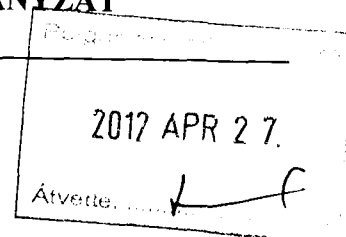


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ülés száma: 116-14 /2012.
Iktatószám: 117-138 /2012.
Az ülés időpontja: 2012. május 09.



E L Ő T E R J E S Z T É S

**A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
2011. évi beszámolójának az elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A gazdasági társaságokról szóló 2006. IV. törvény, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a képviselő-testület, mint alapító ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett. Ennek keretében a gazdasági társaságnak beszámoló készítési kötelezettsége van az eltelt gazdasági év eredményéről.

A gazdasági társaság a rá nézve irányadó egyszerűsített éves beszámolót **elkészítette** és azt a jelen előterjesztés mellékleteként a tulajdonos elé terjeszti elfogadásra.

A könyvvizsgáló a számviteli nyilvántartást és a könyvvezetést rendben találta, ezért a beszámolót elfogadásra javasolta.

A beszámolót **a Felügyelő Bizottság** a 2012. április 19-én megtartott ülésén megtárgyalta, erről a 10/2012.(IV.19.) számon határozatot hozott, amellyel a beszámolót a könyvvizsgálói jelentés figyelembe vételével elfogadásra javasolta.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés mellékletét képező beszámoló megvitatására és elfogadására.

B u d a p e s t, 2012. április „27.,”

László Tamás
polgármester

- Mellékletek: 1. A társaság 2011. évi beszámolója (mérleg és eredménykimutatás)
2. Független könyvvizsgálói jelentés
3. Kiegészítő melléklet 2011.
4. 10/2012. (IV.19.) sz. FEB határozat

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet.....
Polgármesteri Kabinet

Egyeztetésre megküldve:

Bizottságok: KKESB PJB SZCSTB TVÉKB
 X

Jegyzői láttamozás: 2012. április 27., Aláírás:.....
Jegyzői láttamozás: 2012. április 27., Aláírás: [Signature]

Meghívandók: vezérigazgató, FEB tagok, könyvvizsgáló

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

elfogadja a PALOTA HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2011. évi beszámolóját.

Megállapítja, hogy a Zrt. 2011. évi beszámolója valós képet ad a vállalkozás vagyoni helyzetéről. Megállapítja, hogy a mérleg eszköz-forrás főösszegének egyező állománya 2011. december 31-én 349.151 e Ft, mérleg szerinti eredménye 12.126 e Ft. Figyelembe véve a könyvvizsgáló jelentését, valamint a felügyelő bizottság határozatát, a PALOTA HOLDING Zrt. 2011. évi beszámolóját és annak mellékleteit elfogadja.

A Képviselő-testület a Zrt. mérleg szerinti eredményét az eredménytartalékba helyezi, azt a Zrt. fejlesztési célra használhatja.

Határidő: 2012. május 09.

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

[Jogsabályi hivatkozás: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) és (2) bekezdése, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 4.§ (1) bekezdése, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény]

Tájékoztató

A Palota Holding Zrt 2011. évi gazdálkodásáról

Tartalom:

2011. évi mérleg

2011. évi eredménykimutatás

2011. évi kiegészítő melléklet

2011. évi könyvvizsgálói jelentés, záró vezetői levél

2011. évi üzleti jelentés

Teljeségi nyilatkozat

Adatbiztonsági nyilatkozat

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

2011. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2012. március 20




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2011. 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)	60 229		53 782
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	8 342		7 300
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	8 342		7 300
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	51 887		46 482
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	40 165		37 642
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	84		
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 638		8 840
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
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 érték helyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Budapest, 2012. március 20




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

MÉRLEG
1 / 2


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)	258 254		290 328
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	157		
29.	Anyagok			
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növedék-, hizó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	157		
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	94 106		54 741
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	7 304		9 457
37.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	83 312		36 081
38.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	3 490		9 203
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
44.	Részesedés kapcsoló 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)	163 991		235 587
50.	Pénztár, csekkek	205		199
51.	Bankbetétek	163 786		235 388
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	5 355		5 041
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	513		2 126
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 842		2 915
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+27.+52. sor)	323 838		349 151

Budapest, 2012. március 20




 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

MÉRLEG

1 / 3

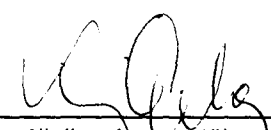
Források (passzívák)

