



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**Előterjesztés a Képviselő-testület 2020. július 16-i ülésére
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának
és 2020. évi üzleti tervének elfogadásáról**

A testületi ülés formája: **nyilvános ülés**
Elfogadásához szükséges többség: **egyszerű többség**
Az előterjesztést tárgyalja: **Gazdasági és Jogi Bizottság**

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás
jegyző

Az előterjesztést a
Képviselő-testület ülésére
benyújtom:

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.

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját és üzleti tervét, amely jelen előterjesztés mellékletét képezi, a társaság felügyelőbizottsága a 6/2020. (VI.30.) FEB határozattal, valamint a 7/2020. (VI. 30.) számú határozatával elfogadta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (VII. 16.) önkormányzati határozata
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi egyszerűsített éves
beszámolójának elfogadásáról**

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját 19.552 eFt mérlegfőösszeggel és 136 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (VII. 16.) önkormányzati határozata
az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2020. évi üzleti tervének
elfogadásáról**

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az I. kerületi Házgondnoksági Kft.. 2020. évi üzleti tervét elfogadja.

3. MELLÉKLETEK

1. Házgondnoksági Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámoló
2. Házgondnoksági Kft. 2020. évi üzleti terv
3. Felügyelőbizottsági határozatok és kísérőlevél

2020 JÚL 08.



BDV5305077

10858433-6832-113-01
Statisztikai számjel

01-09-265573
Cégjegyzék száma

I. kerület Házgondnoksági Kft

1012 Budapest, Pálya utca 7.
351-1473

2019. december 31.
Éves beszámoló

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1.		
ugyintéző	2020 JÚL 08.	előirat
Orsm	meléklet	db
iktatószám	30175-1/2020	

Keltezés: Budapest, 2020. május 15.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

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



Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. üzleti jelentése a 2019-es gazdasági évről

Tevékenységünk:

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. fő tevékenysége 2007. július 1-jétől – ingatlankezelés. A Kft. által kezelt Társasházak magántulajdonban, vagy vegyes, Önkormányzati és magán tulajdonban vannak. Ezen ingatlanokban a Társasházi törvény által előírt közös képviselési tevékenységet az I. ker. Házgondnoksági Kft végzi. A Kft. nem végez önkormányzati tulajdon (bérlemény) üzemeltetést, ezt a kerületben a Gamesz végzi.

Elszámoló közgyűlések:

A Társasházi Törvény szerint, minden év május 31-éig elszámoló közgyűlést kell tartani a társasházakban, amely során a közös képviselőnek be kell számolnia az előző év gazdasági, pénzügyi tevékenységéről, pénzügyi eredmény levezetés és mérlegbeszámoló formájában. El kell készíteni és a Társasház közgyűlésével el kell fogadtatni a Társasház adott évre vonatkozó pénzügyi elszámolását és ez alapján készített pénzügyi tervét. Ebből le kell vezetni a tulajdonosok közös költség és megtakarítási célú befizetési kötelezettségét. Tájékoztatom a Tulajdonosi Testületet, hogy e törvényi kötelezettségének a Kft. minden évben eleget tett és tesz ezek után is. Kivétel ez alól a 2020 év, mivel a korona vírus minden eddigi törvény által is előírt időpontot felülírt! A beszámolókat, elszámolásokat kizárólag a „vészhelyzet” megszüntetése utáni időpontban, a Kormány által előírt, de a való életben tarthatatlan 90 napon belül kell (kellene!!!) megtartani minden társasház esetében. Ez a mi életünkben azt jelenti, hogy 93 társasház beszámolóját kellene megtartanunk 90 nap alatt, ami teljes képtelenség, ezért a közgyűlések időpontjai csúszni fognak, értelemszerűen nem a mi hibánkból.

Megbízási állomány:

A kezelt társasházak száma évről évre, főleg a közgyűlési időszak közeledtével változhat és a gyakorlat szerint változik is minden évben. Egyes társasházak úgy gondolják, hogy lehet a kezelést olcsóbban (??), és akár jobban is végezni, mint mostani kezelőjük, ezért a váltás mellett döntenek. Így távoznak is házak és érkeznek is házak a Kft.-hez.

A megbízási állomány növekedését nagyobb társasházak behozatalával kívántuk és kívánjuk megvalósítani ebben a szegmensben minden évben, ami a legnagyobb, sok munkával és időráfordítással járó szinte kivitelezhetetlen feladat az ügyvezető számára a kerület fekvése és adottságai miatt.

A nagyobb (30-50-70 vagy nagyobb) albetét számmal rendelkező társasházakhoz „foggal – körömmel” ragaszkodnak a közös képviselők teljes joggal, mert ebből keletkezik nagyobb bevételük és a legkevesebb problémájuk a házakkal. Ezekhez szinte képtelenség hozzá „fézni”, megbízást szerezni.

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
Ügyvezetői beszámoló

Nem mindegy, hogy 1 házból származik egy képviselőnek, képviseletnek pl. 90.000.-Ft megbízási díja vagy 3db 30.000.-Ft-os házból. Értelemszerűen háromszor több feladat és ezáltal probléma is keletkezik a három házzal, mintha csak egy házat kezelünk magasabb díjért.

A mi esetünkben ez abban csúcsosodik ki, hogy kénytelenek vagyunk elvállalni a kisebb házakat is az árbevétel volumenének növelése miatt, ugyanakkor pedig a képviselőink, munkatársaim egyszerűen **NEM** terhelhetők tovább fizikailag! Átlagosan 25 házat kezelnek fejenként, ami jóval meghaladja azt a házsámot, amit felelősséggel, a tulajdonosok nem is kis elvárásaival kezelni lehetséges volna. A normálisan, teljes odafigyeléssel, teljes „mellszélességgel”, pontosan, precízen kezelt házak száma nem haladhatná meg a fejenként 15, maximum 20 db-ot. Ez a budapesti átlag, ami más társasházkezelő cégeknél is hasonló darabszámban ölt testet a gyakorlatban.

Sajátos módon a kerületben főleg a kisebb társasházak keresnek meg minket, amiket kénytelenek vagyunk adott esetben elvállalni, mert a bevételekre a piaci környezetben maradásunkhoz mindenképpen szükségünk van!

A Kft. által kezelt társasházak száma a következőképpen alakult az elmúlt években.

Év	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Társasházak száma	68	71	94	100	101	91	103	106

Év	2015	2016	2017 első félév	2018 01-04 hó	2019-01-04 hó	2020.04.01 hó		
Társasházak száma	106	112	108	96	97	93		

A Kft. a kezelt társasházak számát 95-96 db-ban kívánja maximálni, ennél több ház kezelése a jelenleg fennálló személyi és pénzügyi feltételek mellett nem kivitelezhető!

A 2017. évtől terveztük a kezelt házak számának emelését, mert a személyi feltételeink *akkor még* erre lehetőséget biztosítottak ésszerű határokon belül. Beláttuk azonban, hogy azokkal a feltételekkel és személyi állománnyal ez csak korlátozott mértékben valósítható meg. Minden igyekezetünk ellenére távoztak házak a Kft.-től, ugyanakkor több ház tulajdonosi közössége is megtisztelt minket a bizalmával és minket választott képviselőnek.

A 2018-as és a 2019 –es évben viszont úgy gondoltuk, hogy az állomány bővülni fog, mint azt már az első negyedévben történt megbízások is igazolták. Azonban ez a növekvő tendencia év közben sajnálatos módon megállt.

Kiemelten fontos megjegyezni azt a tényt, hogy a Kft. kizárólag a saját, társasház kezeléséből származó bevételeiből gazdálkodik, anyagi támogatást a Tulajdonostól



nem kap. Azonban az ebből adódó és ezzel összefüggő kiadásai jelentősen növekedtek. Emiatt a Kft. a piacon jelentős verseny hátrányból indul a képviseleti piacon részt vevő többi vállalkozással szemben.

Példaként említeném a Tulajdonos által 100%-al megemelt FEB díját is, amit a Kft.-nek kell kigazdálkodnia a gazdasági eredményének terhére. Ez az elmúlt évben 900.000.-Ft többlet költséget jelentett éves szinten. Ez a kiadás 1 db 75.000.-Ft/hó társasház teljes éves kezelési bevételét elviszi a Kft.-től.

Meg kell említeni azt is, hogy a jelenleg használt iroda bérleti díjára ***egy alkalommal*** a Tulajdonostól ***fél évre kapott 50% bérleti díj*** kedvezményünk megszűnt és újra a megemelt bérleti díjat fizetjük egy az irodán kívüli, a Házga által nem használt, jelentős méretű helyiségért, amit gyakorlatilag nem használunk, csak régi „Házgás” és IKV-s iratokat őrzünk olyan formában, hogy nem nekünk fizetnek a tárolásért, hanem mi fizetünk azért. Célom ennek a helyiségnek mielőbbi kiürítése és visszaadása a Tulajdonos részére. ***Hatalmas segítség lenne számunkra, ha a Tulajdonos megszüntetné a bérleti díj fizetési kötelezettségünket, mivel a Kft. 100%-os önkormányzati tulajdonban van.***

A vegyes tulajdonú Társasházak esetében az önkormányzati tulajdon képviselét a Kft. munkatársai látták, láttuk el a 2018. évben is. Ezt azonban a 2019. évben nem vállaltuk fel, mert az önkormányzati tulajdon képviselét ellátásáért kapott díjazás aránytalanul kevés volt ahhoz, hogy ezt a munkát felelősségteljesen el tudják végezni kollégáim és jómagam egyaránt. ***A 2019. évben az Önkormányzati tulajdon képviselét már a Gamesz munkatársai látták el!***

2019. évben a kezelt a Társasházak elhelyezkedése a városban:

az I. kerületben	(84 db)
a II. kerületben	(4 db)
a XII. kerületben	(4 db)

Megbízási díjunk még az ügyvezető váltás előtti időszakból (2016) eredően (nettó):

Átlagosan:	1.922.- Ft/hó/albetét
Legalacsonyabb:	1.000.- Ft/hó/albetét
Legmagasabb:	3.860.- Ft/hó/albetét

Az I. kerületben a konkurens közös képviselők általában 800-2500.-Ft/hó/albetét áron vállalják a közös képviseleti tevékenység ellátását ÁFA mentesen. E téren lényegi stratégiaváltást jelent, hogy nagyobb házak esetében sem vállalunk el Társasházat 2.000.-Ft/hó/albetét nettó összegű díjazás alatt, míg kisebb házak esetében ez határ 2200.-2.500.- Ft/hó/albetét + ÁFA.

