



Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. május 25-i rendes ülésére
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának
elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Bartos Diána Petra
Jogi Csoport
aljegyző

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 19. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolójának jóváhagyása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdése alapján:

„A kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.”

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. (székhelye: 1012 Budapest, Pálya u. 7., Cg: 01-09-265573, képviseli: Békési Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: Házgondnoksági Kft.) Alapító Okiratának 1.3. pontja alapján:

„ 1.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:

1. **a számvitelitörvény szerinti beszámoló jóváhagyása;**
2. *osztalékelőleg fizetésének elhatározása;*
3. *üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;*
4. *üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;*
5. *az ügyvezető, felügyelő bizottság tagjai és elnöke, valamint a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;*
6. *olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság az Alapítóval, az ügyvezetővel és annak közeli hozzátartozóival (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont), illetve élettársával köt;*
7. *az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok és a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;*
8. *a Társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló általi megvizsgálásának elrendelése;*
9. *' a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakításának elhatározása;*
10. *az alapító okirat módosítása;*
11. *a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;*
12. *mindazon ügyek, amelyeket törvény, vagy az alapító okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.”*

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. elkészítette a 2022. évi beszámolóját (a jelen előterjesztés 1. sz. melléklete), amelyet a Társaság felügyelőbizottsága (rövidítve: FEB) véleményezett és egyhangú határozataival elfogadott.

A fent hivatkozott Alapító Okirat rendelkezései alapján az I. kerületi Házgondnoksági Kft. – a felügyelőbizottságának a 12/2023 FEB. határozatával elfogadott - 2022. évi beszámolóját 2023. május 10. napján megküldte a Budapest I kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére jóváhagyás céljából. Az Önkormányzat Gazdasági Irodája a megküldött beszámolót pénzügyileg ellenőrizte és jóváhagyta.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a képviselő testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékletben szereplő 2022. évi beszámoló elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2023. (...) önkormányzati határozata
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolóját - a határozat melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyja.

Határidő: 2023. május 25.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

1. melléklet: A Társaság 2022. évi beszámolója

2. melléklet: Felügyelőbizottság 2023. május 10-én tartott ülésének jegyzőkönyve és a meghozott FEB határozatok.



BDV5926492

AZ I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

2022. ÉVI BESZÁMOLÓJA



2023. május 10.

Békési Zoltán ügyvezető

I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálya u. 7.
cégjegyzékszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

Budapest Főváros I. kerület Budavari Polgármesteri Hivatal Budapesti, I. kerület Kapuzstrán tér 1		
ügyintéző:	2023 MAJ 11.	előirat:
A. KT	polgármester	db
iktatószám:	19634-1/2023	

Vezetői összefoglaló

A Házgondnokság Kft a 2022-es évet -11 784 millió forint adózott eredménnyel zárta. A veszteségek finanszírozására tulajdonosi pótbefizetés az év folyamán nem történt.

Bevételek alakulását meghatározó tételek:

A cég bevételeit szinte teljes egészében a megbízási szerződéssel kezelt társasházak rendszerint évi beszámoló közgyűlésén meghatározott mértékű díjazás szabja meg. A bevételek tört részét képezi a posta- és egyéb költségek kiszámlázása, mely kiadási oldalon alacsonyabb mértékben jelentkezik, tehát a cég ezen korlátozott nyereséget realizál. Általános forgalmi adó visszaigénylésére, tekintettel a cég kis arányú, forgalmi adóval terhelt költségeire, csak kis részben van lehetőség (~10%).

A cég összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 40 696 e Ft, a tárgyévben 42 416 e Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 720 e Ft értékkel, 4,2 %-kal növekedett.

A cég teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 40 156 e Ft, a tárgyévben 41 623 e Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 1 467 e Ft értékkel, 3,7 %-kal növekedett.

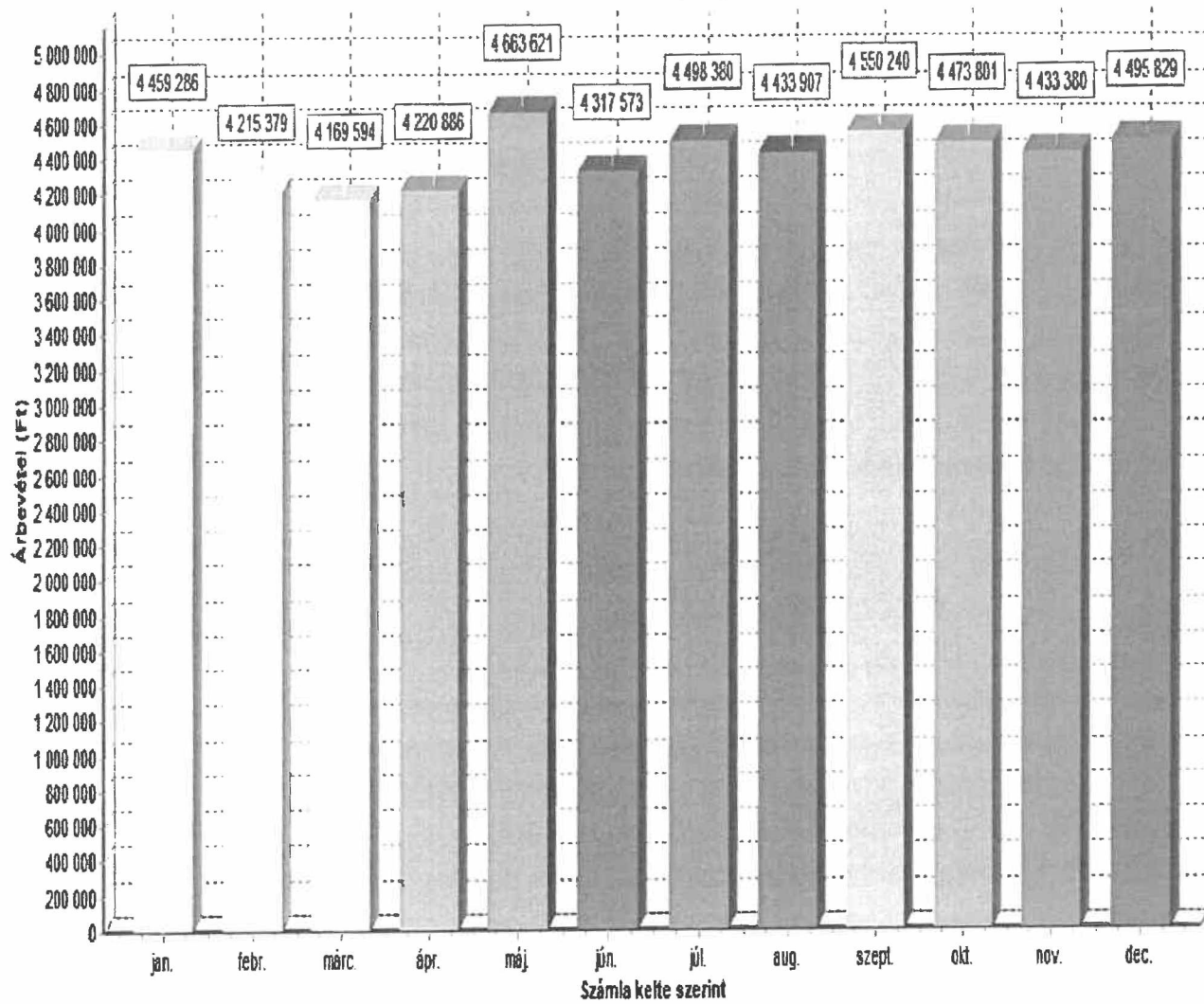
A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 110 e Ft, a tárgyévben 114 e Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben -14 533 e Ft, a tárgyévben -11 784 e Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 2 749 e Ft értékkel növekedett.

