



**Landesselbstverwaltung der Ungarndeutschen**  
**Magyarországi Németek Országos Önkormányzata**  
Budapest II., Júlia u. 9 / Postanschrift: H-1537 Budapest, Pf. 348  
Telefon: (36-1) 212-9151, (36-1) 212-9152 / Fax: (36-1) 212-9153  
www.ldu.hu / E-Mail: ldu@ldu.hu

**Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Elnöke 34/2020. (V.23. KGY)  
határozata**

Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Közgyűlésének Elnöke - a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 153.§ (1)-(2) bekezdéseiben és a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján - a közgyűlés jogkörében eljárva meghozom az alábbi határozatot:

***Tárgy: A Deutsches Haus Kft. 2019. évi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadása***

A Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Elnöke a Deutsches Haus Kft. 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét, szöveges beszámolóját és könyvvizsgálói jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős: elnök**

**Határidő: azonnal**

Budapest, 2020. május 25.



# **DEUTSCHES HAUS Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

(Nyilvántartási szám: 01-09-681996, Adószám: 11896083-2-42)

**2019. január 01. - 2019. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.

**i**

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Közzétevő cég adatai:****DEUTSCHES HAUS Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

Nyilvántartási szám: 01-09-681996

Adószám: 11896083-2-42

KSH szám: 11896083-6820-113-01

Székhely: Magyarország, 1062 Budapest Lendvai utca 22.

Első létesítő okirat kelte: 1999. július 22.

**A vonatkozó időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

**Beadvány részei**

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2020; szövege: magyar)  
Hiányzó csatolmány
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)  
Hiányzó csatolmány

**Könyvelő****Könyvvizsgáló****Tóthné Szabó Ildikó**

Lakcím: Magyarország, 1093 Budapest Lónyay utca 16. 3. ajtó

Regisztrációs száma: 138965

**Audit Service Kft**

Nyilvánt. szám: 01-09-078084

Adószám: 10578801-2-41

Székhely: Magyarország, 1202 Budapest Bimbó út 3.

**Dr. Serényi Iván**

Lakcím: Magyarország, 1022 Budapest Bimbó út 3.

Regisztrációs száma: 003607

**Beküldő****Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk****Tóthné Szabó Ildikó**

Lakcím: Magyarország, 1093 Budapest Lónyay utca 16. 3. ajtó

Adóazonosító: 8347041474

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

**A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték**

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	1

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Aláírásra önállóan jogosult:**

---

*Elfogadás időpontja:* 2020. május 23.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Beck Atrúr**

*Lakcím:* Magyarország, 1042 Budapest Kassai utca 48. TT.  
emelet 15. ajtó

*Adóazonosító:* 8371940831

TERVEZET

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	27 681		30 163
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	27 681		30 163
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	15 265		16 638
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	526		795
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	14 739		15 843
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	531		410
012.	Eszközök (aktívák) összesen	43 477		47 211
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	34 379		36 002
015.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	0		0
018.	IV. Eredménytartalék	30 609		31 379
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	770		1 623
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	5 705		6 381
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 705		6 381
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	3 393		4 828
028.	Források (passzívák) összesen	43 477		47 211

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A cég elnevezése: DEUTSCHES HAUS Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság  
Nyilvántartási száma: 01-09-681996  
Adószáma: 11896083-2-42

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	32 933		33 937
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	3 356		824
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	21 977		17 826
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 515		11 130
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	3 274		3 412
007.	VII. Egyéb ráfordítások	677		608
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	846		1 785
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	846		1 785
013.	X. Adófizetési kötelezettség	76		162
014.	D. Adózott eredmény	770		1 623

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

## Hibák és hiányosságok

- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmány feltöltése kötelező!
- A(z) független könyvvizsgálói jelentés csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A könyvvizsgálatra kötelezett nyilatkozat alapján a független könyvvizsgálói jelentés csatolmány feltöltése kötelező!
- A beszámoló beküldésére vonatkozó nyilatkozat keltezése nem lehet korábbi, mint a beszámoló elfogadására vonatkozó nyilatkozat keltezése!
- A(z) beszámoló beküldésére vonatkozó nyilatkozat elfogadása mező bepipálása kötelező!



