

1	0	7	0	6	9	9	6	6	8	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	1	7	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság a vállalkozás megnevezése

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., 414-7100 a vállalkozás címe, telefonszáma

2021. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2022. március 31.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2021. december 31.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	2 192 025		2 162 268
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	6 599		12 586
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	6 599		12 586
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	2 185 426		2 149 682
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 145 096		2 093 107
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	40 330		32 095
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			24 480
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)			
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Budapest, 2022. március 31.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MÉRLEG
1 / 2

2021. december 31.

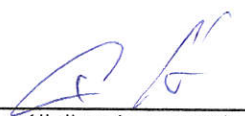
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	378 450		436 823
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	171		3 756
29.	Anyagok	171		3 756
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk			
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	82 471		259 079
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	26 073		27 597
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	44 912		223 384
38.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	11 486		8 098
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	295 808		173 988
50.	Pénztár, csekkek	675		394
51.	Bankbetétek	295 133		173 594
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	35 156		58 736
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	31 489		55 631
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 667		3 105
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+27.+52. sor)	2 605 631		2 657 827

Budapest, 2022. március 31.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

MÉRLEG

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	275 774		112 166
58.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000		30 000
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	42 484		42 484
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	199 918		103 290
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 372		-63 608
68-	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	12 300		7 694
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 300		7 694
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	2 262 821		2 513 157
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs. váll. szemben			
75.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
76.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2022. március 31.



[Handwritten signature]

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

MERLEG
1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	2 128 191		2 256 114
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátások			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	1 913 988		2 053 080
84.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	214 203		203 034
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	134 630		257 043
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	Ebből: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőtől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	26 381		39 354
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	48 743		152 776
94.	Rövid lejáratú köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	59 506		64 913
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	54 736		24 810
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	54 736		24 810
101.	Halasztott bevételek			
102.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	2 605 631		2 657 827

Budapest, 2022. március 31.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2021. december 31.

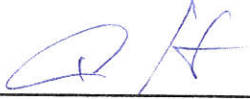
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	384 233	360 424	420 865
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	384 233	360 424	420 865
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	8 134	8 500	
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±3.+4.)	8 134	8 500	
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	777 236	698 175	710 634
	Ebből: visszaírt értékvesztés	2 469		1 269
5.	Anyagköltség	49 353	40 313	54 691
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	515 395	442 130	468 721
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	25 105	25 152	26 939
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	41 141	5 608	54 172
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	630 994	513 203	604 523
10.	Béreköltség	343 301	371 995	392 925
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 027	26 421	30 542
12.	Bérfelrakások	60 795	60 634	60 495
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	429 123	459 050	483 962
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	43 061	44 252	42 758
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	60 969	55 784	63 873
	Ebből: értékvesztés	2 335		1 386
A.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	5 456		-63 617

Budapest, 2022. március 31.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

PALOTA-HOLDING Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2021. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Összköltség eljárással)


2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7	7	9
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	7	7	9
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	7	7	9
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	5 463	-5 183	-63 608
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 091		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	3 372	-5 183	-63 608

Budapest, 2022. március 31.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

**a PALOTA-HOLDING
Ingatlan-és Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2021. évi éves beszámolójához

Tartalomjegyzék

- I. ÁLTALÁNOS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**
- II. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ SPECIFIKUS RÉSZE**
 - II A. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**
 - II B. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS**
- III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**
- IV. VAGYONI PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA**

I. Általános jellegű kiegészítések

A Kiegészítő melléklet a számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény alapján készült.

A Kiegészítő melléklet elkészítésének az a célja, hogy a törvényi előírásokkal összhangban bemutatásra kerüljenek mindazok az adatok, amelyek a PALOTA-HOLDING Zrt. mérlegének és az eredmény kimutatásának adatain túl fontosak a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének és gazdasági tevékenységének megítéléséhez.

A ZRt. tevékenység kezdete: 1992. január 1.

Működési formája: Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzék száma: 01-10-041768

Fő tevékenységi köre: **Ingtatlankezelés 6832 statisztikai számjel**

ZRt cégbejegyzés szerinti székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

A ZRt. tulajdonosa 100 %-ban a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

A Részvénytársaságot a Tulajdonos által választott vezérigazgató képviseli és irányítja.
Vezérigazgató: Száray Lóránt

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
- Felügyelő Bizottság
- Könyvvizsgáló

Társaságunk 2015. június 30-ig a Tulajdonos XV. kerületi Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződéses jogviszony keretei között végezte az e szerződésben meghatározott ingatlankezelési feladatokat, melyek összhangban voltak a XV. kerületi Önkormányzat éves költségvetésében elfogadott előirányzatokkal.

2015. július 1-től a tulajdonos döntésének megfelelően a XV. Kerületi Önkormányzattal kötött Vagyongazdálkodási Szerződés alapján Részvénytársaságunk az Önkormányzattól vagyongazdálkodásba átvette a nem lakás célú helyiségeket. 2015. július 1-től az önkormányzati tulajdonú helyiségekkel való gazdálkodást társaságunk saját üzleti tevékenységeként végzi.

Egyéb tevékenységként Társaságunk vegyes tulajdonú társasházak kezelésével foglalkozik.

A Közszolgáltatási Szerződést a Felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

A pénzügyi finanszírozás tervszámait tartalmazza az önkormányzati költségvetés és a PALOTA-HOLDING Zrt. üzleti terve.

Társaságunk a Közszolgáltatási Szerződés keretein belül kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat és a Nyugdíjasházat, valamint gondoskodik az üres telkek

karbantartásáról, továbbá a Vagyonkezelői Szerződés alapján saját üzleti tevékenységként gazdálkodik a nem lakás célú helyiségek és életvédelmi helyiségek hasznosításával.

2015. július 1-től a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos bevételek a Részvénytársaság bevételeit képezik, valamint a helyiségekkel kapcsolatos kiadás is a Zrt. költségei között szerepel.