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)	209 597		221 723
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	127 524		137 113
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	9 589		12 126
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	84 950		103 350
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, 2012. március 20




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)			
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			
84.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	84 950		103 350
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	Ebből: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőtől kapott előlegek	47 247		46 482
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 348		19 216
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	1 808		2 743
94.	Rövid lejáratú köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	32 547		34 909
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	29 291		24 078
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	29 291		24 078
101.	Halasztott bevételek			
102.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	323 838		349 151

Budapest, 2012. március 20




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"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	433 287		389 418
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)	433 287		389 418
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±3.+4.)			
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	401 698		397 461
	Ebből: visszairt értékvesztés	4 297		1 141
5.	Anyagköltség	17 562		17 360
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	338 356		340 990
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 650		16 711
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 463		173 121
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)	571 031		548 182
10.	Béreköltség	168 310		150 343
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 738		20 214
12.	Bérbírlékok	50 621		45 797
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	239 669		216 354
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	9 090		8 253
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	12 512		11 151
	Ebből: értékvesztés	534		1 846
A.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	2 683		2 939

Budapest, 2012. március 20



[Handwritten Signature]
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"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	8 966		7 037
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	8 966		7 037
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	8 966		7 037
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	11 649		9 976
X.	Rendkívüli bevételek			3 816
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)			3 816
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	11 649		13 792
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 060		1 666
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII.)	9 589		12 126
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	9 589		12 126

Budapest, 2012. március 20



[Handwritten Signature]
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

**a Palota Holding
Ingatlan-és Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2011. évi éves beszámolóhoz

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 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. vagyoni, pénzügyi helyzetének, a mérleg és az eredmény kimutatás adatain túl fontosak a Társaság gazdasági tevékenységének megítéléséhez.

A ZRt. tevékenység kezdete: 1992. január 1.

A ZRt. tulajdonosa 100 %-ban a XV. kerületi Önkormányzat

Cégjegyzék száma: 01-10-041768

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

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest XV. kerület Önkormányzatának testülete, hivatala,
- Felügyelő Bizottság,
- Könyvvizsgáló.

Társaságunk a Tulajdonos XV. kerületi Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződéses jogviszony keretei között végzi e szerződésben meghatározott feladatokat, mely összhangban van a XV. kerületi Önkormányzat éves költségvetésében elfogadott előirányzatokkal.

Egyéb tevékenységként Társaságunk társasházak kezelésével foglalkozik.

A Megbízási Szerződés V. pénzügyi finanszírozás fejezetét felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

A pénzügyi finanszírozás tervszámait tartalmazza az önkormányzati költségvetés és a Palota Holding ZRt. üzleti terve.

Társaságunk a Megbízási Szerződés keretein belül kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás bérleményeket, üres telkeket, életvédelmi helyiségeket, a Nyugdíjas és a Közéleti Házat.

Kiszámlázza és beszedi a bérleti díjakat.

Elvégzi a felújítási, karbantartási munkákat.

A kezelési, üzemeltetési feladatköréhez tartozik a Nyugdíjsház és a Közéleti Ház működtetése.

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 önkormányzati lakások elidegenítési tevékenység előkészítését, a részletfizetések kezelését.

2005. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlők távfűtési díjhátralékának kezelési, behajtási tevékenysége új feladatként jelentkezett a ZRt-nél.

E tevékenységekkel felmerülő feladatok – programfejlesztés, hátralékok behajtása, stb. – további megoldandó feladatokat rónak Társaságunk dolgozóira.

2002. évben ZRt-nk dolgozói elkészítették a kezelésünkben lévő Önkormányzat tulajdonát képező vagyonkataszter felfektetését, biztosítva ezzel a 2002. december 31-i számviteli bruttó érték egyezőséget.

Az adatok egyeztetése, folyamatos karbantartása, a változások továbbvitele, az elkövetkezendő években is igen munkaigényes és szakmai ismereteket igénylő feladatokat jelent. A 2011-es évben is, ugyanúgy, mint a megelőző években, folytattuk az ingatlan vagyon felmérését, és ellenőrzését.

2011. évben is elkészítettük az Önkormányzat ingatlanvagyonának leltárát.

Palota Holding Zrt által kezelt önkormányzati lakások, komfortfokozat szerinti megoszlása

Komfort-fokozat	Összesen db	Összesen m ²
Összkomfortos	1 264	62 266
Komfortos	395	16 632
Félkomfortos	128	4 440
Komfort nélküli	302	10 368
Szükség lakás	7	120
Összesen	2 096	93 826
Nyugdíjas Ház	46	1 288
Mindösszesen	2 142	95 114

Nem lakás célú helyiségek: 444 db, 33 650 m²

A Társasházak közös képviselőjét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2010. XII. 31-én 2 574 db

2011. XII. 31-én 2 828 db

A Társasházi közös képviselői csoportunk költségeit, illetve árbevételüket elkülönített számlákon vezetjük.

