,00</b>	<b>25 476 983,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 476 983,00 T</b>
<b>51</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉG</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 949 034,00</b>	<b>200 023,00</b>	<b>1 749 011,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 749 011,00 T</b>
<b>511</b>	<b>Vásárolt anyagok költségei</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 816 344,00</b>	<b>200 023,00</b>	<b>1 616 321,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 616 321,00 T</b>
<b>5111</b>	<b>Irodaszer, nyomtatvány ktg</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 225,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 225,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23 225,00 T</b>
511101	Irodaszer, nyomtatvány	0,00	0,00	23 225,00	0,00	23 225,00	0,00	23 225,00 T
5112	Projecthez használt alapanyag	0,00	0,00	256 148,00	0,00	256 148,00	0,00	256 148,00 T
5113	Saját felhasználású rezsi anyag	0,00	0,00	99 677,00	0,00	99 677,00	0,00	99 677,00 T
<b>5114</b>	<b>Vásárolt üzemanyag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147 568,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147 568,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147 568,00 T</b>
511401	Gázolaj YHW-772	0,00	0,00	31 496,00	0,00	31 496,00	0,00	31 496,00 T
511402	Gázolaj YHW-773	0,00	0,00	23 228,00	0,00	23 228,00	0,00	23 228,00 T
511403	Gázolaj YHW-774	0,00	0,00	23 250,00	0,00	23 250,00	0,00	23 250,00 T
511404	Gázolaj YHW-775	0,00	0,00	53 925,00	0,00	53 925,00	0,00	53 925,00 T
511405	Gázolaj LWL-929	0,00	0,00	15 669,00	0,00	15 669,00	0,00	15 669,00 T
<b>5115</b>	<b>Energia ktg</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 169 106,00</b>	<b>200 023,00</b>	<b>969 083,00</b>	<b>0,00</b>	<b>969 083,00 T</b>

Szűkítési feltételek:

Időszaki nyitóval és nyitóval,

Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
511501	Energia ktg. Központ	0,00	0,00	524 187,00	17 969,00	506 218,00	0,00	506 218,00 T
511502	Víz,szennyvízdíj	0,00	0,00	99 112,00	15 909,00	83 203,00	0,00	83 203,00 T
511503	Energiaköltség Arpád út	0,00	0,00	4 806,00	0,00	4 806,00	0,00	4 806,00 T
511505	Energiadíj Círóka 7640/5,7640/2	0,00	0,00	541 001,00	166 145,00	374 856,00	0,00	374 856,00 T
<b>5116</b>	<b>Tisztítószer</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53 360,00 T</b>
511601	Tisztítószer	0,00	0,00	53 360,00	0,00	53 360,00	0,00	53 360,00 T
<b>5117</b>	<b>Karbantartás-anyagbeszerzés</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59 870,00 T</b>
511701	Karbantartás anyag	0,00	0,00	59 870,00	0,00	59 870,00	0,00	59 870,00 T
511801	Benzin agregátorba	0,00	0,00	7 390,00	0,00	7 390,00	0,00	7 390,00 T
<b>512</b>	<b>Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91 093,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91 093,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91 093,00 T</b>
<b>5121</b>	<b>Fogyóeszköz,szerszám költsége</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 618,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 618,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 618,00 T</b>
512101	Fogyóeszköz,szerszám költsége	0,00	0,00	13 618,00	0,00	13 618,00	0,00	13 618,00 T
<b>5122</b>	<b>Munkaruha védőfelszerelés</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 475,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 475,00</b>	<b>0,00</b>	<b>77 475,00 T</b>
512201	Munkaruha, védőfelszerelés	0,00	0,00	77 475,00	0,00	77 475,00	0,00	77 475,00 T
<b>513</b>	<b>Egyéb anyagköltség</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 597,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 597,00</b>	<b>0,00</b>	<b>41 597,00 T</b>
51301	Egyéb anyagköltség	0,00	0,00	41 597,00	0,00	41 597,00	0,00	41 597,00 T
<b>52</b>	<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 892 262,00</b>	<b>222 235,00</b>	<b>3 670 027,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 670 027,00 T</b>
<b>521</b>	<b>Szállítás-rakodás, raktározás költségei</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 525,00</b>	<b>5 395,00</b>	<b>9 130,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 130,00 T</b>
52101	Szállítási ktg.	0,00	0,00	14 525,00	5 395,00	9 130,00	0,00	9 130,00 T
<b>522</b>	<b>Bérleti díjak</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>99 883,00</b>	<b>8 209,00</b>	<b>91 674,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91 674,00 T</b>
52201	Bérleti díj	0,00	0,00	99 883,00	8 209,00	91 674,00	0,00	91 674,00 T
<b>523</b>	<b>Karbantartási költségek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>572 540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>572 540,00</b>	<b>0,00</b>	<b>572 540,00 T</b>
52301	Karbantartási költség	0,00	0,00	572 540,00	0,00	572 540,00	0,00	572 540,00 T
<b>524</b>	<b>Hirdetés, reklám, propaganda költségek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 522,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 522,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40 522,00 T</b>
52401	Hirdetés, reklám	0,00	0,00	40 522,00	0,00	40 522,00	0,00	40 522,00 T
<b>527</b>	<b>Egyéb szolgáltatás költségei</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>697 500,00</b>	<b>172 500,00</b>	<b>525 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>525 000,00 T</b>