Társaságunk 1992. január 1-től végzi – az önkormányzati lakás- és nem lakás bérlemények kezelését, az önkormányzatot megillető lakbérek és bérleti díjak számlázását és beszedését, az ingatlanok karbantartását és javítását, továbbá az önkormányzati lakások elidegenítési tevékenységének előkészítését, és a részletfizetések kezelését.

2005. évtől az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlőinek távfűtési díjhátralékának kezelési, behajtási tevékenysége folyamatos feladatot jelent a ZRt-nél. Az előző években az Önkormányzat több részletben is megvásárolta a lakás bérlemények bérlőinek távhődíj tartozását, melynek behajtása Részvénytársaságunk feladatai között szerepel.

2015. július 1-től a Vagyonkezelői Szerződés létrejöttével szétvált a lakások kezelése és a lakbérek számlázása, beszedése a nem lakás célú bérlemények kezelésétől és bérleti díjainak kiszámlázásától, beszedésétől.

A számviteli politikában meghatározott mérlegkészítés napjáig (2022. március 20.) a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Részvénytársaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

PALOTA-HOLDING Zrt. által kezelt önkormányzati lakások, komfortfokozat szerinti megoszlása

Komfort- fokozat	Összesen db	Összesen m ²
Összkomfortos	1 308	64 571
Komfortos	400	16 078
Félkomfortos	73	2 561
Komfort nélküli	90	2 747
Szükséglakás	0	0
Összesen	1 871	85 957
Nyugdíjas Ház	47	1 316
Mindösszesen	1 918	87 273

2021. évben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján lakás értékesítése 316 595 E Ft, mely teljes egészében az Önkormányzat bevételeit képezi.

A PALOTA-HOLDING Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységét meghatározza a tulajdonos Önkormányzat különféle szerveinek (Népjóléti Bizottság, Lakásosztály) döntései.

A PALOTA-HOLDING lakásgazdálkodási tevékenysége során ezen döntéseknek tesz eleget előkészítő, javaslattevő, nyilvántartó, szerződéskötő stb. feladatainak végrehajtásával.

**A PALOTA-HOLDING Zrt. vagyonkezelésébe adott helyiségekre
vonatkozó 2021. december 31-i adatok**

Vagyonkezelésbe adott helyiségek állománya	375 db	27 470 m ²
Bérbe adott helyiségek száma	312 db	21 424 m ²
Kihasználatlan helyiségek száma	63 db	6 046 m ²
Vagyonkezelésbe vett helyiségek bérbeadásának bevétele		278 636 E Ft
Egyéb bérbeadással kapcsolatos bevételek		17 138 E Ft
Összes bevétel		295 774 E Ft
Közvetlen költségek		25 716 E Ft
Karbantartás költsége		13 311 E Ft
Társasházi közös költség		39 414 E Ft
Ingatlanok értékcsökkenése		21 895 E Ft

A Társasházak közös képviselőjét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2018. XII. 31-én	2876 db
2019. XII. 31-én	1608 db
2020. XII. 31-én	1248 db
2021. XII. 31-én	1240 db

Társasházkezelési tevékenység eredménye:

Közös képviselői díjból származó bevétel	35 461 E Ft
Közvetlen költségek	46 284 E Ft
Egyéb felosztott és közvetett költségek	8 400 E Ft
Eredmény	-19 223 E Ft

II. Az éves beszámoló specifikus része

Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

A Társaságunk adóhatóság felé teljesítendő feladatait ellátó szervezetekben változás nem történt.

A 2021. évben adóhatósági ellenőrzés nem volt, általános forgalmi adóval, valamint járulékokkal kapcsolatos bevallást önellenőrzéssel helyesbítettük, melynek eredményre és mérlegre gyakorolt hatása nem volt.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Osztály 2021. évben kezdett ellenőrzést a Részvénytársaságnál, a 2020- 2021 éveket ellenőrizte a támogatás felhasználás kapcsán. A 2021. évben teljeskörűen még nem zárult le az ellenőrzés, az Önkormányzati Belső ellenőrzési Osztálya vizsgálja az ellenőrzés során bekért adatokat.

A Zártkörűen Működő Részvénytársaságunk minden külső vállalkozó által elvégzett munkára szerződést köt, melyet a szerződés nyilvántartás tartalmaz.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának karbantartási és felújítási munkáit részben saját kivitelező szervezetünkkel, részben alvállalkozók bevonásával, szerződéses jogviszony keretében végeztetjük.

A Számviteli politika fő elemei

Könyvvizetés módja: **Kettős könyvvitel**

A mérleg fordulónapja: **2021. december 31.**

Üzleti év: **naptári év**

Részvénytársaságunk a mérleg és eredménykimutatását a 2000. évi C. Számviteli törvény 1 számú melléklete szerinti „A” típusú mérleget és az 2 számú melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárású eredménykimutatást készíti.

A 2020. évi záró főkönyvi kivonat és a 2021. évi nyitó főkönyvi kivonat a mérleg dokumentáció anyagában megtalálható, egyezősége biztosított.

A mérleg és az eredménykimutatás egyező főkönyvi kivonatból a törvény által előírt szerkezetben készült el.

Az előző évhez viszonyítva a számviteli politikában változás nem történt.

A mérleg és az eredménykimutatás sorai a bázis időszaki adatokhoz tartalmi korrekciók nélkül hasonlíthatók.

Értékelési eljárások:

Értékcsökkenés elszámolása:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülése (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris módszerrel) történik, a Számviteli Politikában rögzített elvek alapján, amely megfelel a Társasági adótörvény szerinti kulcsoknak.

Maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe, ha az eszköz hasznos élettartama végén várható realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg az eszköz beszerzési értékének (bruttó értékének) a 10 %-át.

A nullára leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközöket a kiselejtezés napjáig érték nélkül, az analitikus nyilvántartásban eszközcsoportokként tartjuk nyilván.

Az amortizációs kulcsok az előző évhez viszonyítva nem változtak.

A terv szerinti értékcsökkenési leírást naptári napra számoljuk el.

Az 100 000,- Ft egyedi előállítási-, vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket azonnal – használatbavételkor – egy összegben számoljuk el költségként a számviteli politikában meghatározottak szerint.

Értékvesztés

Értékvesztést Vevők egyedi minősítés elve alapján számoltunk el, figyelembe véve az óvatosság elvét.

2021. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés vevői követelésre	1 386 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	9 094 E Ft
Előző évről visszaírt vevői követelés értékvesztése	- 1 269 E Ft
Értékvesztés záró állománya 2021. XII.31-én	9 211 E Ft

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részletezése:

A 2021. évi mérleg főösszege		2 657 827	E Ft
			E Ft-ban
- Befektetett eszközök	<u>2020 év</u>	<u>2021 év</u>	<u>Változás</u>
	2 192 025	2 162 268	-29 757

A ZRt. az Adótörvényben előírt %-os kulcsokkal terv szerinti lineáris módszerrel számolja el az értékcsökkenést az alábbi kulcsok szerint, nem jelentős, illetve nulla maradványértékkel.

Vagyoni értékű jogok	14,5 % értékcsökkenés
Gépek, berendezések	14,5 % értékcsökkenés
Járművek	20,0 % értékcsökkenés
Számítástechnikai gépek	33,0 % értékcsökkenés
Épületek	2,0 % értékcsökkenés
Építmények	3,0 % értékcsökkenés
Bérelt ingatlan	6,0 % értékcsökkenés
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	2,0 % értékcsökkenés

A befektetett eszközök, az immateriális javak és tárgyi eszközök változását a következő táblázat mutatja be a 2021. december 31-i állapot szerinti.

Befektetett eszközök nettó értéke 2 162 268 E Ft, melynek 37 %-át a vagyonkezelésbe vett ingatlanok teszik ki. A vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke 2021. december 31-én 809 464 E Ft. Beszerzésre kerültek számítástechnikai, ügyviteltechnikai eszközök és a karbantartó csoport munkáját segítő szerszámok és egyéb gépek. A vagyonkezelésbe adott ingatlanokhoz arányított földterület záró értéke 1 243 615 E Ft.

Az elavult, selejtesseé vált eszközök selejtezése történt meg, melyek már használhatatlanok voltak, és nulla értéken szerepeltek a társaság könyveiben.

Egy összegben elszámolt, 100 E Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értéke 4 273 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok, valamint kis összegű irodai berendezések kerültek beszerzésre.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása 2021.12.31.

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés					Nettó érték		
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó érték	Terv szerint	Terven felüli	Kisértékű	Növekedés		Csökkenés	Záró
Alapítás átszervezés aktivált értéke												
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke												
Vagyon értékű jogok	27 788	35	287	27 536	21 189	1 491			287		22 393	5 143
Szellemi termékek	1 106			1 106	1 106						1 106	0
Üzleti vagy cégérték				0							0	
Immateriális javak érték helyesbítése				0							0	
Kisértékű immateriális javak				0							0	
IMMATERIÁLIS JAVAK	28 894	35	287	28 642	22 295	1 491			287		23 499	5 143
ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű ogok	84 275	1 702		85 977	42 738	3 212			0		45 950	40 027
Térítés nélkül átadott lakásfelújítás				0							0	0
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	2 381 167	44 925	84 995	2 341 097	277 608	21 894			11 486		288 018	2 053 079
ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok összesen:	2 465 442	46 627	84 995	2 427 074	320 346	25 107	0	0	11 486	0	333 968	2 093 106
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 554		446	1 108	1 554				446		1 108	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	85 778	11 038	12 674	84 142	45 448	11 904			5 306		52 046	32 096
Tenyészállatok				0							0	
Beruházások, felújítások				0							0	
Beruházásokra adott előlegek				0							0	
Tárgyi eszközök érték helyesbítése				0							0	
Kisértékű tárgyi eszközök	18 476	4 284	1 569	21 191	18 476	4 284			1 569		21 191	0
Egyéb berendezések, felszerelések összesen	105 808	15 322	14 689	106 441	65 478	16 188	0	0	7 321	0	74 345	32 096
Befektetett eszközök összesen	2 600 144	61 984	99 971	2 562 157	408 119	42 786	0	0	19 094	0	431 812	2 130 345

				E Ft-ban
- Készletek	2020. év	2021.év	Változás	
	171	3 756	+3 585	

				E Ft-ban
- Követelések	2020 év	2021 év	Változás	
	82 471	259 079	+176 608	

Részletezése:

			E Ft-ban
- Vevők			27 597
- Követelések kapcsolt vállalkozással			223 384
- Egyéb követelések			8 098
Összesen:			259 079

2021. évben a követelések között a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mértéke jelentősen növekedett, mert a hosszúlejáratú kötelezettség elszámolásánál jelentősen megnövekedett a felújítási többlet (az évi értékcsökkenés és a vagyonkezelt helyiségekre fordított felújítás különbözete). A vevő követelések tartalmazzák a vagyonkezelésbe átvett helyiségek bérlőinek tartozását. Az egyéb követelés jelentős részét különböző átsorolt tételek teszik ki (pl. szállítói jóváírások).

Követelések részletezése

-Vevők

<u>Számlaszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg</u> <u>Forintban</u>
(311)	Vegyes Vevők	36 607 312
315	Vevői követelésre elszámolt értékvesztés	- 9 010 766
311	Vegyes vevők mérlegben kimutatott követelése	27 596 546

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
321 Bp. XV. ker. Önkormányzat	12 406 936
3211 Bp..XV.ker. Önkormányzat	210 977 381
Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:	223 384 317

Egyéb követelések

		Ft-ban
353201	Egyéb vállalati előleg	200 000
3611	OMB Munkaváll. folyósított előleg	725 006
368	Különféle egyéb követelések	8 098 572
461	Társasági adó	3 242 628
4541	Szállítói jóváírások	1 288 326
4643	Innovációs hj.	180 000
4695	Helyi iparűzésiadó	2 589 012
	Összes egyéb követelés	8 098 572

	<u>2020. év</u>	<u>2021. év</u>	<u>Változás</u>	<u>E Ft-ban</u>
- Pénzeszközök				
összesen:	295 808	173 988	- 121 820	

Részletezés: Ft-ban

- Pénztár **393 990**

- Bankszámlák egyenlegei

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

384 OTP Bank elszámolási számla 51 522 997

Egyéb számlák egyenlege 122 070 770

Bankszámlák egyenlegei összesen **173 593 767**

Mindösszesen pénzeszközök **173 987 757**

Pénzeszközünkből idegen forrás a nem lakás és lakás bérleményekre fizetett óvadék, valamint a pályázati lakásokra fizetett óvadék.

Óvadék lakás célra	10 556 860
Óvadék nem lakás célú helyiségre	85 423 106
Összesen	95 979 966



A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

adatok E Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	259 961	10 409
01a.	Adózás előtti eredmény ±	14 315	-63 608
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	
01b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±	0	
01.	Korrigált adózás előtti eredmény (01a+01b)±	14 315	-63 608
02.	Elszámolt amortizáció +	36 325	42 758
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-1 505	117
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	-4 606
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	76	2 597
06.	Szállítói kötelezettség változása ±	1 295	12 973
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	188 557	253 877
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	7 177	-29 926
09.	Vevőkövetelés változása ±	-9 728	-1 524
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	26 127	-178 669
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-911	-23 580
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 767	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-169 855	-132 229
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-169 855	-132 656
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	427
16.	Hosszú l. ny. kölcs. és elh. bankbetétek töröl., megszűn, beváltása -	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeeszköz) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) +	90 106	-121 820
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±IV+27. sorok) +	90 106	-121 820

Aktív időbeli elhatárolás **58 736 E Ft**

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása **55 631 E Ft**
Ft-ban

1. Támogatási differencia 30 000 000
2. Egyéb kiszámlázás 25 631 535

**392 Költségek, ráfordítások aktív
időbeli elhatárolása** **3 105 E Ft**

Ft-ban

Részletezése:

1.	Vagyonbiztosítás	1 802 756
2.	Felelősség biztosítás	219 158
3.	Gépkocsi biztosítás	108 571
4.	Hirdetés	365 298
5.	Számítógépes programfelügyelet	515 461
6.	Tagsági díj	85 680
7.	Banki ktg	8 290
	Összesen:	3 105 213

FORRÁSOK

A PALOTA-HOLDING Zrt. mérlegfőösszege
2021. 12. 31-én

2 657 827 E Ft

Saját tőke változása

	2020. év	2021. év	változás
Jegyzett tőke	30 000	30 000	-
Tőketartalék	42 484	42 484	-
Eredménytartalék	199 918	103 290	- 96 628
Lekötött tartalék			
Adózott eredmény	3 372	-63 608	- 66 980
Saját tőke	275 774	112 166	-163 608

Eredménytartalék a 2020. évi nyereség szintű adózott eredménnyel növekedett és a visszavezetett tartalék képzésével csökkent.

Adózott eredmény 2021. évben -63 608 E Ft veszteséggel zártuk az üzleti évet.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségek **1 842 102 E Ft**

Hosszúlejáratú kötelezettségek a kapcsolatos vállalkozással szemben **1 913 988 E Ft**

Vagyonkezelésbe átvett ingatlanokkal kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségek alakulása:

Nyitó kötelezettség 2021.01.01.	1 913 987 758
2021. évi kezelésből átadás (értékesítés és bontás miatt)	
2021. évi elszámolt értékcsökkenés	-21 894 512
2021. évi aktivált felújítás	43 301 189
2021. évi vagyonkezelésbe vett helyiségek növekedés	1 623 370
2021. évi vagyonkezelésbe vett helyiségek csökkenés	- 30 244 140
2021. évi földterület kezelésből kivezetés (csökkenés, rendezés)	- 54 750 524
2021. évi értékcsökkenés kivezetés	11 485 641
Záró kötelezettség vagyonkezelésbe vétel miatt	1 863 508 782

Hosszú lejáratú kötelezettség egyeztetése

Nyilvántartott kötelezettség 2021.12.31. Főkönyv szerint	1 842 102 105
2021. évi felújítás többlet	<u>21 406 677</u>
	1 863 508 782

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (126 Főkönyvi számla)	1 097 481 465
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (1261 Főkönyvi számla)	1 243 615 343
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok elszámolt értékcsökkenése (129 Főkönyvi számla)	288 017 322
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok és földterület nettó értéke (126+1261-129 Főkönyvi számlák egyenlege)	2 053 079 486
Nyilvántartott kötelezettség	1 842 102 105
Nyilvántartott vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke	2 053 079 486
Különbözet	- 210 977 381

2016. évi felújítási többlet:	13 306 431
2017. évi felújítási többlet:	15 909 284
2018. évi felújítási többlet:	7 515
2019. évi felújítási többlet:	131 049 994
2020. évi felújítás többlet:	29 297 480
<u>2021. évi felújítás többlet</u>	<u>21 406 677</u>
Összes felújítási többlet:	210 977 381

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek **203 034 E Ft**

Ez a tétel átvezetés eredményeképpen képződött, mivel a 2017. és korábbi években még vevőktől kapott előleg címen szerepelt az óvadék. A 2018. évtől az óvadék hosszú és rövid lejáratú kötelezettségként szerepel, melynek a hosszú lejáratú összetételét az alábbi táblázat mutatja:

	Ft-ban
Óvadék nem lakás célú helyiségre	85 423 106 Ft
Lakás Óvadék	10 556 860 Ft
Szállítói tartozás éven túl	107 054 387 Ft
Összesen	203 034 353 Ft

Továbbá ezen a tételeken felül egy szállítóval 2032. évig szóló bérbeszámítási megállapodást kötöttünk vagyonkezelt helyiség kapcsán, melynek az éven túli részét mutatjuk ki az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között.

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen **257 043 E Ft**

Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból:
4541 Szállítók **39 354 E Ft**

**Rövid lejáratú kötelezettségek
kapcsolt vállalkozással szemben**

152 776 E Ft

Részletezve:

Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
47801	Nyház lakbér elsz.szla	601 830
47811	Lakbér elsz.szla	43 937 084
47812	Lakbérből kamat, egyéb megtér.	7 983
478121	Lakbér elj.ktg, posta	140 243
47813	Kényszer és vegyes elsz.bevétel	65 126
47814	Kényszer kezelt kamata	0
47821	Nem lakás Önk. Bérleti díj	0
47822	Nem lakás Önk. Bérleti díj kamat	0
478221	Nem lak. Elj.-posta ktg	78 438
4783	Ing. Ért. Elid.Önk.egyéb megtér.	-8 479
47851	Nyház telefon bevét.	0
47852	Egyéb bevétel	8 048 141
478521	Önk.egyéb bev.fűtési díj	0
478522	Megv.DHK kamat	2 237
478523	Önk. 2016. fűtés	19 585
478524	Önk.2017. fűtés	14 424
478526	Önk. 2019. fűtés	58 364
478527	Önk. 2020. fűtés	63 607
478528	Önk. 2021. fűtés	17 054
47871	Sódergödör fűtési díj besz.szla	193 545
47872	Sódergödör fűtési díj kamat	0
47873	Fűtésdíj DHK	248 216
47874	Fűtésdíj DHK kamat	476
47875	Távhődíj megbiz.szerz.	160 865
47876	Távhődíj kamata	0
47878	Egyéb befizetés	509 385
478781	Feles ablak	0
478782	SZO lakásfelúj.	104 166
	Összesen	54 262 290

Alapítóval szembeni osztalék kötelezettség

98 514 E Ft

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek**64 913 E Ft**Részletesen:Ft-ban

Főkönyvi szám	Megnevezés	Kötelezettség
46204	Szja telefon, étk. Út.	177 000
4621	Szja elszámolási számla	7 320 000
4622	Cégautóadó	61 728
4643	Innovációs hozzájárulás köt.	0
4644	Rehab hozzájárulás köt.	15 000
468	ÁFA	7 762 000
4733	Táppénz 1/3	9 631
4734	Szociális hozzájárulás	7 630 000
47341	Szociális hozzájárulás caf. után	50 000
4735	TB járulék 18,5 %	9 201 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	740 000
476	Egyéb kötelezettség	22 663 672
311	Vevő túlfizetés	964 653
4543	Óvadék lakás és nem lakás	7 568 311
4544	Pályázatos lakásokóvadéka	750 000
	Összes egyéb kötelezettség:	64 912 995

Passzív időbeli elhatárolás összesen**24 810 E Ft****Bevételek passzív időbeli elhatárolás****0 E Ft**

Költségek passzív időbeli elhatárolás

24 810 E Ft

Sorszám	Megnevezés	Összeg: Ft
1.	Közüzemi díjak	3 852 066
2.	Fűtésdíj	1 809 971
3.	Ügyvédi munkadíj	1 000 000
4.	Anyagi ösztönzése + járulékai	342 092
5.	Konténer mozgatás	0
6.	Távhő továbbszámlázás	565 268
7.	Telefon és mobiltelefon díja	-76 273
8.	Tulajdoni lap másolat	74 600
9.	Elidegenítés zárási díja	57 500
10.	Takarítás	0
11.	Számítógépes programfelügyelet díja	396 000
12.	Könyvvizsgálat	320 000
13.	Őrzés, biztonsági szolgáltatás	670 400
14.	Karbantartási költségek	53 201
15.	Ügyviteli díj, munkabajárás, kamat és egyéb	1 005 400
16.	Egyéb továbbszámlázás	270 460
17.	Egyéb közüzemi továbbszámlázás	35 449
18.	Szakértői díj	200 000
19.	Bérleti díj+ posta költség	851 422
20.	Munkavédelem, tűzvédelem	0
21.	Egyéb anyag ktg	0
22.	Lakás felújítás	13 382 310
23.	Lakás karbantartás	0
	Összesen:	24 809 866

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2022-ban kerülnek kiegyenlítésre, de még a 2021. évet terhelik.

Halasztott bevételek: Zrt-nek nincs halasztott bevétele



Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés

A Zrt-nek más gazdasági társaságban nincs részesedése és nincs leányvállalata.

Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés

- a. pont A 2021. üzleti évben jelenlegi vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére prémium kifizetés nem történt, az időszakra kifizetett bérköltsége bruttó 13 200 E Ft.
- A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege bruttó 6 000 E Ft.
- b.pont Társaságunk az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság részére előleget és kölcsönt nem nyújtott.
- c. pont Nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs a Társaságnak.
- d. pont Az éves beszámoló aláírására jogosult személy a vezérigazgató
Száray Lóránt
Lakcíme: 1086.Budapest, Szűz u. 5-7. fszt.1522

A Részvénytársaság honlapjának címe: www.palotah.hu

Számviteli törvény 90. § (1) bekezdés

- b.pont Társaságunknak halasztott ráfordítása nincs.
- d.pont Halasztott bevételek lsd. az előző oldalon leírtakban.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással (anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	152 776 E Ft
Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással (anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	223 384 E Ft
Hosszú lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)	1 842 102 E Ft



Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év: Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között óvadékokat is nyilvántartunk, melyek közül néhány határozatlan idejű vagy futamideje meghaladja az öt évet.

Hátralévő jelentős pénzügyi kötelezettségek, amelyek a mérlegben nem szerepelnek – nincsenek.

Kutatás, kísérleti fejlesztés céljára költség nem merült fel.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettség nincs.

II. B. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az értékesítés nettó árbevétele a vagyonnevelésbe vett nem lakás célú helyiségek hasznosításából származó bevételeket, a részvénytársaság saját helyiségeinek bérbeadásból származó bevételeit, a karbantartó csoport tevékenységének kiszámlázását, a Társasházkezelő csoportunk közös képviseleti tevékenységéből származó bevételeket, valamint kis részben az egyéb alaptevékenységhez kapcsolódó bevételeket tartalmazza.

Az Egyéb bevételek nagyobb része az Önkormányzati Közzolgáltatási Szerződés szerint támogatási formában jóváhagyott összegből tevődik össze. Kisebb része a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos egyéb bevételekből, valamint más, a nem alaptevékenységhez kapcsolódó bevételekből származik.

Pénzügyi műveletek eredménye a pénzügyintézetől kapott kamatok összege.

Az üzleti tevékenység eredménye

2021. év - 63 617 E Ft

Pénzügyi műveletek eredménye + 9 E Ft

Adózás előtti eredmény - 63 608 E Ft

Adófizetési kötelezettség:

Társasági adó 0 E Ft

Adózott eredmény - 63 608 E Ft

I. Bevételek részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele 2021. évben **420 865 E Ft.**

Részletezése

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Nem lakás célú helyiségek bérleti díjbevétele	293 362	278 636
Továbbszámlázott +egyéb nem lakás célú hely. bevétele	4 320	11 026
Helyiség igénybevételi díj	0	0
Lebonyolítási díjak	0	0
Egyéb továbbszámlázott árbevétel	1 955	8 333
Telek szerviz	0	0
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	0	0
Önkorm. Lakás, nem lakás felújítás, bontás, + áthúzódó felújítások	0	0
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	0	0
Karbantartó csoport karbantartási és felújítási munkáinak kiszámlázása	513	31 544
Értékbecslés	624	3 360
Üres lakások, és nem lakások távhő díja	0	0
Távhő hátralék rendezése	0	0
Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	35 756	35 461
PALOTA-HOLDING Zrt. saját bevétele (bérldíj+egyéb)	12 338	8 393
Felújítás	35 364	18 776
Felújítás osztalék terhére	0	25 336
Összesen	384 232	420 865

Egyéb bevételek

Egyéb bevételek nettó összege 2021. évben **710 634 E Ft**

Megnevezés	E Ft	
	2020. évi	2021. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzattól kapott támogatás)	764 605	675 483
Panel Program	0	0
Közös ktg továbbszámlázás	4 220	4 721
Nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos egyéb bev.	6	
Értékesített tárgyi eszközök	2 209	2 597
Egyéb más bevétel	1 663	1 503
Késedelmi kamat, kártérítés bevétele	2 064	25 061
Követelésekre visszaírt értékvesztés	2 469	1 269
Egyéb bevétel összesen:	777 236	710 634

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások bérlemények, valamint a Nyugdíjasház költségeinek támogatás formájában megkapott bevétele.

Az egyéb más bevételek között szerepel a tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevétel, a biztosító által fizetett kártérítésből, késedelmes fizetés után felszámított késedelmi kamatfizetésből jelentkező bevétel, valamint a nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos egyéb bevételek és az előző években leírt vevői követelésekből 1 269 E Ft került visszairásra.

Saját teljesítmények aktivált értéke

0 E Ft

Saját karbantartó egységünk által elvégzett aktivált helyiség felújítás nem volt.

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

54 691 E Ft

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Üzemanyag	2 625	4 378
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	11 861	13 355
Karbantartási anyag	23 329	22 887
Nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer, egyéb anyag, egyéb költségek	11 538	14 071
Összesen	49 353	54 691

Igénybe vett szolgáltatások értéke

468 721 E Ft

A működéssel és az önkormányzati ingatlanvagyon működtetéssel kapcsolatos költségek és szolgáltatások az alábbiak.

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	1 725	5 562
Karbantartás	49 051	27 887
Nem lakás célú helyiségek karbantartása	15 989	17 097
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	784	287
Bérleti és használati díjak	12 674	17 975
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	31 505	35 080
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	21 345	22 796
Hirdetés, reklám	1 213	1 468
Oktatás, továbbképzés	236	344
Ügyvédi munkadíjak	14 070	12 420
Könyvvizsgálat	1 920	1 920
Kéményseprés	51	37
Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	14 272	13 082
Posta, telefon, fax, mobil telefon	12 258	13 358
Egészségügyi szolgáltatási költség	335	391
Térkép és Tulajdoni lap másolás	978	1 069
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	248 979	257 787
Társasházi ÖKO és Panel program	16 958	13 898
Felújítás	62 791	-187
Kaszálás	4 909	26 450
Bontás	3 352	0
Összesen:	515 395	468 721

Egyéb szolgáltatások értéke

26 939 E Ft

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	12 710	15 233
Bankköltség	4 122	4 290
Biztosítási díjak	5 627	5 299
Perköltség	2 387	1 885
Egyéb költség	259	232
Összesen	25 105	26 939

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke **54 172 E Ft**

Bérbe adott helyiségekkel kapcsolatos, és egyéb más továbbszámlázott költségeket tartalmazza.

Anyagjellegű ráfordítások összesen **604 523 E Ft**

Személyi jellegű ráfordítások **483 963 E Ft**

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Béreköltség	343 301	392 925
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 027	30 542
Bérfelrakások	60 796	60 496
Összesen	429 124	483 963

Értékcsökkenési leírás **42 758 E Ft**

Ft

Megnevezés	2020. év	2021. év
Helyiségek értékcsökkenése tárgy évi	21 183 057	21 894 512
Egyéb eszközök értékcsökkenése	15 750 161	16 589 980
Egy összegben leírt eszközök értéke	6 127 852	4 273 292
Értékcsökkenés összesen	43 061 070	42 757 784

Egyéb ráfordítás**63 873 E Ft**

Megnevezés	E Ft	
	2020. év	2021. év
Értékesített, selejtezett, egyéb eszköz terven felüli értékcsökkenése	905	0
Bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok	881	10 979
Önellenőrzési pótlék, mulasztási bírság	0	0
Gépjárműadó, súlyadó	509	356
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó	5686	6 230
Innovációs járulék	881	934
Egyéb ráfordítások	2 383	2 103
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	2 335	1 386
Térítésmentes átadás Tulajdonos részére	0	0
Céltartalék képzés kötelezettségre	0	7 694
Támogatás miatti ÁFA	47 388	34 191
Összesen:	60 968	63 873

Vevői értékvesztésre 2021. évben 1 386 E Ft-ot számoltunk el.

III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**Részvények:**

1. típus
száma törzsrészvény
„A” 000001-000191
191 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény
2. típus
száma törzsrészvény
„B” 000001-000109
109 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

2021. évi létszám és bér adatok

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	20 fő	2 fő	-	22 fő
Szellemi	53 fő	3 fő	-	56 fő
Összesen:	73 fő	5 fő	-	78 fő

Erdőkerülő u. 34.

Nyugdíjasház	Fizikai	1 fő
	Szellemi	0 fő

Összesen: **1 fő**

Központ	Fizikai	21 fő
	Szellemi	56 fő

Összesen: **77 fő**

Statisztikai létszám

2021.01. hó	84 fő	2021.07. hó	76 fő
2021.02. hó	84 fő	2021.08. hó	74 fő
2021.03. hó	85 fő	2021.09. hó	72 fő
2021.04. hó	85 fő	2021.10. hó	74 fő
2021.05. hó	80 fő	2021.11. hó	74 fő
2021.06. hó	80 fő	2021.12. hó	74 fő

Éves átlagos létszám 78 fő

Éves bérköltés: 392 925 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 30 542 E Ft

Bérbírálatok: 60 495 E Ft

Társasági adó kiszámítása:

Társasági adóalap korrekciós tényezők

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	
571 Terv szerinti értékcsökkenés	38 816
572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	4 273
Terven felüli értékcsökkenés visszaírt összege	0
Visszaírt értékvesztés	1 269
mindösszesen adóalapot csökkentő	44 358

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

	<u>E Ft-ban</u>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	
571. Terv szerinti értékcsökkenés	38 484
572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	4 273
Terven felüli értékcsökkenés	0
Követelésekre elszámolt értékvesztése	1 386
Céltartalék képzés	0
mindösszesen adóalapot növelő	44 143

Korrigált társasági adóalap kiszámítása

	<u>E Ft-ban</u>
- Adózás előtti eredmény	-63 617
- Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	- 44 358
- <u>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</u>	<u>+ 44 143</u>
Korrigált adóalap	- 63 832

Jövedelem- (nyereség) minimum kiszámítása:

A számítás részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele	420 865 E Ft
Egyéb bevételek	710 634 E Ft
Pénzügyi műveletek bevétele	9 E Ft
Összes bevétel:	1 131 508 E Ft

Számított kötelező adóalap: 1 131 508 E Ft 2 %-a 22 630 E Ft

A jövedelem-nyereség minimum alapján számított adóalap meghaladja az adózás előtti eredményt, de negatív eredmény miatt nem számolunk el társasági adót.

Társasági adó 2021:	0 E Ft
Adózott eredmény 2021.	-63 608 E Ft

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye az előző üzleti évet figyelembe véve romlott 66 980 E Ft. Pénzügyi eredményünk a korábbi évekhez viszonyítva elmarad, mivel a pénzügyi kamatkonstrukciók a korábbi évekhez képest nagyon alacsony kamatot fizetnek.

2020. évi adózás előtti eredmény:	5 463 E Ft
2021. évi adózás előtti eredmény:	-63 617 E Ft
2020. évi adózott eredmény:	3 372 E Ft
2021. évi adózott eredmény:	- 63 608 E Ft

A Részvénytársaság 2021. évi gazdálkodása nem volt eredményes több külső tényező hatására, az üzleti évet veszteséggel zártuk. Társaságunk rendelkezik megfelelő likvid pénzeszközzel, ami biztosítja, hogy pénzügyi helyzetünk kiegyensúlyozott legyen. A Szállítói számlák határidőben kiegyenlítésre kerültek. A kötelezettségként nyilvántartott szállítói kötelezettség a januári fizetési határidőjű számlákat tartalmazza. Hosszú lejáratú kötelezettségünk a vagyonkezelésbe vett ingatlanok utáni, a XV. kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással kapcsolatos kötelezettség, valamint az egy éven túl lejárató bérleti szerződések kapcsán befizetett óvadékok. A rövid lejáratú kötelezettségeket a XV. Kerületi Önkormányzattal, mint kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség, az egyéb kötelezettségek az adóhatósággal szemben teljesítendő kötelezettségek és az egy éven belül lejárató bérleti szerződések okán befizetett óvadékok, valamint szállítói kötelezettségek alkotják.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A PALOTA-HOLDING Zrt vonatkozásában: A 2021. évben a Társaság élt költségvetési módosítási javaslat lehetőségével, ami realizálásra is került.

A PALOTA-HOLDING ZRt-nél működő a Felügyelő Bizottság munkaterv szerint látja el feladatait.

A Részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett. A 2021. évi mérleg auditálását a Hannák és Társa Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (1221 Budapest, Arany J. út 62. nyilvántartásbavételi száma: 000153) nevében Hannák György kamarai tag könyvvizsgáló (1221 Budapest, Arany J. út 62. kamarai tagsági száma: 003388) végzi.

2021. évben a könyvvizsgáló cég részére az alábbi kifizetés történt.

Hannák és Társa Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft 1 920 000 Ft + ÁFA

A beszámolót és a mérleget
Bori Sándorné regisztrált mérlegképes könyvelő állította össze.
Regisztrációs száma: 173 419, lakcíme: 1158 Budapest, Őrjárat u. 44.

Likviditási mutató:

E Ft-ban

1./	2020. év		2021. év	
<u>Forgóeszközök</u>	<u>378 450</u>	=281,1%	<u>436 823</u>	= 169,9%
Rövid lej.köt.	134 630		257 043	
2./				
<u>Követelések</u>	<u>82 471</u>	= 61,2 %	<u>259 079</u>	= 100,7%
Rövid lej. köt.	134 630		257 043	

Az 1. számú mutató változásából megállapítható, hogy a következő évben is biztosítható a kiegyensúlyozott gazdálkodás, hiszen a forgóeszközök összessége lényegesen magasabb a rövid lejáratú kötelezettségeknél.

A 2. számú mutató növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva, azonban mindkét mutató esetén a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség növekedése az irányadó. A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségnek 2022. év elején eleget tettünk. A mutatók változása nem befolyásolja gazdálkodásunkat, a pénzeszközeink állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2022. március 31.


Száray Lóránt
vezérigazgató



HANNÁK ÉS TÁRSA
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.
Cg. 01-09-367925
Adószám: 1-2020830-2-43
Könyvvizsgáló kamarai nyilvántartási szám: 000153

H-1221 BUDAPEST, Arany J. út 62.
E-mail: hannakgyorgy@t-online.hu

Tel: +36 (1) 226-2254
+36(30) 9345-300
ikt.sz.: hgy/16/2022/ph.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a
PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. alapítójának,
a
Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

Vélemény

Elvégeztük a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-041768, adószáma: 10706996-2-42) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 657 827 eFt, az adózott eredmény -63 608 eFt veszteség -, 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 éves beszámoló megbízható és valós képet ad a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Társaság) 2021. december 31-én 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 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek(ünk) az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

- Már a Társaság 2020. évi könyvvizsgálói jelentése felhívta a figyelmet, hogy a 2021-es évben (a 2020. évi nyereség ellenére) veszteségeket okozhat az adott időszakban elrendelt többlépcsős kormányzati pénzelvonás, továbbá a nem lakás célú helyiségek bérleti díjainak egyes időszakokat érintő ki nem számlázhatósága, melyek tényszerűen a tárgyév

veszteségében már meg is jelentek.

A saját tőke 2021. évi jelentős csökkenése fel kell, hogy hívja mind a vezetés, mind az Alapító figyelmét, hogy – külső körülmények várható változatlansága, esetleges rosszabbodása – további veszteségeket okozhat, melyet elsősorban a költséggazdálkodás tudatos, folyamatos és részletes költségelemzéseken alapuló és rendszeres tervkorrekciókon nyugvó karbantartásával lehetne csak mérsékelni, mivel a bevételek növelésének gátat szabhat a most még számszerűen nem látható, de feltételezhetően bekövetkező bevételkiesések következménye is.

(A 2021. évi mérlegben kimutatott veszteség már az alapító – egyszeri – támogatásának köszönhetően csökkent a kimutatott értékre, mely még így is – a korábbi évek eredményeihez viszonyítva – kiemelt figyelmet és intézkedéseket követel.). A 2022. évi üzleti terv ugyan erősen visszafogottabb veszteséggel számol, de még ennek megvalósulása is rendkívül komoly erőfeszítéseket kíván meg.

(A figyelemfelhívás a veszteség mértékének csökkentésére hívja fel az érintettek figyelmét.)

A saját tőke tárgyévi csökkenésében szerepet játszik az a körülmény is, hogy az Alapító az eredménytartalék terhére osztalékfizetési kötelezettséget rendelt el. Ez ugyan jelentősen érinti a Társaság saját tőke értékét, viszont az Alapító döntésének értelmében az osztalékot nem pénzben kell a Társaságnak megfizetnie, hanem az önkormányzati lakásállomány (önkormányzati vagyon) minőségének javítására kell fordítania, ami összességében pozitív lépésnek minősíthető a kerület lakásállományának minőségi állapotát ismerően.

(A figyelemfelhívás a saját tőke érték csökkenésének veszélyeire hívja fel az érintettek figyelmét.)

- Nem sikerült még a finanszírozási lehetőség szerény volta miatt továbbra sem jelentősen előre lépni a Társaság működéséhez elengedhetetlenül fontos informatikai háttér erősítésében, a 2022-es üzleti tervben körvonalazott informatikai fejlesztések feltételezhető elmaradásai (a finanszírozási lehetőségek mérsékelt biztosítása következtében) kedvezőtlen hatással lehetnek az információk feldolgozásának, továbbításának, elemzésének, stb. minőségi erősödésének.

(A figyelemfelhívás az informatikai háttér fontosságára, a szükséges fejlesztések megtételére hívja fel az érintettek figyelmét.)

- A Társaság kezdeményezett ugyan egy új informatikai szoftver beszerzésével segíteni a munkatársak iktatói- és iratkezelői hatékonyságának növelését, de ennek bevezetését egy éve sem sikerült elérnie, mely teljesülését az előbbiek miatt a 2022. év (egyik) kiemelt feladataként kell a Társaság 2022. év I. negyedévében kijelölt új vezetésének kezelnie.

(A figyelemfelhívás az adott szoftver mielőbbi bevezetésére hívja fel az érintettek figyelmét.)

- A Társasággal közös vezetéssel működő, szintén önkormányzati alapítású Répszolg Kht. az általa – külső vállalkozótól – bérelt gépjárművet továbbadta (bérbeadójának fizetett bérleti díjnál minimálisan magasabb összegért) a Társaságnak használatra. Az így használatba kapott gépkocsit a Társaság egy adott munkavállalója kapta meg személyes használatra, aki erről a használat kezdetétől (2021. év utolsó két hónapjáról van szó) nem vezetett semmilyen analitikus nyilvántartást a használat jogcímét illetően. (A munkavállaló összesítő elszámolása is az üzemanyag számlákból a gépkocsi átlagfogyasztását alapul véve állapította meg a futott km-t.) Ez nem felel meg a számviteli törvény bizonylati alátámasztottságot előíró rendelkezésének, viszont a gépkocsi üzemben tartásának és használatának teljes költsége – nagyságrendjét tekintve – nem haladta meg az összes költség 0,5 %-át.

(A figyelemfelhívás az analitikus nyilvántartás vezetésének kötelezettségére hívja fel az érintettek figyelmét.)

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az üzleti jelentés minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt. Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvételegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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 éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az 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 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 éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 összeállítása, 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 éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az 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.

Budapest, 2022. április 14.

A könyvvizsgáló társaság nevében:

A kijelölt könyvvizsgáló nevében:



Hannák György

ügyvezető

1221 Budapest, Arany J. út 62.
nyilvántartásbavételi szám: 000153



Hannák György

kamarai tag könyvvizsgáló
1221 Budapest, Arany J. út 62.
kamarai tagsági szám: 003388

HANNÁK ÉS TÁRSA KFT.

1221 Bp., Arany J. u. 62.
Adószám: 12020830-2-43