A felmerülő közvetett költségeket havonta az Üzleti tervben rögzített fix összegben terheljük.

A Társasházkezelő csoportunk	2010 évi	2011 évi
adózás előtti nyeresége	1 637 E Ft	2 568 E Ft

az összeg részét képezi Társaságunk adózás előtti eredményének.

II. Az éves beszámoló specifikus része

Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

A Társaságunk adóhatósági feladatait ellátó szervezetekben változás nem történt.

A 2010. évi átfogó adóhatósági ellenőrzés után felüellenőrzést végzett az adóhatóság 2006-2008. évekre vonatkozóan minden adónemben. A felüellenőrzés az átfogó adóhatósági ellenőrzéssel kapcsolatban megállapítást nem tett, a bevallásokat rendben találta. 2011. évben szakképzési hozzájárulás önellenőrzése történt, a saját munkavállalók képzési költségeinek igénybe vétele miatt.

Az önellenőrzésnek az eredményre gyakorolt hatása nem jelentős.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Iroda vizsgálta az önkormányzati követelésekre elszámolt értékvesztések szabályosságát, továbbá vizsgálta a társaság gazdálkodásának egyes területeit.

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

Az önkormányzat ingatlanvagyonának karbantartási és felújítási munkáit alvállalkozók bevonásával, szerződéses jogviszony keretében végeztetjük.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A Számviteli politika fő elemei

Könyvvezetés módja: **Kettős könyvvitel**

A mérleg fordulónapja: **2011. 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 a 2 számú melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárású eredménykimutatást készíti.

A 2010. évi záró főkönyvi kivonat és a 2011. 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 az önkormányzatot megillető követelések értékvesztésének elszámolásában történt pontosítás. Az Önkormányzat követeléseinek elszámolását összhangba hoztuk az önkormányzati számviteli politikában foglaltakkal.

A mérleg és az eredménykimutatás sorai a bázis időszaki adatokhoz tartalmilag korrekciók nélkül hasonlíthatóak.

Az amortizációs kulcsok az előző évhez viszonyítva nem változtak.
A terv szerinti értékcsökkenési leírást naptári napra számoljuk el.

A terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolását a Számviteli Politikában rögzített elvek alapján számolja el a Társaság, amely megfelel a Társasági adótörvény szerinti kulcsoknak.

Az elhasználódott, elavult eszközökre terven felüli értékcsökkenést alkalmazunk, mellyel a Társasági adó alapját növeljük.

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

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 Vevőnkénti minősítés elve alapján számoltunk el a Számviteli Politikában meghatározott kulcsokkal.

Az értékvesztés mértéke, ha a követelés jelentős, vagy tartós:

- 90 - 180 napos késedelem esetén	10 %
- 181 - 360 napos késedelem esetén	20 %
- 360 napon túli késedelem esetén	50 %

2011. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés	1 846 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	1 812 E Ft.
Előző évről visszairt értékvesztés	- 1 141 E Ft
Értékvesztés záró állománya 2011. XII.31-én	2 517 E Ft

II. A MÉRLEG

Részletezése:

A 2011. évi mérleg főösszege **349 151 E Ft.**

	<u>2010 év</u>	<u>2011 év</u>	E FT-ban <u>Változás</u>
- Befektetett eszközök	60 229	53 782	- 6 447

Képviselő Testületi Határozat alapján a Tulajdonos engedélyezte ZRt 2010. évi mérleg szerinti nyereségének 9 589,- E Ft-nak az eredménytartalékba történő helyezését.

A ZRt. az Adótörvényben előírt %-os kulcsokkal terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el az értékcsökkenést az alábbi kulcsok szerint, nulla maradványértékkel.

Gépek, berendezések	14,5 % értékcsökkenés
Járművek	20.0 % értékcsökkenés
Számítástechnikai gépek	33,0 % értékcsökkenés
Épületek	2,0 % értékcsökkenés
Bérelt ingatlan	6,0 % értékcsökkenés

A befektetett eszközök, az immateriális javak és tárgyi eszközök változását a 8. oldalon található (állóeszköz tükör), 2011. december 31-i állapot szerinti táblázat mutatja be.