Ezt az elképzelést 2017 év végén és 2018 év elején át kellett gondolnunk, mivel az előző ügyvezető több házat is elvitt a „Házgától”. Ezért vállalunk kellett az elment házak pótlására 1950.-Ft/albetét áron is, hogy a keletkezett bevétel kiesést pótolni tudjuk.

Árstratégiánk ily módon lehetővé teszi, hogy munkánkat magasabb minőségben, vevőelégedettségben végezhessük.

Az I. ker. Házgondnoksági Kft. a jövőben minimál árat fog meghatározni és ezzel összefüggésben az árképzésünket elsősorban a várható ráfordítás nagysága fogja meghatározni. Az albetétszám mellett figyelembe vesszük az épület adottságait, állagát, az elvégzendő feladatok/munkák összetettségét, a tulajdonosok közötti viszonyt, a tartozások, a megtakarítások alakulását, a peres eljárások, a tulajdonosok szándékát a ház üzemeltetésével kapcsolatosan.

Többlet költséget és többlet idő ráfordítást eredményezhet az, ha egy házzal akár havi szinten közgyűlést kell tartani. Ez messzemenően gazdaságtalanná teszi az együttműködést a ház és a Házga között, hacsak a közgyűlések megtartásáért a ház külön, akár magasabb díj ellenében tart plusz közgyűléseket a törvényben előírt évi egy alkalomnál gyakrabban.

Nem kívánunk olyan Társasházakkal együttműködni, ahol a belső –állandósult – gondok az érdemi munkát ellehetetlenítik. Munkánk csak akkor lehet sikeres, ha a tulajdonosok közössége és a közös képviselő között harmonikus, egymást segítő viszony van.

Bízunk abban, hogy jól végzett munkánknak ismételten híre megy a kerületben és ezáltal több nagyobb albetét számmal rendelkező társasház is az I. Ker. Házgondnoksági Kft-t választja meg a közös képviselői teendők ellátására.

Dolgozói létszám:

2019 év közben a Kft. létszáma az elvégzendő munka mennyiségére és két, munkáját nem megfelelő minőségben végző kolléga elküldése miatt többször is változott. Időközben ezek a problémák megoldódtak és látva azt, hogy a megemelt dolgozói létszámmal, plusz bér kiadásokkal tarthatatlan lesz a Kft. gazdaságos működése, ezt minden esetben jeleztem a FEB-nek és az akkor hivatalban lévő Jegyzőnek és Polgármesternek egyaránt. A létszám jelenleg 8 fő, ami a következő képpen alakul: 1 fő könyvelő, 1 fő pénzügyes, 1 fő titkárnő, 4 fő társasházkezelő, 1 fő ügyvezető. A Kft.-ben a foglalkoztatás mindenben a jogszabályt követő módon történik. Minden munkatársunk rendelkezik munkaszerződéssel, munkaköri leírással, amiket a 2016. évi ügyvezető váltáskor újra gondoltunk és új szerződések kötöttek a munkavállalókkal. A munkaidő és szabadságok nyilvántartása megfelel a törvényi előírásoknak. Dolgozóink munkabérét kizárólag banki átutalás formájában rendezzük.

Sajnálatos módon a bérek ma már egyáltalán nem versenyképesek, más hasonló tevékenységet végző vállalkozások sokkal több bért tudnak fizetni vagy akár plusz támogatással is képesek motiválni alkalmazottaikat! Ruha pénzt, túlóra pénzt, tulajdonosi képviselőért járó külön díjat fizetnek, munkatársaiknak, ezzel is motiválva Őket a jobb munkavégzés érdekében. Nekem erre semmiféle anyagi lehetőségem nincs olyannyira, hogy még az ez idáig megszokottá vált Cafateria juttatást is meg kellett szüntetnem a 2019. évre, hogy a Kft. pénzügyi működése

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
Ügyvezetői beszámoló

stabil maradjon a megtakarítás ellenére is, mert a tartalékot felélni nem lehet! Így kivételesen nehéz, sőt szinte lehetetlen megtartani és kifejezetten motiválttá tenni kollégáimat, munkatársaimat!

Sőt, ezzel összefüggésben csökkentenem kellett a kezelői létszámot 5 főről 4 főre, hogy kiadást takarítsak meg a Kft. gazdaságosabb működése érdekében.

Sajnálatos módon előállt az az egyáltalán nem kívánatos helyzet is, hogy az ügyvezető kénytelen társasházat kezelni a házak és a ház állomány megtartása érdekében.

Ugyanakkor, ha valaki sajnálatos módon nem a megfelelő és elvárható módon végzi a munkáját, akkor azt azonnal nem is küldhetem el, mert rendkívül nehéz találni a munkaerő piacon szakképzett, hozzáértő, tapasztalt munkatársat. Ezért adott esetben a fegyelmezés eszköztára is jelentősen korlátozott az ügyvezető részére.

2019.évben sajnálatos módon a nem megfelelő, kifejezetten gondatlan munkavégzés miatt kellett megválnom egyszerre 2 munkatárstól is, aminek eredménye képp az elszámolási időszakban ügyvezetőként kellett megtartanom 25 ház elszámoló közgyűlését 3 hónap alatt, ami nem kifejezetten az ügyvezető feladata lett volna. ***Tettem mindezt azért, mert nem engedhettem meg, hogy házak menjenek el a nem megfelelő munkavégzés miatt.***

A könyvelői feladatokat már csak egy munkatárs látja el, ami igen nagy felelősséget és terhet jelent számára. Napra készre tettük azokat az adatbázisban lévő pontatlanságokat, melyek még az előző ügyvezető időszaka alatt keletkeztek és amelyek a kintlévőségek behajtásában megalapozott vitára adtak okot. A társasház tulajdonosai részére olyan program használatát tettük elérhetővé (2016-tól), amiben nyomon követhetik befizetéseiket, folyó számla egyenlegeiket. Ez mindkét fél számára egyszerűbbé és követhetőbbé tette az együttműködést. Ezt a programot előszeretettel használják a fiatalabb tulajdonosok, míg az idősebbek a papír alapú anyagok használatát részesítik előnyben.

Minden olyan munkavállaló, aki közös képviseleti tevékenységet lát el, társasházkezelői tanfolyamot végzett és a megfelelő képesítéssel bír. Szakmai értekezletek alkalmával közösen beszéljük át a gondokat, megoldandó problémákat.

A munkavégzés kerete szabályozott. A megrendelések, szerződéskötések, számlabefogadások, igazolások és kifizetések tekintetében szabályozottak, többszereplősek (nem végezheti ugyanazon személy az igazolást és kifizetést...)

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
Ügyvezetői beszámoló

Felügyelő Bizottság:

A Kft-ben 3 tagú Felügyelő Bizottság működik.

2019-ben a Felügyelő Bizottság - ügyrendjének megfelelően negyedévenként ülésezett. Az ezekről készült jegyzőkönyvet eljuttattuk az Önkormányzathoz. A Felügyelő Bizottság – ellenőrzése során – nem tapasztalt rendellenességet a Kft. működésében, hozzájuk semmiféle panasz az I. Ker. Házgondnoksági Kft. működésével kapcsolatban nem érkezett.

Az eredmény kimutatás fő számai:

Értékesítés nettó árbevétele: 46.982 e Ft

Anyagi jellegű ráfordításaink: 14.922 e Ft

Az **Igénybe vett szolgáltatások:** 8.638 e Ft, benne van az anyag jellegű ráfordítás összegében, mivel az az összes anyag és szolgáltatás költséget tartalmazó adat.

A **Személyi jellegű ráfordítások** összege 27.280 e Ft, bérszámfejtésünk a vonatkozó törvényeknek mindenben megfelelnek.

Az **Értékcsökkenési leírás:** 337 e Ft, kismértékben csökkent.

Az **Egyéb ráfordítások** értéke: 1.613 e Ft

Az **Üzleti tevékenység eredménye:** 3.283 e Ft

Az **Adózás előtti eredmény:** 3.284 e Ft.

A Kft. 2013-ban KIVA körbe lépett, ami jó döntésnek bizonyult.
A fizetendő adó a tervezett cca 3.000 e Ft –hoz képest 3.148 e Ft lett.

Az **Adózás utáni eredmény:** 136 e Ft

E jelentés a megírásának napján valós képet mutat a Kft. helyzetéről.

Budapest, 2020. május 20.

