

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 jegyzőkönyvéhől

Az ülés helye: MNOÖ Hivatala (1026 Budapest, Júlia u. 9.)

Az ülés ideje: 2019. április 27.

Jelenlévők: jelenléti ív szerint

Levezető elnök: Waldmann-né Baudentisztl Éva, elnökhelyettes

Az MNOÖ Közyűlésének 28/2019 (04.27.) számú határozata:

Tárgy: *A Deutsches Haus Kft. 2018. évi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadása*

A Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Közyűlése a Deutsches Haus Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét, szöveges beszámolóját és könyvvizsgálói jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: elnök

Határidő: azonnal

A kiadvány hitelétől:

Budapest, 2019. május 24.

Tillmann
Tillmann Flóra
gazdasági referens



DEUTSCHES HAUS Szolgáltató és Ingatlanhasználó Korlátolt Felelősségű Társaság

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

2018. január 01. - 2018. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálata (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: 2018. január 01. - 2018. 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. (kitöltést végző által rögzített 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)
Hiányzó csatolmány
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2019; szövege: magyar)
Hiányzó csatolmány
- független könyvvizsgálói jelentés (szövege: magyar)
Hiányzó csatolmány

Könyvelő

Könyvvizsgáló

Tóthné Szabó Ildikó

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

Regisztrációs száma: 138965

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.

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. fszt. emelet 3. ajtó

Adóazonosító: 8347041474

Beküldő személy képviseleti minősége:

Megbízás alapján eljáró könyvvizsgáló, könyvelő

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

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



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: 2019. április 27.

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 15a. ajtó

Adóazonosító: 8371940831

TERVEZET

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



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

2018. január 01. - 2018. 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	29 334		27 681
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	29 334		27 681
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	13 232		15 265
007.	I. Készletek	0		0
008.	II. Követelések	2 418		526
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	10 814		14 739
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	404		531
012.	Eszközök (aktívák) összesen	42 970		43 477
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	33 608		34 379
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	29 127		30 609
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	1 481		770
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	5 901		5 705
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	5 901		5 705
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	3 461		3 393
028.	Források (passzívák) összesen	42 970		43 477

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



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.

2018. január 01. - 2018. 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	30 678		32 933
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	630		3 356
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	16 726		21 977
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 469		9 515
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 943		3 274
007.	VII. Egyéb ráfordítások	542		677
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 628		846
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-1		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	1 627		846
013.	X. Adófizetési kötelezettség	146		76
014.	D. Adózott eredmény	1 481		770

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

TERVEZET

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



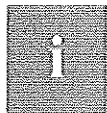
A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért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

Hibák és hiányosságok

- A(z) kiegészítő melléklet csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A(z) kiegészítő melléklet csatolmány feltöltése kötelező!
- 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!

Készült: 2019. április 01. (17:59:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 27.



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.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Deutsches Haus Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Deutsches Haus Kft. („a Társaság”) 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31.-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 43 459 E Ft, az adózott eredmény 770 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 2018. 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre.

Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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 könyvvizsgálói 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 közvéleményre 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 végrehajljuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közvélemények 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 hívniuk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünkkel. 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.

2019. március 26.

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

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

Dr. Serényi Iván
kamara-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!

Deutsches Haus Kft kiegészítő melléklete
a 2018. 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 %

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:	2018.12.31
Üzleti év:	2018. 01. 01.-2018. 12. 31.
Eredménykimutatás típusa:	„A” Eredménykimutatás (összköltség eljárással)
Mérleg változata:	Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE „A” változat
Mérlegkészítés:	2019. január 31.
Könyvvizsgálati zárás időpontja:	2019.04.05.

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.

<u>Bruttó érték</u>	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyonértékű jogok	148			148
<u>Értékcsökkenés</u>				
Vagyonértékű jogok	148			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 ingatlanal nem rendelkezik, idegen ingatlanon végzett beruházás amortizációs kulcsa 5 %.

<u>Bruttó érték</u>	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Ingatlan	51 387	1. 272		52 659
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	9 115	350		9 465
Beruházás	0	0	0	0
<u>Értékcsökkenés</u>				
Ingatlan	22 482	2 812		25 294
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	8 686	463		9 149
Beruházás				
Nettó érték				
Ingatlan	28 905			27 365
Műszaki berend.				
Egyéb berend.	429			317
Beruházás				

Az egy összegben elszámolt 100 e Ft alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése 350 e Ft.

1.2.3 Befektetett pénzügyi eszközök

A társaság 2018. évben befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

1.2.4 Készletek

A társaság 2018. 12. 31-én készlettel nem rendelkezett.

1.2.5 Követelések

Értékelése a nyilvántartásban szereplő könyvszerinti értéken. Tartalma: vevői kintlévőség, előleg és szállítói túlfizetés.
2018. 12. 31-én a követelés összege 526 e Ft.

vevő	419
szállítói túlfizetés	18
társasági adó túlfizetés	89

1.2.6 Értékpapírok

A társaság 2018. 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 14. 739 e Ft.