Terven felüli értékcsökkenési leírást 2011. évben a Vagyonnyilvántartási programra számoltunk el. A program vizsgálata jelenleg folyik, hogy alkalmas-e a további használatra. Eszközök állományából selejtezés miatt 240 E Ft összegben történt kivezetés, mely elavult, és használaton kívüli eszközök voltak, és már nulla értéken szerepeltek könyveinkbe. Befektetett tárgyi eszközök bruttó értéke 621 E Ft összegben növekedett. Ügyviteltechnikai és egyéb eszközök beszerzése történt az év során Vagyoni értékű jog beszerzésére 3 060 E Ft előleget adtunk az új vagyonnyilvántartó és számlázási rendszer bevezetéséhez. Az új program várhatóan 2012. I. félévében kerül bevezetésre.

Egy összegben elszámolt, 100 E Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értéke 144 E Ft volt az üzleti évben.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása (állészköz tükör) 2011. 12. 31.

**Állészközök
záró nettó
értéke: E Ft**

Állészközök bruttó értéke: E Ft

Állészközök értéksökkenése: E Ft

Megnevezés	Bruttó érték				Értéksökkenés					Záró	Nettó érték	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés			Átsorolás
						Terv szerinti	Terven felelő	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0						0	0
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke					0						0	0
Vagyoni értékű jogok	13 923	195			14 118	2 083	2 214				9 878	4 240
Szellemi termék	6 484				6 484						6 484	0
Üzleti vagy cégének					0						0	0
Immateriális javakra adott előlegek		3 060			3 060						0	3 060
Immateriális javak érték helyesbítése					0						0	0
Kisértékű immateriális javak					0						0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	20 407	3 255	0	0	23 662	2 083	2 214	0	0	0	16 362	7 300
Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	50 554				50 554	2 523					12 912	37 642
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 883		37		14 846	84			37		14 846	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	38 958	621	159		39 420	3 419			159		30 580	8 840
Tenyészállatok					0						0	0
Beruházások, felújítások					0						0	0
Beruházásokra adott előlegek					0						0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése					0						0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	3 655	144	44		3 755	144			44		3 755	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	108 050	766	240	0	108 576	6 170	0	0	240	0	62 093	46 482
Mindösszesen:	128 457	4 020	240	0	132 237	8 253	2 214	0	240	0	78 456	53 782

	2010 év	2011 év	Változás	E Ft-ban
- Készletek	157	0	- 157	

Emblémázott kiadvány, amely üzleti ajándékként került felhasználásra.

	2010 év	2011 év	Változás	E Ft-ban
- Követelések	94 106	54 741	- 39 365	

Részletezése:

- Vevők				E Ft-ban 9 457
- Követelések kapcsolt vállalkozással				36 081
- Egyéb követelések				9 203
Összesen:				54 741

2011. évben jelentősen csökkent, 47 231 E Ft-tal, a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés az előző évhez képest.

Követelések részletezése

-Vevők

<u>Számlaszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Ft-ban</u> <u>Összeg</u>
(311)	Vegyes Vevők	9 457 171

Követelések kapcsolt vállalkozással

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
311 Bp.XV.ker.Polgármesteri Hivatal	31 241 242
47811 Lakbér elszámolási számla	1 183 579
47812 Lakbér kamat, egyéb megtérülés	547 518
47813 Kényszer és vegyes elszámolásból bevétel	31 246
47821 Bérlemények bérleti díjbevétele	1 406 451
47822 Bérlemények bérleti díjbevétele kamata	11 386
47851 Nyugdíjasház telefon bevétel	400
47852 Önkormányzati egyéb bevétel	365 508
47871 Sódergödör fűtési díj besz. szla	26 684
47873 Fűtődíj DHK	323 589
47874 Fűtődíj DHK kamat	119 825
47875 Távhődíj bevétele	720 516
47876 Távhődíj kamata	97 992
47877 Szippantási díj	5 000
Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:	36 080 936

Egyéb követelések

	Ft-ban
3611 OMB Munkaváll.foly.előleg	735 000
368 Különféle Egyéb követelések	5 916 632
3681 THK ellátmány	8 000
3682 THK ellátmány	5 500
3689 THK ellátmány	21 890
461 Társasági adó	1 173 000
4643 Innovációs járulék	6 000
46951 Iparüzési adó	727 656
4541 Szállító követelés	609 360
Összes egyéb követelés	9 203 038

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

- Lekötött pénzeszköz

A Társaságunknak 140 000 E Ft lekötött pénzeszköze van, 1 havi lekötéssel, havonta hosszabbítjuk. Ebből idegen forrás a nem lakás bérleményekre fizetett óvadék és a pályázatos lakásokra és nem lakásokra előre fizetett bérleti díjak.