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
1012 Budapest, Pálya utca 7.
cégjegyzékszám: 01-09-253573
adószám: 108584332-11


Szabó Dezső
ügyvezető

10858433-6832-113-01

Statistikai számjel

01-09-265573

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	44447		46982
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	44447	0	46982
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	357		453
8	ebből: visszaírt értékvesztés			
9	5 Anyagköltség	965		949
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	9212		8638
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	487		703
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4420		4632
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	15084	0	14922
15	10 Bérköltség	25583		25273
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1585		2007
17	12 Bérjárulékok	191		0
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	27359	0	27280
19	VI. Értékcsökkenési leírás	535		337
20	VII. Egyéb ráfordítások	1567		1613
21	ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	259	0	3283
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1		1
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	0	1
33	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
38	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	0	0
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1	0	1
41	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	260	0	3284
46	X. Adófizetési kötelezettség	3398		3148
47	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)	-3138		136

Keltetés: Budapest, 2020. május 15.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



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

10858433-6832-113-01
Statisztikai számjel

01-09-265573
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

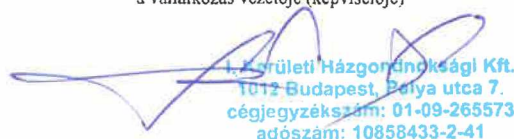
adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	732	0	728
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kisérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	0		0
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	732	0	728
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	497		438
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	235		290
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	B. Forgóeszközök	15832	0	18335
27	I. KÉSZLETEK	0	0	0
28	Anyagok			
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30	Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek			
32	Áruk			
33	Készletekre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK	3446	0	4598
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2497		3071
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	949		1527
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját tőzetrészek			
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	12386	0	13737
46	Pénztár, csekkek	0		17
47	Bankbetétek	12386		13720
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	408	0	489
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	384		342
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24		147
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök összesen	16972	0	19552

Keltetés. Budapest, 2020. május 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)


I. Eszterházy Házgazdálkodási Kft.
1012 Budapest, Pólya utca 7.
cégjegyzék szám: 01-09-265573
adószám: 10858433-2-41

10858433-6832-113-01

Statistikai számjel

01-09-265573

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke	12276	0	12412
54	I. JEGYZETT TŐKE	3000		3000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TÖKETARTALÉK	13194		13194
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-780		-3918
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-3138		136
62	E. Céltartalékok	0	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65	Egyéb céltartalék			
66	F. Kötelezettségek	3837	0	6488
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	0	0	0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3837	0	6488
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	ebből: az átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek			
84	Vevőktől kapott előlegek			
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	106		7
86	Váltótartozások			
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3731		6481
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	859	0	652
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	859		652
93	Halasztott bevételek			
94	Források összesen	16972	0	19552

Keltetés: Budapest, 2020. május 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



I. Szabó Zoltán
 I. Szabó Zoltán
 1012 Budapest, Fáy utca 7.
 cégjegyzékszám: 01-09-265573
 adószám: 10858433-2-41

"A" EREDMENYKIMUTATÁS			
Készült: 2020.06.03.		eFt	eFt
Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.TÉNY	2020. TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	46 982	47 000
	Társasházkezelés árbevétele	42 904	43 000
	Egyéb árbevétel /Önk-i képviselői/	221	0
	Th-ak részére átszámlázott szolgáltatások	3 857	4 000
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	46 982	47 000
03	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04)	-	-
III.	Egyéb bevételek	453	-
	Visszaigazolt kártérítés összege	150	-
	Különféle egyéb bevételek	282	-
	Kerekítési különbözet	21	-
05	Anyagköltség	949	980
	Tárgyi eszköz fenntartási ktge	10	10
	Fogyó anyag	60	60
	Irodaszer	408	410
	Energia (áram, gáz, víz)	471	500
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 638	7 860
	Helyiség bérleti díjak	3 360	3 360
	Eszköz/Egyéb bérleti díjak	180	200
	Karbantartás, javítás	243	250
	Szállítási, rakodási, raktározási költségek	67	100
	Számvitel (könyvvitel, könyvvizsgálat Házgondnoksági Kft.)	992	1 000
	Telefon - internet - posta	1 454	1 200
	Ügyvéd, közjegyző	330	330
	Egyéb igénybevett szolgáltatások (ügyművelési díjak)	898	300
	Iroda takarítás	408	420
	Kezelési költség	-	-
	Fénymásolás	230	200
	Számítástechnikai szolgáltatás	460	450
	Hirdetés, reklám, propaganda költségek	16	50
	Szakértő, foglalkoztatás eu.	-	-
07	Egyéb szolgáltatások értéke	703	730
	Hatósági, igazgatási szolgáltatási díjak, illetékek	54	50
	Bank költség	336	350
	Biztosítási díj	313	330
08	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 632	1 500
IV.	Anyagjellegű ráfordítások(05+06+07+08+09)	14 922	11 070

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS			
Készült: 2020.06.03.		eFt	eFt
Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.TÉNY	2020. TERV
10	Bérlétségek	25 273	40 000
	Alkalmazottak bérlétsége	23 473	34 000
	Felügyelő bizottság tiszteletdíja	1 800	6 000
	Társasházak kezelési, könyvelési díja	-	-
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 007	-
	Természetbeni juttatások (caféteria)	1 882	-
	Betegszabadság	125	-
12	Bérlétségek	-	-
	Egyéb bérlétségek (Táppénz hj., EHO)	-	-
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	27 280	40 000
VI.	Értékcsokkenési leírás	337	400
VII.	Egyéb ráfordítások	1 613	1 630
	Egyéb kártérítések (M)	-	-
	Bírság, késedelmi kamat	-	-
	Kerekítési különbözet	1	5
	Helyi iparüzési adó	581	700
	Innovációs hozzájárulás	124	125
	Egyéb adók, illetékek, hozzájárulások	406	400
	Különféle egyéb ráfordítások	501	400
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I ± II + III - IV - V - VI - VII)	3 283	- 6 100
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-	-
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árfolyamnyeresége	-	-
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1	1
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	1
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-	-
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19 ± 20 +21)	-	-
B	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1	1
E	Adózás előtti eredmény (±C ±D)	3 284	- 6 099
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 148	4 300
F	Adózott eredmény (±E - XII)	136	- 10 399



ELŐZETES KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Előzetesünk az I. kerületi Házgondnoksági Kft. (a Társaság) a 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának jelen előzetes, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből, melyben az eszközök és források egyező végösszege 19 552 E Ft, az adózott eredmény 136 E Ft (nyereség) -, 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 egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredményéről, és az I. Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban a számviteli törvény szerinti módon készült.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenségünk az I. kerületi Házgondnoksági Kft. (a Társaság) a 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az e tekintetben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelőnk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálóknak.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban 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 egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgáló ezen előzetes jelentésünkkel szemben arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést becsásunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú

bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észzerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolják a felhasználók által egyszerűített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalkotásához. 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 könyvvizsgálói 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 egyszerűített éves beszámoló közzétételének egyszerűségét.
- Kétségtelennek vonjuk le arról, hogy helyesül-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói 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 egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell a jelentésünket. Kétségtelennek a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló árfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatálya és lehatárolását, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

2020. május 15.

AUDITRON KFT
1214 Budapest Vénusz utca 7. fsz: 1
Asz.: 23748853-2/43
Cgj.: 01-09-325273
Kántor Dezső
ügyvezető
Auditron Kft
1214 Budapest, Vénusz u. 7.
Nyilvántartási száma:
004185


Kántor Dezső
Kamara tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási száma:
007245

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök immateriális javakban és tárgyi eszközökben jelennek meg.

Immateriális javak:

2019. évi nyitó bruttó érték	9.205 e Ft
2019. évi beszerzés	0 e Ft
összesen:	9.205 e Ft
Elszámolt amortizáció	9.205 e Ft
Záró nettó érték	0 e Ft

Tárgyi eszközök

2019. évi nyitó bruttó érték	8815 e Ft
2019. évi beszerzés	333 e Ft
összesen:	9148 e Ft
Elszámolt amortizáció	8419 e Ft
Záró nettó érték	729 e Ft

Kis értékű tárgyi eszköz beszerzés 193 e Ft

2019. évi terv szerinti értékcsökkenési leírás 337 e Ft

Részletezve:

Immateriális javak elszámolt értékcsökkenése:	0 e Ft
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok elszámolt értékcsökkenése:	58 e Ft
Műszaki berendezések felszerelések elszámolt értékcsökkenése:	0 e Ft
Egyéb berendezések felszerelések elszámolt értékcsökkenése:	85 e Ft
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenés:	193 e Ft

<u>Követelések:</u>	4599 e Ft
Vevők	3.071 e Ft
Cafeteria kártya	392 e Ft
Egyéb adott előleg	100 e Ft
Egyéb követelések	152 e Ft
KIVA adó elszámolása	833 e Ft
Helyi adó túlfizetés	51 e Ft

<u>Aktív időbeli elhatárolás:</u>	489 e Ft
Árbevétel	342 e Ft
Biztosítás	147 e Ft

A társaság céltartalékot nem képzett.

Hosszú lejáratú kötelezettségek: **0 e Ft**

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek:</u>	6.488 e Ft
Szállító	7 e Ft
NAV Személyi jöv.adó	1 512 e Ft
NAV cégautó adó	198 e Ft
NAV Innovációs járulék	62
NAV Nyugdíj jár.	764 e Ft
NAV Egészs.bizt. Munk.jár.	649 e Ft
NAV ÁFA elszámolása	903 e Ft
Munkabér letiltás	68 e Ft
Helyi IPA	0 e Ft
Jövedelemelszámolás	1930 e Ft
Fel nem vett járandóság	395 e Ft

<u>Passzív időbeli elhatárolások:</u>	652 e Ft
Alyállalkozó	270 e Ft
Telefon,internet költségei	55 e Ft
Bérleti díj	3 e Ft



<u>Követelések:</u>	4599 e Ft
Vevők	3.071 e Ft
Cafeteria kártya	392 e Ft
Egyéb adott előleg	100 e Ft
Egyéb követelések	152 e Ft
KIVA adó elszámolása	833 e Ft
Helyi adó túlfizetés	51 e Ft

<u>Aktív időbeli elhatárolás:</u>	489 e Ft
Árbevétel	342 e Ft
Biztosítás	147 e Ft

A társaság céltartalékot nem képzett.

