

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

Jegyzőkönyv kivonat

a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata /MNOÖ/

Közyűlésének jegyzőkönyvéből

Az ülés helye: MNOÖ Hivatala (Bp., II. Júlia u. 9.)

Az ülés ideje: 2018. április 21.

Jelenlévők: jelenléti ív szerint

Levezető elnök: Heinek Ottó (elnök)

Az MNOÖ Közyűlésének 45/2018 (04.21.) számú határozata:

Tárgy: *A Deutsches Haus Kft. 2017. évi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadása*

A Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Közyűlése a Deutsches Haus Kft. 2017. évi egyszerűsített éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét, szöveges beszámolóját és könyvvizsgálói jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: elnök

Határidő: azonnal

A kiadvány hitelélül:

Tillmann
Tillmann Flóra
titkárságvezető

Budapest, 2018. május 02.



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, 2018. 04. 11.

Beszámoló a Deutsches Haus Kft.
2017. 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 jól sikerült, mint az egyéb papírokból (mérleg, könyvvizsgálói jelentés) kitűnik, nyereséggel zártuk az évet.

I. Lendvay utca, Magyarországi Németek Háza

Még 2016-ban sikerült a Hermann-Niermann Stiftungnál pályázaton pénzt nyernünk lépcsőlift telepítésére. Ezáltal mozgássérült személyek is meg tudják közelíteni a földszinti rendezvénytermet. A beruházás mértéke közel 2 millió forint volt, a liftet teljes egészében a Hermann-Niermann Stiftung fizette, melyért ismét köszönetemet szeretném kifejezni. A projekt 2016-ban indult, a beüzemelés 2017 januárban történ meg, a használatbavételi engedélyt 2017 márciusában kaptuk meg. A tavalyi év során több fejlesztést sikerült saját erőből is megoldani. Sor került a rendezvényterem teljes renoválására: ez festést és parkettázást jelent. Az üveg lépcsőház teteje beázott, ezt újraszigeteltük, ill. több üvegtáblát ki is cseréltünk. A könyvtárban négy tetőtéri ablakot cseréltünk ki.

Adminisztratív szempontból is fontos év volt 2017. A kft. működési szabályzatai, számviteli/gazdálkodási szabályzatai át lettek dolgozva, aktualizálásuk megtörtént. Ez összesen 19 db. szabályzatot jelent, közel 300 oldal terjedelemben.

Szerencsére a bérlői állomány stabil volt, felmondás nem történt. Ami a kulturális profilt illeti: a rendezvénytermünkben a Zentrum szervezésében ezúttal is számos esemény került megrendezésre, ezekről folyamatosan lehet tájékozódni a www.hdu.hu ill. a www.zentrum.hu oldalakon.

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.

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 2017-ben itt is 100%-os kihasználtságunk volt.

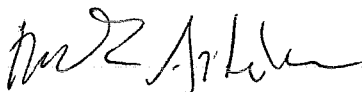
III. Összegzés

Tisztelt Közgyűlés!

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

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2018. 04.05-én tartott ülésén 42. 970 EFT szerinti mérlegfőösszeggel, 1.481 EFT szerinti eredménnyel elfogadta az ügyvezető beszámolóját.

Tisztelt Közgyűlés, kérem beszámolóm szíves elfogadását.



Beck Artúr
ügyvezető

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

DEUTSCHES HAUS Szolgáltató és Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

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

2017. január 01. - 2017. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2018. április 17. (14:34:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. április 21.



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 Lendvay utca 22.

Első létesítő okirat kelte: 1999. július 22.

A vonatkozó időszak: 2017. január 01. - 2017. 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.

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: 1/2018; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (szövege: magyar)

Könyvelő

Tóthné Szabó Ildikó

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

Regisztrációs száma: 138965

Könyvvizsgáló

AUDIT-SERVICE Könyvszakértő, Adó-és Vezetési Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 01-09-078084

Adószám: 10578801-2-41

Székhely: Magyarország, 1022 Budapest Bimbó út 3.

Serényi Iván

Lakcím: Magyarország, 1022 Budapest Bimbó út 3.

Regisztrációs száma: 003607

Beküldő

Tóthné Szabó Ildikó

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

Adóazonosító: 8347041474

Beküldő személy képviselési minősége:

Megbízás alapján eljáró könyvvizsgáló, könyvelő

Nyilvánosságra hozattal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére biztosításra került, továbbá lehetővé lett téve, hogy arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthessen.

A cég saját döntése alapján az internetes honlapján vagy más egyéb módon is közzétett beszámoló elérési helye: www.ldu.hu

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

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

Készült: 2018. április 17. (14:34:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. április 21.



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.

Alíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2018. április 21.