Szűkítési feltételek:  
Időszaki nyitóval és nyitóval,  
Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
5271	Könyvelés, ügyviteli szolgáltatás	0,00	0,00	697 500,00	172 500,00	525 000,00	0,00	525 000,00 T
<b>528</b>	<b>Telefon, postaktg.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>249 482,00</b>	<b>36 131,00</b>	<b>213 351,00</b>	<b>0,00</b>	<b>213 351,00 T</b>
52801	Telefon, postaktg.	0,00	0,00	249 482,00	36 131,00	213 351,00	0,00	213 351,00 T
<b>529</b>	<b>Egyéb igénybe vett szolgáltatás költségei</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 217 810,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 217 810,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 217 810,00 T</b>
5293	Egyéb igénybevett szolgáltatás	0,00	0,00	2 217 810,00	0,00	2 217 810,00	0,00	2 217 810,00 T
529301	Egyéb igénybevett szolgáltatás	0,00	0,00	2 217 810,00	0,00	2 217 810,00	0,00	2 217 810,00 T
<b>53</b>	<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>928 960,00</b>	<b>57 758,00</b>	<b>871 202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>871 202,00 T</b>
<b>531</b>	<b>Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 000,00 T</b>
53101	Hatósági, igazg., szolg. díjak, illetékek	0,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00 T
<b>532</b>	<b>Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>822 199,00</b>	<b>32 151,00</b>	<b>790 048,00</b>	<b>0,00</b>	<b>790 048,00 T</b>
53201	Bankköltség	0,00	0,00	673 663,00	32 151,00	641 512,00	0,00	641 512,00 T
53202	Kártyás fiz. bankköltsége	0,00	0,00	148 536,00	0,00	148 536,00	0,00	148 536,00 T
<b>533</b>	<b>Biztosítási díj</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81 761,00</b>	<b>25 607,00</b>	<b>56 154,00</b>	<b>0,00</b>	<b>56 154,00 T</b>
53301	Biztosítás	0,00	0,00	81 761,00	25 607,00	56 154,00	0,00	56 154,00 T
539	Különféle egyéb költségek	0,00	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00 T
<b>54</b>	<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 895 985,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 895 985,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 895 985,00 T</b>
541	Béreköltség	0,00	0,00	9 895 985,00	0,00	9 895 985,00	0,00	9 895 985,00 T
<b>55</b>	<b>SZEMÉLYI JELL. EGYÉB KIFIZETÉS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 433 191,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 433 191,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 433 191,00 T</b>
556	Személyi jellegű egyéb/alkalmi bér/	0,00	0,00	2 346 500,00	0,00	2 346 500,00	0,00	2 346 500,00 T
557	Költségként elsz. adók, járulékok	0,00	0,00	1 112,00	0,00	1 112,00	0,00	1 112,00 T
559	Egyéb személyi jellegű kifizetések/ Megbízási díj/	0,00	0,00	1 085 579,00	0,00	1 085 579,00	0,00	1 085 579,00 T
<b>56</b>	<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 790 569,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 790 569,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 790 569,00 T</b>
561	Szociális hozzájárulási adó	0,00	0,00	1 387 969,00	0,00	1 387 969,00	0,00	1 387 969,00 T
565	Alkalmi bér közteher	0,00	0,00	402 600,00	0,00	402 600,00	0,00	402 600,00 T
<b>57</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 066 998,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 066 998,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 066 998,00 T</b>
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	0,00	0,00	4 066 998,00	0,00	4 066 998,00	0,00	4 066 998,00 T

Szűkítési feltételek:  
Időszaki nyitóval és nyitóval,  
Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
57103	Terv szerinti értékesítési leírás	0,00	0,00	4 066 998,00	0,00	4 066 998,00	0,00	4 066 998,00 T
6	KÖLTSÉGHELYEK, ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 T
7	TEVÉKENYSÉGEK KÖLTSÉGEI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 T
8	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>32 707 984,00</b>	<b>19 643 581,00</b>	<b>13 064 403,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 064 403,00 T</b>
81	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 980 756,00</b>	<b>590 967,00</b>	<b>4 389 789,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 389 789,00 T</b>
814	Eladott áruk beszerzési értéke	0,00	0,00	4 980 756,00	590 967,00	4 389 789,00	0,00	4 389 789,00 T
8141	Kereskedelmi árubeszerzés	0,00	0,00	4 713 056,00	577 767,00	4 135 289,00	0,00	4 135 289,00 T
8143	betétdíj	0,00	0,00	267 700,00	13 200,00	254 500,00	0,00	254 500,00 T
86	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27 657 228,00</b>	<b>19 052 614,00</b>	<b>8 604 614,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8 604 614,00 T</b>
861	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0,00	0,00	25 181 276,00	17 109 708,00	8 071 568,00	0,00	8 071 568,00 T
863	Mérlegfordulónap előtti beköv.eseményeknek az üzleti évről	0,00	0,00	176 765,00	0,00	176 765,00	0,00	176 765,00 T
8632	Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	0,00	0,00	47 493,00	0,00	47 493,00	0,00	47 493,00 T
8633	Keretítés	0,00	0,00	22 092,00	0,00	22 092,00	0,00	22 092,00 T
8635	Mérlegfordulónap előtti beköv.események t.évi ráford.	0,00	0,00	107 180,00	0,00	107 180,00	0,00	107 180,00 T
867	<b>Adók, illetékek, hozzájárulások</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 299 187,00</b>	<b>1 942 906,00</b>	<b>356 281,00</b>	<b>0,00</b>	<b>356 281,00 T</b>
8671	Iparüzési adó	0,00	0,00	298 503,00	155 860,00	142 643,00	0,00	142 643,00 T
8672	Gépjármű adó elsz.	0,00	0,00	46 638,00	0,00	46 638,00	0,00	46 638,00 T
8674	Egyéb adók, járulékok/turizmus/	0,00	0,00	62 000,00	0,00	62 000,00	0,00	62 000,00 T
8675	TOP-PLUSZ-2.1.1-21-BO1-2022-00057 energetika rákóczi iskol.	0,00	0,00	1 892 046,00	1 787 046,00	105 000,00	0,00	105 000,00 T
89	<b>NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 000,00 T</b>
891	Társasági adó	0,00	0,00	70 000,00	0,00	70 000,00	0,00	70 000,00 T
9	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39 087 120,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39 087 120,00</b>	<b>39 087 120,00 K</b>
91	<b>BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 594 090,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 594 090,00</b>	<b>2 594 090,00 K</b>
911	Értékesítés árbevétele	0,00	0,00	0,00	2 594 090,00	0,00	2 594 090,00	2 594 090,00 K
92	<b>Szolgáltatás árbevétele</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 676 877,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 676 877,00</b>	<b>10 676 877,00 K</b>
921	ZÖLD ÚT kerékpárkölcsönző árbevétele/ pénztárgép/ 7878 pgsz.	0,00	0,00	0,00	140 553,00	0,00	140 553,00	140 553,00 K

Szűkítési feltételek:

Időszaki nyitóval és nyitóval,

Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmazott forgalom		Halmazott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
923	Zöldút kerékpárköpcsönző árbevétele/ kp-s, átutalásos/	0,00	0,00	0,00	233 433,00	0,00	233 433,00	233 433,00 K
924	Terem bérleti díja	0,00	0,00	0,00	339 370,00	0,00	339 370,00	339 370,00 K
925	Eszközök bérleti díja	0,00	0,00	0,00	262 205,00	0,00	262 205,00	262 205,00 K
926	Lakóház bérleti díja	0,00	0,00	0,00	472 703,00	0,00	472 703,00	472 703,00 K
927	Támogatói jegy értékesítés /7878 pgsz./	0,00	0,00	0,00	5 500,00	0,00	5 500,00	5 500,00 K
<b>928</b>	<b>Tengerszem árbevétele</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 451 756,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 451 756,00</b>	<b>3 451 756,00 K</b>
9281	Tengerszem árbevétele kölcsönzés, túravezetés 7130 pgsz.27%	0,00	0,00	0,00	1 569 056,00	0,00	1 569 056,00	1 569 056,00 K
9282	Tengerszem árbevétele kerekedelem 7130 pgsz. 27%	0,00	0,00	0,00	1 496 878,00	0,00	1 496 878,00	1 496 878,00 K
9283	Tengerszem árbevétele helyben készült 7130 pgsz. 5%	0,00	0,00	0,00	17 143,00	0,00	17 143,00	17 143,00 K
9284	Tengerszem támogatói jegy értékesítés 7130 pgsz. AM.	0,00	0,00	0,00	110 850,00	0,00	110 850,00	110 850,00 K
9285	Tengerszem árbevétele 7130 pgsz.18%	0,00	0,00	0,00	108 223,00	0,00	108 223,00	108 223,00 K
9286	Fszközök bérlete, túravezetés kp-s, átutalásos	0,00	0,00	0,00	149 606,00	0,00	149 606,00	149 606,00 K
<b>929</b>	<b>Ciróka árbevétele</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 771 357,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 771 357,00</b>	<b>5 771 357,00 K</b>
9291	Ciróka árbevétele szállítás 7051.pgsz. 27%	0,00	0,00	0,00	3 869 797,00	0,00	3 869 797,00	3 869 797,00 K
9292	Ciróka árbevétele helyben készült 7051.pgsz.18%	0,00	0,00	0,00	63 859,00	0,00	63 859,00	63 859,00 K
9293	Ciróka árbevétele támogatói jegy 7051.pgsz. 5%	0,00	0,00	0,00	1 544 501,00	0,00	1 544 501,00	1 544 501,00 K
9294	Ciróka árbevétele kereskedelem 7051.pgsz.AM.	0,00	0,00	0,00	293 200,00	0,00	293 200,00	293 200,00 K
<b>96</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 800 793,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 800 793,00</b>	<b>25 800 793,00 K</b>
961	Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0,00	0,00	0,00	18 700 000,00	0,00	18 700 000,00	18 700 000,00 K
<b>963</b>	<b>Mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rend.üzl.évhez kapcs.e</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>932,00</b>	<b>0,00</b>	<b>932,00</b>	<b>932,00 K</b>
9633	Kerekítés	0,00	0,00	0,00	932,00	0,00	932,00	932,00 K
<b>967</b>	<b>Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 099 861,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7 099 861,00</b>	<b>7 099 861,00 K</b>
9671	Munkaügyi támogatás	0,00	0,00	0,00	368 692,00	0,00	368 692,00	368 692,00 K
9672	TOP-PLUSZ-1.1.1-21-B01-2022-00027 helyi gazdaságfejlesztés	0,00	0,00	0,00	127 673,00	0,00	127 673,00	127 673,00 K
9673	TOP-PLUSZ-3.3.2-21-B01-2022-00037 eü.fejlesztés Rendelő	0,00	0,00	0,00	2 176 488,00	0,00	2 176 488,00	2 176 488,00 K
9675	TOP-ERFA CLLD támogatás	0,00	0,00	0,00	1 458 156,00	0,00	1 458 156,00	1 458 156,00 K

Szűkítési feltételek:  
 Időszaki nyitóval és nyitóval,  
 Teljes időszak: 2025.

Főkönyvi szám	Megnevezés	Nyitó érték		Halmozott forgalom		Halmozott egyenleg		Egyenleg
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
9676	TOP-ESZA-001804 Staféta támogatás	0,00	0,00	0,00	899 757,00	0,00	899 757,00	899 757,00 K
9677	TOP-ESZA 001805 Hegyre-Vízre támogatás	0,00	0,00	0,00	919 532,00	0,00	919 532,00	919 532,00 K
9678	Fejlesztési célra kapott Önkormányzati támogatás	0,00	0,00	0,00	418 444,00	0,00	418 444,00	418 444,00 K
9679	TOP-7.1.1-16-H-ESZA-2021-02381 táblarendszer támogatás	0,00	0,00	0,00	731 119,00	0,00	731 119,00	731 119,00 K
97	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 360,00</b>	<b>15 360,00 K</b>
974	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamat jellegű bevételek	0,00	0,00	0,00	15 360,00	0,00	15 360,00	15 360,00 K
1-4	<b>SZÁMLAOSZTÁLY</b>	<b>437 105 008,00</b>	<b>437 105 008,00</b>	<b>649 871 319,00</b>	<b>649 325 585,00</b>	<b>68 597 119,00</b>	<b>68 051 385,00</b>	<b>545 734,00 T</b>
5-9	<b>SZÁMLAOSZTÁLY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 664 983,00</b>	<b>59 210 717,00</b>	<b>38 541 386,00</b>	<b>39 087 120,00</b>	<b>545 734,00 K</b>
<b>Összesen:</b>		<b>709 644 936,00</b>	<b>709 644 936,00</b>	<b>1 253 616 158,00</b>	<b>1 253 616 158,00</b>	<b>107 138 505,00</b>	<b>107 138 505,00</b>	<b>0,00 T</b>

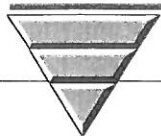


HÁZASINGATLANOK ÉRTÉKBECSLÉSE,  
TÁRSASHÁZASÍTÁS

## INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY



Sárospatak 766 hrsz. alatti ingatlanról  
(Sárospatak, Szemere. u. 1-3.)



**VIETÓRISZ ZOLTÁN** –ÉP. TECHNIKUS, INGATLANKÖZVETÍTŐ, ÉRTÉKBECSLŐ

SÁTORALJAÚJHELY, KÁROLYI U. 6. +36-30/455-7795 - vietorisz1025@gmail.com

## TARTALOMJEGYZÉK

Sárospatak 766 hrsz. alatti ingatlan értékbecsléséhez

### I. Értéktanúsítvány

- 1./ Előzmények
- 2./ Értékbecslés módszere
- 3./ Kiindulási adatok és információk
- 4./ Terület kimutatás
- 5./ Érték megállapítás
  - a./ Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszerrel
  - b./ Költség alapú módszerrel
- 6./ Összesítő adatok
- 7./ Alapfeltételezések, korlátozások

### II. Mellékletek:

1. / Összehasonlító adatok (7 db- 6 oldal)
- 2./ Tulajdoni lap másolat
- 3./ Helyszínrajz M= 1: 1000
- 4./ Alaprajzi vázlat M= 1:100

## ÉRTÉKBECSLÉSI ÖSSZESÍTŐ

INGATLAN ÉRTÉKE ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN-	18.591.309 Ft
INGATLAN ÉRTÉKE KÖLTSÉGALAPÚ MÓDSZER ALAPJÁN-	23.469.750 Ft
INGATLAN ÁTLAG FORGALMI ÉRTÉK MINDÖSSZESEN:	21.030.530 Ft

SÁROSPATAK 766 HRSZ ALATTI INGATLAN  
FORGALMI ÉRTÉKE KEREKÍTVE MINDÖSSZESEN: 21.031.000 Ft

azaz huszonegymillió- harmincegyezer forint

Az értékbecslés fordulónapját 2025. december 29. napjában állapítom meg.  
Az értékelés érvényességi idejét 120 napban határozom meg.

Sátoraljaújhely, 2025. december 29.