Hosszú lejáratú kötelezettségek: **0 e Ft**

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek:</u>	6.488 e Ft
Szállító	7 e Ft
NAV Személyi jöv.adó	1 512 e Ft
NAV cégautó adó	198 e Ft
NAV Innovációs járulék	62
NAV Nyugdíj jár.	764 e Ft
NAV Egészs.bizt. Munk.jár.	649 e Ft
NAV ÁFA elszámolása	903 e Ft
Munkabér letiltás	68 e Ft
Helyi IPA	0 e Ft
Jövedelemelszámolás	1930 e Ft
Fel nem vett járandóság	395 e Ft

<u>Passzív időbeli elhatárolások:</u>	652 e Ft
Alvállalkozó	270 e Ft
Telefon,internet költségei	55 e Ft
Bérleti díj	3 e Ft

I. kerületi Házgondnoksági Kft

A PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

2019. december 31

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Likviditási mutató	Forgóeszközök	Mérleg B. sor	4,13	2,83
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+ért.pap.+követelések	Mérleg B.IV+B.III.+B.II.	4,13	2,83
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök+ért.papírok	B.IV+B.III.	3,23	2,12
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Nettó működő tőke	Forgóeszközök-Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg B. sor - F.III. sor	11995	11847
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	Mérleg B.II.1.	20,51	23,86
	Átlagos napi Árbevétel	E.kimutatás I. sor/365		

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

2019. december 31.

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Tőkeszerkezet mutató	Saját tőke	Mérleg D. sor	319,94%	191,31%
	Kötelezettségek	Mérleg F. sor		
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke	Mérleg D. sor	409,20%	413,73%
	Jegyzett tőke	Mérleg D.I. sor		
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	Mérleg D. sor	1677,05%	1704,95%
	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor		
Vagyon szerkezet	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor	4,62%	3,97%
	Forgó eszközök	Mérleg B. sor		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor	4,31%	3,72%
	Teljes eszközállomány	Mérleg A+B+C. sor		

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

Cash Flow kimutatás

Sor-szám	A tétel megnevezése	2018	2019
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-1094	1684
2	1 Adózás előtti eredmény ±	260	3272
3	2 Elszámolt amortizáció +	462	337
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-124	-99
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	106	2750
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	309	-207
10	9 Vevőkövetelés változása ±	201	-574
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-692	-500
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	1782	-81
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	3398	3214
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-105	-333
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	105	333
17	15 Befektetett eszközök eladása +	0	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	0	0
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-1119	1351

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

A KÖLTSÉGSZERKEZET ALAKULÁSA („A”)

2019. december 31.

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Nettó árbevétel	44 447	-	46 982	-
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-	0	-
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	-	0	-
Bruttó hozam (termelési érték)	44 447	-	46 982	-
Egyéb bevétel	357	-	453	-
Összes árbevétel és egyéb bevétel	44 804	1	47 435	1
Anyagköltség	965	0	949	0
Igénybevevett szolgáltatások költsége	9 212	0	8 638	0
Egyéb szolgáltatások költsége	487	0	703	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 420	0	4 632	0
Anyagjellegű ráfordítások összesen	15 084	0	14 922	0
Béreköltség	25 583	1	25 273	1
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 585	0	2 007	0
Bérbírlékok	191	0	0	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	27 359	1	27 280	1
Értékcsökkenési leírás	535	0	337	0
Egyéb ráfordítások	1 567	0	1 613	0
Összes költség és ráfordítás	44 545	1	44 152	1
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	259	0	3 283	0

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

2019. december 31.

adatok eFt-ban

AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Üzemi tevékenység eredménye	259	3283
Pénzügyi műveletek eredménye	1	1
Adózás előtti eredmény összesen	260	3284
Adózott eredmény	-3138	136

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tev. Eredménye	Er. Kimutatás - A sor	0,58%	6,99%
	Értékesítés nettó árbevétele	E.kimutatás I. sor		
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény	E.kimutatás F sor	-25,56%	1,10%
	Saját tőke	Mérleg D sor		
Eszközhatékonyosság	Adózott eredmény	E.kimutatás D sor	-18,49%	0,70%
	Teljes eszközállomány	Mérleg A+B+C sor		

Az eredménykimutatás formája

Az éves beszámoló eredménykimutatása összköltség eljárással, „A” változat szerint került megválasztásra.

A beszámoló készítési időpontjának meghatározása

Az üzleti évet záró beszámoló fordulónapja: december 31. napja. A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év április 19. napja.

Éves beszámoló közzététele, nyilvánossága

A közzétételi kötelezettségnek a cég úgy tesz eleget, hogy az éves beszámoló eredeti példányát a cégbíróságnak, másolati példányát pedig az IM Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatának elektronikusan megküldi. A beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl, a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek.

A könyvvezetés módja, pénzneme formája

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. könyveit magyar nyelven és magyar forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

Jelentős összegű hiba

A számviteli törvény előírása szerint a jelentős összegű hiba értékhatára általános szabályként az üzleti év mérlegfőösszegének 2 százaléka. Ha azonban a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint a hibahatár. A mérlegben, külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok, vagyis a mérleg háromszlopos ebben az esetben.

A nem jelentős összegű hiba a tárgyévi gazdasági események között kerül elszámolásra.

Főbb értékelési módszerek

- anyagok, árukészletek a legutolsó beszerzési áron (FIFO) kerül értékelésre,
- az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírása lineáris módszer alkalmazásával történik az üzleti év végén. Ez alól kivételt képeznek az egyedileg 100 ezer forintot nem meghaladó eszközök, amelyeket a társaság a használatbavételkor azonnal értékcsökkenésként számol el, elkülönítetten könyvel, és nyilvántartását analitikusan vezeti,
- a tárgyi eszközök leírása nulla maradványértékkel került elszámolásra, mivel a hasznos élettartam a lejáratkor várható haszonanyag, hulladék értéke nem jelentős,
- a lineáris kulcsok mértéke a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 2. számú melléklete szerint kerül meghatározásra.

Az értékvesztések és visszairások elszámolása

A beszámolt évben a vállalkozás nem élt az értékvesztés és a terven felüli értékcsökkenés visszairásának lehetőségével.

Céltartalék képzése az adózás előtti eredmény terhére

A vállalkozás nem képzett céltartalékot. Céltartalékot csak a számviteli törvény 41. §-ában előírt kötelezettségekre képez.

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Az eredmény és a jövedelmezőség alakulás mutatói dinamikus egyensúlyi állapotra utalnak.

A költségszerkezet alakulása megmutatja, hogy a költségek jelentős hányadát a személyi jellegű ráfordítás teszi ki, ami az árbevételt szerző tevékenységhez elengedhetetlenül szükséges.

A pénzügyi helyzet rövidtávú mutatói és a vagyoni helyzet mutatói dinamikus egyensúlyi állapotot tükröznek.

A mutatók összképe a további működőképességet támasztja alá.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Az I. kerületi HÁZGONDOKSÁGI Kft.

2019. évi éves beszámolójához

Általános kiegészítések

A Budapest Főváros I. kerületi Önkormányzat Képviselő Testület (jogutódja a Budaest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete), a 421/1993 (V.13) Kt. számú határozatával, 1993. július 01-jével alapította meg az I. kerületi HÁZGONDOKSÁGI Korlátolt Felelősségű Társaságot, többek között a tulajdonában levő ingatlanok üzemeltetési feladatainak ellátására.

A társaság tagja, 100 %-os tulajdonosa:

Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat

A társaság törzstőkéje:

3.000.000 Ft (Hárommillió forint), mely apportból és pénzbeli betétből áll.

Felügyelő bizottság választott tisztségviselői (2007. július 01-től):

Elnök: Tölgyszéki Papp Attila

Tagok: Horváth Adrián

Nádas Ágnes

Könyvvizsgáló (2017. október 01-től):

Auditron Kft. (MKVK: 004185) ügyvezető igazgatója:

Kántor Dezső bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 007245)

Az éves beszámolót mérlegképes könyvelő (Tírol Krisztina, reg.sz.: 134847) készítette el.

A közzétett adatokat könyvvizsgálattal Kántor Dezső bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 007245) támasztotta alá.

Üzletvezetés (2016. július 07-től):

A cég ügyvezetését és a munkáltatói jogokat Szabó Dezső gyakorolja.

A vállalkozás bemutatása

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.

Gondos mérlegelés után 2013. január 01-től a kisvállalati adózási formát választotta a Kft.

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.

A számviteli politika főbb vonásai:

A számviteli politika célja az éves beszámolóban bemutatni a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét – a számviteli alapelvekre, az alapelveken alapuló értékelési eljárásokra és a vezetés által kialakított számviteli politikára alapozva – a valóságos és megbízható összképet.

A számviteli politika módosítása akkor szükséges, ha a jogszabályi előírások megváltoznak, illetve ha a társaság információs igényeinek változás szükségessé teszi.

A beszámolási forma meghatározása

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli törvény ismérvei szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel. A beszámolás formájában az éves beszámoló készítése került megválasztásra.

A mérleg formája

Az éves beszámoló mérlege „A” változatban készül el.

4635	NAV Nemzeti kulturális járulék elszámolása	- Ft
4637	NAV Késedelmi pótlék elszámolása	- Ft
4638	NAV Mulasztási bírság, bírság, önellenőrzési pótlék elszámolása	- Ft
4639	NAV Cégaadó	198 000 Ft
4640	NAV Innovációs járulék elszámolása	62 000 Ft
4641	NAV Nyugdíjbiztosítási Alapot megillető járulékok elszámolása	764 000 Ft
4732	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék elszámolása	- Ft
4732	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék (188)	- Ft
4732	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék (293, Levont)	649 000 Ft
475	NAV Egészségügyi hozzájárulás (152)	- Ft
4733	Munkáltatói táppénzhozzájárulás elszámolása	- Ft
4646	Korkedvezményes biztosítási járulék	- Ft
4647	NAV Egészségügyi szolgáltatási járulék	- Ft
4648	NAV Végrehajtói letéti számla elszámolása	- Ft
4649	NAV Illeték számla elszámolása	- Ft
4651	NAV-VPOP: vámbiztosíték	- Ft
4652	NAV-VPOP: környezetvédelmi termékdíj	- Ft
4653	NAV-VPOP: energia adó	- Ft
4654	NAV Környezetterhelési díj	- Ft
468	NAV Általános forgalmi adó elszámolása	903 000 Ft
4691	Helyi iparűzési adó elszámolása	- Ft
4692	Kommunális adó elszámolása	- Ft
4693	Idegenforgalmi adó elszámolása	- Ft
4694	Építményadó elszámolása	- Ft
4695	Telekadó elszámolása	- Ft
4696	Gépjárműadó elszámolása	- Ft
4697	Helyi önkormányzat - Késedelmi pótlék, mulasztási bírság	510 Ft
4699	Egyéb helyi adó elszámolása	- Ft
471	Jövedelemelszámolási számla	1 929 565 Ft
472	Fel nem vett járandóság	394 528 Ft
473	Munkabér letiltás	68 368 Ft
476	Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek a tagokkal szemben	- Ft
479	Osztalék elszámolása	- Ft
479	Jövedelmekkel kapcsolatos egyéb kötelezettségek	- Ft
479	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	- Ft
ÖSSZESEN:		6 488 181 Ft
Mérleg érték:		6 488 eFt
ÖSSZESEN:		6 488 181 Ft
<u>Mérleg érték:</u>		6 488 eFt

.....