4411	Óvadék lakás és nem lakás	46 481 455
	Összesen	46 481 455

	<u>2010 év</u>	<u>2011 év</u>	<u>Változás</u>	<u>E Ft-ban</u>
- Pénzeszközök				
összesen:	163 991	235 587	+ 71 596	

Részletezés:

- Pénztár	199 335
- Bankszámlák egyenlegei	

384	OTP Bank elszámolási számla	5 641 629
38511	OTP Bank megtakarítási számla	89 680 273
38512	OTP kártyaalszámla	59 004
35813	Lekötött betét OTP Bank	140 000 000
3855	Elidegenítési számla OTP Bank	7 154

Bankszámlák egyenlegei összesen	235 388 060
--	--------------------

Mindösszesen pénzeszközök	235 587 395
----------------------------------	--------------------

A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti év: 2011

2011. december 31.

CASH-FLOW
kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	- 35 771	75 472
01.	Adózás előtti eredmény $\square \pm$	11 649	13 792
02.	Elszámolt amortizáció +	8 439	10 323
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás \pm	- 3763	705
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása \pm	-19	15 868
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása \pm	8 698	2 532
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	- 3591	- 5 213
09.	Vevőkövetelés változása	2 831	- 2 858
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	-62 726	41 675
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	4 771	314
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-2 060	- 1 666
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	- 12391	- 3 876
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 12391	- 3 876
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek töröl., megszün., beváltása +	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
26.	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása \pm	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (\pmI.\pmII.\pmIII. sorok) +	-48 162	71 596

- Aktív időbeli elhatárolás

5 041 E Ft

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása

2 126 E Ft

Ft-ban

1., Lekötött betétek
2011. évre járó kamata

495 288

2. 2011. évet érintő bevételek

1 630 852

Összesen:

2 126 140

**392 Költségek, ráfordítások aktív
időbeli elhatárolás**

2 915 E Ft

Ft-ban

Részletezése:

1.	Újságok, folyóiratok, közlöny előfizetés	429 936
2.	Gépkocsik biztosítási díja	47 538
3.	2011. évi BKV bérlet	1 391 000
4.	Társasház kezelői biztosítás	103 769
5.	Áthúzódó közös költség	38 990
7.	Bérmentesítő gép használati díja	2 654
8.	Épület biztosítás	900 525
	Összesen:	2 914 412

FORRÁSOK

A Palota Holding ZRt. saját tőkéje
2011. 12. 31-én

221 723 E Ft

	2010 év	2011 év	változás
Jegyzett tőke	30 000	30 000	-
Tőketartalék	42 484	42 484	-
Eredménytartalék	127 524	137 113	+ 9 589
Lekötött tartalék	-	-	-
Mérleg szerinti eredmény	9 589	12 126	+ 2 537
Saját tőke	209 597	221 723	+ 12 126

Céltartalék képzése 2011. évben nem volt.

Eredménytartalék a 2010. évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszúlejáratú kötelezettségek nincsenek.

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen

103 350 E Ft

Részletezése:

Vevőtől kapott előlegek
(Óvadék) nem lakás célú helyiségekre
Összesen

Ft-ban

46 481 455

46 481 455

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással

számlaszám	megnevezés	<u>Ft-ban</u> összeg
47801	Nyugdíjsház lakbér elsz. szla	5 005
4783	Ingatlan értékesítés elsz. önkormányzattal	7 154
47872	Sódergödör fűtési díj kamat	580
47878	Egyéb befizetés	2 730 202
Összesen		2 742 941

Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból: 4541 Szállítók

19 216 162

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Részletesen:

számlaszám	megnevezés	<u>Ft-ban</u> összeg
4621	Szja elszámolási számla	5 292 000
4622	Cégautóadó	77 133
46403	EHO kötelezettség	25 000
4644	Rehabilitációs hozzájárulás	218 000
468	ÁFA elszámolási számla, XII. havi ÁFA	16 192 000
4731	Nyugdíjbiztosítási kötelezettség	8 915 000
4732	Egészségbiztosítási kötelezettség	2 649 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	1 254 000
476	Egyéb kötelezettség	247 006
311	Vevő túlfizetés	40 112
összesen		34 909 251