VIE TÓRISZ ZOLTÁN  
Építész technikus  
ingatlanforgalmi értékbecslő  
és közvetítő  
Sátoraljaújhely, Károlyi út 11. sz.  
Adószám: 53725154-1-25

**Vietórisz Zoltán**  
építész technikus  
ingatlanközvetítő, értékbecslő  
7303/1994.  
nyt. sz.: 24/2016.

## ELŐZMÉNYEK, ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

INNOVO-PATAK Kft. megbízást adott a tulajdonát képező sárospataki 766 hrsz-ú kivett, lakóház-udvar megnevezésű, 1500 m<sup>2</sup> térmértékű, a természetben 3950 Sárospatak, Szemere u. 1-3. alatti ingatlan forgalmi értékének meghatározásához. Az ingatlan forgalmi értékét összehasonlító adatok elemzésén alapuló és költségalapú értékbecslési módszerek együttes alkalmazásával határozom meg.

### PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK MÓDSZERE:

Adásvételi szerződések alapján ismert ingatlanok közül alaphalmazt képezek, lehetőség szerint a vizsgált ingatlanhoz elhelyezkedés, műszaki paraméterek és állapotok szerint legjobban hasonlító adatokból. Ezek nagysága és eladási ára alapján 1 m<sup>2</sup>-re vetített fajlagos forgalmi értéket számolok. Ezekhez viszonyítom a vizsgált ingatlant, az eltéréseket korrekció alkalmazásával veszem figyelembe. Az így kapott korrigált fajlagos forgalmi értékek átlagolásával a korrigált fajlagos érték és az ingatlan nagyságának szorzata adja meg az ingatlan piaci forgalmi értékét.

### KÖLTSÉGALAPÚ ÉRTÉKELÉSI MÓDSZER:

A költség alapú megközelítés a felépítmény újraelőállítási értékéből képződik, melyből levonásra kerül a fizikai, a funkcionális és a környezeti avulás, a kapott értékhez hozzá kell adni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.

A költségalapú megközelítés kevésbé fejezi ki az ingatlan tényleges értékét.

Megrendelés kelte: 2025. december 17.

Helyszíni szemle időpontja: 2025. december 22.

Az értékbecslés célja: Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan jelenlegi funkciója: Kivett lakóépület-udvar

Az ingatlan tulajdonosa: INNOVO- PATAK Kft. 1/1 tulajdoni arányban

## Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

Helyrajzi száma:	766
Az ingatlan térmértéke:	1500 m <sup>2</sup>
Az ingatlan elhelyezkedése:	Belterület
Tul. lap III. része	Tehermentes, bejegyzést nem tartalmaz, vezetéki jog ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. javára 4 m <sup>2</sup> területre
Az értékelés módja:	Összehasonlító adatok elemzésén alapuló
Felhasznált dokumentum:	Tulajdoni lap másolat, helyszíni szemle, felmérés,

## INGATLAN FEKVÉSE, KÖRNYEZETE, ÁLT. ÉRTÉKELÉSE

Sárospatak észak-magyarországi város Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Sárospataki járás székhelye. Történelmi források gyakran csak Patak néven emlegetik. Sárospatak már az őskorban is lakott volt. 1201-ben városi kiváltságokat kapott Imre királytól. A középkorban fontos kereskedelmi állomás (Lengyelország felé). Várát I. Endre király építtette. Itt született II. Endre király lánya, Szent Erzsébet. Sárospatak Zsigmond királytól szabad királyi városi rangot kapott, Mátyás királytól pedig vásártartási jogot 1460-ban. 1650-től egy ideig itt tanított a haladó szellemű pedagógus, Comenius. Sárospatak másik jelentős intézménye, a tanítóképző főiskola ma az ő nevét viseli. Sárospatak várát több híres nemesi család is birtokolta, többek között a Dobó család, a Rákóczi-család. I. Rákóczi Györgynek itt ajánlották fel azerdélyi fejedelemséget. A Rákóczi-szabadságharc viszontagságai nem kímélték a várost; hol a kurucok, hol a labancok birtokolták. 1708-ban itt tartották az utolsó kuruc országgyűlést. A város lakói aktív részt vállaltak az 1848-49-es forradalom és szabadságharcban is. 1871-ig mezőváros volt, ekkor mivel e rang az egész országban megszűnt, nagyközséggé alakult. A 20. század elejétől 1956-ig járási székhely volt. Várossá 1968-ban nyilvánították. Sárospatak rangos iskolaváros, azonban túrizmusa, idegenforgalma, történelmi jellege jelentős turista célpont. A mai Sárospatak 1883-ban jött létre a két Bodrog-parti mezőváros, a vár körül kialakult jobbparti Sáros-Nagy-Patak és a túlparti Sáros-Kis-Patak egyesülésével. 1911-ben csatolták hozzá

Újpatákat (az egykori Józseffalvát), 1950-ben Bodroghalászt, 1968-ban pedig Végardót. A város területén főleg családi lakóházak övezetek találhatók, azonban a városközpontban és a volt Felszabadulás téri lakótelepen és környékén jelentős épületszámmal bíró lakótelepek is létesültek, jórészt az 1970-es és 1980-as években. Sárospatak városa az elmúlt évtizedekben tovább fejlődött. Jelentős ipari, mezőgazdasági és turisztikai vállalkozások működnek, melyek nagy számú munkahelyet kínálnak az itt élők számára. Látványosságok, híresebb épületek: Pataki vár, a volt Comenius Főiskola, a Művelődés Háza, Végardói strandfürdő, stb.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan központjához közel a Református Gimnázium mellett Szemere u. 1-3. sz. alatt található, oldalhatáron álló beépítési formában, mely részben alápincézett. Az ingatlanon 2 db, egyenként 3-3 lakásos lakóépület áll, melyből 4 lakás lakott, 2 lakás lakatlan. Az épületek egy időben épültek, azonos szerkezettel.

## AZ INGATLAN INFRASTRUKTÚRÁLIS ELLÁTOTTSÁGA

- 230 V elektromos áram légvezetéken
- Vezetékes ivóvíz hálózat
- Vezetékes gáz telekhatárra bevezetve
- Vezetékes szennyvízhálózatra kötve

## A TELEK TERÜLETE ÉS ÉRTÉKELÉSE

A településen a hasonló ingatlanok alatti telekárak mérettől, elhelyezkedéstől függően 1000- 15000 Ft/m<sup>2</sup> érték közé tartoznak. Figyelemmel az ingatlan elhelyezkedéséről, infrastruktúrájáról, a telekingatlan súlyozott értéket 5000 Ft/m<sup>2</sup>-ben határozom meg.

Ezen értékekkel számolva:

A 766 hrsz ing. forgalmi értéke:  $1500 \text{ m}^2 \times 5.000 \text{ Ft/m}^2 = 7.500.000 \text{ Ft}$

## AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE

A 766 hrsz-ú ingatlanon oldalhatáron álló, hagyományos, hosszanti elrendezésű lakóépület épült az 1920-as években, rakott kő lábazatra épített téгла falazattal, fa födémmel, fa szerkezetű nyeregtetővel, cserép fedéssel.