Kötelezettségek leltára

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

2019. évi beszámolójához

Dátum: 2020. május 15.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
431	Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt (anya) vállalkozással szemben	- Ft
	Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt (leány) vállalkozással szemben	- Ft
432	Hátrасorolt kötelezettségek egyéb rész. vi.-ban lévő vállalkozással szemben	- Ft
433	Hátrасorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	- Ft
ÖSSZESEN:		- Ft
Mérleg érték:		eFt

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
441	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
444	Beruházási és fejlesztési hitelek	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
	Hosszú lejáratú lízingek	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
445	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
446	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
447	Tartós kötelezettségek egyéb rész. vi.-ban lévő vállalkozással szemben	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
449	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	- Ft
	Ebből 5 éven túli:	
	Zálogjoggal terhelt: igen / nem	
ÖSSZESEN:		- Ft
Mérleg érték:		eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
	<i>Követelések túlfizetése:</i>	
31	Vevői túlfizetés	- Ft
32	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	- Ft
33	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	- Ft
35	Adott előlegek túlfizetése	- Ft
361	Munkavállalókkal szemben (letiltás, utólagos elszám, rövid.lej.kölcsön)	- Ft
362	Költségvetéssel szemben	- Ft
364	Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök	- Ft
365	Kedvezményes adózású béren kívüli juttatás	- Ft
368	Barter ügylet elszámolása	- Ft
369	Különféle egyéb követelések, elszámolások	- Ft
384	Bankszámlán lévő folyószámlahitel	- Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
450	Részesedésekkel, értékpapírokkal kapcsolatos kötelezettségek	- Ft
451	Rövid lejáratú kölcsönök	- Ft
	Hosszú lejáratú kölcsönökből egy éven belül esedékes rész	- Ft
452	Rövid lejáratú hitelek	- Ft
	Hosszú lejáratú hitelekből egy éven belül esedékes rész	- Ft
	Rövid lejáratú lízingek	- Ft
	Hosszú lejáratú lízingekből egy éven belül esedékes rész	- Ft
453	Vevőktől kapott előlegek	- Ft
454	Belföldi szállítók	7 210 Ft
4541	Belföldi szállítók devizában	- Ft
455	Külföldi szállítók	- Ft
456	Elkülönítetten kezelt szállítók	- Ft
457	Bónusz kötelezettség	- Ft
458	Rövid lejáratú kötelezettségek magánszemély tagokkal szemben	- Ft
458	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	- Ft
459	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész.vi-ban lévő vállalkozással szemben	- Ft
460	NAV Egyszerűsített vállalkozói adó elszámolása	- Ft
4611	NAV KIVA elszámolása	- Ft
4621	NAV Személyi jövedelemadó elszámolása (103 Kifizetői)	- Ft
4622	NAV Személyi jövedelemadó elszámolása (290 Levont)	1 512 000 Ft
4630	NAV Szociális hozzájárulási adó	- Ft
4633	NAV Szakképzési hozzájárulás elszámolása	- Ft
4634	NAV Rehabilitációs hozzájárulás elszámolása	- Ft

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 ↔ 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000001	IRATKEZELÉSI SZABÁLYZAT Jelleg: Immateriális Jellemzők: NYITÁS Leltári szám: 000001	113	2007.02.12	2015.12.31		Bruttó érték:	330 000,00
						Halmazott écs.:	330 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000002	TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000002	113	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	80 000,00
						Halmazott écs.:	80 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000003	MUNKAVÉDELMI SZABÁLYZAT Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000003	113	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	100 000,00
						Halmazott écs.:	100 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000004	WEBOLDAL TERVEZÉS, KIVITELEZÉS Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000004	113	2008.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	500 000,00
						Halmazott écs.:	500 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000005	KIADVÁNY TERVEZÉS Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000005	113	2008.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	225 000,00
						Halmazott écs.:	225 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000006	WEBOLDAL MŰSZAKI TERVEZÉS Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000006	113	2008.11.03	2015.12.31		Bruttó érték:	156 250,00
						Halmazott écs.:	156 250,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000007	SZOFTVER LICENC PROFI Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000007	113	2008.05.15	2016.01.01		Bruttó érték:	606 408,00
						Halmazott écs.:	606 408,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000008	GRAFIKA TERV, ACULATTERV, WEBLAP Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000008	113	2008.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	306 667,00
						Halmazott écs.:	306 667,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000009	WEBLAP/2077 Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000009	113	2007.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	386 500,00
						Halmazott écs.:	386 500,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000010	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG "VALAMI" Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000010	113	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	5 498 852,00
						Halmazott écs.:	5 498 852,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000011	SZOFTVER "VALAMI" Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000011	113	2009.01.27			Bruttó érték:	0,00
						Halmazott écs.:	0,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000012	GRAFIKAI TERVEZÉS Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000012	113	2010.12.31	2016.01.01		Bruttó érték:	200 000,00
						Halmazott écs.:	200 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000013	TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000013	113	2011.09.30	2016.01.01		Bruttó érték:	210 000,00
						Halmazott écs.:	210 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000014	MUNKAVÉDELMI SZABÁLYZAT Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000014	113	2011.09.30	2016.01.01		Bruttó érték:	210 000,00
						Halmazott écs.:	210 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000015	GRAFIKAI TERVEZÉS Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000015	113	2011.04.20	2016.01.01		Bruttó érték:	200 000,00
						Halmazott écs.:	200 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000016	NATURASOFT SZÁMLÁZÓ PROGRAM Jelleg: Immateriális Jellemzők: Leltári szám: 000016	114	2014.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	20 193,00
						Halmazott écs.:	20 193,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000017	PARKETTÁZÁS Jelleg: Ingotlan, vagyon értékű jog Jellemzők: Leltári szám: 000017	121	2011.01.29	2016.01.01		Bruttó érték:	313 000,00
						Halmazott écs.:	164 278,00
						Nettó érték:	148 722,00
						Egyéb adat:	
000018	MOSDÓFELÚJÍTÁS Jelleg: Ingotlan, vagyon értékű jog Jellemzők: Leltári szám: 00018	121	2011.05.01	2016.01.01		Bruttó érték:	392 940,00
						Halmazott écs.:	239 341,00
						Nettó érték:	153 599,00
						Egyéb adat:	

**Eszköz leltár****I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000019	ZUHANYKIALAKÍTÁS Jelleg: Ingatlan, vagyon értékű jog Jellemzők: Leltári szám: 000019	121	2010.12.21	2016.01.01		Bruttó érték:	290 795,00
						Halmozott écs.:	154 500,00
						Nettó érték:	136 295,00
000020	SAMSUNG MOBIL TELEFON Jelleg: Műszaki berendezés, gép, jármű Jellemzők: Leltári szám: 000020	131	2010.12.31	2016.01.01		Bruttó érték:	127 900,00
						Halmozott écs.:	127 900,00
						Nettó érték:	0,00
000021	APPLE IPHONE Jelleg: Műszaki berendezés, gép, jármű Jellemzők: Leltári szám: 000021	131	2010.10.12	2016.01.01		Bruttó érték:	209 900,00
						Halmozott écs.:	209 900,00
						Nettó érték:	0,00
000022	SZÁMÍTÓGÉP1 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000022	143	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	79 785,00
						Halmozott écs.:	79 785,00
						Nettó érték:	0,00
000023	SZÁMÍTÓGÉP2 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000023	143	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	79 785,00
						Halmozott écs.:	79 785,00
						Nettó érték:	0,00
000024	SZÁMÍTÓGÉP3 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000024	143	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	79 785,00
						Halmozott écs.:	79 785,00
						Nettó érték:	0,00
000025	SZÁMÍTÓGÉP4 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000025	143	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	79 785,00
						Halmozott écs.:	79 785,00
						Nettó érték:	0,00
000026	SZÁMÍTÓGÉP5 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000026	143	2007.01.01	2015.12.31		Bruttó érték:	79 785,00
						Halmozott écs.:	79 785,00
						Nettó érték:	0,00
000027	MULTIFUNKCIONÁLIS IRODAI NYOMTATÓ Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000027	143	2008.02.08	2015.12.31		Bruttó érték:	421 900,00
						Halmozott écs.:	421 900,00
						Nettó érték:	0,00