DEUTSCHES HAUS  
Szolgáltató és  
Ingatlanhasznosító Kft.  
1062 Budapest, Lendvai u. 22  
Adószám: 11888083-2-42

Készült: 2020. április 15. (13:04:10)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2030. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



**Deutsches Haus Kft kiegészítő melléklete**  
a 2019. évi mérlegbeszámolóhoz

Szervezet kiemelt adatai

Szervezeti forma:	korlátolt felelősségű társaság
A szervezet adószáma:	11896083-2-41
Szervezet KSH száma:	11896083-6820-113-01
Cégjegyzék száma:	01-09-681996
Alapítás éve:	1999.07.22
A társaság tevékenységi köre:	Ingtalan kezelés
Székhely:	1062 Budapest Lendvay u.22
Vállalkozás könyvviteli szoftverc:	ST Soft Kft

A Vállalkozás tulajdonosi szerkezete:

Tulajdonos:	Magyarországi Németek Országos Önkormányzata 1026 Budapest Júlia u.9
Tulajdoni hányad:	100 %
Szavazati arány:	100 %

Cégjellemzők:

Beszámoló aláírására jogosult:	Beck Artúr (1042 Budapest, Kassai u. 48. TT/15.)
Felügyelő Bizottság:	Ritter Imre, Schuth János, Szigriszt János
Könyvvizsgáló:	Audit Service Kft, Serényi Iván
Könyvvitelért felelős személy:	Tóthné Szabó Ildikó (1062 Budapest Lendvay u.22)
Regisztrációs szám:	138965
Számlavezető Bank:	UniCredit Bank Zrt

Működési rendszer

A tulajdoni viszonyokat a társasági szerződés tartalmazza, a működés az ebben rögzítettek szerint történik. A napi forgalom megfigyelése, rögzítése számítógépes programrendszerrel történik, amely a bevitt adatok zárt feldolgozását biztosítja.

1.1 Számviteli rendszer

Könyvvezetés módja:	kettős könyvvitel
Könyvvezetés:	forintban
Üzleti év fordulónapja:	2019.12.31
Üzleti év:	2019. 01. 01.-2019. 12. 31.
Eredménykimutatás típusa:	„A” Eredménykimutatás (összköltség eljárással)
Mérleg változata:	Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Mérlegkészítés:	2020. január 31.
Könyvvizsgálati zárás időpontja:	2019.04.25.

1.2 Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez

1.2.1 Immateriális javak

Értékelése könyvszerinti értéken az analitikus nyilvántartással egyeztetve.  
Tartalma: vagyon értékű jog és szellemi termék.  
A vagyonértékű jogok 6 év, a szellemi termékek 5 év alatt kerülnek elszámolásra.



## 1.2.2 Tárgyi eszközök

Értékelése könyvszerinti értéken az analitikus nyilvántartásokkal egyeztetve.  
Tartalma: műszaki berendezések (számítástechnikai eszközök), egyéb berendezések (személygépkocsi, híradástechnikai eszközök, egyéb irodai berendezések).  
Az 100 e Ft alatti berendezések egy összegben leírásra kerülnek, a 200.000 Ft alatti berendezések 2 év alatt kerülnek leírásra.  
A gépjárművek 20%-kal, a számítástechnikai berendezések 33 %-kal kerülnek elszámolásra. Minden más berendezés 14,5 %-kal számolódik el.  
A Kft saját ingatlanal nem rendelkezik, idegen ingatlanon végzett beruházás amortizációs kulcsa 5 %.

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
	e Ft	e Ft	e Ft	e Ft
<b>Bruttó érték</b>				
Immateriális javak	148			148
Ingatlanok	52 658	3 206		55 864
Műszaki berendezés				0
Egyéb berendezés	9 465	2 687	2 058	10 094
<b>Értékcsökkenés</b>				
Immateriális javak	148			148
Ingatlanok	25 293	3 001		28 294
Műszaki berendezés				0
Egyéb berendezés	9 148	411	2 058	7 501
<b>Nettó érték</b>				
Immateriális javak	0			0
Ingatlanok	27 365			27 570
Műszaki berendezés	0			0
Egyéb berendezés	317			2 593

Az egy összegben elszámolt 100 e Ft alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése 229 e Ft.