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

Beck Artúr

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

Adóazonosító: 8371940831

Beck Artúr

ALÁÍRÁS

Készült: 2018. április 17. (14:34:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. április 21.



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.

2017. január 01. - 2017. 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	28 599		29 334
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	28 599		29 334
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	12 337		13 232
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	5 606		2 418
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	6 731		10 814
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	580		404
012.	Eszközök (aktívák) összesen	41 516		42 970
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	32 127		33 608
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	26 571		29 127
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	2 556		1 481
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	6 105		5 901
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	6 105		5 901
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	3 284		3 461
028.	Források (passzívák) összesen	41 516		42 970

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2018. április 17. (14:34:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. április 21.



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.

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	29 817		30 678
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	98		630
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	14 972		16 726
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 109		9 469
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 456		2 943
007.	VII. Egyéb ráfordítások	538		542
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 840		1 628
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	5		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	5		1
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		-1
012.	C. Adózás előtti eredmény	2 840		1 627
013.	X. Adófizetési kötelezettség	284		146
014.	D. Adózott eredmény	2 556		1 481

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2018. április 17. (14:34:05)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2028. április 21.



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 2017. 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 %

Céjellemzők:

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

Könyvvézés módja:	kettős könyvvitel
Könyvvézés:	forintban
Üzleti év fordulónapja:	2017.12.31
Üzleti év:	2017. 01. 01.-2017. 12. 31.
Eredménykimutatás típusa:	„A” Eredménykimutatás (összköltség eljárással)
Mérleg változata:	Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Mérlegkészítés:	2018. január 31.
Könyvvizsgálati zárás időpontja:	2017.03.14.

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.

Bruttó érték	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyonértékű jogok	132	16		148
Értékcsökkenés				
Vagyonértékű jogok	132	16		148
Nettó érték				
Vagyonértékű jogok	0			0

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 ingatlanon nem rendelkezik, idegen ingatlanon végzett beruházás amortizációs kulcsa 5 %.

Bruttó érték	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlan	48 250	3 137		51 387
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	8 384	731		9 115
Beruházás	206	1378	1 584	0
Értékcsökkenés				
Ingatlan	19 857	2 625		22 482
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	8 384	302		8 686
Beruházás				
Nettó érték				
Ingatlan	28 393			28 905
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	0			429
Beruházás	206			

Az egy összegben elszámolt 100 e Ft alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése 257 e Ft.

1.2.3 Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság 2017. évben befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

1.2.4 Készletek

A társaság 2017. 12. 31-én készlettel nem rendelkezett.

1.2.5 Követelések

Értékelése a nyilvántartásban szereplő könyvszerinti értéken. Tartalma: vevői kintlévőség, előleg és szállítói túlfizetés.
2017. 12. 31-én a követelés összege 2. 418 e Ft.

vevő	2 248
szállítói túlfizetés	140
társasági adó túlfizetés	30

1.2.6 Értékpapírok

A társaság 2017. 12. 31-én értékpapírral nem rendelkezett.

1.2.7 Pénzeszközök

Értékelése egyedileg a könyvekben nyilvántartott értéken.

Tartalma: bank és pénztár

A társaság pénztára 39 e Ft készpénzzel zárt, az Unicredit Bank Zrt-nél vezetett számla egyenlege 10. 775 e Ft.

1.2.8 Aktív időbeni elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján, nyilvántartási értéken.

A mérlegben kimutatott 404 e Ft-ból bevétel elhatárolás 291 e Ft, költség elhatárolás 113 e Ft.

1.2.9 Céltartalék

2017. 12. 31-én nem került sor céltartalék elszámolására.

1.2.10 Hátrasorolt kötelezettségek

2017. 12. 31-én a társaság nem rendelkezett ide sorolandó kötelezettségekkel.

1.2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A társaságnak 2017. 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 2017. 12. 31-én 5. 901 e Ft.

Szállító kötelezettség	4
Bérleti kauciók	4 621
NAV járulék	370
Nettó bér	346
NAV Áfa	424
Iparűzési adó	10
Vevői számla túlfizetés	126

Az esedékes kötelezettségek a mérlegkészítésig megfizetésre kerültek.

1.2.13 Passzív elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján számított értéken.

2017. 12. 31-én 3. 461 e Ft passzív elhatárolás volt, melyből 1. 087 e Ft költségek elhatárolása, 2. 374 e Ft halasztott bevétel.

1.2.14 Saját tőke

Tartalma: jegyzett tőke
eredménytartalék
adózott eredmény

A társaság saját tőke összege 33. 608 e Ft, melyből 3. 000 e Ft jegyzett tőke, az eredmény tartalék 29. 127 e Ft, adózott eredmény 1. 481 e Ft.

1.3 Magyarázatok az egyes eredmény-kimutatás tételeihez

1.3.1 Üzemi bevétel

Tartalma: értékesítés nettó árbevétel és egyéb bevétel.