Szumma nem realizált bevétel:

2022-ben 132 841,- forint volt a nem realizált bruttó bevétel. Ezen tételekre felszólítást küldtünk ki a társasházaknak. A fennmaradó 39 877,- Ft több, kisebb tételből adódik, adminisztrációs hiba, nem valós hiány, könyvelési korrekcióval kivezethető.

Havi bruttó árbevétel (2022)



Kiadások alakulását alakító rendkívüli tételek:

A nem realizált bevétel növelés és a csökkenő mértékű, de még veszteséges adózás utáni működés együttesen -11.784.000 - forint hiány létrejöttét okozták, amely a 2022-es bevétel növelő intézkedések kapcsán a 2023-es évben ~ 10.500.000 forintra mérséklődik.

A Házgondnoksági Kft tulajdonosi szerkezete: 100% önkormányzati tulajdon. Önkormányzati tulajdonú vállalként látja el társasházak közös képviselét, egy erősen versenyző piacon. A 2022-es veszteség a bevételek korlátozott növelési lehetősége miatt keletkezett, azonban a 2021-es évhez képest jelentősen mérséklődött, köszönhetően a megelőző évben kivezetett tartozásoknak, és a célkitűzéshez képest részben megvalósult bevétel növelésnek. A cégvezetés elkötelezett a Kft működési eredményességének javítása érdekében. A tulajdonos önkormányzatnak ugyanakkor az eredményesség mellett más célok teljesülését, például az ügyfelek, a kerületi lakók elégedettségét, biztonságát és anyagi terheinek alakulását is lehetősége van figyelembe venni és ezek alapján meghatározni a cég jövedelmezőségével kapcsolatos elvárásait.

A cég bemutatása

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft egyszemélyes gazdasági társaság, amelynek Budapest I. kerülete, a Budavári Önkormányzat százszázalékos tulajdonosa.

A társaság alapvetően fő tevékenységi köre ingatlankezelés, társasházi közös képvisel, melyet túlnyomó részt az I. kerületben végez.

Elsődleges feladata a kerület társasházainak gondos kezelése, állagmegóvása, felújíttatása, pályázatok lebonyolítása.

A cég tevékenységi körei:

Üzemeltetés

A kezelt ingatlanok üzemképes állapotban tartása, a közös használatú helyiségek rendeltetésszerű használatának betartatása, tisztán tartatása, megvilágítása, a közműellátásról való gondoskodás, a háztartási hulladéktartályok mozgatásának koordinálása. Magába foglalja továbbá a közös költség közlésével, beszédésével, nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat, valamint a fentiekkel kapcsolatos munkaügyi, szervezési, elszámolási, számviteli és ellenőrzési teendők ellátását.

A szükséges és megelőző karbantartások elvégzésének megszervezése

Az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, a rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó, valamint az azonnali beavatkozást igénylő hibák és hiányosságok haladéktalan, eseti megszüntetése. Az időszerű karbantartás a rendeltetésszerű használatot lényegesen nem akadályozó, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák és hiányosságok megszüntetése. A megelőző karbantartás az épület állagmegóvásával igyekszik értékén tartani az ingatlant.

Felújítási munkálatok megszervezése, megrendelése

A szükségessé váló, az épület egy vagy több fő szerkezetére kiterjedő általános javító munka. E tevékenység célja az ingatlan eredeti állapotának - megközelítő vagy teljes mértékű - helyreállítása. Társasházi pályázatok figyelése, azokon való részvétel teljes körű lebonyolítása. Mindezen munkálatokra árajánlatok bekérése, közgyűlés elé vitele.

Gazdálkodási feladatok

Az ingatlanokkal kapcsolatos pénzügyi, számviteli, munkaügyi, jogi és adminisztratív feladatok ellátása.

Ügyfélszolgálat

A tulajdonosokkal való kapcsolattartás a lehető legrugalmasabb módon, hétvégét és ünnepnapokat is beleértve.

A Házgondnoksági Kft. által kezelt házak, albetétek (2022.12.31)

Kezelt házak száma:	81 db
Kezelt albetétek száma:	1 437 db
Kezelt négyzetméter összesen:	96 210 nm

Cégünk irodája-irattára a Pálya u. 7. társasház épületében található.

A cég munkaerő-állománya 4 fő főállású munkatárs, egy részmunkaidős kolléga, valamint az ügyvezető.

Piaci környezet

A cég versenyző piaci környezetben működik. Önkormányzati tulajdonú cég lévén ugyanakkor olyan működési költségeket rónak rá, amelyek versenytársaihoz képest növelik kiadásait: felügyelő bizottság, könyvvizsgáló alkalmazása. A többletköltségek miatt a cég versenyhátrányban indul a piac többi szereplőjéhez képest. Emellett a magas albetétszám, így a magas árbevétel okán adódó adózási forma (KIVA) is versenyhátrányt jelent a piacon.

A kisebb társasházak kezelését kisebb cégméret mellett 2022 őszéig a KATA adózási formában működő egyéni vállalkozók, vállalkozások végezték jellemzően, akik mindezek mellett alanyi adómentesek (nem áfakörös társaságok, vállalkozók). A KATA törvény módosításával ezen versenyhátrány részben megszűnt, a házkezelési díjak olyan mértékben emelkedtek a kerületi piacon is, mely 2022 év utolsó negyedévére kedvező lehetőséget biztosított kezelési díjaink piaci közép szintre emelésének kezdeményezéséhez, bevételeink mértékének kiadásainkhoz viszonyított közelítésére.

Azonban a nagy cégméret miatti adózási adottságok (KIVA, áfakör) továbbra sem javítják, hanem ugyan az előző évekhez képest kisebb mértékben, de rontják a vállalat versenyképességét. Az adózási adottságok okozta versenyhátrányt ugyanakkor nem lehet alacsonyabb bérekkel kompenzálni, mivel a közös képviselői szakmában a munkaerő kvalitását nagyrészt emelt, erősen versenyképes jövedelemmel lehet biztosítani. A társaság, tevékenységéből adódóan, magas bérköltség hányaddal működik, melyet a reálbérek rohamos értékvesztése miatt a 2023-as évben sürgősen normalizálni szükséges.