## 1.2.3 Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság 2019. évben befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

## 1.2.4 Készletek

A társaság 2019. 12. 31-én készlettel nem rendelkezett.

## 1.2.5 Követelések

Értékelése a nyilvántartásban szereplő könyvszerinti értéken. Tartalma: vevői kintlévőség, előleg és szállítói túlfizetés.

2019. 12. 31-én a követelés összege 795 e Ft.

Megnevezés	e Ft
Vevő követelés	532
Szállítói túlfizetés	208
NAV többlet befizetés	55
- társasági adó	55
<b>Összesen</b>	<b>795</b>

## 1.2.6 Értékpapírok

A társaság 2019. 12. 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

### 1.2.7. Pénzeszközök

Értékelése egyedileg a könyvekben nyilvántartott értéken.

Tartalma: bank és pénztár

A társaság pénztára 0 e Ft készpénzzel zárt, az Unicredit Bank Zrt -nél vezetett számla egyenlege 15. 843 e Ft.

### 1.2.8 Aktív időbeni elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján, nyilvántartási értéken.

A mérlegben kimutatott 410 e Ft- ból bevétel elhatárolás 410 e Ft.

### 1.2.9 Céltartalék

2019. 12. 31- én nem került sor céltartalék elszámolására.

### 1.2.10 Hátrasorolt kötelezettségek

2019. 18. 31-én a társaság nem rendelkezett ide sorolandó kötelezettségekkel.

### 1.2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A társaságnak 2019. 12. 31-én éven túli tartozása nem volt.

### 1.2.12 Rövid lejáratú kötelezettségek

Értékelése a nyilvántartások alapján a könyvszerinti értéken egyedileg.

Tartalma: Szállítói kötelezettségek, rövidlejáratú hitelek, egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.

Az összes kimutatott rövid lejáratú kötelezettség 2019. 12. 31-én 6. 381 e Ft.

Megnevezés	e Ft
Szállító kötelezettség	145
Adó fizetési kötelezettség	1 028
HIPA	333
Kaució	4 483
Bér	392
Összesen	6 381

Az esedékes kötelezettségek a mérlegkészítésig megfizetésre kerültek.

### 1.2.13 Passzív elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján számított értéken.

2019. 12. 31-én 4. 828 e Ft passzív elhatárolás volt, melyből 1. 564 e Ft költségek elhatárolása, 3. 264 e Ft halasztott bevétel.

### 1.2.14 Saját tőke

Megnevezés	e Ft
Saját tőke	36 002
- Jegyzett tőke	3 000
- Eredmény tartalék	31 379
- Adózott eredmény	1 623

### 1.3 Magyarázatok az egyes eredmény-kimutatás tételeihez

#### 1.3.1 Üzemi bevétel

Tartalma: értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevétele.

A társaság 2019. évi gazdálkodása során a realizált árbevétele 33.937 e Ft, mely 3,04 %-os növekedés az előző évhez képest.

Az egyéb bevétele 824 e Ft, amely tartalmazza a 2010. és 2017. évben, valamint 2019. évben kapott fejlesztési célú támogatás halasztott bevételeinek tárgyévben elszámolt amortizációs arányos feloldását.

#### 1.3.2 Üzemi költségek

Költségnem	2018	2019	Index.
	e Ft	e Ft	%
anyagköltség	4 067	4 562	112,17
igénybe vett szolgáltatás	17 229	12 827	74,45
közvetített szolgáltatás	185	0	0,00
eladott áruk beszerzési értéke	0	0	
egyéb szolgáltatás	496	437	88,10
bér költség	7 574	8 850	116,85
személyi jellegű	292	341	116,78
bérijáradék	1 649	1 939	117,59
értékcsökkenés	3 274	3 412	104,22
egyéb ráfordítás	677	608	89,81
Összesen	35 443	32 976	93,04

#### 1.3.3 Pénzügyi eredmény

A társaságnak 2019. évben 0 e Ft volt a pénzügyi bevétel és ráfordítás egyenlege.