Passzív időbeli elhatárolás

Költségek passzív időbeli elhatárolás

24 078 E Ft

Részletezés

	<u>Ft-ban</u>
1. Közüzemi díjak	6 689 831
2. Dolgozók teljesítményének értékelése	9 908 400
3. Bérjárulékok	2 823 894
4. Postaköltség	7 279
4. Továbbszámlázott közüzemi díjak	582 514
6. Telefon, mobiltelefon díja	97 126
7. Tulajdoni lap másolat	20 400
8. Elidegenítés zárási díj	268 928
9. Munkavédelem	60 000
10. Ügyviteli díj, munkába járás, kamat, egyéb költség	196 151
11. Biztonsági szolgálat	166 200
12. Könyvvizsgálat	155 000
13. Üres lakások fűtésdíja	3 102 564
<hr/>	
Összesen:	24 078 287

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2012-ben kerülnek kiegyenlítésre, de még a 2011. évet terhelik.

Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés

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

Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés

- a. pont A vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére az üzleti év után, mivel a társaságnál vezérigazgató váltás történt, nem történik járandóság kifizetése
- A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege **2 700 E Ft**
- b.pont Az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság részére a Társaság előleget és kölcsönt nem nyújtott.
- c.pont Nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs a Társaságnak.
- d.pont Az éves beszámoló aláírására jogosult személy a vezérigazgató
Dr. Kiss Gyula
7100 Szekszárd, Munkácsy U. 21/b.

A Részvénytársaság honlapjának címe: www.palotah.hu

Számviteli törvény 90. § (1) bekezdés

- b.pont Társaságunknak halasztott ráfordítása nincs.
- d.pont Társaságunknak halasztott bevétele nincs.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat) **2 743 E Ft**

Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással
(anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat) **36 081 E Ft**

Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, nincs.

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

Kutatás, kísérleti fejlesztés céljára költség nem merült fel.

Lekötött tartalék 2011. évben a Zrt-nél nincs.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettség nincs.

II. B. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az értékesítés nettó árbevétele az önkormányzati Megbízási Szerződés keretében végzett szolgáltatások ellenértékét, a részvénytársaság bérbeadásból származó bevételeit, valamint a Társasházkezelő csoportunk kiszámlázásait tartalmazza.

Az Egyéb bevételek majdnem teljes egészében az Önkormányzatnak átszámlázott költségeket tartalmazzák.

Pénzügyi műveletek eredménye a pénzügyintézettől kapott kamatok összege.

Az üzleti tevékenység eredménye
(2010. év 2 683 E Ft)

2011. év + 2 939 E Ft

Pénzügyi műveletek eredménye	+ 7 037 E Ft
Szokásos vállalkozási eredmény	+ 9 976 E Ft
Rendkívüli eredmény	+ 3 816 E Ft

Adózás előtti eredmény **13 792 E Ft**

A pénzügyi műveletek eredményének tartalma a lekötött pénzeszközök kamata.

A rendkívüli eredmény a 2010. évre elhatárolt, és ki nem fizetett prémium összege.

Adófizetési kötelezettség:

Társasági adó	1 666 E Ft
Összes adófizetési kötelezettség	1 666 E Ft

Mérleg szerinti eredmény **12 126 E Ft**

I. Bevételek részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele

A Részvénytársaság 2011. évben 389.418 E Ft-ot számlázott értékesítés nettó árbevételeként.

Részletezése

Megnevezés	EFt	
	2010.év	2011.év
Továbbszámlázott vagyonszámlázott nyilvántartása	4 767	0
Bonyolítási díjak	5 577	2 063
Egyéb tovább számlázott árbevétel	4 651	4 951
Telek szerviz	6 580	4 521
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	50 857	34 479
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	166 687	154 496
Önkorm. lakás felújítás + külön keret	92 795	82 240
Értékbecslés	724	509
Száraznád u. 5. Községi ház egyéb	8 485	3 618
Üres lakások, nem lakások őrzése	11 916	4 399
Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	44 310	46 465
Palota Holding ZRt. saját bevétele	11 630	13 115
Táv hő hátralék rendezése, üres lakások távhő díja	24 308	38 562
Összesen	433 287	389 418

Egyéb bevételek

Megnevezés	EFt	
	2010. év	2011. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzatnak átszámlázott)	397 350	396 074
Egyéb bevétel	51	246
Követelésekre visszaírt értékvesztés	4 297	1 141
Egyéb bevétel összesen:	401 698	397 461

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások és nem lakás bérlemények valamint a Nyugdíjsház továbbszámlázott költségeinek árbevétele. Ezen a soron számoljuk el a társasházak részére fizetett közös költségek és a Panel programmal kapcsolatos költségek megtérítését, ami több, mint 259 millió forintot tesz ki.