Az ingatlanon 2 db lakóépület épült egy időben, mindegyik épületben 3-3 lakással. A 3. lakás alatt kis térmértékű pince is épült. Az épületben lévő lakások állapota erősen leromlott, igaz az 1-2-3 lakások, melyek lakottak jobb állapotúak, egy lakás kivételével komfortos komfortfokozatúak. A 4-5-6 lakásokból csak az 5 lakás lakott, az sem állandóan, mert a bérlő külföldön dolgozik. Ez a lakás is komfort nélküli.

Az épület műszaki állaga 25-70% között változó.

Az ingatlant semmiféle építéshatósági korlátozás nem terheli.

### ÉPÜLET SZERKEZETEK:

<i>Alapozása</i>	: Rakott kő sávalap
<i>Szigetelése</i>	: 2 rtg csapadékvíz elleni szigetelés
<i>Teherhordó szerkezetek</i>	: 50-60-80 cm vtg kis és nagyméretű téгла
<i>Válaszfalak</i>	: 12-15 cm vtg. kis és nagyméretű téгла
<i>Födém</i>	: Fagerendás födém, pincében téгла boltozatos
<i>Tetőszerkezet</i>	: Fa szerkezetű nyeregtető, cserép fedéssel
<i>Kémények</i>	: Téгла falazatú kémények, tetőn kívül hézagolt kivitelben, fedkövel
<i>Homlokzatok</i>	: Kőporos homlokzat, cement és műkö lábazat
<i>Nyílászárók</i>	: Kapcsolt gerébtokos ablakok, normál sík üvegezéssel, palló és hevedertokos ajtók
<i>Burkolatok</i>	: Laminált padló, padlószőnyeg, csempe és márvány mozaik lap, Pvc és csempe falburkolat vizes helyiségekben, konyhában
<i>Elektromos hálózat</i>	: 230 V épületbe bevezetve, mérés mérőórával
<i>Vízhálózat</i>	: Vezetékes vízhálózatra kötve
<i>Szennyvízhálózat</i>	: Vezetékes szennyvízhálózatra kötve

Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

Fűtési mód : Cserépkályha, vegyes tüzelés  
 Meleg vízellátás : Villanybojler  
 Egyéb ellátás : -  
 Szellőzés módja : Természetes  
 Szemétszállítás : Intézményes

**AZ ÉPÜLET TERÜLETI ADATAI**

LAKÁS	Helyiség megnevezése	Alapterület- (m <sup>2</sup> )	Korrekcio	Redukált alapterület (m <sup>2</sup> )
<b>1. lakás:</b>				
	Szoba	41,39	1,00	41,39
	Szoba	21,80	1,00	21,80
	Konyha	10,90	1,00	10,90
	Előszoba	5,99	1,00	5,99
	Közlekedő	3,74	1,00	3,74
	Fürdőszoba	4,47	1,00	4,47
<b>Összesen:</b>		<b>88,29</b>		<b>88,29</b>
<b>2. lakás:</b>				
	Szoba	16,82	1,00	16,82
	Konyha	15,36	1,00	15,36
	Tároló	3,85	1,00	3,85
<b>3. lakás</b>		<b>36,03</b>		<b>36,03</b>
	Szoba	21,82	1,00	21,84
	Szoba	14,32	1,00	14,32
	Konyha	8,60	1,00	8,60

Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan-forgalmi értékének megállapítása

	Előszoba	2,52	1,00	2,52
	Fürdőszoba	2,84	1,00	2,84
	Pince	18,60	0,25	4,65
	<b>Összesen:</b>	<b>71,97</b>		<b>54,80</b>
<b>4. lakás:</b>				
	Szoba	23,52	1,00	23,52
	Konyha	7,04	1,00	7,04
	Előszoba	7,04	1,00	7,04
	Fürdőszoba	5,10	1,00	5,10
	<b>Összesen:</b>	<b>42,70</b>		<b>42,70</b>
<b>5. lakás:</b>				
	Szoba	19,42	1,00	19,42
	Szoba	19,24	1,00	19,24
	Konyha	7,26	1,00	7,26
	Előszoba	2,44	1,00	2,44
	Közlekedő	3,83	1,00	3,83
	<b>Összesen:</b>	<b>52,19</b>		<b>52,19</b>
<b>6. lakás:</b>				
	Szoba	16,38	1,00	16,38
	Szoba	12,60	1,00	12,60
	Konyha	13,02	1,00	13,02
	Fürdőszoba	6,51	1,00	6,51
	<b>Összesen:</b>	<b>48,51</b>		<b>48,51</b>

**AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

## Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

### ÉRTÉKNÖVELEŐ TÉNYEZŐK:

- Belterületi ingatlan
- Városközpont közelsége
- Telek méretre

### ÉRTÉKCSÖKKENTŐ TÉNYEZŐK:

- Épület kora
- Elavult nyílászárók
- Elavult téglafalazat
- Homlokzat állapota
- Hőszigetelés hiánya (nyílászárók, homlokzat, födém)
- 4-5-6 lakások állapota
- Közművek részben kikapcsolásra kerültek

## AZ INGATLAN ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

### AZ INGATLANOK FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK ELEMZÉSÉVEL

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásához 7 db hasonló állagú, korú épületek adatait vettem figyelembe a melléklet szerint.

Egyes lakások árát a mellékelt ingatlanok egy-egy részeinek átlagával, más ingatlanokat a leg alacsonyabb, ill. leg magasabb árak figyelembevételével határoztam meg.

#### Összehasonlító értékek kivonatos ismertetése:

1. S.patak, Szent J. u.	4 szoba, 173 m <sup>2</sup>	komfortos	22.000.000 Ft	127.167 Ft/m <sup>2</sup>
2. S.patak, Halászhomok	3,5 sz., 83 m <sup>2</sup>	komf. nélk.	3.000.000 Ft	34.482 Ft/m <sup>2</sup>
4. Pácín, Fő u. 48.	3 szoba, 75 m <sup>2</sup>	komfortos	6.000.000 Ft	80.000 Ft/m <sup>2</sup>

Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

4. A.berecki, Arany J. 3 szoba, 120 m <sup>2</sup> komfortos	12.000.000 Ft	100.000 Ft/m <sup>2</sup>
5. F.berecki, Keskeny u. 2 szoba. 100 m <sup>2</sup> komfortos	12.900.000 Ft	129.000 Ft/m <sup>2</sup>
6. Saújhely, Köztársaság u. 2 sz. 80 m <sup>2</sup> komfortos	8.000.000 Ft	100.000 Ft/m <sup>2</sup>
7. Saújhely, Tokaji F. u. 1 szoba 60 m <sup>2</sup> k. nélküli	2.700.000 Ft	45.000 Ft/m <sup>2</sup>

Értékmeghatározások:

1. lakás	1-2-4-7 adatai alapján	88,00 m <sup>2</sup> x 118.722 Ft/m <sup>2</sup>	10.447.536 Ft
2. lakás	7 adatával	36,00 m <sup>2</sup> x 45.000 Ft/m <sup>2</sup>	1.620.000 Ft
3. lakás	5 adatával	58,00 m <sup>2</sup> x 129.000 Ft/m <sup>2</sup>	7.482.000 Ft
4. lakás	2 adatával	43,00 m <sup>2</sup> x 34.482 Ft/m <sup>2</sup>	1.482.726 Ft
5. lakás	2-7 adatai alapján	52,00 m <sup>2</sup> x 39.741 Ft/m <sup>2</sup>	2.066.532 Ft
6. lakás	2 adatával	49,00 m <sup>2</sup> x 34.482 Ft/m <sup>2</sup>	1.689.618 Ft

1-6. lakás értéke összesen: 24.788.412 Ft

Az össz. érték -25 %-al csökkentésre kerül a lakások külső állapota és a hirdetések miatt, így az 1-6 lakás értéke összehasonlító adatok alapján: 18.591.309 Ft

**AZ ÉPÜLETINGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA KÖLTSÉGALAPÚ MÓDSZERREL**

$$É = Á \times E \times f \times k \times p$$

Á= beépített terület, vagy szintterület (m<sup>2</sup>)

E= a felépítmény pótlási értéke, v. újraépítési költsége (e Ft/m<sup>2</sup>)

f= fizikai avultság, funkcionális avultság (%)

k= környezetvédelmi érték

p= piaci helyzet miatti módosító tényező

1. lakás	88,00 m <sup>2</sup> x 350.000 Ft/m <sup>2</sup> x 65 % x 0,60 x 0,50=	6.006.000 Ft
2. lakás	36,00 m <sup>2</sup> x 250.000 Ft/m <sup>2</sup> x 55 % x 0,55 x 0,50=	1.361.250 Ft
3. lakás	58,00 m <sup>2</sup> x 400.000 Ft/m <sup>2</sup> x 75 % x 0,70 x 0,50=	6.090.000 Ft
4. lakás	43,00 m <sup>2</sup> x 250.000 Ft/m <sup>2</sup> x 30 % x 0,50 x 0,50=	806.250 Ft

Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

5. lakás	$52,00 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ Ft/m}^2 \times 35 \% \times 0,50 \times 0,50 =$	787.500 Ft
6. lakás	$49,00 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ Ft/m}^2 \times 30 \% \times 0,50 \times 0,50 =$	918.750 Ft
	TELEKINGATLAN ÉRTÉKE =	7.500.000 Ft
	ÖSSZESEN:	23.469.750 Ft

## AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE

INGATLAN ÉRTÉKE ÖSSZEHAISONLÍTÓ ADATOK ALAPJÁN-	18.591.309 Ft
KÖLTSÉGALAPÚ MÓDSZER ALAPJÁN-	23.469.750 Ft
INGATLAN ÁTLAG FORGALMIÉRTÉKE:	21.030.530 Ft

A Sárospatak 766 hrsz-ú, ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

21.031.000 Ft

azaz huszonegymillió- harmincegyezer forint

### MEGJEGYZÉS :

Az 1500 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan területe az elhelyezkedése alapján jelentős lehet abban az esetben, ha a lakások elbontásra kerülnek, a terület rendbetétele megtörténik.

Ebben az esetben a terület értéke  $1500 \text{ m}^2 \times 13.500 \text{ Ft/m}^2 =$  20.250.000 Ft

- A meghatározott érték igény,- per- és tehermentes állapotra vonatkoznak.
- Az értékelés érvényességi idejét 120 napban határozom meg.
- Az értékelésben az Európai Unió tagállamaiban működő hivatásos vagyón-

## Sárospatak 766 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása

értékelők által alapított szervezet, a TEGOVA vagyonértékelési útmutatójának, az EVS 2003., valamint a 26/2005.(VIII.11.) PM rendelet módszertani elveire és gyakorlati szempontjaira épülve készült.

- A megbízási díj nem függvénye az általam meghatározott forgalmi értéknek.
- Az értékelés a megtartott helyszíni szemle, az ott kapott szóbeli tájékoztatás, a rendelkezésre bocsátott adatok és dokumentációk alapján készült, a helyszíni szemle során tapasztalt állapotokra vonatkozik.
- Nem végeztem műszaki felmérést, a szakvélemény a megbízó adatszolgáltatásain alapult. Nem végeztem statikai és diagnosztikai méréseket, talajmechanikai vizsgálatot.
- Az Értékelési Bizonyítvány csak a megbízásban rögzített célra használható, egyes részeinek, illetve adatainak szövegkörnyezeten kívüli felhasználása tilos.
- Más célú felhasználása, illetve publikálása kizárólag Megbízó és Megbízott együttes hozzájárulásával megengedett.
- Az ingatlan használatát, illetve a vele való rendelkezési jog gyakorlását akadályozó körülményről nincs tudomásom.
- Ha a jelentésben másként nem szerepel, az értékelő veszélyes anyagok jelenlétét sem tapasztalta. Az értékelő szakembernek nincs tudomása ilyen anyagok jelenlétéről, nincs képessége arra, hogy az ilyen anyagot felismerjen.

Sátoraljaújhely, 2025. december 29.

VIE TÓRISZ ZOLTÁN  
Építész technikus  
Ingatlanforgalmi értékbecslő  
és közvetítő  
Sátoraljaújhely, Károlyi M. u. 6.  
Adószám: 63723151-25

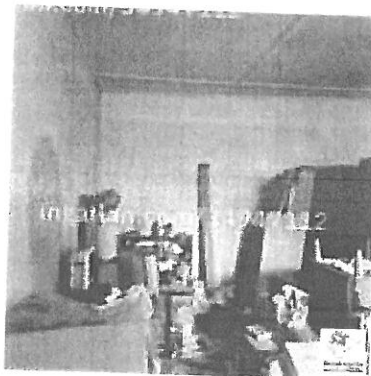
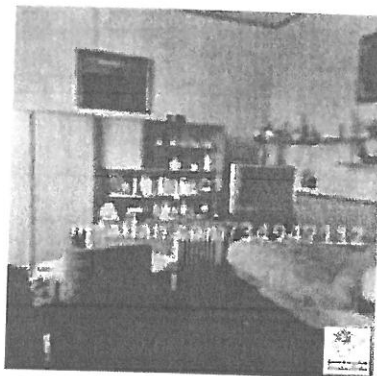
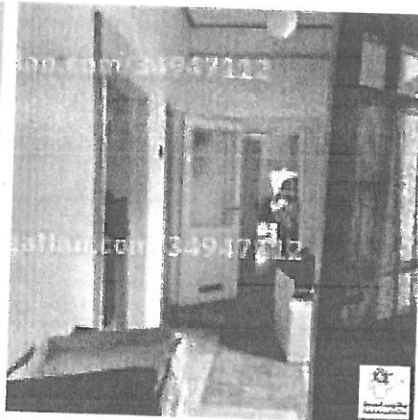
**Vietórisz Zoltán**  
építész technikus  
ingatlanközvetítő, értékbecslő  
7303/1994.  
nyt. sz.: 24/2016.

## ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

### SÁROSPATAK, SZEMERE U. 1-3. INGATLAN ÉRTÉKMEGHATÁROZÁSÁHOZ

#### 1. Eladó családi ház Sárospatak, Szent J. u.

Eladási ár: 22.000.000 Ft      Alapterületi ár: 127.167 Ft/m<sup>2</sup>  
Alapterülete: 173,00 m<sup>2</sup>    Szoba szám: 4    Komfort fokozata: komfortos  
Építés éve: 1948.    Telek mérete: 1000 m<sup>2</sup>    Falazat anyaga: kő  
ingatlan.com hirdetés      Balogh Erika      Azonosító: 34947112



#### 2. Eladó családi ház Sárospatak, Halászhomokon

Eladási ár: 3.000.000 Ft      Alapterületi ár: 34.482 Ft/m<sup>2</sup>  
Alapterülete: 83,00 m<sup>2</sup>    Szoba szám: 3,5    Komfort fokozata: komfort nélküli  
Építés éve: 1950.    Telek mérete: 2728 m<sup>2</sup>    Falazat anyaga: vályog  
ingatlan.com hirdetés      Magánszemély      Azonosító: 34916240



### 3. Eladó ingatlan Pácin, Fő út 48.

Eladási ár: 6.000.000 Ft

Alapterületi ár: 80.000 Ft/m<sup>2</sup>

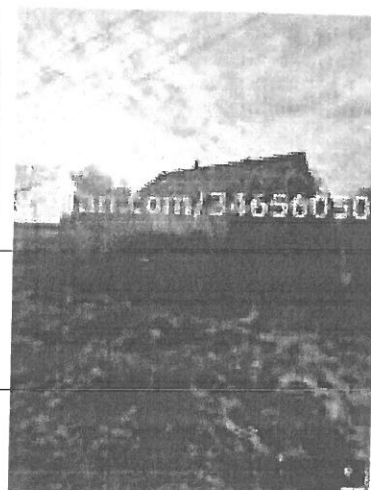
Szoba szám: 3 Alapterület: 75 m<sup>2</sup> Telek területe: 2400 m<sup>2</sup>

Komfort fokozata: komfortos Építési év: 1981. Falazat anyaga: Vályog+ 5 cm hősziget.

ingatlan.com hirdetés

Azonosító: 33725339

Magánszemély





#### 4. Eladó családi ház Alsóberecki, Arany J. u. 25.

Eladási ár: 12.000.000 Ft

Alapterületi ár: 100.000 Ft/m<sup>2</sup>

Alapterülete: 120,00 m<sup>2</sup> Szoba szám: 3 Komfort fokozata: komfortos

Építés éve: 1968. Telek mérete: 1200 m<sup>2</sup> Falazat anyaga: kő

OTP zenga hirdetés Magánszemély Hirdetéskód: 7983949 Azonosító: 33489531



#### 5. Eladó családi ház Felsőberecki, Keskeny u.

Eladási ár: 12.900.000 Ft

Alapterületi ár: 129.000 Ft/m<sup>2</sup>

Alapterülete: 100,00 m<sup>2</sup> Szoba szám: 2 Komfort fokozata: komfortos

Építés éve: 1971. Telek mérete: 2397 m<sup>2</sup> Falazat anyaga: szilikát

ingatlan.com hirdetés

Magánszemély

Azonosító: 34008734



6. Eladó családi ház Sátoraljaújhely, Köztársaság u.

Eladási ár: 8.000.000 Ft

Alapterületi ár: 100.000 Ft/m<sup>2</sup>

Alapterülete: 80,00 m<sup>2</sup> Szoba szám: 2 Komfort fokozata: komfortos

Építés éve: kb. 1970. Telek mérete: 400 m<sup>2</sup> Falazat anyaga: kő- tégl

Közművek teljes egészében kikapcsolásra kerültek

ingatlan.com hirdetés Azonosító: 34154831 Magánszemély +36 30 326 7613



7. Eladó lakóház Sátoraljaújhely, Tokaji F. u.

Eladási ár: 2.700.000 Ft

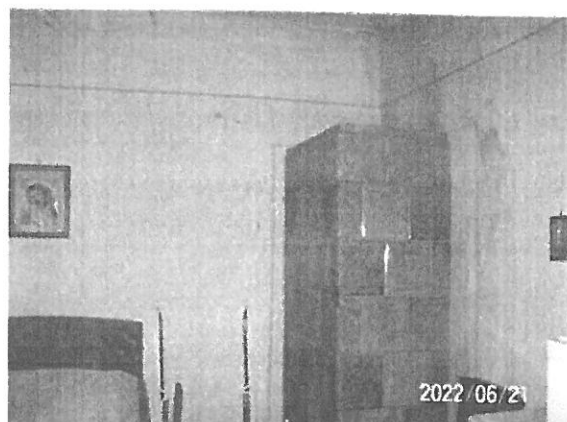
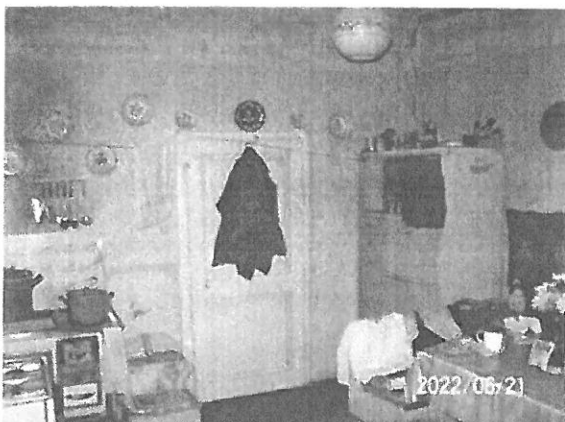
Alapterületi ár: 45.000 Ft/m<sup>2</sup>

Alapterület: 60,00 m<sup>2</sup> Szoba szám: 2 Telek területe: 341 m<sup>2</sup> Építés éve: 1930.

Felújítást igénylő épület

Fűtés: cserépkályha A lakóépület komfort nélküli.

Magánszemély +36 30 709-0045 Juhász Attila tulajdonos



BAZ Vármegyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály  
Sátoraljaújhely 3981 Kazinczy u. 41.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005 24975/2024

2024.08.26

## SÁROSPATAK

Szektor: 33

Belterület 766 helyrajzi szám

3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:3.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:5.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:6.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:2.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:1.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3. földszint. ajtó:4.  
3950 SÁROSPATAK Szemere utca 1-3.

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

kezelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
------------------	-----------------------	--

Kivett lakóház, udvar

0

1500

0.00

## 10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 307198/2/2024.06.24

jog cím: árverési vétel

utalás: II /8-9.

jogállás: tulajdonos

név: INNOVO-PATAK SÁROSPATAKI VÁRCSEFEGLESZTŐ NONPROFIT KFT.

cím: 3950 SÁROSPATAK Kossuth Lajos utca 50.