#### 1.3.4 Eredmény elszámolás

Megnevezés	e Ft
Adózás előtti eredmény	1 785
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	3 412
- adótörvény szerinti értékcsökkenés	3 412
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	3 432
- számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	3 412
- el nem számolható költség	7
- késedelmi pótlék	13
Adóalap	1 805
2018. évi adó kötelezettség	162
Adózás utáni eredmény	1 623


#### 1.4 Kiegészítő adatok

Létszám:	1 fő
Bér:	8.850 e Ft
Átlagbér	737.500 Ft/hó/fő
Személyi jellegűek:	341 e Ft

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása:

Megnevezés	2018	2019	Index %
Tárgyi eszköz aránya %	63,67	63,89	100,35
Forgó eszköz aránya %	35,11	35,24	100,37
Tőke ellátottság %	79,07	76,25	96,43
Líviditás	2,67	2,56	95,88
Árbevétel arányos jövedelmezőség %	2,57	5,26	204,67
Eszköz arányos jövedelmezőség %	1,95	3,78	193,85

Budapest, 2020. április 15.

  
Beck Artúr  
Ügyvezető

**DEUTSCHES HAUS**  
Szolgáltató és  
Ingatlanhasznosító Kft.  
1062 Budapest, Lendvay u. 22.  
Adószám: 11898083-2-42



# Deutsches Haus Kft.

---

1062 Budapest  
Lendvay u. 22.  
Adószám: 11896083-2-41

Tel.: 06-1-269-1082  
06-1-269-1081  
06-1-354-0881  
Fax: 06-1-269-1080  
Mobil: 06-20-9-386-412  
E-Mail: dhaus@vodafone.hu

Budapest, 2020. 05. 13.

Beszámoló a Deutsches Haus Kft.  
2019. évi tevékenységéről

Tisztelt Közgyűlés!

Mint közismert, a Kft. a Lendvay utcában lévő Magyarországi Németek Házának, valamint a Nagymező utcában található ingatlancsoportnak az üzemeltetéséért felelős, ennek megfelelően szeretném tájékoztatómat is megtenni. Az elmúlt esztendő gazdálkodása összességében nagyon jól sikerült, mint az egyéb papírokból (mérleg, könyvvizsgálói jelentés) kitűnik, nyereséggel zártuk az évet. Az előző évihez képest nőtt az értékesítés nettó árbevétele 32,9-ről 33,9 MFT-ra, az adózás utáni eredmény pedig több mint a duplájára nőtt, 770 ezerről 1,623 MFT-ra.

## **I. Lendvay utca, Magyarországi Németek Háza**

A padlástéren lévő tetőtéri ablakok cseréjét 2 éve kezdtem. Első körben 3, tavaly 4 ablak cseréje történt. Ez elég költséges beruházás, bádogos munkával jár együtt, de szerencsére túl vagyunk rajta, bízom benne, hogy legalább 15 éven keresztül nem lesz gond ezzel.

Szintén fontos, hogy három szinten is (fődszint, 1. és 2. emelet) kicseréltük a konyhabútort, melyeknek állaga rendkívül lepusztult volt. A háromból egyet saját erőből finanszíroztam, egy pályázati pénzből ment, egyet pedig az Önkormányzat segítségével tudtam kicserélni – a számomra nyújtott anyagi és logisztikai segítséget ezúton is szeretném megköszönni!

Szerencsére a bérlői állomány stabil volt, felmondás nem történt.

Ami a kulturális profilt illeti: a rendezvényterünkben a Zentrum szervezésében ezúttal is számos esemény került megrendezésre, ezekről folyamatosan lehet tájékozódni a [www.hdu.hu](http://www.hdu.hu) ill. a [www.zentrum.hu](http://www.zentrum.hu) oldalakon.

Vannak ezeken kívül visszajáró, régi partnernek tekinthető cégek is, akik szemináriumokat, továbbképzéseket tartanak termeinkben.

## II. Nagymező utca

Kevésbé látványos dolgok történnek itt, mint a Lendvay utcában, hiszen nincsenek rendezvények, étterem, nem annyira reprezentatív – de a Kft. gazdálkodásának szempontjából mégis fontos helyszín ez. Itt egy társasházban, két szinten négy ingatlanunk van összesen: a legkisebb 67, a legnagyobb 145 négyzetméteres. Az egyik ingatlanunkon, saját erőből, lecseréltem a régi elavult konvektoros fűtésrendszert cirkósra.