Megfigyelhető volt ugyanakkor a 2022-es évben, hogy az előző évhez képest, álláshirdetésünkre kb. 4-5-ször több jelölt jelentkezett, megfelelő, vagy kiemelkedő kvalitásokkal. Ez feltételezhetően szintén a KATA kivezetésének cégünkre gyakorolt, kedvező hatásai közé tartozik.

Összegzésképp tehát, a cégméret és az önkormányzati tulajdon miatt jelentős többletköltségek jelentkeznek a cég működése során, így magas szintű eredményességet bár elvárni a vállalattól nem lehet, azonban jelen versenypiaci környezetben lényegesen javíthatók a számviteli mutatók.

Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy a Házgondnoksági Kft, bár főtevékenysége szerint társasházak közös képviselőjét, kezelését látja el egy erősen versenyző piacon, ám önkormányzati tulajdonú vállalként a tulajdonosnak az eredményesség mellett más célok elérését is figyelembe kell venni tevékenysége értékelésekor.

A Házgondnoksági Kft által kezelt, több, mint 1400 albetét azt jelenti, hogy praktikusán több, mint 1300 első kerületi lakás kezelését, közös képviselőjét végzi el a cég. Ez nagyságrendileg, becsléses alapon 2300-3300 első kerületi lakost jelent. A Házgondnokság Kft tehát a kerület népességének 8,8 – 12,7%-a¹ számára biztosít olyan szolgáltatást, amely erősen meghatározza a szolgáltatást igénybe vevők életminőségét. A kerület lakóinak ezen, nem elhanyagolható hányada kap az önkormányzat 100% tulajdonú cégtől folyamatosan javuló minőségű, stabil, kiszámítható és ami a legfontosabb: pénzügyi értelemben is megbízható szolgáltatást.

A Házgondnokság Kft által alkalmazott árak (lásd I. melléklet, 14. oldal) a piacon a középsávós árkategóriába tartoznak, a nyújtott szolgáltatás minőségéhez képest megfelelőnek mondhatóak.

A Kft ügyvezetése kinevezése óta elkötelezett a fedezeti pontos működés elérésére. Az ugyanakkor a tulajdonos, azaz az önkormányzat döntése, hogy a vállalat jövedelmezőségével kapcsolatban milyen célt tűz ki a cégvezetés elé. Az szolgáltatási díjsszabás emelése a Kft jövedelmezőségét javíthatja a következő évek során, ám ez az ügyfelek, a kerületi lakosok anyagi terheit növeli.

¹ Kerületi népesség adatairól lásd <https://www.penzcentrum.hu/karrier/20220314/budapest-lakossaga-keruletenkent-2022-hany-fobol-all-budapest-lakossaga-1122906>, 2022. június 6.

Bevételek rövid bemutatása

A Házgondnoksági Kft bevételeit a kezelt házak Kft felé fizetett kezelési díjai teszik ki. 2022-ben 41 623 e Ft bevételt realizáltunk. A képviseleti díjak mértéke az egyes társasházakkal kötött szerződésekben eltérő, korábban házanként változó volt, ez a 2022-es évre egységesítésre került, melynek társasházankénti, közgyűlési határozatokkal megerősített érvényesítését a 2023-as évre sikerül majdnem teljes mértékben abszolválni. Teljes mértékben a közgyűlések határozatának függvénye miatt nem lehet érvényesíteni bevételi tervünket, hiszen előfordul, hogy egyes házaknak kedvezményt teszünk, vagy nem szavazzák meg teljes mértékben a díjemelésünket. Ilyenkor ügyvezetőként döntéshelyzetben vagyok, vannak esetek, melyekben a szerződés bontása célszerűbb, és a cég/tulajdonos érdekeit jobban szolgálja, mint a minden áron való szerződés megtartás.

Árbevétel változás, 2022-es év: 4 548 933 Ft forint nettó növekmény. Az árbevétel ilyen mértékű kiugrása a 2021 októberi, előre számlázás kivezetéséből fakad (lásd: előző évi beszámoló 2., 8. oldal), mely a 2021-es bevételeket október hónapban ~4,1 - 4.3 millió forinttal csökkentette.

A 2022-es bevételnövekedési ütemterv részben a 2023-as év elejére teljesült egészében. (lásd: II. melléklet, 15-16. oldal)

A képviseleti díjak kezelt társasházaink közgyűlésein keresztül való megemelésének pénzügyi, bevételt növelő hatása a 2023-as pénzügyi évben is jelentkezik, a határozatoktól függő mértékben.

Törvénytelen ségek, szabálytalanságok,
károkozások, lépések ezek felszámolására

A cégnek, és személyemnek mint ügyvezetőnek számos hibás ügykezelésből fakadó károkozással, etikátlan, törvénytelen döntések következményeivel, konkrét bűncselekményekkel kell szembesülnie jelen pillanatig az előző vezetés, kollégák jóvoltából.

T. Adrienn volt házkezelő kollegina ellen bűncselekmény miatt (csalás, sikkasztás, stb.) 2022 folyamán a 2021. évi végzés után bírósági ítélet született, halmazati büntetéssel.

Sz. Dezső (2020-ig ügyvezető), egy szabálytalan kifizetése a Kuny Domonkos 17 társasháznak okozott kárt (bruttó 11 170 639 Ft). A kivitelező vállalkozó csődbe ment. Cégünk végrehajtási eljárást kért a kivitelező ellen, azonban a tartozás behajthatatlannak bizonyult, ezért a Házgondnokság Kft.-t és a polgármesteri hivatalt a 2023-as év elején kártérítési igényrel keresték meg a társasház részéről.

A Pálya u. 13 Társasház 2022-es évben felszólított minket, 2023-ban pedig fizetési meghagyást is érvényesített cégünkkel szemben, mivel Sz. Dezső nem járt el kellő figyelmességgel a Fundamenta megtakarításuk ügyében, így a házat nagyságrendileg 300e Ft kár érte az állami támogatás kiesése miatt.

Ezen ügyekben, amennyiben jogilag megalapozott, cégünk élni fog polgári peres kártérítési igényével az előző ügyvezetővel szemben.

Kinevezésem, 2020.10.01 óta tartó tevékenységünkkel kapcsolatban cégünkkel, kollégáinkkal szemben nem indult eljárás. A 2022-es évben továbbra is mint cégvezető elsődleges feladatomban tartottam az elődeim által okozott károk enyhítését, a bizalom visszaszerzését, a cég működésének „kifehérítését”, a korrupció szigorú tilalmának betartatását külső-belső szinten. Kijelenthető, hogy 2022-es év végre a cég reputációja nagyrészt helyreállt kezelt házainkban.