Az egyéb más bevételek kártérítés, késedelmi kamat és kerekítésből származó bevételeket tartalmaz. Előző években leírt vevői követelésekből 1 141 E Ft került visszaírásra, mely részben pénzbefolyás miatt, részben pedig behajthatatlan követelés leírása miatt.

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

17 360 E Ft

Megnevezés	2010. év	2011. év
Üzemanyag	827	847
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	11 650	14 334
Nyomtatvány, irodaszer, egyéb anyag	5 085	2 179
Összesen	17 562	17 360

Igénybevett szolgáltatások értéke

340 990 E Ft

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

E Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	7 987	6 506
Karbantartás	9 374	4 411
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	1 392	713
Bérleti és használati díjak	389	496
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	23 236	24 307
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	7 656	5 262
Hirdetés, reklám	1 083	50
Oktatás, továbbképzés	1 482	160
Ügyvédi munkadíjak	15 869	15 610
Könyvvizsgálat	1 705	1 810
Kéményseprés	725	776
Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	8 249	10 929
Posta, telefon, fax, mobil telefon	10 619	10 362
Egészségügyi szolgáltatási költség	295	156
Tulajdoni lap másolás	728	433
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	233 589	239 625
Társasházi ÖKO és Panel program	13 978	19 384
Összesen:	338 356	340 990

Egyéb szolgáltatások értéke**16 711 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	2 857	3 914
Bankköltség	2 308	2 051
Biztosítási díjak	1 090	1 487
Perköltség	6 395	9 259
Összesen	12 650	16 711

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke**173 121 E Ft**

A XV. kerületi Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok továbbszámlázását tartalmazza feladatonként.

Anyagjellegű ráfordítások összesen**548 182 E Ft****Személyi jellegű ráfordítások****216 354 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Béreköltség	168 310	150 343
Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 738	20 214
Bérfelárak	50 621	45 797
Összesen	239 669	216 354

Egyéb ráfordítás**11 151 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Értékesített és megsemmisült tárgyi eszköz költségek	0	0
Bírságok, kötbér, késedelmi kamat	77	385
Önellenőrzési pótlék	656	9
Gépjárműadó	211	437
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó	4 265	3 979
Innovációs járulék	640	597
Előző évek innovációs járuléka	1 684	
Terven felüli é.cs.	0	2 214
Egyéb ráfordítások	8	120
Behajthatatlan követelések leírása	4 437	1 564
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	534	1 846
Összesen:	12 512	11 151

Egyéb ráfordításainkat megnövelte, hogy a VIR vagyonyilvántartó programra terven felüli értékcsökkenést számoltunk el, mivel 2011-ben nem tudtuk használni. A program további használhatóságát szakértőkkel vizsgáljuk. Behajthatatlan követelésként leírásra került a Chocco Bello Kft-vel szembeni követelésünk a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján. Céltartalékot nem képeztünk.

Vevői értékvesztést 2011. évben 1 846 Ezer Forintot számoltunk el.

III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részvények:

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

2011. évi létszám és béradatok

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	2 fő	- fő	-	2 fő
Szellemi	37 fő	1 fő	-	38 fő
Összesen:	39 fő	1 fő	-	40 fő

Erdőkerülő u. 34.

Nyugdíjsház	Fizikai	1 fő
	Szellemi	-
Összesen:		1 fő
Központ	Fizikai	1 fő
	Szellemi	38 fő
Összesen:		39 fő

Statisztikai létszám

2011.01. hó	42 fő	2011.07. hó	40 fő
2011.02. hó	41 fő	2011.08. hó	40 fő
2011.03. hó	41 fő	2011.09. hó	38 fő
2011.04. hó	41 fő	2011.10. hó	39 fő
2011.05. hó	41 fő	2011.11. hó	40 fő
2011.06. hó	39 fő	2011.12. hó	40 fő

Éves átlagos létszám 40 fő

Éves bérköltség:

150 343 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések:

20 214 E Ft

Társasági adó alapját befolyásoló tényezők

Társasági adóalapot csökkentő gazdasági események

E Ft-ban

Társasági adóalapot növelő gazdasági események

10 176

13 040

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

Adótörvény szerinti értékcsökkenés

E Ft-ban

571 Terv szerinti értékcsökkenés

8 109

572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés

144

Visszaírt értékvesztés

1 141

Behajthatatlan követelésből az értékvesztésként el nem számolt rész

782

mindösszesen adóalapot csökkentő

10 176

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés

E Ft-ban

571. Terv szerinti értékcsökkenés

8 109

572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés

144

86 Terven felüli é.cs.

2 214

Követelések értékvesztése

1 846

Egyéb növelő jogcímek

727

mindösszesen adóalapot növelő

13 040

Társasági adó kiszámítása		E Ft-ban
-	Adózás előtti eredmény	13 792
-	Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	-10 176
-	Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	+13 040
<hr/>		
	Adóalap	16 656