1.2.8 Aktív időbeni elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján, nyilvántartási értéken.

A mérlegben kimutatott 501 e Ft- ból bevétel elhatárolás 501 e Ft.

1.2.9 Céltartalék

2018. 12. 31- én nem került sor céltartalék elszámolására.

1.2.10 Hátrasorolt kötelezettségek

2017. 18. 31-én a társaság nem rendelkezett ide sorolandó kötelezettségekkel.

1.2.11 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A társaságnak 2018. 12. 31-én éven túli tartozása nem volt.

1.2.12 Rövid lejáratú kötelezettségek

Értékelése a nyilvántartások alapján a könyvszrinti értéken egyedileg.

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

Az összes kimutatott rövid lejáratú kötelezettség 2018. 12. 31-én 5. 705 e Ft.

Szállító kötelezettség	22
Bérleti kauciók	4 483
NAV járulék	296
Nettó bér	360
NAV Áfa	506
Iparüzési adó	38

Az esedékes kötelezettségek a mérlegkészítésig megfizetésre kerültek.

1.2.13 Passzív elhatárolás

Értékelése a nyilvántartás alapján számított értéken.

2018. 12. 31-én 3. 393 e Ft passzív elhatárolás volt, melyből 1. 320 e Ft költségek elhatárolása, 2. 073 e Ft halasztott bevétel.

1.2.14 Saját tőke

Tartalma: jegyzett tőke
eredménytartalék
adózott eredmény

A társaság saját tőke összege 34. 379 e Ft, melyből 3. 000 e Ft jegyzett tőke, az eredmény tartalék 30. 609 e Ft, adózott eredmény 770 e Ft.

1.3 Magyarázatok az egyes eredmény-kimutatás tételeihez

1.3.1 Üzemi bevétel

Tartalma: értékesítés nettó árbevétel és egyéb bevétel.

A társaság 2018 év gazdálkodása során a realizált árbevétel 32. 933 e Ft, mely 7,35 %-os növekedés az előző évhez képest.

Az egyéb bevétel 3. 356 e Ft, amely tartalmazza a 2010. valamint 2017. évben kapott fejlesztési célú támogatás halasztott bevételeinek tárgyévben elszámolt amortizáció arányos feloldását, valamint 3. 034 e Ft támogatás a Németek Házának külső kerítés felújítására.

1.3.2 Üzemi költségek

Költségnem	2017	2018	Index %
anyagköltség	3 886	4 067	104,65
igénybe vett szolg.	12 449	17 229	138,40
közvetített szolg.		185	
eladott áruk beszerzési értéke	0		
egyéb szolgáltatás.	391	496	126,85
bér költség	7 290	7 574	103,89
személyi jellegű	332	292	87,95
bérbírálat	1 847	1 649	89,27
értékcsökkenés	2 943	3 274	111,24
egyéb ráfordítás	542	677	124,90
Összesen	29 680	35 443	119,41

1.3.3 Pénzügyi eredmény

A társaságnak 2018 évben 0 e Ft volt a pénzügyi bevétel és ráfordítás egyenlege.

1.3.4 Eredmény elszámolás

Adózás előtti eredmény	846
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	3 274
- adótörvény szerinti értékcsökkenés	3 274
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	3 274
- számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	3 274
Adóalap	846
Társasági adó	76
2018. évi adó kötelezettség	76
Adózás utáni eredmény	770

1.4 Kiegészítő adatok

Létszám: 1 fő
Bér: 7. 574 e Ft
Átlagbér 631. 167 Ft/hó/fő
Személyi jellegűek: 292 e Ft

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása:

Megnevezés	2017	2018	Index
Tárgyi eszköz aránya	68,26	63,67	93,28
Forgó eszköz aránya	30,79	35,11	114,03
Tőke ellátottság	78,21	79,07	101,09
Lividitás	2,24	2,67	119,19
Árbevétel arányos jövedelmezőség	5,30	2,57	48,49
Eszköz arányos jövedelmezőség	3,78	1,95	51,58

Budapest, 2019. április01.

Beck Artúr
Ügyvezető

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: dhhaus@vodafone.hu

Budapest, 2019. 04. 11.

Beszámoló a Deutsches Haus Kft.
2018. 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) kiténik, nyereséggel zártuk az évet.

I. Lendvay utca, Magyarországi Németek Háza

A legjelentősebb értéknövelő beruházás a konyha klimatizálása volt. Így jelentősen sikerült csökkenteni a nyaranta néha elviselhetetlen hőséget, aminek az ott dolgozók ki voltak téve.

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.

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.

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. Örvedetes viszont, hogy 2018-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.

Mint ismert, a Deutsches Haus Kft idén májusban ünnepli 20 éves „születésnapját” – köszönöm mindenki segítségét, támogatását, aki hozzájárult ezen szép jubileum eléréséhez.

Tisztelt Közgyűlés, kérem beszámolómmal szíves elfogadását.

Beck Artúr
ügyvezető

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