Ez az ingatlancsoport kevésbé elegáns, a bérlők anyagi helyzete is általában gyengébb mint a Lendvay utcában lévőké és mindez a fizetési moráljukban is tükröződik. A tartozások behajtása állandó feladatot és elfoglaltságot jelent, természetesen mindez jogkövető módon (szükség esetén fizetési meghagyás kibocsátása) történik. Öröndetes viszont, hogy 2019-ben itt is 100%-os kihasználtságunk volt.

## III. Összegzés

Tisztelt Közgyűlés!

Tekintettel arra, hogy a Ház több mint két évtizede működik, egyre gyakrabban kell majd az állagjavítással, felújítással kapcsolatos munkákat elvégezni – a jövőre nézve ezzel számolni kell.

Tisztelt Közgyűlés, kérem beszámolóm szíves elfogadását.

  
Beck Artúr  
ügyvezető

DEUTSCHES HAUS  
Szolgáltató és  
Ingatlanhasznosító Kft.  
1062 Budapest, Lendvay u. 2.  
Adószám: 11898083-2-42

## **Könyvvizsgálói jelentés**

Deutsches Haus Kft.

Az üzleti év:

2019. január 1. - 2019. december 31.

KSH SZÁM: 11896083-6820-113-01

CÉGJEGYZÉK: 01-09-681996

**Deutsches Haus Kft.**  
**MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK**

ssz	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
1 A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	27 681		30 163
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK			
3 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	27 681		30 163
4 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5 B	FORGÓESZKÖZÖK	15 265		16 638
6 I	KÉSZLETEK			
7 II.	KÖVETELÉSEK	526		795
8 III.	ÉRTÉKPAPÍROK			
9 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	14 739		15 843
10 C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	531		410
11	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	43 477		47 211

**Deutsches Haus Kft.**  
**MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK**

ssz	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
12 D.	SAJÁT TŐKE	34 379		36 002
13 I.	JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
14	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
15 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
16 III.	TŐKETARTALÉK			
17 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	30 609		31 379
18 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
19 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
20 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	770		1 623
21 E.	CÉLTARTALÉKOK			
22 F.	KÖTELEZETTSÉGEK	5 705		6 381
23 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
24 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
25 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 705		6 381
26 G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 393		4 828
27	FORRÁSOK ÖSSZESEN	43 477		47 211

2020. április 21.



KSH SZÁM: 11896083-6820-113-01

CÉGJEGYZÉK: 01-09-681996

## Deutsches Haus Kft.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'

ssz	Megnevezés / E Ft	2018.12.31.	Ellenőrzés hatása	2019.12.31.
1 I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	32 933		33 937
2 II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE			
3 III.	EGYÉB BEVÉTELEK	3 356		824
4	ebből: visszaírt értékvesztés			
5 IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	21 977		17 826
6 V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	9 515		11 130
7 VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 274		3 412
8 VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	677		608
9	ebből: értékvesztés			
10 A	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	846		1 785
11 VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI			
12 IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
13 B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE			
14 C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	846		1 785
15 X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	76		162
16 D	ADÓZOTT EREDMÉNY	770		1 623

2020. április 21.

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Deutsches Haus Kft. tulajdonosainak

## Vélemény

Elvégeztük a Deutsches Haus Kft. („a Társaság”) 2019. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2019. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 47 211 E Ft, az adózott eredmény 1 623 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.-n 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 egyszerűsített 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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.

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

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló 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.

Az egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni 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 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló 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 kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, 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 számvitel alkalmazása, 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 hívunk a figyelmet az egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló átfogó 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 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.

2020. április 21.

dr. Serényi Iván

Audit Service Kft.

1022 Budapest, Bimbó út 11.

ny.sz.: 001030

**AUDIT SERVICE KFT**  
**független könyvvizsgáló cég**  
 ny.sz.: 001030

dr. Serényi Iván

ny.sz.: 003607

**Dr. Serényi Iván György**  
 kamarai tag könyvvizsgáló  
 s.sz.: 003687  
 k.t.sz.: 003607

Ez a jelentés a fent nevezett cég tárgyévi egyszerűsített éves beszámolójának elválaszthatatlan része.

A Könyvvizsgálói Vélemény bármely manipulációja, vagy valótlan adatokkal együtt történő felhasználása a véleményt érvényteleníti és törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után!

# Teljeségi nyilatkozat

Vállalkozás megnevezése: Deutsches Haus Kft.  
Címe: 1062 Budapest, Lendvay u. 22.  
A munka befejezésének dátuma: 2020. április 21.

Ez a nyilatkozat a Deutsches Haus Kft. (a Szervezet) 2019.12.31.-i pénzügyi kimutatásainak (a mérleg - melyben az eszközök és források egyező végösszege: 47 211 E Ft, az adózott eredmény 1 623 E Ft - az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatás) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a 2000. évi C. törvénnyel (a Számviteli törvény) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Tudomásom szerint a meghatározó tulajdonos(ok)nak jelenleg, az elkövetkező egy évre nincs szándékában a Szervezet felszámolása, csődeljárás alá vonása, végelszámolása; a Szervezetben lévő tulajdonosi pozíció hasznosítása; a Szervezettel kapcsolatos ügyletek, kereskedelmi és pénzügyi kapcsolatok, esetleges háttér-fedezetek alapvető megváltoztatása.

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.

2. Felelősök vagyunk:

- az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő összeállításáért,
- a könyvelésért,
- az éves pénzügyi beszámolóban a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfelelésért,
- valamint azért, hogy az éves pénzügyi beszámoló megbízható képet ad a Szervezet nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat.

3. Rendelkezésükre bocsátottunk teljeskörűen és hiánytalanul, a valóságnak megfelelően, a vizsgált évre vonatkozó:

- valamennyi tranzakciót,
- ügyletet,
- gazdasági eseményt feldolgozva,
- a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorló további információkat külön is értelmezve.

4. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet. Így különösen:

- tulajdonosi és menedzsment döntések, tulajdonosi egyezségek, viszonyok,
- a tárgyév egyedi, rendkívüli eseményei,
- egyedi szerződéses megállapodások követelések és kötelezettségek érvényesítésekor,
- az üzleti és az azon kívüli események, ügyletek elkülönítése,
- korlátozások és kööttségek, jogosultságok és előnyök a pénzügyi jelentésben,
- piaci információk, értékvesztések, a Szervezet továbbvitelével kapcsolatos tervek,
- mérlegben nem szereplő kötelezettségek, jogosultságok, peres, vitás, kétes ügyek.

5. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:

- a velünk tulajdonviszonyban álló felekkel fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;
- tőkeállomány visszavásárlásának előjoga, illetve ilyen jellegű megállapodások vagy a tőkeállomány tartalékolása opcióra, kezességre, átalakításra vagy egyéb követelmények teljesítése végett;
- pénzintézzettel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
- korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.



6. Külön rendelkezésükre bocsátottuk azokat az információkat:

- a.) amelyeket a tárgyévben, de nem a tárgyévre vonatkozóan érvényesítettünk,
- b.) amelyeket a tárgyév után, a könyvvizsgálati munka keretében helyesbítettünk,
- c.) amelyek a számvitelen kívüliek, de a vagyoni-pénzügyi-jövedelmezőségi helyzetre hatást gyakorolnak,
- d.) amelyek a jogok és kötelezettségek vállalásának éven belüli magyarázatára, éven túli hatások gyakorlására lényeges és meghatározó szerepet töltenek be.

7. A beszámoló-készítéssel összefüggésben rögzítjük:

- a.) Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartalma alapján megállapított értékcsökkenési leírást.
- b.) A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.
- c.) A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket.

Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci érték, értékvesztést számoltunk.

- d.) A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat.

Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.

- e.) A fordulónapon fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jóhiszemű követelések, amelyek a fordulónapon, vagy ez előtt keletkeztek.

- f.) A Szervezet minden készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban. A Szervezet megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.

- g.) A Szervezet valamennyi kötelezettsége szerepel a fordulónapi beszámolóban. A Szervezetnek nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.

h.) A mérlegbeszámoló és kiegészítő mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket:

- amelyek szükségesek a Szervezet vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához,

- valamint a Szervezetre vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket, és

- mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Szervezet vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak.

i.) A Szervezetnek nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:

- A kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.