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000028	NOTEBOOK ACER Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000028	143	2008.07.13	2015.12.31		Bruttó érték:	148 880,00
						Halmozott écs.:	148 880,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000029	ACER 5220 LAPTOP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000029	143	2008.12.19	2015.12.31		Bruttó érték:	102 000,00
						Halmozott écs.:	102 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000030	FUJITSU ASYA 12LGCA Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000030	143	2008.06.26	2015.12.31		Bruttó érték:	420 000,00
						Halmozott écs.:	420 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000031	NOTEBOOK ALKATRÉSZEK Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000031	143	2008.09.01	2015.12.31		Bruttó érték:	148 708,00
						Halmozott écs.:	148 708,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000032	HTC TYTN II. SZÁMÍTÓGÉP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000032	143	2008.03.01	2015.12.31		Bruttó érték:	160 000,00
						Halmozott écs.:	160 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000033	MULTIFAX HP OJL7780 Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000033	143	2008.08.18	2015.12.31		Bruttó érték:	108 325,00
						Halmozott écs.:	108 325,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000034	PENTIUM DUALCORE ASUS ALAPLAP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000034	143	2008.12.17	2015.12.31		Bruttó érték:	185 000,00
						Halmozott écs.:	185 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000035	MUNKAÁLLOMÁS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000035	143	2008.12.11	2015.12.31		Bruttó érték:	123 000,00
						Halmozott écs.:	123 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000036	FÉG KONVEKTOR Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000036	143	2008.12.11	2015.12.31		Bruttó érték:	108 400,00
						Halmozott écs.:	108 400,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000037	LÉZER NYOMTATÓ Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000037	143	2007.01.01	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	97 021,00
						Halmozott écs.:	97 021,00
						Nettó érték:	0,00
000038	PC KONFIGURÁCIÓ Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000038	143	2009.04.27	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	210 000,00
						Halmozott écs.:	210 000,00
						Nettó érték:	0,00
000039	HP LASERJET P2035 NYOMTATÓ Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000039	143	2010.02.09	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	101 000,00
						Halmozott écs.:	101 000,00
						Nettó érték:	0,00
000040	DELL LAPTOP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000040	143	2010.12.31	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	137 000,00
						Halmozott écs.:	137 000,00
						Nettó érték:	0,00
000041	DELL LAPTOP, SAMSUNG MONITOR Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000041	143	2010.10.18	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	169 000,00
						Halmozott écs.:	169 000,00
						Nettó érték:	0,00
000042	NOTEBOOK Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000042	143	2012.03.23	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	125 906,00
						Halmozott écs.:	125 906,00
						Nettó érték:	0,00
000043	LAPTOP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000043	143	2016.07.25	2016.07.25			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	110 000,00
						Halmozott écs.:	110 000,00
						Nettó érték:	0,00
000044	BÚTOR SZÉF Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000044	141	2007.02.05	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	107 000,00
						Halmozott écs.:	107 000,00
						Nettó érték:	0,00
000045	IRATTARTÓ ÁLLVÁNYZAT Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000045	141	2008.10.01	2015.12.31			
			Egyéb adat:			Bruttó érték:	250 000,00
						Halmozott écs.:	250 000,00
						Nettó érték:	0,00

**Eszköz leltár****I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000046	IRODAI BERENDEZÉS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000046	141	2009.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	197 000,00
						Halmazott écs.:	197 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000047	TÁRGYALÓ BERENDEZÉS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000047	141	2009.10.01	2015.12.31		Bruttó érték:	385 000,00
						Halmazott écs.:	385 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000048	RIASZTÓ/TÉRÍTÉS NÉLKÜLI ÁTADÁS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000048	141	2007.07.01	2015.12.31		Bruttó érték:	88 685,00
						Halmazott écs.:	88 685,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000049	GÁZKONVEKTOR/TÉRÍTÉS NÉLKÜLI ÁTADÁS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000049	141	2007.07.01	2015.12.31		Bruttó érték:	414 575,00
						Halmazott écs.:	414 575,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000050	BEÉPÍTETT SZEKRENYSOR/TÉRÍTÉS NÉLKÜLI ÁTADÁS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000050	141	2007.07.01	2015.12.31		Bruttó érték:	296 000,00
						Halmazott écs.:	296 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000051	BEJÁRATI AJTÓ/TÉRÍTÉS NÉLKÜLI ÁTADÁS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000051	141	2007.07.01	2015.12.31		Bruttó érték:	144 200,00
						Halmazott écs.:	144 200,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000052	IRODAI POLCRENDSZER Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000052	141	2010.12.31	2016.01.01		Bruttó érték:	102 000,00
						Halmazott écs.:	102 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000053	IRODAI BERENDEZÉS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000053	141	2011.08.30	2016.01.01		Bruttó érték:	1 865 000,00
						Halmazott écs.:	1 865 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000054	SPLIT KLÍMA RENDSZER TELEPÍTÉSE Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000054	141	2016.08.11	2016.08.11		Bruttó érték:	216 283,00
						Halmazott écs.:	106 263,00
						Nettó érték:	110 020,00
						Egyéb adat:	

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000055	PORSZÍVÓ Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: PHILIPS POWERCYCLONE PORZSÁK NÉLKÜLI PORSZÍVÓ FC9540/91 F ENERGIA Leltári szám: 000055	145	2016.10.28	2016.10.28		Bruttó érték:	35 432,00
						Halmozott écs.:	35 432,00
						Nettó érték:	0,00
000056	DELL LAPTOP Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: 3558 DELL LAPTOP Leltári szám: 000056	143	2016.11.17	2016.11.17		Bruttó érték:	98 500,00
						Halmozott écs.:	98 500,00
						Nettó érték:	0,00
000057	LÉTRA ALU UNIVERZÁLIS Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000057	141	2017.07.06	2017.07.06		Bruttó érték:	28 173,00
						Halmozott écs.:	10 054,00
						Nettó érték:	18 119,00
000058	VILLANYBOJLER Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000058	141	2017.08.30	2017.08.30		Bruttó érték:	62 000,00
						Halmozott écs.:	20 788,00
						Nettó érték:	41 212,00
000059	HUAWEI P9 LITE OKOSTELEFON Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000059	145	2017.09.02	2017.09.02		Bruttó érték:	47 237,00
						Halmozott écs.:	47 237,00
						Nettó érték:	0,00
000060	NORMÁS SZÉK 8DB Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000060	145	2017.11.23	2017.11.23		Bruttó érték:	90 000,00
						Halmozott écs.:	90 000,00
						Nettó érték:	0,00
000061	SAMSUNG SM-J320 Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000061	145	2018.01.08	2018.01.08		Bruttó érték:	31 495,00
						Halmozott écs.:	31 495,00
						Nettó érték:	0,00
000062	SAMSUNG TELEFON J320GOLD Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000062	145	2018.07.10	2018.07.10		Bruttó érték:	38 645,00
						Halmozott écs.:	38 645,00
						Nettó érték:	0,00
000063	VF TAB N8 FEKETE Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000063	145	2018.11.30	2018.11.30		Bruttó érték:	34 868,00
						Halmozott écs.:	34 868,00
						Nettó érték:	0,00

**Eszköz leltár**

[Időszak: 2019.01.01 «» 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

Azon.	Megnevezés	Csoport	Nyilv.vétel	Aktiválás	Kivezetés		
000064	ÜLŐGARNITÚRA Jelleg: Egyéb berendezés, felszerelés Jellemzők: Leltári szám: 000064	143	2019.01.15	2019.01.15		Bruttó érték:	140 000,00
						Halmozott écs.:	19 521,00
						Nettó érték:	120 479,00
						Egyéb adat:	
000065	SYNOLOGY + SERVER Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000065	145	2019.01.29	2019.01.29		Bruttó érték:	81 000,00
						Halmozott écs.:	81 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000066	LENOVO SSD NOTEBOOK Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000066	145	2019.02.25	2019.02.25		Bruttó érték:	36 000,00
						Halmozott écs.:	36 000,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	
000067	KOMPLETT SZÁMÍTÓGÉP Jelleg: Egyéb berendezés (kisértékű) Jellemzők: Leltári szám: 000067	145	2019.10.25	2019.10.25		Bruttó érték:	75 698,00
						Halmozott écs.:	75 698,00
						Nettó érték:	0,00
						Egyéb adat:	

**Eszköz leltár - Összesítés**

I. KERÜLETI HÁZGONDNOKSÁGI KFT.

[Időszak: 2019.01.01 ↔ 2019.12.31] [Gyűjtés módja: A - Aktív eszközök]

Eszköz állomány szt. törvény szerint

Jelleg	száma	Bruttó érték	Halmazott écs.	Nettó érték	Időszaki écs.
Immateriális	16	9 029 870,00	9 029 870,00	0,00	0,00
Immateriális (kisértékű)	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Ingatlan, vagyon értékű jog	3	996 735,00	558 119,00	438 616,00	58 608,00
Műszaki berendezés, gép, jármű	2	337 800,00	337 800,00	0,00	0,00
Műszaki berendezés (kisértékű)	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Egyéb berendezés, felszerelés	37	7 669 481,00	7 379 651,00	289 830,00	85 314,00
Egyéb berendezés (kisértékű)	9	470 375,00	470 375,00	0,00	192 698,00
Tenyészállat	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Beruházás, felújítás	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Befektetés	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Értékpapír	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Tartósan adott kölcsön	0	0,00	0,00	0,00	0,00
Eszköz állomány összesen	67	18 504 261,00	17 775 815,00	728 446,00	336 620,00

Számviteli szolgáltatás	240	e Ft
Rezsi költség	84	e Ft

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés

<u>Egyéb szolgáltatások:</u>	704	e Ft
Hatósági díjak	54	e Ft
Bank költség	336	e Ft
Biztosítási díjak	314	e Ft

<u>Egyéb bevételek:</u>	453	e Ft
Kerekítési különbözet	21	e Ft
Különféle egyéb bevételek	282	e Ft
Kártérítések	150	e Ft

<u>Egyéb ráfordítások:</u>	1 613	e Ft
Késedelmi kamat	0	e Ft
Adók,illetékek	1 111	e Ft
Kerekítési különbözet	1	e Ft
Egyéb ráfordítások	351	e Ft
Adóalap növelő egyéb ráf.	150	e Ft

<u>Pénzügyi műveletek bevétele:</u>	1	e Ft
Bankszlán jóváírt kamatok	1	e Ft

<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai:</u>	0	e Ft
---	----------	-------------

Követelések leltára

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

2019. évi beszámolójához

Dátum: 2020. május 15.