Szigorodott a cég pénzkezelési gyakorlata, a korábban a cégvezető által magára hagyott könyvelő kinevezésem óta csak esetenkénti hozzájárulásommal rögzíthet társasházi tranzakciót, fogadhat be számlát. A 2022-es évtől pedig tranzakciót is csak személyem indíthat a kezelt számlákról.

A 2022-es év végére, és a 2023-as év második negyedévére az összes szabályzat felülvizsgálásra, korrigálásra, aktualizálásra, pótlásra kerül.

Tulajdonosi hozzájárulás

A 2022-es pénzügyi évben társaságunk 0, azaz nulla forint tulajdonosi támogatást kért és kapott.

Kollégáinkkal a 2022-es évben:

- 81 db közgyűlést tartottunk meg,
 - 291 db elhárítást, javítást, felújítást koordináltunk,
 - 8765 db emailt küldtünk ki,
 - 2641 db postai levelet küldtünk ki,
 - kezelt házainknál összesen 516 010 445 Ft értékben fogadtunk be számlákat,
 - az összes háznál biztosítottuk a folyamatos üzemeltetést, ügykezelést, könyvelést, koordináltuk az elhárításokat, lebonyolítottuk, és a kerületi aránynál nagyobb sikerrel pályáztattuk házainkat a szűk időkerettel kiírt épületfelújítási pályázaton, mindezt az optimális terhelésnél 40%-kal több munkateher mellett. (lásd: III. melléklet, 17. oldal)
- 2022 folyamán két fő munkavállalóval közös megegyezéssel bontottuk a munkaszerződést, két fő munkavállalót magas képzettségi és szakmai rutin háttérrel munkaállományba vettünk. Ennek következtében egyértelműen javult a munkamorál, a munkavégzés minősége és hatékonysága.

Főbb költségek bemutatása

A cég legnagyobb éves költségei:

- Munkabérek*	38.395.190 - Ft
- Felügyelőbizottsági díj	3.840.000- Ft
- Irodabérleti díj	3.289.824- Ft
- Vállalati adó	2.356.000- Ft
- Mobiltelefon/internet	860.911- Ft

* A munkabérek soron szereplő összeg teljes bérköltségként értendő, ahol a bruttó bértömeg = a teljes bérköltséggel, ugyanis a KIVA adózási forma velejárájaként az alkalmazottak után nem kell szociális hozzájárulási adót fizetni.

A cég a nyomtatógépét bérlí, mivel megvásárlására jelenleg nincs forrása, és 4-5 éves megtérülési idejű lenne.

Tekintettel az évi 60-70 ezer nyomtatott, és kb. 10 ezer szkennelt oldalszámra, a gép bérlése indokolt, költséghatékony, főként, hogy a nyomtatási költség továbbszámlázásra került megbízóink felé 15 Ft + ÁFA/oldal, szeptember elsejétől 20Ft + ÁFA/oldal nagyságrendben, az inflációs környezetben pedig folyamatos, inflációkövető emelést eszközölünk évente.

Eredmény alakulása

A 2021-es tulajdonosi hozzájárulás, és a bevételek növelése, kiadások csökkentése a Házigondnoksági Kft 2022-es évi működését részben stabilizálta, azonban 2022. év második felétől látható volt a tendencia, mely szerint nyereségessé, vagy nullszaldóssá a cég ilyen rövid idő, ilyen feltételek mellett nem fordítható. A cég 2022-es pénzügyi évet -11 784 e Ft forint eredménnyel zárta.

Beruházások, eszközbeszerzések

A cég működésének modernizálásához továbbra is műszaki beruházásokra, ennek finanszírozására lenne szükség.

Eszközbeszerzés csak legszükségesebb mértékben volt 37 866,- Ft értékben.

Személyzeti politika

Jelenleg a cég munkaerő-állománya 5 fő és 1 fő ügyvezető, ami már egy kolléga ideiglenes kiesésénél (szabadság, betegség) is nehezen kezelhető többlet terhet jelent a kollégáknak. A cég munkavállalóinak bérezése 2022-ben változatlan maradt, miközben a reálértékük dinamikus romlásnak indult, ezért sürgetővé vált a bérezések értékének szinten tartó emelése, megelőzendő a fluktuációt.

Hosszútávú tervek

A szolgáltatás színvonalát szükségszerű folyamatosan javítani, ezért olyan kollektívára van szükség, amely kiváló minőségben, felelősséggel dolgozik a megbízóink, azaz főként a kerület polgárai számára. Kiváló munkaerőt nagyrészt versenyképes jövedelemmel, kisebb részt a kellemes, jó munkahelyi körülményekkel lehet megtartani.

Jelen adottságokkal, a versenyhátrányokat okozó járulékos költségek (felügyelőbizottság, könyvvizsgáló, irodabérleti-, munkabér költség) miatt a legoptimálisabb esetben is nullszaldó közelébe lehetséges fejleszteni a cég működését, viszont a másik oldalon nyert haszon, a kerületi lakosok megelégedése, az épületek állagának javulása, az önkormányzat és a társasházak közti kommunikációs csatorna szerepe fontosabb lehet a forintosított eredményél. A 2022-es évben a cég működésének egyensúlya jelentősen javult.

A pénzügyi egyensúly növelése mellett a cég reputációjáról elmondható, hogy megítélésünk folyamatosan javul az előző időszakokhoz képest. A feloldhatatlannak tűnő konfliktusokat, problémásabb gazdasági- és jogi helyzeteket mindig személyes közbelépésemmel (mediálás, közvetítés, jogász segítség bevonása) oldják meg kollégáim, ebben számítanak rám, és számos esetben a megoldás felé vitte az adott ügyet. Másrészt fogadom a tulajdonosi megkereséseket, amennyiben bármilyen panasz merül fel cégünkkel, kollégáinkkal szemben. Bár sok múlik az adott munkatárs hozzáállásán, konfliktuskezelési készségén, technikáin, az ügyvezetői utasítások mindig világosak, a céges policy egyértelmű: a kezelt társasházak közössége, egyenként a tulajdonosai mind a megrendelőink, így minden esetben készségesen, az adott probléma megoldására törekedve kell viszonyulni megkereséseikhez. A generálódott konfliktusokat kulturáltan kell kivezetni, moderálni. Válságmenedzsment és panaszkezelés terén a cég sokat fejlődött a 2022-es évben.

A cég vesztesége csökkent. A 2022-es évben drasztikusan emelkedő energiaárak igen érzékenyen érintik a céget, mivel az irodánk fűtése korszerűtlen, külső szigetelése nincs, a nyílászárók egy része elavult. Irodánk energiahatékonysági fejlesztéséhez és általános felújításához - önkormányzati tulajdon lévén - a GAMESZ együttműködését várjuk.

A Házgondnoksági Kft 2023-ra minden előírt szabályzat frissítés-, módosítás-, pótlásnak megfelel, működése, szolgáltatásának minősége konszolidálódott, ezáltal felkészülten várja a lakástörvény következtében újonnan megalakuló, várbéli társasházak nagyszámú állományba vételét.

