

XY sz. társasház

2019 évi pénzügyi elszámolása,

2020 évi pénzügyi terve

<i>Megnevezés</i>	<i>Közös költséggel kapcsolatos bevételek</i>			<i>2020</i>	<i>2020</i>
<i>Bevételek:</i>	<i>Költségben előírva</i>	<i>tény</i>	<i>eltérés (tény-előírás)</i>	<i>évi terv, közös költség tervezet szerint</i>	<i>évi terv, bérleti díjak szerint</i>
Közös költség befizetés	0			0	
Közös költség behajtással kapcsolatos bevételek	0		0		
Nem azonosítható közös költség befizetés			0		
Összesen:	0	0	0	0	0

<i>Megnevezés</i>	<i>Egyéb bevételek</i>			<i>2020</i>	<i>2020</i>
<i>Bevételek:</i>	<i>Tervezet</i>	<i>tény</i>	<i>eltérés (tény-előírás)</i>	<i>évi terv, közös költség tervezet szerint</i>	<i>évi terv, bérleti díjak szerint</i>
Adózott bérleti díjas bevételek			0		
Adóköteles bérleti díjas bevételek			0		
Továbbszámlázott rezsidíjak			0		
Állami támogatás Lakás Tak. Pénztár			0		
Kapott önkorm-i, állami, egyéb. tám.			0		
Kapott bankkamatok üzemeltetési számlákon			0		
Kapott bankkamatok, pályázati számlákon			0		
Téves utalás visszavétele			0		
Pénztár kerekítés			0		
Közös képviselő előlege, kisösszegű kif-re			0		
HITELFELVÉTEL			0		
Biztosító kártérítése			0		
Szolgáltató visszatérítése			0		
Egyéb, eseti bevétel			0		
Összesen	0	0	0	0	0
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	0	0	0	0	0

<i>Megnevezés</i>	<i>Üzemeltetési kiadások</i>			<i>2020</i>	<i>2020</i>
	<i>Költségben előírva</i>	<i>tény</i>	<i>eltérés (tény-előírás)</i>	<i>évi terv, közös költség tervezet szerint</i>	<i>évi terv, bérleti díjak szerint</i>
Vízdíj (közös, vízórával nem rend. lakások fogy., közös alapidíj)			0		
Áramköltség			0		
Szemétszállítás díja			0		
Kémény ellenőrzés			0		
Fűtési díjak			0		
Fűtés karbantartás díja			0		
Közös képviselet díja			0		
Takarítás bruttó díja			0		
Biztosítási költség			0		
Liftmentés			0		
Liftkarbantartás			0		
Liftfelülvizsgálat			0		
Bankköltségek			0		
Karbantartás, egyéb költség*			0		
Posta, nyomt., fénymásolás			0		

.....
aláírás

Tisztítószer, útszórósó, hólapát, stb			0		
Kerekítés					
Üzemeltetési költségek összesen	0	0	0	0	0
<i>* a tétel külön listán részletezve</i>					
Megnevezés	Felújítási kiadások, hitelköltségek			2020	2020
	A közös költségben előírva	tény	eltérés (tény-előírás)	évi terv, közös költség tervezet szerint	évi terv, bérleti díjak szerint
Felújítási munka költsége *		0	0		
Felvett hitel törlesztés		0			
Felvett hitel kamata és költségei		0	0		
Lakástakarékpénztár költsége		0			
Felújítási kiad., hitelköltség összese	0	0	0	0	0
Megnevezés	Egyéb kiadások			2020	2020
	Tervezet	tény	eltérés (tény-előírás)	évi terv, közös költség tervezet szerint	évi terv, bérleti díjak szerint
Bérleti díj után forrásadó megfizetése	0	0	0		
Bérleti díj után építményadó megfiz.	0	0	0		
Bérleti díj után helyi, iparűzési adó megfizetése	0	0	0		
Tulajdonosnak visszafizetés, IKV elsz	0	0	0		
Téves utalás		0	0		
Közös képviselő kölcsön visszafizetése		0	0		
	0	0	0		
Egyéb kiadások összesen	0	0	0	0	0
Megnevezés	Közös költség tartozás behajtási kiadások			2020	2020
	Költségben előírva	tény	eltérés (tény-előírás)	évi terv, közös költség tervezet szerint	évi terv, bérleti díjak szerint
Költség késedelmi kamata			0		
Ügyvédi költség (behajtással kapcs.)					
Ügyvédi költség (okiratszerkesztés)			0		
Költség behajt. posta, egyéb költsége					
Költség tartozás behajtási kiad. Össz	0	0	0		
KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	0	0	0	0	0
Üzemeltetési számlák egyenlege	2 019	2 019	évközi változás		
	01. 01.	12. 31.			
Üzemeltetési számla			0		
Egyéb számla, lekötött betét			0		
Pénztár			0		
Üzemeltetési számlák összesen	0	0	0		
Elkülönített számlák egyenlege	2 019	2 019	évközi változás		
	01. 01.	12. 31.			
Megtakarítási számla			0		
Felújítási számla			0		
Pályázati számla			0		
LTP			0		
Óvadékos letét			0		
Lekötött betét			0		
Elkülönített számlák összesen	0	0	0		
PÉNZESZKÖZÖK MINDÖSSZESEN	0	0	0		

.....
aláírás

	2 019	2 019			
<i>Tulajdonosok összesített egyenlege</i>	<i>01. 01.</i>	<i>12. 31.</i>	<i>évközi változás</i>		
<i>Tul-ok közös költség túlfizetése</i>			<i>0</i>		
<i>Tul-ok közös költség hátraléka</i>			<i>0</i>		
<i>Hitelkötelezettség a tárgyév végén</i>					
Ellenőrzés (hibátlan=0)	0				

.....
aláírás

XY sz. társasház		
éves beszámolójának szöveges melléklete a közös költség tartozásokról és azok behajtásáról		
<i>Tisztelt Tulajdonosok!</i>		
Az utóbbi évek tapasztalata azt mutatja, hogy évről évre egyre nagyobb gondot jelent a társasházak üzemeltetésében a közös költség tartozások növekedése és azok rendezése. A folyamatosan kiküldött egyenlegközlők ellenére (mely csak figyelmeztet a tartozásra), sem történik befizetés vagy reagálás, így tovább halmozódik a hátralék.		
A hátralékkezelés során fontos, hogy az érintett tulajdonos a lehető leghamarabb reagáljon a felszólítóra, mivel a késedelmes kapcsolatfelvétel a költségeit növeli!		
Ekkor már ügyvédi közreműködéssel tudunk továbblépni, és ehhez Dr. Hajdú Gábor ügyvéd Úr irodáját bíztuk meg. Ügyvédi felszólítás, fizetési meghagyás, végrehajtás kérése, földhivatali eljárások, adatkikérések, valamint peres ügyek kezdeményezése útján kerül behajtásra a közös költség hátralék.		
A hátralékkal kapcsolatos késedelmi kamatot, és behajtási költségeket a tartozó tulajdonosra terheljük, azt neki kell megfizetnie a tartozás rendezésekor.		
A társasházi törvény előírásának megfelelően a beszámolóhoz mellékelten csatolva van az albetétek egyenlege, melyet tájékoztatásul az alábbi kimutatással egészítünk ki.		
<i>Behajtási adatok (csak a 2011. december 31-én folyamatban lévő ügyeket tartalmazza!)</i>		
Lakásszám	Tőketartozás összeg Ft,-	Típusa: jelzálog bejegyzés (JZ), fizetési meghagyás (FMH), végrehajtás (VH)
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
	0	
Összesen:	0	
<i>A behajtások ügyintézése a közös képviselő irodájában történik, ügyfélfogadási időben, előre egyeztetett időpontban. Közvetlen ügyintézőnk:</i>		
Tel.:		
E-mail:		

XY sz. társasház

Bérbeadott helyiségek bérleti díjai

fsz.	Bérbeadott helyiség eredeti rendeltetése	Bérlő neve	Bérlő tevékenysége	Bérbeadott terület m ²	Bérleti díj Ft/hó				Változás
					2019	1-3 hónapokra	2020	4-12 hónapokra	%-ban
1					1 000 Ft		2 000 Ft		100,0
2					1 000 Ft		2 000 Ft		100,0
3					1 000 Ft		2 000 Ft		100,0
4					1 000 Ft		2 000 Ft		100,0
5					1 000 Ft		2 000 Ft		100,0
Egy havi bevétel				0	5 000 Ft		10 000 Ft		
Éves összesített bevétel					105 000 Ft				
Éves adókötelezettség									
1	Forrásadó (SZJA 16%)		16 800 Ft						
2	Építményadó (1200,- Ft/m ²)		0 Ft						
3	Helyi adó (2%)		2 100 Ft						
Éves összesen				18 900 Ft					

.....
alíírás

Számlaszám:

Statistikai számjel, adószám vagy számlaszám

Társasház megnevezése: TÁRSASHÁZKÖZÖSSÉG

Társasház címe: XY sz. társasház

TÁRSASHÁZI EGYSZERŰSÍTETT BESZÁMOLÓ

2019 É V

Társasházi beszámoló készítésének fordulónap 2019 12. 31.

A beszámoló zárásának időpontja **2020.**

Beszámoló fajtája: egyszerűsített beszámoló

A beszámolót készítette:

Társasház megnevezése: XY sz. társasház

2019 ÉV

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek	tárgyév
		helyesbítése		
1	A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	0		0
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0		0
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
5	1. FELÚJÍTÁSRA ELKÜLÖNÍTETT PÉNZESZKÖZÖK	0		0
6	2. EGYÉB BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
7	B. FORGÓESZKÖZÖK	0		0
8	I. KÉSZLETEK	0		0
9	II. KÖVETELÉSEK	0		0
10	1. HÁTRALÉKOSOK	0		0
11	a) tul-ok k. költs-nek jelzáloggal nem terh. hátraléka	0		0
12	b) tul-ok közös költs-nek jelzáloggal terhelt hátraléka	0		0
13	c) közös tulajdon hasznosításának hátraléka	0		0
14	2. EGYÉB KÖVETELÉSEK	0		0
15	2/a Rövid lejáratú követelések	0		0
16	-Tulajdonosokkal szembeni követelés hiteltörlesztésre	0		0
17	- Egyéb követelések	0		0
18	2/b Hosszú lejáratú követelések	0		0
19	-Tulajdonosokkal szembeni követelés hiteltörlesztésre	0		0
20	- Egyéb követelések	0		0
21	III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
22	IV. PÉNZESZKÖZÖK	0		0
23	1. Ebből felújításra elkülönített pénzeszközök	0		
24	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZ.	0		0
25	C. Saját tőke	0		0
26	I. Induló tőke / Jegyzett tőke			0
27	II. Tőkeváltozás / Eredmény			
28	III. Lekötött tartalék			
29	IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből			
30	V. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységnél			0
31	D. TARTALÉK	0		0
32	E. CÉLTARTALÉK			
33	F. KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
35	-Tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek	0		
36	-Hitellel kapcsolatos kötelezettségek	0		
37	-Egyéb kötelezettségek	0		
38	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0

39	-Tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek	0		0
40	-Hitellel kapcsolatos kötelezettségek	0		
41	-Egyéb kötelezettségek	0		0
42	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	0		0
ellenőrzés (=0)		0		

Társasház megnevezése: XY sz. társasház

EREDMÉNYLEVEZETÉS

2019

ÉV

Sorsz.	A tétel megnevezése	Előző év			Előző évek helyesbítései			Tárgyév		
		Alaptevé-	/állalkozás	Összesen	Alaptevé-	/állalkozás	Összesen	Alaptevé-	/állalkozás	Összesen
		kenység	vékenység		kenység	vékenység		kenység	vékenység	
1	A, Végleges pénzbevételek, elszámolt bev. (I+II)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	I. Pénzügyileg rendezett bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	1, KÖZÖS KÖLTSÉG BEVÉTELE	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	2, ADÓZOTT BEVÉTEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	3, ADÓKÖTELES BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	4, TÁMOGATÁS CÍMÉN KAPOTT BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	5, EGYÉB BEVÉTEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Alaptevékenység egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Hitelfelvétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Egyéb be nem sorolt bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	II. Pénzbevételt nem jelentő bevételek			0			0			0
12	B, Végl. pénzkidadások, elszám. ráford. (III+IV+V+VI)	0	0	0	0	0	0		0	
13	III. Ráfordításként érvényesíthető kiadások	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	1, Működési költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	2, Felújítási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	3, Hiteltörlesztés és költségei	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások			0			0			0
18	V Ráfordítást jelentő elszámolások			0			0			0
19	VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások	0	0	0	0	0	0		0	
20	1, Közüzemi díjak (belső szolgáltatások)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	2, Egyéb költségek	0	0	0	0	0	0		0	
22	C. Tárgyévi pénzügyi eredmény (I-III-VI)	0	0	0	0	0	0		0	
23	D. Nem pénzben realizált eredmény (II-(IV+V))	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	E. Adózás előtti eredmény (I+II)-(III+IV+V+VI)	0	0	0	0	0	0		0	
25	F. Fizetendő adó (20%, 35%)			0			0			0
26	G, Jávahagyott osztalék			0			0			0

.....
képviselőre jogosult

27	VI. TÁRGYÉVI EREDMÉNY (C-F-G)	0	0	0	0	0	0		0	
----	-------------------------------	---	---	---	---	---	---	--	---	--

.....

képviselőre jogosult

XY sz. társasház

LELTÁRÍVE

Lezárva: 2019 12. 31-i helyzet szerint

Üzemeletetési számlák	számlaszámok	követel/tartozik	leltár szerinti egyenleg	kivonat száma, címlétezés
Üzemeltetési számla				
Pénztárkészlet:				

Pályázati-felújítási számlák	számlaszámok	követel/tartozik	leltár szerinti egyenleg	kivonat száma, címlétezés
Megtakarítási számla				
Felújítási számla				
LTP				
Hitelfedezeti LTP				
Hitel óvadékos letéte				

TÁRGYI ESZKÖZÖK

MEGNEVEZÉS	KÉSZLETEN VAN	LELTÁROZOTT	NETTÓ ÉRTÉK	MEGJEGYZÉS
1100 l-es szemetes konténer				
240 l-es szemetes konténer				
Lift				
szellőzőrendszer				
hőlégbefúvó rendszer				
tűzoltó készülék				
tűzoltó tömlő				
szemétdobó				
hőközpont, hőelosztó				
közp. elektromos szekrény				
kaputelefon rendszer				
fűnyíró				
létra				