A társaság 2017 év gazdálkodása során a realizált árbevétel 30. 678 e Ft, mely 2,88 %-os növekedés az előző évhez képest.

Az egyéb bevétel 630 e Ft, amely tartalmazza a 2010. valamint 2017. évben kapott fejlesztési célú támogatás halasztott bevételének tárgyévben elszámolt amortizáció arányos feloldását.

1.3.2 Üzemi költségek

Költségnem	2016	2017	Index %
anyagköltség	3 522	3 886	103,35
igénybe vett szolg.	11 044	12 449	112,72
közvetített szolg.	2		
eladott áruk beszerzési értéke	0	0	
egyéb szolgáltatás.	404	391	96,78
bér költség	6 923	7 290	105,30
személyi jellegű	213	332	155,87
bérfelárulék	1 973	1 847	93,14
értékcsökkenés	2 456	2 943	119,83
egyéb ráfordítás	538	542	100,74
Összesen	27 075	29 680	109,62

1.3.3 Pénzügyi eredmény

A társaságnak 2017 évben 0 e Ft volt a pénzügyi bevétel és ráfordítás egyenlege.

1.3.4 Eredmény elszámolás

Adózás előtti eredmény	1 627
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	2 943
- adótörvény szerinti értékcsökkenés	2 943
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	2 943
- számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	2 943
Adóalap	1 627
Társasági adó	146
2017. évi adó kötelezettség	146
Adózás utáni eredmény	1 481

1.4 Kiegészítő adatok

Létszám: 1 fő
Bér: 7. 290 e Ft
Átlagbér: 607. 500 Ft/hó/fő
Személyi jellegűek: 300 e Ft

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása:

Megnevezés	2016	2017	Index
Tárgyi eszköz aránya	68,87	68,26	99,11
Forgó eszköz aránya	29,72	30,79	103,60
Tőke ellátottság	77,38	78,21	101,07
Lividitás	2,02	2,24	110,89
Árbevétel arányos jövedelmezőség	9,52	5,30	55,67
Eszköz arányos jövedelmezőség	6,84	3,78	55,26

DEUTSCHES HAUS
Szolgáltató és
Ingatlanhasznosító Kft.
1062 Budapest, Lendvay u. 22.
Adószám: 11899083-2-42

Budapest, 2018. február 27.



Beck Artúr
Ügyvezető

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Deutsches Haus Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Deutsches Haus Kft. („a Társaság”) 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 42 970 E Ft, az adózott eredmény 1 481 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 2017. 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 felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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

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

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 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 bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához.

A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítás, 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, minősíteniük kell véleményünket.

Következtéseink 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.

2018. február 27.

AUDIT SERVICE KFT
bejegyzett könyvvizsgáló cég
ny.sz.: 001030

dr. Serényi Iván
Audit Service Kft.
1022 Budapest, Bimbó út 3.
ny.sz.: 001030

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

dr. Serényi Iván
ny.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!

A Deutsches Haus Kft. Felügyelő Bizottságának jelentése

Az ülés helye: 1026 Budapest, Júlia u. 9.

Időpontja: 2018. 04. 05.

Tárgy: A Deutsches Haus Kft. egyszerűsített éves beszámolójának, mérlegének elemzése.

Jelen vannak: Ritter Imre, Schuth János, Heinek Ottó, Tóthné Szabó Ildikó, Beck Artúr.

Megállapításaink szerint a Deutsches Haus Kft. a 2017. évi mérlegbeszámolót a számviteli törvény alapján készítette el, e jelentésben rögzítjük, hogy a Kft. mérlegbeszámolója, eredménykimutatása a tényleges helyzetet mutatja a Kft. vagyoni, pénzügyi és eredmény helyzetéről, amit a független könyvvizsgálati vélemény is tartalmaz.

A Felügyelő Bizottság az alábbi határozatokat hozza.

03/2018 (04.05.) számú határozat: Az FB a Deutsches Haus Kft. 2017-es beszámolóját 42.970 EFT szerinti mérlegfőösszeggel elfogadja.

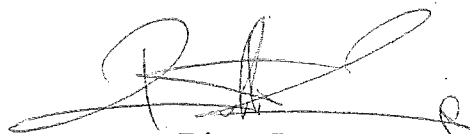
04/2018 (04.05.) számú határozat: az FB a Deutsches Haus Kft. 2017-es beszámolóját 1.481 EFT szerinti eredménnyel elfogadja.

05/2018 (04.05.) számú határozat: az FB határozata értelmében osztalék kifizetésére nem kerül sor.

Az FB javasolja ügyvezető részére egy havi prémium kifizetését.

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

Budapest, 2018. 04. 05.



Ritter Imre
FB elnöke