Főkönyvi hivatkozás	A tétel megnevezése	Érték Forint
a	b	c
311	Belföldi követelések (forintban)	3 071 478 Ft
312	Belföldi követelések (devizában)	- Ft
313	Faktorált belföldi vevők	- Ft
315	Belföldi követelésekre értékvesztés elszámolása és visszairás	- Ft
316	Külföldi követelések	- Ft
319	Külföldi követelésekre értékvesztés elszámolása és visszairása	- Ft
321	Követelések az anyavállalattal szemben	- Ft
322	Követelések a leányvállalattal szemben	- Ft
323	Követelések a közös vezetési vállalkozással szemben	- Ft
324	Követelések a társult vállalkozással szemben	- Ft
329	Kapcsolt váll szembeni köv. értékvesztés elszámolása és visszairás	- Ft
331	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	- Ft
339	Egyéb rész.vi-ban lévő váll szemben. köv. értékvesztés elszámolása	- Ft
354	Egyéb adott előlegek	99 800 Ft
359	Adott előlegek értékvesztés elszámolása és visszairása	- Ft
361	Munkavállalókkal szemben (letiltás, utólagos elszám, rövid.lej.köv.)	- Ft
3631	JKJ -val szembeni követelés	14 692 546 Ft
3639	JKJ -val szembeni követelés értékvesztése	- 14 692 546 Ft
365	Kedvezményes adózású béren kívüli juttatás	392 158 Ft
366	Más vállalkozással szembeni követelések	- Ft
367	x	- Ft
368	Különbféle egyéb követelések, elszámolások	151 617 Ft
454	Előre fizetett szállítók	- Ft
460	NAV Egyszerűsített vállalkozói adó elszámolása	- Ft
4611	NAV Kisvállalati adó elszámolása	833 000 Ft
4621	NAV Személyi jövedelemadó elszámolása (103 Kifizetői)	- Ft
4622	NAV Személyi jövedelemadó elszámolása (290 Levont)	- Ft
4630	NAV Szociális hozzájárulási adó	- Ft
4633	NAV Szakképzési hozzájárulás elszámolása	- Ft
4634	NAV Rehabilitációs hozzájárulás elszámolása	- Ft
4635	NAV Nemzeti kulturális járulék elszámolása	- Ft
4637	NAV Késedelmi pótlék elszámolása	- Ft
4638	NAV Mulasztási bírság, bírság, önellenőrzési pótlék elszámolása	- Ft
4639	NAV Cégaudó	- Ft
4640	NAV Innovációs járulék elszámolása	- Ft
4641	NAV Nyugdíjbiztosítási Alapot megillető járulékok elszámolása	- Ft
4642	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék elszámolása	- Ft
46421	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék (188)	- Ft
46423	NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék (293, Levont)	- Ft

4643	NAV Egészségügyi hozzájárulás (152)	- Ft
4644	NAV Start kártya járuléka	- Ft
4645	Munkáltatói táppénzhozzájárulás elszámolása	- Ft
4646	Korkedvezményes biztosítási járulék	- Ft
4647	NAV Egészségügyi szolgáltatási járulék	- Ft
4648	NAV Végrehajtói letéti számla elszámolása	- Ft
4649	NAV Illeték számla elszámolása	- Ft
4651	NAV-VPOP: vámbiztosíték	- Ft
4652	NAV-VPOP: környezetvédelmi termékdíj	- Ft
4653	NAV-VPOP: energia adó	- Ft
4654	NAV Környezetterhelési díj	- Ft
468	NAV Általános forgalmi adó elszámolása	- Ft
4691	Helyi iparűzési adó elszámolása	50 621 Ft
4692	Kommunális adó elszámolása	- Ft
4693	Idegenforgalmi adó elszámolása	- Ft
4694	Építményadó elszámolása	- Ft
4695	Telekadó elszámolása	- Ft
4696	Gépjárműadó elszámolása	- Ft
4697	Helyi önkormányzat - Késedelmi pólék, mulasztási bírság	- Ft
4699	Egyéb helyi adó elszámolása	- Ft
471	Jövedelemelszámolási számla	- Ft
476	Rövid lejáratú egyéb kötelezettségek a tagokkal szemben	- Ft
477	Osztalék elszámolása	- Ft
478	Jövedelmekkel kapcsolatos egyéb kötelezettségek	- Ft
479	Egyéb kötelezettségek	- Ft
ÖSSZESEN:		4 598 674 Ft
Mérleg érték:		4 598 eFt

.....



I. kerületi Házgondnoksági Kft.

1012 Budapest, Pálya u. 7.

Ügyintézőnk: Szabó Dezső

Telefonszám 06-20-360-6759

**Tárgy: Az I. ker. Házgondnoksági Kft
2020. évi üzleti terve**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Váradiné Naszályi Márta
Polgármester asszony részére

Budapest I.,

Kapisztrán tér 1.

1014

Tisztelt Polgármester Asszony!

Mellékelten megküldöm az I. Kerületi Házgondnoksági Kft, (cégjegyzékszám: 01-09-265573, székhelye: 1012 Budapest, Pálya u. 7.) 2020-as gazdasági évre vonatkozó üzleti tervét.


Ezúton kérem, hogy a 2020. évi üzleti tervet a Tulajdonossal fogadtassa el.

Támogató intézkedését előre is köszönöm!

Budapest, 2020. 06. 16.

Tisztelettel:

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


Szabó Dezső
ügyvezető



Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. üzleti terve 2020. évre

I. Előzmények:

Az I. Kerületi Házgondnoksági Kft (továbbiakban, mint Házga, vagy Kft.) ügyvezetésében 2016-ban beállt változás óta kizárólag a cég stabil működését, biztos anyagi helyzetének megőrzését, az elmúlt év negatív, a Kft.-t érintő pénzügyi változásai miatt annak életében és a képviseleti „piacon” való megmaradását tekintem és tekintetem az elmúlt időszakban is elsődleges céloknak.

A magunk részéről pontos, precíz, naprakész képviseleti tevékenységünkkel próbáljuk maradásra bírni az általunk kezelt társasházakat. Mivel piaci környezetben végezzük tevékenységünket, ezért a házak távozása és új társasházak érkezése állandó jelenségnek mondható.

A kezelt társasházak bizalmának megtartása, illetve megerősítése érdekében, 2019-ben ismételt anyagi áldozatot is vállalva, hirdette szolgáltatásait a Várnegyed újságban az I. ker. Házgondnoksági Kft.

Az ügyvezetővel készült újabb riport és a Házgát reklámozó többszöri hirdetés megjelenése után több megkeresés is érkezett, aminek eredménye, hogy 2019 első felében már több társasház is a „Házgát” választotta közös képviselőjének.

Meg kell említenem azt is, hogy új, számunkra eddig ismeretlen vállalkozások is feltűntek a társasházkezelő piacon, ami szintén nehezíti a mi helyzetünket. Ezek a vállalkozások többnyire ÁFA mentesek, ezért jóval alacsonyabb vállalási áron tudják vállalni társasházak kezelését, mint az I. Ker. Házgondnoksági Kft.

A Tulajdonos részéről nem elsődleges cél a profit jelentős nagysága, hanem a társasházi tulajdonosok elégedettsége a legfőbb szempont a működésünkben. Tevékenységünkben egyébiránt teljes mértékben ezt tartjuk legfőbb prioritásnak.

Megszűnt az iroda bérleti díj kedvezménye a Kft.-nek (az elmúlt 4 év alatt mindössze egy alkalommal kapott 6 hónapra 50%-os kedvezményt a Kft.), ami igen érzékenyen érintette a Kft. gazdálkodását (cca 1.500.000.-Ft), ezzel az ügyvezető nem számolt a 2019. évi üzleti tervben, azonban a 2020-as évben ez az összeg már 3.360.000.-Ft. A Kft. eszköz beruházást nem tud tervezni a 2020. évre.

A Kft. kénytelen elvállalni alacsony bevételt hozó társasházakat is működőképességének megőrzése érdekében. Ezzel a bevétele nem nő jelentősen, viszont a házak darab száma jelentősen emelkedik, ezzel az ügyintézők kezelt házainak száma is nő, ami adott esetben a munka elvégzésének rovására is mehet. jellemzően 1 fő ügyintéző 22-25 házat kezel. Normális esetben ez a darab szám nem haladhatná meg ügyintézőnként a 20 db-ot.

Új ügyintéző felvétele lehetetlen, mert a Kft. nem tudja kifizetni ennek bérköltségét, mert a jelenleg kezelt társasházakból származó bevételek ezt nem teszik lehetővé. Új ügyintéző munkatárs alkalmazása akkor volna lehetséges, ha elsődlegesen cca plusz 2-2.5 millió forint/év bevételre lenne szert a Kft. Ennek elérése érdekében új internet alapú marketing stratégiát dolgoz ki az ügyvezető, nem csak a kerületben található társasházak elérésére és megkeresésére. Plusz szolgáltatásként új honlapot készítettünk, aminek hatására egyre több társasház keresi meg a Kft. ügyvezetőjét.

II. Munkatársak:

Hatalmas problémát jelentett az elmúlt 4 évben és jelent mind a mai napig számomra a megfelelő társasházkezelő, társasházi könyvelő, társasházi pénzügyes kollégák felkutatása és alkalmazása a cégben. Szinte nem is jelentkezik senki az általam meghirdetett pozíciókra, csak a szerencsén múlik, hogy találok-e alkalmas jelöltet, alkalmazottat a meghirdetett állásra.

Sem képviselői, sem pedig könyvelői állásra nincs megfelelő jelentkező. Mindkét pozíció olyan munkakör, ahol vagy a magán szektorban dolgoznak, vagy más társasház kezelő vállalkozásban dolgoznak és nem adják fel munkájukat egy számukra bizonytalan tünő új munkahely miatt. Szerencsére 2019. év vége felé sikerült minden szükséges pozíciót a megfelelő tudással rendelkező kollégával betölteni!