Budapest, 2023-05-10

I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálva u. 7.
cégjegyzékszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41



Békési Zoltán
Ügyvezető

I. Melléklet

I. Kerületi Házgondnoksági Kft közös képviseleti díjak 2022:

13 albetétig:	33.000 Ft + ÁFA /társasház
14-20 albetétig:	2.700 Ft + ÁFA /albetét
21-30 albetétig:	2.500Ft + ÁFA /albetét
31-50 albetétig:	2.400 + ÁFA /albetét
51 albetét felett:	2.200 + ÁFA /albetét

I. Kerületi Házgondnoksági Kft közös képviseleti díjak 2023:

13 albetétig:	38.000 Ft + ÁFA /társasház
14-20 albetétig:	2.850 Ft + ÁFA /albetét
21-30 albetétig:	2.700Ft + ÁFA /albetét
31-50 albetétig:	2.500 + ÁFA /albetét
51 albetét felett:	2.400 + ÁFA /albetét

- Ezen díjszabástól való eltérés lehetséges, a pontos díjat a társasház adottságaitól függően állapítjuk meg, ezek alapján adunk árajánlatot.

II. Melléklet

2022 - 2023 előirányzott díjváltozás mértéke

	Társasház	2022 havi díj	2023 havi díj
1	Aladár utca 14.	73 025 Ft	73 025 Ft
2	Aladár utca 16.	36 350 Ft	36 350 Ft
3	Attila út 79.	76 200 Ft	84 000 Ft
4	Attila út 10.	45 000 Ft	45 000 Ft
5	Attila út 89.	47 625 Ft	47 625 Ft
6	Attila út 97.	96 012 Ft	96 012 Ft
7	Attila út 12.	121 539 Ft	195 703 Ft
8	Batthyány u. 1	42 900 Ft	42 900 Ft
9	Batthyány u. 4.	47 054 Ft	47 054 Ft
10	Batthyány u. 61.	106 680 Ft	111 125 Ft
11	Batthyány u. 53.	72 000 Ft	82 000 Ft
12	Csalogány u. 3/b	69 850 Ft	69 850 Ft
13	Csalogány utca 40.	147 523 Ft	147 523 Ft
14	Csap u. 1.	90 000 Ft	90 000 Ft
15	Csap u. 6.	52 832 Ft	52 832 Ft
16	Derék u. 8. (kezelési állományból kikerült ház)	24 360 Ft	
17	Derék u. 14.	38 100 Ft	38 100 Ft
18	Dezső u. 11.	30 734 Ft	30 734 Ft
19	Dísz tér 8.	77 470 Ft	77 470 Ft
20	Donáti u. 18.	45 085 Ft	45 085 Ft
21	Donáti u. 3.	45 000 Ft	45 000 Ft
22	Döbrentei u. 17.	41 910 Ft	41 910 Ft
23	Döbrentei u. 26.	40 000 Ft	48 260 Ft
24	Fortuna u. 15.	39 585 Ft	48 000 Ft
25	Fő u. 12	120 000 Ft	120 000 Ft
26	Fő u.33.	56 210 Ft	56 210 Ft
27	Gellérthegy u. 16	44 000 Ft	44 000 Ft
28	Gellérthegy u. 6.	88 900 Ft	88 900 Ft
29	Halász u. 1.	89 408 Ft	89 408 Ft
30	Harkály u. 3.	37 719 Ft	48 260 Ft
31	Hattyú u. 17/a.	53 086 Ft	53 086 Ft
32	Hegyalja út 21.	40 513 Ft	47 498 Ft
33	Hegyalja út 8.	41 910 Ft	50 292 Ft
34	Hegyalja út. 1.	28 004 Ft	28 004 Ft
35	Hunfalvy u. 9.	35 000 Ft	35 000 Ft
36	Hunyadi J. 4-6-8	204 407 Ft	204 407 Ft
37	Jégverem u. 1.	54 684 Ft	54 684 Ft
38	Jurányi u. 5.	41 148 Ft	48 100 Ft
39	Krisztina krt 24	77 216 Ft	77 216 Ft
40	Krisztina krt. 51.	30 500 Ft	50 673 Ft
41	Krisztina tér 3.	68 500 Ft	68 500 Ft

42	Lánchíd utca 13.	41 910 Ft	48 260 Ft
43	Logodi u. 27/b	38 100 Ft	38 100 Ft
44	Logodi u. 48.	60 000 Ft	60 000 Ft
45	Logodi u. 77.	38 000 Ft	38 000 Ft
46	Logodi u. 9	72 800 Ft	72 800 Ft
47	Maros utca 8.	55 880 Ft	55 880 Ft
48	Mészáros u. 16.	41 910 Ft	50 200 Ft
49	Mészáros u. 6.	60 325 Ft	60 325 Ft
50	Mészáros u. 30.	41 910 Ft	48 260 Ft
51	Mészáros u.44.	41 910 Ft	41 910 Ft
52	Mihály u. 10/b	38 100 Ft	48 260 Ft
53	Naphegy u. 22.	41 910 Ft	41 910 Ft
54	Naphegy u. 26.	44 450 Ft	44 450 Ft
55	Országház u. 12.	61 722 Ft	65 151 Ft
56	Ostrom utca 17-19.	37 510 Ft	72 009 Ft
57	Pálya u.7,	54 864 Ft	54 864 Ft
58	Pálya u.15	39 370 Ft	39 370 Ft
59	Piroska utca 11.	41 910 Ft	50 200 Ft
60	Szamóca u. 3.	25 400 Ft	48 387 Ft
61	Szentháromság u. 9-11	50 000 Ft	50 000 Ft
62	Szilágyi Dezső tér 6.	72 600 Ft	79 000 Ft
63	Szilágyi Dezső tér 7.	53 975 Ft	62 865 Ft
64	Szirtes út 7.	36 195 Ft	36 195 Ft
65	Tábor u. 8.	41 910 Ft	41 910 Ft
66	Táncsics Mihály u. 11.	29 000 Ft	29 000 Ft
67	Táncsics Mihály u. 20.	30 000 Ft	30 000 Ft
68	Tárnok u. 22-24.	34 000 Ft	34 000 Ft
69	Tigris u. 48.	38 100 Ft	38 500 Ft
70	Tigris u. 5.	44 450 Ft	48 260 Ft
71	Toldy Ferenc u. 18.	33 000 Ft	33 000 Ft
72	Toldy Ferenc u. 40.	31 750 Ft	44 907 Ft
73	Toldy u. 44/a	48 006 Ft	50 673 Ft
74	Úri u. 38.	39 000 Ft	45 000 Ft
75	Vám u. 2.	47 117 Ft	47 117 Ft
76	Várfok u. 11.	37 262 Ft	37 262 Ft
77	Zsolt u. 11.	94 488 Ft	122 835 Ft
78	Zsolt u. 5.	32 000 Ft	32 000 Ft
	Össz. br.	4 288 873 Ft	4 600 656 Ft
2022 - 2023 díjváltozás mértéke br.		311 783 Ft	

III. Melléklet

Pályázatok

2022-ben a kerületi épületfelújítási pályázaton összesen 18 társasházzal indultunk, 21 db pályázattal:

Tábor u. 8.

