

# *Társasházi beszámoló elkészítésének menete*

A társasházi egyszerűsített beszámoló két fő részből áll:

- 1, Mérleg
- 2, Eredmény levezetés, és tartalmaz még egy borítólapot.

A kitöltést az eredmény levezetéssel kezdjük. Az eredmény levezetés mutatja be a társasház éves bevételeit, költségeit és az éves eredményt. A számviteli űrlapok fordítva működnek, az összegzések nem alul vannak, mint egy matematikai összeadásnál, hanem a rovat fejlécében azaz felül. Az alábbiakban a jellemző költségeket fogjuk bemutatni.

Rovatai, kitöltési sorrendben, sorszám szerint:

## **BEVÉTELEK**

**3-as, I.1, Közös költség bevétel:** Az év folyamán befolyt közös költség befizetés

**4-es, I.2, Adózott bevétel:** A bérlő által megfizetett nettó bérleti díj

**5-ös, I.3, Adóköteles bevétel:** A bérlő által megfizetett „bruttó” bérleti díj

**6-os, I.4, Támogatás címén kapott bevételek:** állami, önkormányzati támogatás pályázatokon, LTP állami támogatása, egyéb támogatás

**8-as, Alaptevékenység egyéb bevételei:** bankkamatok, szolgáltató visszatérítések

**9-es, Hitelfelvétel:** Felvett hitel összege

**10-es, Egyéb be nem sorolt bevételek:** kártérítések, stb.

**11-es, II Pénzbevétel nem jelentő bevételek:** természetbeni bevételek összege

**Összegzés:**

**2-es, I. Pénzügyileg rendezett bevételek:** 3-4-5-6-7 sorok összege

**7-es, I.5, Egyéb bevétel:** 8-9-10-es sorok összege

**1-es, A, Végleges bevételek, elszámolt bevételek:** 2+11-es sorok összege

## **KIADÁSOK**

**14-es, III.1, Működési költségek:** az üzemeltetés során felmerülő karbantartási, javítási stb. költségek

**15-ös, III.2, Felújítási költségek**

**16-os, III.6, Hiteltörlesztés és költségei**

**20-as, VI.1, Közüzemi díjak (belső szolgáltatások):** olyan közüzemi díjak, melyek nem a társasház üzemeltetésének költségeit jelentik, pld. szemétszállítás, vízdíj, fűtés stb.

**21-es, VI.2, Egyéb költségek:** tulajdonosnak visszafizetés, bérlet után megfizetett adók, stb.

**17-es, IV. Ráfordítást jelentő eszközváltozások:** az üzleti évben a nem pénzben teljesített kötelezettségek kiegyenlítését tartalmazza, pénzben, értékben kifejezve.

**18-as, V. Ráfordítást jelentő elszámolások:** Itt kell kimutatni az értékcsökkenési leírást, az értékvesztésként elszámolt összeget, valamint az egyszerűsített mérlegben kimutatott kifizetett készletek állományváltozását.

**19-es, VI. Ráfordításként nem érvényesíthető kiadások:** Itt kell kimutatni a beruházási kiadásokat, a fel nem vett hitel vagy kölcsöntartozáshoz kapcsolódó pénzkidadásokat, befizetett vagy kötelezettségként előírt társasági adót, befizetett általános forgalmi adót, kifizetett osztalékot, eredménytartalékból átadott pénzeszközöket.

## ÖSSZEGZÉS

A tételek összegzése a táblázat logikája szerint.

**A többi tétel értelemszerűen kitölthető!**

## MÉRLEG KITÖLTÉSE

Itt sem számszerű sorrendben kell haladni a kitöltéssel!

**26-os, I. Induló tőke 6 jegyzett tőke:** Az előző évi saját tőkével megegyező összeg. Egy társasház indulásakor nulla.

**27-es, II. Tőkeváltozás / eredmény:** A mérleg szerinti eredmény a szabad eredménytartalékból osztalékra, részesedésre, a kamatozó részvény után kamatra igénybevetett összeggel módosított adózott eredmény és a jóváhagyott osztalék, részesedés, kamatozó részvény utáni különbözete.

**28-as II. Lekötött tartalék:** A tőketartalékból, illetve az eredménytartalékból lekötött összegeket és a kapott pótbefizetés összegét foglalja magába.

**29-es, IV. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből:** eredmény levezetésből jön át

**30-as, V. tárgyévi eredmény, vállalkozási tevékenységből:** eredmény levezetésből jön át

**22-es, IV. Pénzeszközök:** Üzemeltetési számlapénz, készpénz

**23-as, IV. 1, Ebből felújításra elkülönített pénzeszközök:** egy évnél rövidebb időre lekötött felújítási pénzeszközök, az üzemeltetési számlán lévő pénzekből felújításra elkülönített tartalékok.

**5-ös, III.1, Felújításra elkülönített pénzeszközök:** tartósan, éven túli befektetések, jellemzően LTP, felújítási számlán lévő pénzek

A követeléseknél a kitöltés értelemszerű!

A kötelezettségeknél a tulajdonosok túlfizetését kel beírni a 39-es sorba.

A többi tétel a rész tételek összegzéséből adódik.