## II. RÉSZ

## 7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31761/2012.02.21

VezetékJog

A VM-483/2011. engedélyszámú (20297) Sárospatak 0,4 kV-os 2. sz. vezetékhálózata az ingatlan területéből 4 m<sup>2</sup>-t érint.

jogosult:

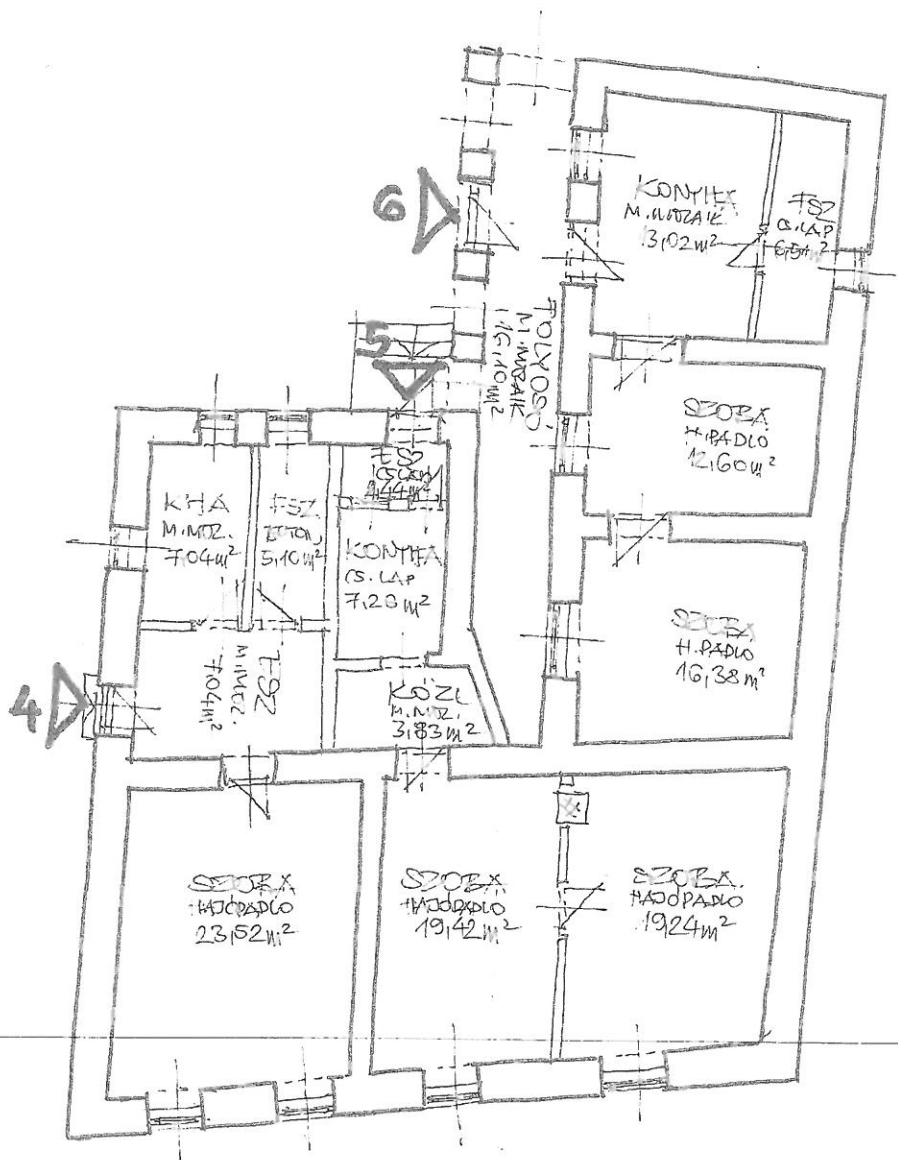
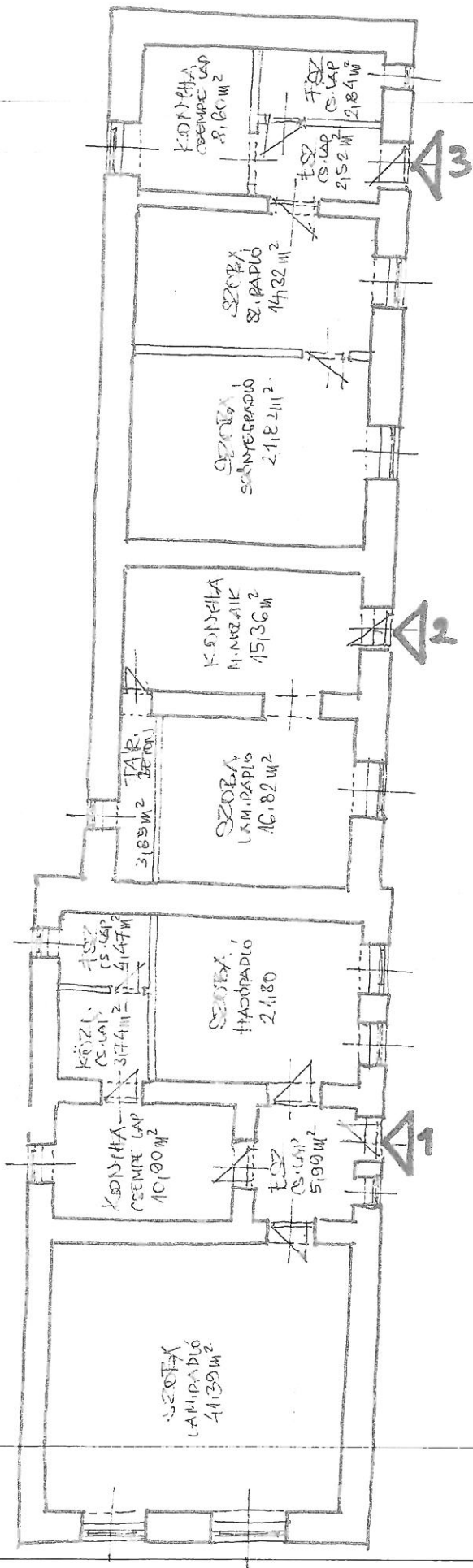
név: VM EMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.

cím : 3925 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Az e-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE





SÁROSPATAK, SZENYERE U. 1-3.

FÖLDESZINTI ALAPRAJZ

M = 1:100



SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. (      )

határozati-javaslat

**az INNOVO-PATAK Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű  
Társaság 2025. évi működéséről, a mérleg és eredmény-kimutatásáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ( székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth Lajos utca 50., cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437 ) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság 2025. évi mérlegét a következők szerint elfogadja:

Mérlegfőösszeg:	49.541,-eFt
Értékesítés nettó árbevétele:	13.271,-eFt
Egyéb bevételek:	25.801,-eFt
Adózás előtti eredmény:	616,-eFt
Adózott eredmény:	546,-eFt
Saját tőke összege:	3.743,-eFt

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal