



**Landeselbstverwaltung 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 52/2021. (V. 29.) 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. 2020. évi beszámolójának elfogadása**

A Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Elnöke a Deutsches Haus Kft. 2020. évi egyszerűsített éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét és szöveges beszámolóját az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős: elnök**

**Határidő: azonnal**



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

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

**2020. január 01. - 2020. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 09. (11:40:25)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. április 15.



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:** 2020. január 01. - 2020. 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:** Nem

**Előző üzleti év adatai:** Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból 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: 1/2021; szövege: magyar)

**Könyvelő**

**Tóthné Szabó Ildikó**

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

Regisztrációs száma: 138965

**Beküldő**

**Nyilvánosságra hozatalral 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	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	1

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 09. (11:40:25)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. április 15.

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:* 2021. április 15.

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 Artúr**

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

*Adóazonosító:* 8371940831



**Beck Artúr**

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

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 09. (11:40:25)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. április 15.

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

2020. január 01. - 2020. 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.	<b>Eszközök (aktívák)</b>			
002.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	30 163		43 659
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	30 163		43 659
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	<b>B. Forgóeszközök</b>	16 638		5 502
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	795		2 402
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	15 843		3 100
011.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	410		565
012.	<b>Eszközök (aktívák) összesen</b>	47 211		49 726
013.	<b>Források (passzívák)</b>			
014.	<b>D. Saját tőke</b>	36 002		39 176
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	31 379		33 002
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	1 623		3 174
022.	<b>E. Céltartalékok</b>	0		0
023.	<b>F. Kötelezettségek</b>	6 381		6 329
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	6 381		6 329
027.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	4 828		4 221
028.	<b>Források (passzívák) összesen</b>	47 211		49 726

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

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

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 09. (11:40:25)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. április 15.

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

2020. január 01. - 2020. 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	33 937		32 641
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	824		739
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	17 826		14 944
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	11 130		10 040
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	3 412		4 118
007.	VII. Egyéb ráfordítások	608		790
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 785		3 488
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	1 785		3 488
013.	X. Adófizetési kötelezettség	162		314
014.	D. Adózott eredmény	1 623		3 174

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

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

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2021. május 09. (11:40:25)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2031. április 15.

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 Deutsches Haus Kft. Felügyelő Bizottságának jelentése

**Az ülés helye:** online tartottuk

**Időpontja:** 2021. 04. 09.

**Tárgy:** A Deutsches Haus Kft. egyszerűsített éves beszámolójának, 2020-as gazdálkodásának elemzése.

**Jelen vannak:** Englenderné Hock Ibolya, Tóthné Szabó Ildikó, Schuth János, Szigriszt János, Beck Artúr.

Megállapításaink szerint a Deutsches Haus Kft. a 2020. évi beszámolót a számviteli törvény alapján készítette el, e jelentésben rögzítjük, hogy a Kft. beszámolója, eredménykimutatása a tényleges állapotot mutatja a Kft. vagyoni, pénzügyi és eredmény helyzetéről.

A Felügyelő Bizottság az alábbi határozatokat hozza.

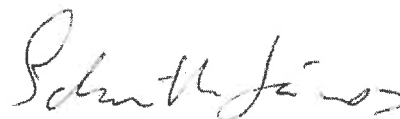
**01/2021 (04.09.) számú határozat:** Az FB a Deutsches Haus Kft. 2020-as beszámolóját 49.726 EFT szerinti mérlegfőösszeggel elfogadja.

**02/2021 (04.09.) számú határozat:** az FB a Deutsches Haus Kft. 2020-as beszámolóját 3.174 EFT szerinti eredménnyel elfogadja.

A kitűzött feladatok maradéktalan teljesítése esetén FB az ügyvezető részére egy havi prémium kifizetését javasolja.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Felügyelő Bizottság jelentését elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2021. 04. 09.



Schuth János

FB tag

**Deutsches Haus Kft kiegészítő melléklete**  
a 2020. 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:	Ingatlan kezelés
Székhely:	1062 Budapest Lendvay u.22
Vállalkozás könyvviteli szoftvere:	ST Soft Kft

A Vállalkozás tulajdonosi szerkezete:

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

Cégiellenzők:

Beszámoló aláírására jogosult:	Beck Artúr (1042 Budapest, Kassai u. 48. TT/15.)
Felügyelő Bizottság:	Ritter Imre, Schuth János, Szigriszt János
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:	2020.12.31
Üzleti év:	2020. 01. 01.-2020. 12. 31.
Eredménykimutatás típusa:	„A” Eredménykimutatás (összki költség eljárással)
Mérleg változata:	Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Mérlegkészítés:	2021. január 31.

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 200 e Ft alatti berendezések egy összegben leírásra kerülnek.  
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	55 864	17 499		73 363
Műszaki berendezés				0
Egyéb berendezés	10 094	115		10 209
<b>Értékcsökkenés</b>				
Immateriális javak	148			148
Ingatlanok	28 294	3 557		31 851
Műszaki berendezés				0
Egyéb berendezés	7 501	561		8 062
<b>Nettó érték</b>				
Immateriális javak	0			0
Ingatlanok	27 570			41 512
Műszaki berendezés	0			0
Egyéb berendezés	2 593			2 147

Az egy összegben elszámolt 200 e Ft alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése 115 e Ft.

## 1.2.3 Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság 2020. évben befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

## 1.2.4 Készletek

A társaság 2020. 12. 31-én készlettel nem rendelkezett.

## 1.2.5 Követelések

Értékelése a nyilvántartásban szereplő könyvszerinti értéken. Tartalma: vevői kintlévőség, előleg és szállítói túlfizetés.  
2020. 12. 31-én a követelés összege 2. 402 e Ft.

Megnevezés	e Ft
Vevő követelés	2 396
Szállítói túlfizetés	6
<b>Összesen</b>	<b>2 402</b>

## 1.2.6 Értékpapírok

A társaság 2020. 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 3. 100 e Ft.

#### 1.2.8 Aktív időbeni elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján, nyilvántartási értéken.

A mérlegben kimutatott 565 e Ft- ból bevétel elhatárolás 565 e Ft.

#### 1.2.9 Céltartalék

2020. 12. 31- én nem került sor céltartalék elszámolására.

#### 1.2.10 Hátrasorolt kötelezettségek

2020. 12. 31-én a társaság nem rendelkezett ide sorolandó kötelezettségekkel.

#### 1.2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A társaságnak 2020. 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 2020. 12. 31-én 6. 329 e Ft.

Megnevezés	e Ft
Szállító kötelezettség	197
Vevő többlet kiegyenlítés	460
Adó fizetési kötelezettség	1 348
HIPA	6
Kaució	3 898
Bér	420
Összesen	6 329

Az esedékes kötelezettségek a mérlegkészítésig megfizetésre kerültek.

#### 1.2.13 Passzív elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján számított értéken.

2020. 12. 31-én 4. 221 e Ft passzív elhatárolás volt, melyből 1. 497 e Ft költségek elhatárolása, 2. 724 e Ft halasztott bevétel.

#### 1.2.14 Saját tőke

Megnevezés	e Ft
Saját tőke	39 176
- Jegyzett tőke	3 000
- Eredmény tartalék	33 002
- Adózott eredmény	3 174

### 1.3 Magyarázatok az egyes eredmény-kimutatás tételeihez

#### 1.3.1 Üzemi bevétel

Tartalma: értékesítés nettó árbevétel és egyéb bevétel.

A társaság 2020 év gazdálkodása során a realizált árbevétel 32. 641 e Ft, mely 3,82 %-os csökken az előző évhez képest.

Az egyéb bevétel 739 e Ft, amely tartalmazza a 2010- 2017 és 2019. évben kapott fejlesztési célú támogatás halasztott bevételeinek tárgyévben elszámolt amortizáció arányos feloldását 539 e Ft értékben, és 200 e Ft kártérítésből származó bevételt.

#### 1.3.2 Üzemi költségek

Költségnem	2019	2020	Index
	e Ft	e Ft	%
anyagköltség	4 562	3 740	81,98
igénybe vett szolgáltatás	12 827	10 742	83,75
közvetített szolgáltatás	0	0	
adott árak beszerzési értéke	0	0	
egyéb szolgáltatás	437	462	105,72
bér költség	8 850	8 112	91,66
személyi jellegű	341	460	134,90
bérfelárulék	1 939	1 467	75,66
értékcsökkenés	3 412	4 118	120,69
egyéb ráfordítás	608	790	129,93
Összesen	32 976	29 891	90,64

#### 1.3.3 Pénzügyi eredmény

A társaságnak 2020 évben 0 e Ft volt a pénzügyi bevétel és ráfordítás egyenlege.

#### 1.3.4 Eredmény elszámolás

Megnevezés	e Ft
Adózás előtti eredmény	3 488
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	4 118
- adótörvény szerinti értékcsökkenés	4 118
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	4 123
- számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	4 118
- el nem számolható költség	0
- késedelmi pótdék	5
Adóalap	3 493
2020. évi adó kötelezettség	314
Adózás utáni eredmény	3 174

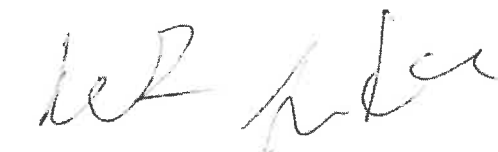
#### 1.4 Kiegészítő adatok

Létszám: 1 fő  
Bér: 8. 112 e Ft  
Átlagbér: 676. 000 Ft/hó/fő  
Személyi jellegűek: 460 e Ft

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása:

Megnevezés	2019	2020	Index %
Tárgyi eszköz aránya %	63,89	87,8	137,42
Forrási eszköz aránya %	35,24	11,06	31,38
Tőke ellátottság %	76,25	78,78	103,32
Lividitás	2,56	0,86	33,59
Árbevétel arányos jövedelmezőség %	5,26	10,68	203,04
Eszköz arányos jövedelmezőség %	3,78	7,01	185,45

Budapest, 2021. március 23.



Beck Artúr  
Ügyvezető

DEUTSCHES HAD-  
Szolgáltató és  
Ingenieurhaus GmbH  
1062 Budapest, Lendvay u. 22.  
Adószám: 11896083-2-42

# Deutsches Haus Kft.

---

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

Tel.: 06-1-269-1082  
06-1-269-1081

Fax: 06-1-269-1080  
Mobil: 06-20-9-386-412  
E-Mail: dhaus@vodafone.hu

Budapest, 2021. 05. 06.

Beszámoló a Deutsches Haus Kft.  
2020. 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 a Covid járvány miatt abszolút rendhagyó volt, a Kft. 1999-ben történt alapítása óta a legnehezebb évet tudhatta maga mögött. Ennek tükrében különösen nagy eredmény, hogy az adózott eredményt ilyen körülmények közepette 3.174 MFT-ra sikerült növelni a 2019-es 1.623 MFT-hoz képest!!!

## I. Lendvay utca, Magyarországi Németek Háza

A járvány miatti első korlátozó intézkedések 2020. márciusának közepén történtek. Ez gyakorlatilag azonnal „leértette” az éttermet bérlő Ecke 22. Kft.-t, így az április és a május hónap már az új bérlő keresésének jegyében telt. Szerencsére hamar sikerrel jártunk és 2020. júliusában alá is tudtuk írni az új bérlővel a szerződést, aki ebben a hónapban meg is kezdte működését. Mint talán mindenki emlékszik rá, a járvány szempontjából 2020 nyara és az ősz eleje viszonylag nyugodtabb időszak volt, ezt követően a helyzet sokkal rosszabbra fordult, ami 2020 novemberében újabb korlátozásokhoz vezetett, amely érintette az új bérlőket is, de ennek hatása már inkább csak 2021-ben jelentkezett.

Ami a kulturális profilt illeti: normál esetben a rendezvénytermünkben a Zentrum szervezi a legkülönbözőbb, változatos eseményeket, programokat – nyilván a járvány miatt ezekre sem kerülhetett sor 2020-ban.



## II. Nagymező utca


Itt a legfontosabb esemény 2020-ban az volt, hogy az egyik ingatlanunkat nagyon alaposan felújítottuk. A munkálatokkal határidőre végeztünk. A Kft. ennek költségeit részben saját erőből finanszírozta, részben pedig tagi kölcsönt kapott a tulajdonostól. A kölcsön visszafizetésének határideje 2020. december 31. volt, a kölcsön visszafizetése eddig az időpontig maradéktalanul megtörtént. A járvány az itteni bérlőket sem kímélte, volt olyan ezek közül, amely kimondottan emiatt kényszerült a bérlemény feladására, így egy darabig üresedés volt, de ezt aztán sikerült megszüntetni, jelen sorok írásakor 100%-os kihasználtsággal működünk itt is és a Lendvay utcában is.

## III. Összegzés

Tisztelt Közgyűlés!

Ahogy említettem, a kiváló számok ellenére 2020 egy borzasztóan nehéz év volt, és 2021-ben is komoly gondokkal küzdünk még, pl. egy február eleji kormányhatározat értelmében február és június közötti időszakra nem állíthatok ki számlát bérlleti díjról az étteremnek, ami csak ennek az egy bérlőnek a vonatkozásában több milliós bevételkiesést okoz. Úgy tűnik, talán 2022 lesz majd ismét egy „normális” esztendő, ettől függetlenül a likviditásunk nincs veszélyben, ésszerű gazdálkodással igyekszünk túljutni ezen a két nagyon küzdelmes éven, jelen állás szerint sikerrel.

Tisztelt Közgyűlés, kérem beszámolóm szíves elfogadását.

  
Beck Artúr  
ügyvezető

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