Krisztina krt. 24.

Pálya u. 15. (3db pályázat)

Attila út 79

Fő u. 33

Csap u. 1

Mészáros u. 6

Batthyány u. 4

Tigris u. 5

Batthyány u. 1

Batthyány u. 53

Piroska u. 11

Gellérthegy u. 6

Harkály u. 3

Lánchíd u. 13

Hegyalja út 8

Krisztina tér 3

Hunyadi János u. 4-6-8

- Ezek közül összesen 4 társasház részesült támogatásban: Batthyány u. 4, Hunyadi János u. 4-6-8, Pálya u. 15., Piroska u. 11, ami az egész pályázat induló/támogatott házak arányainál 15%-al jobb teljesítmény.

Adószám: 10858433-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-265573

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.

1012 Budapest, Pálya utca 7.

Kiegészítő melléklet

2022.

Fordulónap: 2022. december 31.
Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapesti Cégszámjel: 01



ga. állásfoglalás képviselő

I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálya u. 7.
cégbíróságszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Budapest Főváros I. Kerületi Önkormányzat Képviselő Testület (jogutódja a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete), a 421/1993 (V.13) Kt. számú határozatával, 1993. július 01-jével alapította meg az I. Kerületi HÁZGONDNOKSÁGI Korlátolt Felelősségű Társaságot, többek között a tulajdonban lévő ingatlanok üzemeltetési feledatainak ellátására.

Felügyelő bizottság választott képviselői 2022.11.24-től:

Elnök: Völgyi Péter 2022.11.24-től
Budai Balázs 2022.11.23-ig volt megválasztva.

Tagok: Kóródy Péter 2022.11.24-től és Saliga Norbert 2022.11.24-től
Hegyesiné Orsós Éva 2022.11.23-ig és Szuromi Benedek 2022.11.23-ig volt megválasztva.

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. tevékenységi köre az alábbi:

A társasági szerződésben meghatározott tevékenységek közül elsősorban ingatlankezeléssel foglalkozik a vállalkozás. 2007.július 02-től társasházakkal kötött megbízási szerződések szerint a társasházak közös képviselői feladatait látja el.

A fordulónapi tulajdonosok adatai az alábbiak: Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat (100%-os tulajdonos)

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2022. január 01. - 2022. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2022. december 31.

Az általános üzleti környezet - különösen az elhúzódó globális pénzügyi- és gazdasági válság és annak hatásai - a tárgyévben nem volt kedvező, a gazdálkodás összességében kedvezőtlen piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.

Kiegészítő melléklet

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Koncz Attila , 2315 Szigethalom, Thököly Imre utca 22/A regisztrációs száma: 173409

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Békési Zoltán (1133 Budapest, Pannónia utca 66.)

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői:
Kántor Dezső bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 007245) az Auditron Kft (MKVK: 004185) ügyvezető igazgatója.

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1012 Budapest, Pálya utca 7.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: .május 08.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.10. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értécsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok,

szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbség meghaladja a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbség tartós és jelentős.

2.12. Visszairások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszairása az általános szabályok szerint történik.

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbség, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbséget nem tartalmaz.

2.15. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.17. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések

egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.19. Céltartalék-képzés szabályai

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.20. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.21. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.22. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.23. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	ESZKÖZÖK (aktívák)				
A.	Befektetett eszközök	482	320	-162	↘
A.I.	Immateriális javak	0	0	0	→
A.II.	Tárgyi eszközök	482	320	-162	↘
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	9 295	2 109	-7 186	↘
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	1 330	106	-1 224	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	7 965	2 003	-5 962	↘
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 464	3 398	-66	↘
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	13 241	5 827	-7 414	↘
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)				
D.	Saját tőke	6 799	-4 985	-11 784	↘
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	13 194	13 194	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	5 138	-9 395	-14 533	↘
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	-14 533	-11 784	2 749	↗
E.	Céltartalékok	0	0	0	→
F.	Kötelezettségek	5 818	10 355	4 537	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	5 818	10 355	4 537	↗
G.	Passzív időbeli elhatárolások	624	457	-167	↘
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	13 241	5 827	-7 414	↘

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	40 156	41 623	3,65	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00	→
III.	Egyéb bevételek	540	793	46,85	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	10 716	11 322	5,66	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	40 397	38 442	-4,84	↘
VI.	Értékcsökkenési leírás	253	200	-20,95	↘
VII.	Egyéb ráfordítások	1 205	1 880	56,02	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-11 875	-9 428	20,61	↗
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0,00	→
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0	-100,00	↘
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1	0	100,00	↗
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-11 876	-9 428	20,61	↗
X.	Adófizetési kötelezettség	2 657	2 356	-11,33	↘
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-14 533	-11 784	18,92	↗

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	3,65	5,50
Immateriális javak	0,00	0,00
Tárgyi eszközök	3,65	5,50

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett pénzügyi eszközök	0,00	0,00
Forgóeszközök	70,19	36,19
Készletek	0,00	0,00
Követelések	10,04	1,82
Értékpapírok	0,00	0,00
Pénzeszközök	60,15	34,37
Aktív időbeli elhatárolások	26,16	58,31
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100,00	100,00

3.3. Vagyoni helyzet

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 3,8 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 11 784 E Ft értékkel, 173,3 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 4 537 E Ft értékkel, 78 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 5 962 E Ft értékkel, 74,9 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1,6 , a tárgyévben 0,2 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 70,2 %, a tárgyévben 36,2 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1,6 , a tárgyévben 0,2 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 1 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 20,4 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 91 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 40 696 E Ft, a tárgyévben 42 416 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 720 E Ft értékkel, 4,2 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 40 156 E Ft, a tárgyévben 41 623 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 1 467 E Ft értékkel, 3,7 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 110 E Ft, a tárgyévben 114 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben -14 533 E Ft, a tárgyévben -11 784 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 2 749 E Ft értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-11 876	-5 924
1a.	Adózás előtti eredmény +	-11 876	-9 428
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	-2 356
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-11 876	-11 784
2.	Elszámolt amortizáció +	0	200
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	-495
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	0	4 332
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	0	205
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	0	-167
9.	Vevőkövetelés változása +	0	909
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	0	810
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	0	66
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	0	-38
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	0	38
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-11 876	-5 962
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-11 876	-5 962

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatásban alkalmazott korrekciók (az adózás előtti eredményt illetően, illetőleg a mérlegsorok állományváltozásától eltérő összegek esetén) az alábbiak:

1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Adófizetési kötelezettség KIVA-alany esetében (CF12->)	-2 356
CASH-FLOW kimutatást érintő korrekciók összesen	-2 356

9. Vevőkövetelés változása korrekciói

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
Elszámolt értékvesztés (-) és visszaírása (+) vevőkre (->CF3)	495
CASH-FLOW kimutatást érintő korrekciók összesen	495
MÉRLEG adatának változása (Vevők - Vevőktől kapott előlegek) (M->)	-414
CASH-FLOW kimutatás előjelhelyes adata a korrekciók után	909

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**4.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Összehasonlíthatóság**Össze nem hasonlítható adatok**

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. A mérleg tagolása**Új tételek a mérlegben**

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Mérlegen kívüli tételek**Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek**

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök**Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései**

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				Halmozott értékvesztés
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	106	106	0	0	0
Követelések összesen	106	106	0	0	0

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Árbevétel	3 296	3 398
Összesen:	3 296	3 398

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Ráfordítás	168	0

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Összesen:	168	0

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.8. Saját tőke

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályok előírásainak maradéktalanul nem tesz eleget.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
	624	457
Összesen:	624	457

Halasztott bevételek

A mérlegben passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevétel sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát

nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	40 156	98,7	41 623	98,1
Aktivált saját teljesítményérték	0	0,0	0	0,0
Egyéb bevételek	540	1,3	793	1,9
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0,0	0	0,0
Bevételek összesen	40 696	100,0	42 416	100,0

Export árbevétel bemutatása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	10 716	20,4	11 322	21,9
Személyi jellegű ráfordítások	40 397	76,8	38 442	74,1
Értécsökkenési leírás	253	0,5	200	0,4
Egyéb ráfordítások	1 205	2,3	1 880	3,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0,0	0	0,0
Ráfordítások összesen	52 572	100,0	51 844	100,0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	10 716	20,9	11 322	22,7
Személyi jellegű ráfordítások	40 397	78,6	38 442	76,9
Értécsökkenési leírás	253	0,5	200	0,4
Költségnemek összesen	51 366	100,0	49 964	100,0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Összesen	0

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. a tárgyévben adófizetési kötelezettségét a kisvállalati adóra vonatkozó szabályok szerint állapította meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	9	9

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az további érdemi információt nem nyújt. Az összesített bérköltség alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Béreköltség alakulása		
1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Béreköltség	40 071	38 395

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Bérráulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban bérráulék címén költség nem került elszámolásra.

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Adószám: 10858433-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-265573


I. Kerületi Házgondnoksági Kft.

1012 Budapest, Pálya utca 7.

Éves beszámoló eredménykimutatása (össz költség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.
Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. május 03.



A gazdálkodó képviselője

I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálya u. 7.
cégbizékszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

1/1

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)
 A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	40 156	41 623
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	40 156	41 623
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	540	793
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	653	1 139
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	9 018	8 623
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	737	843
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	308	717
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	10 716	11 322
10.	Béreköltség	40 071	38 395
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	301	47
12.	Bérráfordítások	25	0
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	40 397	38 442
VI.	Értékcsökkenési leírás	253	200
VII.	Egyéb ráfordítások	1 205	1 880
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	495
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-11 875	-9 428
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	0
22.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	1	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	-1	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	-11 876	-9 428
X.	Adófizetési kötelezettség	2 657	2 356
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	-14 533	-11 784

Adószám: 10858433-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-265573

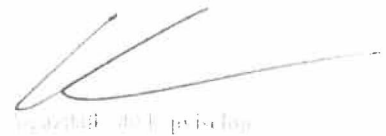
I. Kerületi Házgondnoksági Kft.

1012 Budapest, Pálya utca 7.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.
Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. május 03.



I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálya u. 7.
cégjegyzékszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	482	320
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	482	320
A.II.1.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	321	222
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	161	98
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	9 295	2 109
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	1 330	106
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	414	0
B.II.6.	Egyéb követelések	916	106
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	7 965	2 003
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	125	121
B.IV.2.	Bankbetétek	7 840	1 882
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 464	3 398
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 296	3 398
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	168	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	13 241	5 827

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
Adószám: 10858433-2-41
Cégjegyzék szám: 01-09-265573

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	6 799	-4 985
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	13 194	13 194
D.IV.	Eredménytartalék	5 138	-9 395
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-14 533	-11 784
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	5 818	10 355
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	5 818	10 355
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	4 332
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 818	6 023
G.	Passzív időbeli elhatárolások	624	457
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	624	457
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	13 241	5 827

Teljességi nyilatkozat

Budapest, 2023. május 03.

Auditron Kft
1214 Budapest, Vénusz u. 7.

Kántor Dezső kamarai tag könyvvizsgáló részére

A jelen teljességi nyilatkozat az **I. kerületi Házgondnoksági Kft.** („a Társaság”) a 2022. december 31-én végződő évre vonatkozó, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („a Számviteli törvény”) alapján készített éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült. A pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatának célja annak megállapítása, hogy a Társaság által a Számviteli törvény előírásai szerint készített pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak-e a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell a pénzügyi kimutatások és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások készítése során eleget tettünk az alábbiaknak:

- Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk a tárgyévvel megelőző évben zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
- Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
- A számviteli becslések készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek bemutatásra.
- Amennyiben léteztek a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt a kapcsolt vállalkozások és kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáradások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat.
- Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.
- Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.
- Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit. Megerősítjük továbbá, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített

és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).

- Nincs tudomásunk bármínemű egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
- Kijelentjük, hogy a jelen teljességi nyilatkozat tétel napjáig tett áttekintésünk és felmérésünk alapján nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, a pénzügyi kimutatások fordulónapját követő 12 hónapot átölelő pénzügyi időszak vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.
- Kijelentjük, hogy a pénzügyi kimutatások elkészítésének időpontjáig nem történt olyan esemény, mely a Társaság által kötött pénzügyi törlesztési kötelezettséget keletkeztető ügyletben, a szerződésben foglaltak alapján a hitelező érdekét sérti, a hitelező jogérvényesítését korlátozza, a Társaság által szerződésben vállalt feltételt megszegi, a hitelezőt a szerződés felmondására jogosítja fel.
- A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - a Számviteli törvény által tételesen előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat a tulajdonosok, a befektetők és a hitelezők részére.
 - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - a mérlegben kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
- Amennyiben léteztek megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)
 - A Társaság kapcsolt vállalkozása, vezető tisztségviselő(i) vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfeleket - nevében tett szóbeli garanciái.
 - Tulajdonrész (részvény, üzletrész) visszavásárlási opciók vagy megállapodások; egyéb opciók, utalványozások, konverziók vagy más követelmények miatt fenntartott jogok.
 - Pénzintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénzgyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.
 - Korábban eladott eszközök visszavásárlására vonatkozó megállapodások.
 - Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.
- Kijelentjük, hogy előzőekkel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében

A rendelkezésre bocsátott információkkal kapcsolatban kijelentjük:

- Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá

- korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
- Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat is, amelyeket a Társaságra vonatkozó más törvények és jogszabályok előírnak.
- A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.
- Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének nemleges eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak. A felméréseket az alábbiakban felsoroltak részvételével hajtottuk végre:
 - vezetés
 - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
- Közöltük Önökkel minden a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt, és azt a megállapításunkat, hogy a pénzügyi kimutatásaink mentesek a csalásból és vélt csalásból fakadó lényeges hibás állításoktól.
- Amennyiben előfordultak közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne.
- Kijelentjük, hogy a felettes hatóságoktól, vagy tulajdonosoktól nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra.
- Kijelentjük, hogy a Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra
- Amennyiben léteztek közöltük Önökkel a Társaság Számviteli törvényben, vagy más jogszabályban meghatározott kapcsolt vállalkozások, vagy kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartások, mint a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság Számviteli törvényben meghatározott kapcsolt vállalkozásokkal, vagy kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
- A 2022. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzálogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
- Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
- Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
- Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.

- A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
- Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2022. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

Melléklet: Nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzéke

A pénzügyi kimutatásokat készítette:

ASTRA GROUP BPO KFT., Kancz Átila ügyvezető
Neve/beosztása

I. kerületi Házgondnoksági Kft.


.....
Békési Zoltán
ügyvezető

I. kerületi Házgondnoksági Kft.
1017 Budapest, Pálya u. 7.
Telefon: 01-09-265573
Fax: 01-09-10858433-2-41

Melléklet a I. kerületi Házgondnoksági Kft., 2023. május 03., kelt Teljességi nyilatkozatához

Nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzéke

Nem helyesbített könyvvizsgálati eltérés a 2022. december 31-n készített pénzügyi kimutatásokban nem szerepelnek.

A pénzügyi kimutatásokat készítette:

ASTRA GROUP BROUFI, Kancz Attila ügyvezető

Neve/beosztása

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

[Handwritten signature]

Békési Zoltán
ügyvezető

I. Kerületi Házgondnoksági Kft
1012 Budapest, Pálya u. 7.
cégjegyzékszám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük az **I. kerületi Házgondnoksági Kft. („a Társaság”)** 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 5 827 E Ft, az adózott eredmény - 11 784 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményünk szerint a Társaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati

eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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

2023. május 03.

AUDITRON KFT
Kárpási Vénusz utca 7. 1214. Budapest
Tel.: 23748853-2-43
Fax: 01-09-325273


.....
Kántor Dezső
ügyvezető
Auditron Kft.
1214 Budapest, Vénusz u. 7.
Nyilvántartási száma:
004185


.....
Kántor Dezső
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási száma:
007245

Jegyzőkönyv
I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése
2023. május 10. 17.00 óra

Jelenlévők: Völgyi Péter FEB elnök, Kóródy Péter FEB tag, Saliga Norbert FEB tag
Hitelesítő: Völgyi Péter FEB elnök és Békési Zoltán ügyvezető.

Völgyi Péter FEB elnök köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a felügyelő bizottsági ülés határozatképes.

A felügyelő bizottság felkéri Békési Zoltán ügyvezetőt a jegyzőkönyv vezetésére.

10/2023 határozat:

A felügyelő bizottság megváltoztatja a napirendi pontok sorrendjét, az egyebek napirendjén belül kérelemmel fordul a Testület felé a könyvvizsgáló személyét illetően.

Napirendek

- Egyebek
- A Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának megtárgyalása

1. napirendi pont

Egyebek

11/2023 határozat:

A FEB egyhangúlag kérelemmel fordul a Testület felé arra vonatkozóan, hogy a könyvvizsgáló személyét a Testület erősítse meg és a cégnyilvántartásba történő bejelentése iránt intézkedni szíveskedjen.

2. napirendi pont

A Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának megtárgyalása

12/2023 határozat:

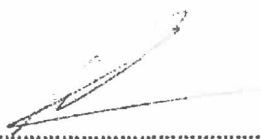
A FEB a cég 2022-es beszámolóját előzetesen megkapta, áttekintette, az ülésen egyhangúlag elfogadta.

Völgyi Péter FEB elnök megkérdezi, hogy van-e még valakinek kérdése. Kérdés, észrevétel nem volt, így az ülést 18.02 perckor lezárta.

Völgyi Péter

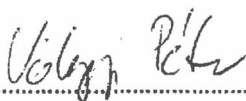
Jegyzőkönyv
I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése
2023. május 10. 17.00 óra

A jegyzőkönyvet hitelesítette:



.....

Békési Zoltán ügyvezető



.....

Völgyi Péter FEB elnök

Budapest, 2023-05-10

Jegyzőkönyv
I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése
2023. május 10. 17.00 óra

Jelenlévők: Völgyi Péter FEB elnök, Kóródy Péter FEB tag, Saliga Norbert FEB tag
Hitelesítő: Völgyi Péter FEB elnök és Békési Zoltán ügyvezető.

Völgyi Péter FEB elnök köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a felügyelő bizottsági ülés határozatképes.

A felügyelő bizottság felkéri Békési Zoltán ügyvezetőt a jegyzőkönyv vezetésére.

10/2023 határozat:

A felügyelő bizottság megváltoztatja a napirendi pontok sorrendjét, az egyebek napirendjén belül kérelemmel fordul a Testület felé a könyvvizsgáló személyét illetően.

Napirendek

- Egyebek
- A Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának megtárgyalása

1. napirendi pont

Egyebek

11/2023 határozat:

A FEB egyhangúlag kérelemmel fordul a Testület felé arra vonatkozóan, hogy a könyvvizsgáló személyét a Testület erősítse meg és a cégnyilvántartásba történő bejelentése iránt intézkedni szíveskedjen.

2. napirendi pont

A Házgondnoksági Kft. 2022. évi beszámolójának megtárgyalása

12/2023 határozat:

A FEB a cég 2022-es beszámolóját előzetesen megkapta, áttekintette, az ülésen egyhangúlag elfogadta.

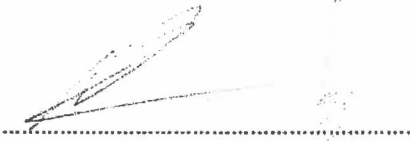
Völgyi Péter FEB elnök megkérdezi, hogy van-e még valakinek kérdése. Kérdés, észrevétel nem volt, így az ülést 18.02 perckor lezárta.

+

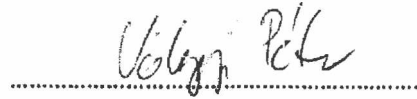
l. l. l. l.

Jegyzőkönyv
I. kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági (FEB) ülése
2023. május 10. 17.00 óra

A jegyzőkönyvet hitelesítette:



Békési Zoltán ügyvezető



Völgyi Péter FEB elnök

Budapest, 2023-05-10