- A Szervezet, valamint leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.

- A pénzügyi intézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.

- A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.

- A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.

j.) Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a Szervezetünk pénzügyi helyzetét.

k.) Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét, amennyiben volt ilyen. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelőssége a vezetést terheli.

l.) A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.

8. Ha éltünk a valós értékeléssel akkor rögzítjük, hogy:

- a.) A pénzügyi eszközök és kötelezettségek valós értéken történt értékelései a Számviteli Törvénnyel összhangban lettek bemutatva és közzétéve.
- b.) Az eszközök és kötelezettségek valós értékének a Számviteli Törvény által megkövetelt módon közzétett összegei a valós értékre vonatkozó legjobb becslésünket tükrözik,
- c.) A valós érték meghatározására alkalmazott értékelési módszerek és jelentős feltételezések következetesen lettek alkalmazva, ésszerűek.
- d.) Az értékelési módszerek és feltételezések megfelelően tükrözik a Szervezet nevében végrehajtandó, a valós érték meghatározások és közzétételek szempontjából releváns lépéseinkre vonatkozó szándékainkat és képességeinket.
- e.) Megerősítjük, hogy áttekintettük minden, a fordulónapon nyitott pénzügyi eszközt és kötelezettséget, és azokat a Számviteli Törvény 59/A-59/F paragrafusainak megfelelően soroltuk be a következő csoportok egyikébe:

- kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek
- lejáratig tartandó befektetések
- a Szervezet által keletkeztetett kölcsönök és követelések
- értékesíthető pénzügyi eszközök
- egyéb pénzügyi kötelezettségek

és azokat besorolásuknak megfelelően valós értéken, amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken mutattuk ki.

A lejáratig tartandónak minősített pénzügyi eszközök besorolása ezen értékpapiroknak a lejáratig történő megtartására irányuló szándékunknak és képességünknek megfelelő.

f.) A számviteli Törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak

- a fedezeti kapcsolatra,
- a Szervezet fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira,
- ill. a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.

9. A Szervezetünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.

10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolják a pénzügyi kimutatásokat.

11. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.

12. Megértettük, feldolgoztuk és megadtuk mindazon témaköröket, amelyeket a könyvvizsgálati munkaprogram, a dokumentációs és információs jegyzék alapján tőlünk kértek.

13. Megerősítjük, hogy 2000. évi C. Számviteli törvény 46.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Szervezet gondoskodott a nyilvántartások és a valós helyzet egyeztetéséről.

14. A számviteli szabályrendszerrel kapcsolatban rögzítjük, hogy a jelentős és lényeges minősítések meghatározása saját döntésünk, a könyvvizsgálat megbízása a piaci értékek teljes körének meghatározására nem terjedt ki.

15. A Szervezet amortizációs politikáját kialakítottuk, a maradványérték számításának elveit, az értékelési visszairások kezelését a számviteli elvekkel gyakorlatban megvalósítottuk. A számviteli szabályozás naprakészségének biztosítása a mi feladatunk.

16. A garanciális és várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalékok képzési módszere, mértéke, követése a Szervezetünk számításainak, tapasztalati adatainak eredménye.

17. Kinyilvánítjuk, hogy a beszámoló tartalmával mindenben egyetértünk, és megerősítjük, hogy terveink, értékeléseink tartalmuk, formájuk szerint azonosak a beszámolóban rögzítettel.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

18. A beszámolóban kimutatott piaci értékek az általánosan elfogadott értékelési elvek szerint kerültek bemutatásra.

19. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő hat éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és bármikor pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Szervezet vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Szervezetnek ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

Az adóhatóságnak jogában áll a Szervezet nyilvántartásainak felüellenőrzésére. A Számviteli Törvény előírásai szerint a könyvvizsgálói záradék nem jelenti azt, hogy azt az adóhatóság korrekció nélkül elfogadja vagy mentes minden hibától.

