

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Az I. kerületi HÁZGONDOKSÁGI Kft.

2020. évi éves beszámolójához

Általános kiegészítések

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

A társaság tagja, 100 %-os tulajdonosa:

Budapest I. kerületi Budavári Önkormányzat

A társaság tőzstőkéje:

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

Felügyelő bizottság választott tisztségviselői (2020. február 21-től):

Elnök: Pass Dániel

Tagok: Tölgyszéki Papp Attila

Lengyel Szilvia

Könyvvizsgáló (2017. október 01-től):

Auditron Kft. (MKVK: 004185) ügyvezető igazgatója:

Kántor Dezső bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 007245)

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

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

Üzletvezetés (2020. október 01-től):

A cég ügyvezetését és a munkáltatói jogokat Békési Zoltán gyakorolja.

A vállalkozás bemutatása

A társasági szerződésben meghatározott tevékenységek közül elsősorban ingatlankezeléssel foglalkozik a vállalkozás. 2007. július 02-től társasházakkal kötött megbízási szerződések szerint a társasházak közös képviselői feladatait látja el.

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

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az I. kerületi Házgondnoksági Kft. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

A számviteli politika főbb vonásai:

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

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

A beszámolási forma meghatározása

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

A mérleg formája

Az éves beszámoló mérlege „A” változatban készül el.

Az eredménykimutatás formája

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

A beszámoló készítési időpontjának meghatározása

Az üzleti évet záró beszámoló fordulónapja: december 31. napja. A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év május 15. napja.

Éves beszámoló közzététele, nyilvánossága

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

A könyvvizetés módja, pénzneme formája

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

Jelentős összegű hiba

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

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

Főbb értékelési módszerek

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

Az értékvesztések és visszairások elszámolása

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

Céltartalék képzése az adózás előtti eredmény terhére

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

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

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

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

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

A mutatók összképe a további működőképességet támasztja alá.

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

2020. december 31.

adatok eFt-ban		
AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Üzemi tevékenység eredménye	3283	-4986
Pénzügyi műveletek eredménye	1	1
Adózás előtti eredmény összesen	3284	-4985
Adózott eredmény	136	-8080

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tev. Eredménye	Er. Kimutatás - A sor	6,99%	-11,01%
	Értékesítés nettó árbevétele	E.kimutatás I. sor		
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény	E.kimutatás F sor	1,10%	-186,52%
	Saját tőke	Mérleg D sor		
Eszközhatékonyosság	Adózott eredmény	E.kimutatás D sor	0,70%	-57,78%
	Teljes eszközállomány	Mérleg A+B+C sor		

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

A KÖLTSÉGSZERKEZET ALAKULÁSA („A”)

2020. december 31.

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Nettó árbevétel	46 982	-	45 301	-
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	-	0	-
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	-	0	-
Bruttó hozam (termelési érték)	46 982	-	45 301	-
Egyéb bevétel	453	-	425	-
Összes árbevétel és egyéb bevétel	47 435	1	45 726	1
Anyagköltség	949	0	1 296	0
Igénybevett szolgáltatások költsége	8 638	0	7 388	0
Egyéb szolgáltatások költsége	703	0	682	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 632	0	2 181	0
Anyagjellegű ráfordítások összesen	14 922	0	11 547	0
Béreköltség	25 273	1	35 394	1
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 007	0	1 601	0
Bérbírlékok	0	0	81	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	27 280	1	37 076	1
Értékcsökkenési leírás	337	0	456	0
Egyéb ráfordítások	1 613	0	1 633	0
Összes költség és ráfordítás	44 152	1	50 712	1
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	3 283	0	- 4986	0

I. kerületi Házgondnoksági Kft

A PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

2020. december 31

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Likviditási mutató	Forgóeszközök	Mérleg B. sor	2,83	1,41
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Likviditási gyorsráta	Pénzeszk.+ért.pap.+követelések	Mérleg B.IV+B.III.+B.II.	2,83	1,41
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök+ért.papírok	B.IV+B.III.	2,12	1,11
	Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg F.III. sor		
Nettó működő tőke	Forgóeszközök-Rövid lejáratú kötelezettségek	Mérleg B. sor - F.III. sor	11847	3686
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	Mérleg B.II.1.	23,86	15,78
	Átlagos napi Árbevétel	E.kimutatas I. sor/365		

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

2020. december 31.

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Tőkeszerkezet mutató	Saját tőke	Mérleg D. sor	191,31%	47,60%
	Kötelezettségek	Mérleg F. sor		
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke	Mérleg D. sor	413,73%	144,40%
	Jegyzett tőke	Mérleg D.I. sor		
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	Mérleg D. sor	1704,95%	716,03%
	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor		
Vagyon szerkezet	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor	3,97%	4,73%
	Forgó eszközök	Mérleg B. sor		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	Mérleg A. sor	3,72%	4,33%
	Teljes eszközállomány	Mérleg A+B+C. sor		

I. kerületi Házgondnoksági Kft.

Cash Flow kimutatás

Sor- szám	A tétel megnevezése	2019	2020
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	1684	-3286
2	1 Adózás előtti eredmény ±	3272	-4985
3	2 Elszámolt amortizáció +	337	456
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-99	2006
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	2750	606
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-207	-100
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-574	1112
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-500	818
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-81	-104
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	3214	3095
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-333	-333
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	333	333
17	15 Befektetett eszközök eladása +	0	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	0	0
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	1351	-3619

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök immateriális javakban és tárgyi eszközökben jelennek meg.

Immateriális javak:

2020. évi nyitó bruttó érték	9.205 e Ft
2020. évi beszerzés	0 e Ft
összesen:	9.205 e Ft
Elszámolt amortizáció	9.205 e Ft
Záró nettó érték	0 e Ft

Tárgyi eszközök

2020. évi nyitó bruttó érték	9.137 e Ft
2020. évi beszerzés	333 e Ft
összesen:	9.470 e Ft
Elszámolt amortizáció	8.865 e Ft
Záró nettó érték	605 e Ft

Kis értékű tárgyi eszköz beszerzés 333 e Ft

2020. évi terv szerinti értékcsökkenési leírás **456 e Ft**

Részletezve:

Immateriális javak elszámolt értékcsökkenése:	0 e Ft
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok elszámolt értékcsökkenése:	59 e Ft
Műszaki berendezések felszerelések elszámolt értékcsökkenése:	0 e Ft
Egyéb berendezések felszerelések elszámolt értékcsökkenése:	397 e Ft
ebből:	
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenés:	333 e Ft

<u>Követelések:</u>	2668 e Ft
Vevők	1959 e Ft
Cafeteria kártya	392 e Ft
Egyéb adott előleg	154 e Ft
Cégautó adó	99 e Ft
Egészségbiztosítási alap	64 e Ft

<u>Aktív időbeli elhatárolás:</u>	593 e Ft
Árbevétel	429 e Ft
Biztosítás	164 e Ft

A társaság céltartalékot nem képzett.

Hosszú lejáratú kötelezettségek: **0 e Ft**

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek:</u>	9100 e Ft
Szállító	2013 e Ft
KIVA elszámolási számla	386 e Ft
NAV SZJA	496 e Ft
Késedelmi pótlék	34 e Ft
NAV ÁFA elszámolása	721 e Ft
IPA késedelmi pótlék	4 e Ft
Helyi IPA	259 e Ft
Jövedelemelszámolás	4555 e Ft
Nyugdíjbiztosítási alap	94 e Ft
Táppénz hozzájár. köt.	53 e Ft
Társadalombiztosítási jár.	448 e Ft
Munkáltatói társ.bizt.jár.	2 e Ft
Innovációs járulék	35 e Ft

<u>Passzív időbeli elhatárolások:</u>	552 e Ft
Telefon,internet költségei	107 e Ft

Bérleti díj	6	e Ft
Számviteli szolgáltatás	300	e Ft
Rezsi költség	55	e Ft
SZJA meghat. juttatás	84	e Ft

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés

Egyéb szolgáltatások: 682 e Ft

Hatósági díjak	9	e Ft
Bank költség	329	e Ft
Biztosítási díjak	344	e Ft

Egyéb bevételek: 425 e Ft

Kerekítési különbözet	5	e Ft
Különféle egyéb bevételek	420	e Ft
Kártérítések	0	e Ft

Egyéb ráfordítások: 1632 e Ft

Adók,illetékek	774	e Ft
Kerekítési különbözet	5	e Ft
Egyéb ráfordítások	807	e Ft
Adóalap növelő egyéb ráf.	46	e Ft

Pénzügyi műveletek bevétele: 1 e Ft

Bankszlán jóváírt kamatok	1	e Ft
---------------------------	---	------

Pénzügyi műveletek ráfordításai: 0 e Ft