A Házgondnoksági Kft. könyvelésével megbízott könyvelő iroda kifogástalanul végzi a dolgát és minden felmerülő probléma megoldásában azonnal a segítségemre sietnek. Az I. ker. Házgondnoksági Kft. jelenlegi létszáma 7 fő. A jelenlegi munkatársak megfelelő végzettséggel, tapasztalattal és szakmai tudással rendelkeznek munkájuk végzéséhez.

III. Pénzügyi helyzet

A cég 7.656.341,-Ft lekötött és cca 2 – 3 millió Ft-ot meghaladó forgó pénzeszköze révén stabil működésre képes, ezáltal likviditása biztosított. A „Házga” költségvetése kizárólag a bevételekhez tervezett és igazított.

IV. A munkatársak megbecsülése

A Kft. életben tartásának egyik és egyben legfontosabb feltétele a kiadások lényeges csökkentése volt a 2019-es évben is. Azonban néhány olyan egyszeri kiadás vált szükségessé (pl.: ügyvédi munkadíj), ami nem volt tervezett és ez negatívan befolyásolta az üzleti eredményt.

2020-ben munkavállalóink részére a jelenlegi pénzügyi helyzetre való tekintettel biztos, hogy továbbra sem tudjuk a béren kívüli juttatást (Cafeteria) biztosítani

Az ügyvezetőként továbbra is céлом a jó munkahelyi légkör fenntartása.

V. Mérleg szerinti eredmény

A 2020. évre betervezett üzleti eredmény, cca 10 millió forint veszteséggel azámol, ami abból adódik, hogy a Kft. már nem képes a saját maga által megtermelt bevételeiből kifizetni az iroda bérleti díját és a FEB díjazását! Emiatt mindenképp szükség van a Tulajdonos támogatására, hogy 2020-as évben a Kft.-t az előző évben ért negatív történések után anyagilag stabilizálni, szinten tartani tudjuk. Mint ügyvezetőnek ügyelnem kell arra, hogy albetét számban és ezáltal bevétel kiesésben több veszteség ne érje a Kft.-t, lehetőség szerint minél előbb ugyan olyan számú társasházat kezeljünk, mint ami az elmúlt években is biztosítani tudta a Házga eredményes működését.

Budapest, 2020. 06. 16.


I. kerületi Házgondnoksági Kft.
1011 Budapest, Pálva utca 7
cégi nyilvántartási szám: 01-09-265573
adószám: 2059433-2-41
Szabó Dezső
ügyvezető

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
1012 Budapest, Pálya utca 7.

"A" EREDMENYKIMUTATAS + 2020 évi tervezet			
Készült: 2020.06.03.		eFt	eFt
Sor- szám	A tétel megnevezése	2019.TÉNY	2020. TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	46 982	47 000
	Társasházkezelés árbevétele	42 904	43 000
	Egyéb árbevételei /Önk-i képviselő/	221	0
	Th-ak részére átszámlázott szolgáltatások	3 857	4 000
02	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétel (01+02)	46 982	47 000
03	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03+04)	-	-
III.	Egyéb bevételek	453	-
	Visszaigazolt kártérítés összege	150	-
	Különféle egyéb bevételek	282	-
	Kerekítési különbözet	21	-
05	Anyagköltség	949	980
	Tárgyi eszköz fenntartási ktge	10	10
	Fogyó anyag	60	60
	Irodaszer	408	410
	Energia (áram, gáz, víz)	471	500
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 638	7 860
	Helyiség bérleti díjak	3 360	3 360
	Eszköz/Egyéb bérleti díjak	180	200
	Karbantartás, javítás	243	250
	Szállítási, rakodási, raktározási költségek	67	100
	Számvitel (könyvvitel, könyvvizsgálat Házgondnoksági Kft.)	992	1 000
	Telefon - internet - posta	1 454	1 200
	Ügyvéd, közjegyző	330	330
	Egyéb igénybevett szolgáltatások (ügyművelési díjak)	898	300
	Iroda takarítás	408	420
	Kezelési költség	-	-
	Fénymásolás	230	200
	Számítástechnikai szolgáltatás	460	450
	Hirdetés, reklám, propaganda költségek	16	50
	Szakértő, foglalkoztatás eü.	-	-
07	Egyéb szolgáltatások értéke	703	730
	Hatósági, igazgatási szolgáltatási díjak, illetékek	54	50
	Bank költség	336	350
	Biztosítási díj	313	330
08	Eladott áruk beszerzési értéke		-
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 632	1 500
IV.	Anyagjellegű ráfordítások(05+06+07+08+09)	14 922	11 070



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

I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
1012 Budapest, Pálya utca 7.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS + 2020 évi tervezet			
Készült: 2020.06.03.		eFt	eFt
Sor-szám	A tétel megnevezése	2019.TÉNY	2020. TERV
10	Bérbérlés	25 273	40 000
	Alkalmazottak bérbérlés	23 473	34 000
	Felügyelő bizottság díja	1 800	6 000
	Társasházak kezelési, könyvelési díja	-	-
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 007	-
	Természetbeni juttatások (caféteria)	1 882	-
	Betegszabadság	125	-
12	Bérbérlések	-	-
	Egyéb bérbérlések (Táppénz hj., EHO)	-	-
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	27 280	40 000
VI.	Értékcsökkenési leírás	337	400
VII.	Egyéb ráfordítások	1 613	1 630
	Egyéb kártérítések (M)	-	-
	Bírság, késedelmi kamat	-	-
	Kerekítési különbözet	1	5
	Helyi iparüzési adó	581	700
	Innovációs hozzájárulás	124	125
	Egyéb adók, illetékek, hozzájárulások	406	400
	Különféle egyéb ráfordítások	501	400
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I ± II + III - IV - V - VI - VII)	3 283	- 6 100
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-	-
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai árfolyamnyeresége	-	-
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1	1
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1	1
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-	-
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19 ± 20 +21)	-	-
B	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1	1
E	Adózás előtti eredmény (±C ±D)	3 284	- 6 099
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 148	4 300
F	Adózott eredmény (±E - XII)	136	- 10 399


I. Kerületi Házgondnoksági Kft.
1012 Budapest, Pálya utca 7.
cégjegyzékszám: 01-09-265573
adószám: 10858133-2-41

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2020. június 30-án, 11:00 órakor az I. Kerületi Házgondnoksági Kft. Felügyelő Bizottsági ülésén, a társaság székhelyén (1012 Budapest Pálya utca 7.) lévő helyiségében.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint (1. sz. melléklet)

Pass Dániel elnök úr köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a Felügyelő Bizottság 3 taggal határozatképes.

Az Elnök úr javasolja, hogy a napirendi pontok a Meghívóban (2. sz. melléklet) közöltek sorrendjében kerüljenek megtárgyalásra.

5/2020 (VI. 30.) számú FEB határozat

A FEB tagjai egyhangú szavazattal elfogadták az előterjesztett napirendi pontokat.

Jegyzőkönyvvezetőnek Szabó Dezsőt választották.

Napirendi pontok:

1. Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi üzleti jelentésének elfogadása

Előterjesztő: Szabó Dezső ügyvezető

2. Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2020. évi üzleti tervének elfogadása

Előterjesztő: Szabó Dezső ügyvezető

3. Ügyvezetői tájékoztató a Házgondnoksági Kft. jövőbeli üzletpolitikai célkitűzéseiről

Előterjesztő: Szabó Dezső ügyvezető

4. Egyebek

1. Napirendi pont:

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi üzleti jelentésének elfogadása

- Szabó Dezső ügyvezető

Szabó Dezső ügyvezető elmondja, hogy a várakozásoknak megfelelően minimális eredménnyel zárt a Kft. A 2018-as mélyponthoz képest, még ha csekély mértékben is, de újra pozitív mérleggel zárták a 2019-es évet.

Tölgyszéki - Papp Attila kérdésére az ügyvezető elmondja, hogy minden munkavállaló rendszeres foglalkoztatásban van, ezért állt elő az, hogy a bérköltség ilyen módon emelkedik.

.....
Pass Dániel FEB elnök megköszöni és elfogadja a választ.

6/2020. (VI. 30) számú FEB határozat

A FEB tagjai egyhangú 3 igen szavazattal úgy határoznak, hogy az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2019. évi üzleti jelentésről szóló beszámolót elfogadja.

2. Napirendi pont:

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. 2020. évi üzleti tervének elfogadása –Szabó Dezső ügyvezető

7/2020. (VI. 30.) számú FEB határozat

A FEB tagjai egyhangú 3 igen szavazattal elfogadták a Házgondnoksági Kft. 2020. évre vonatkozó üzleti (pénzügyi) tervét és a FEB javasolja, hogy a 2020 évre várható mínusz cca 10.000.000.-Ft-os adózott eredmény kezelése érdekében mielőbbi egyeztetés kezdődjön az Önkormányzat és a Kft. vezetése között, melynek főbb téma körei:

- 1. A bérleti díj és a bérleti szerződés módosítása*
- 2. A FEB tisztelet díjának forrása*
- 3. Az ügyvezető díjazásának rendezése*

3. napirendi pont:

Ügyvezetői tájékoztató a Házgondnoksági Kft. jövőbeli üzletpolitikai célkitűzéseiről

Előterjesztő: Szabó Dezső ügyvezető

Az ügyvezető tájékoztatta a FEB tagjait az üzletpolitikai elképzeléseiről, amit a FEB tagjai egyhangúan elfogadtak.

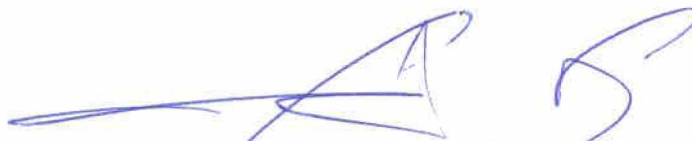
3. Egyebek, kérdések

Egyebek, kérdések nem lévén az Elnök a FEB ülését 12:00-kor bezárja.

kmf.



Pass Dániel – FEB elnök



Szabó Dezső - ügyvezető