20. A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.

21. A kiegészítő melléklet teljeskörűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.

22. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

23. A tárgyévi beszámoló adatait befolyásoló, lényeges fordulónap utáni események nem történtek.

24. Lényegesebb piaci értékfelettel vagy értékhiányt mutató könyvön kívüli tételekkel a Szervezet nem rendelkezik.

#### **Belső kontrollokkal, csalással kapcsolatos nyilatkozat**

25. 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.

26. Nem történt:

- a.) szándékos mulasztás a vezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli folyamatok rendszerében,
- b.) szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat,
- c.) lényeges hatást gyakorló visszajelzés a pénzügyi beszámoló, a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozóan, a szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során ezek részéről.

27. Nincsen tudomásunk:

a.) olyan szabálytalanságról, mely elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazott által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a beszámolót jelentősen befolyásolná,

b.) olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről:

- amelynek következményét a mérlegbeszámolóban tartalmaznia kellene,
- céltartalék képzését tenné szükségessé,
- vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni.

Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra.

A Szervezet betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna a mérlegbeszámolót.

28. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.

29. A belső ellenőrzési rendszer által feltárt problémákat, hibákat maradéktalanul kijavítottuk és helyesbítettük, az ezen kívüli fel nem dolgozott tételeket külön bizonylatoltuk és rendelkezésre bocsátottuk.

## Jogsabályi megfeleléségi nyilatkozat

30. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C. Számviteli Törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésekben mutatkozhatna.

Alulírott, mint a Deutsches Haus Kft., (címe: 1062 Budapest, Lendvay u. 22.) képviseletére jogosultja nyilatkozom, hogy a Szervezet tisztában van a számviteli szabályozás 2000. évi C. törvény 14. § és 161. §-ainak a számviteli politikát és kapcsolódó egyéb szabályzatokat érintő rendelkezéseivel és 90 napos határidővel kötelezettségének eleget tesz minden, Szervezet sajátosságából eredő változás, illetve törvényi módosulás szabályzatokon történő átvezetésével.

31. Tisztában vagyunk 2007. évi CXXXVI. a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásaival, annak szabályait ismerjük.

A rendelkezésükre bocsátott bizonylatok és azok mögöttes gazdasági tartalmában, valamint a vállalkozás működésében nincsenek olyan ügyletek, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származó dolgok eredetét leplezik.

Ide értendő többek között:

- a vagyoni jogosultságot megtestesítő okiratot,
- dematerializált értékpapírt is.

Rögzítjük továbbá, hogy gazdálkodásunkban nem jelentek meg, illetve a tevékenység gyakorlása során felhasználásra nem kerültek olyan dolgok, amelyek büntetendő cselekmény elkövetéséből származnak.

32. Tisztában vagyunk a készpénz forgalommal kapcsolatos jogszabályi korlátozásokkal (kiemelten: adózás rendjéről szóló törvény, pénzmosási törvény rendelkezései), azok esetleges szankcióival.

## Nyilatkozat peres ügyekről

33. Nincsenek a Szervezettel szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének. Illetve nincsenek olyan érvényesített igények sem, melyek lényegesek lennének.

## Információs technológiai nyilatkozat

34. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletzettséggel tükrözi a Szervezetünknek és esetleges kapcsolt vállalkozásainak ügyleteit.

35. Megerősítjük, hogy adatfeldolgozási rendszerünk rendszerteknikailag zárt. A Szervezet programjai jogtiszták, illegális felhasználásból eredő hibák, hozzáférési problémák, szűkített jogosultságok, korlátozott moduláris rendszer miatt a Szervezet adatbázisrendszerének megbízhatósága nem sérül. Nincs tudomásunk arról, hogy illegális hozzáférésből eredően a szokásos üzletmenetben adatvesztés, adatfelülírás fordult volna elő.

A Szervezet számlázási rendszere zárt, folyamatos sorszámozást zárt rendszerében biztosítja. Tételisméltés, kettős rögzítés nem fordulhat elő, javítási algoritmus dokumentált. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott gépi számlázási szabályoknak megfelelő.

Vállalkozás pecsétje:

**DEUTSCHES HAUS**  
Szolgáltató és  
Ingatlanhasznosító Kft.  
1062 Budapest, Lendvay u. 22.  
Adószám: 11896083-2-42

Képviseletre jogosult aláírása