Társasági adó kiszámítása

Számított adó: $16\,656\,234 \times 10\% = 1\,665\,623$ **1 666**

Adófizetési kötelezettség összesen: 1 666

Adózott eredmény 12 126

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye a tervezettnél 11,9 %-kal magasabban realizálódott. Az adózott eredmény 2 537 E Ft-tal haladta meg a bázis időszak eredményét. Ez annak következménye, hogy a Zrt pénzeszközét gazdaságosan használja fel, pénzt megtakarítási számlán tartja. A kamatokból származó bevételünket a pénzügyi eredmény mértéke mutatja, ami elmarad a bázis időszak pénzügyi eredményétől. Ez annak a következménye, hogy bár a pénzügyi konstrukciók némileg javultak az előző évhez képest, a likviditás megőrzése érdekében az év első felében a lekötött betéteink összege jelentősen lecsökkent, mivel az önkormányzat a 2010. évi számláink jelentős részét csak az év utolsó negyedében egyenlítette ki.

2011. évi terv: 2 626,- E Ft. Üzleti tevékenység eredménye
2011. évi tény: 2 939,- E Ft. Üzleti tevékenység eredménye
Tény/Terv: 111,9 %

2010. évi adózott eredmény: 9 589 E Ft
2011. évi adózott eredmény: 12 126 E Ft

Pénzügyi helyzetünk kiegyensúlyozott volt 2011. év folyamán, a Szállítói számlák határidőben kiegyenlítésre kerültek. A 2012. évre áthúzódó fizetési határidejű számlák emelték meg a kötelezettségeinket.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A Palota Holding ZRt vonatkozásában - három alkalommal került módosításra. Az I. számú módosításkor a testület 1 millió forintot megszavazott a Páskomparc u. 32. szám alatti társasház erkélycseréjéhez, a második és a harmadik módosítás tulajdonképpen az előirányzatokon belüli költség átcsoportosítást engedélyezett. Először a Panel program költségvetési előirányzat sorról kértünk átcsoportosítást a társasházi költség előirányzatra, másodszer pedig működési költségekből került felújítási előirányzatra átcsoportosítás, mivel még 2011. év végén közbeszerzési pályázat került kiírásra 10 lakás felújítására és nyílászáró cserékre.

Az Önkormányzat a 2010. évben visszatartott számlákat 2011. év végén kiegyenlítette. Követelésként csak a december hónapról áthúzódó fizetési teljesítésű számlákat nem teljesítették.

Az eddig kialakult munkakapcsolat az Önkormányzattal rendezett, jó.

A havi üzemeltetéssel kapcsolatos elszámolásainkat a tulajdonos kiegyenlítette.

2011. évben több ellenőrzést is folytattak társaságunknál. A 2010. évi felújítások szabályszerűségét, továbbá a gazdálkodás egyes területeit is vizsgálta az önkormányzat. A gazdálkodás szabályszerűségének vizsgálatában a Felügyelő Bizottság is közreműködött.

A Tulajdonos és a PH ZRt. kérésére a FB tagjai munkaterven kívüli vizsgálatokat is végeznek.

A 2011. évi mérleg auditálását a Triász-Audit Kft. nevében Varga Eszter hites könyvvizsgáló végzi.

2011. évben a testület más könyvvizsgáló céget bízott meg társaságunk könyvvizsgálatával, ezért ebben az évben két könyvvizsgáló cég részére is történt kifizetés.

A Hannák és Társa Könyvvizsgáló Kft részére	906.250 Ft
A Triász-Audit Könyvvizsgáló Kft részére	1 162 500 Ft

kifizetés történt.

A beszámoló és mérleg összeállításáért felelős:

Pálfy Istvánné gazdasági igazgató, regisztrált mérlegképes könyvelő.

Regisztrációs száma: 148 768, lakcíme: 2170. Aszód, Kossuth u. 42-46. ½.

Likviditási mutató:

E Ft-ban

1./	2010 év		2011 év	
<u>Forgóeszközök</u>	<u>258 254</u>	= 304,01%	<u>290 328</u>	= 280,92%
Rövid lej.köt.	84 950		103 350	

2./

<u>Követelések</u>	<u>94 106</u>	= 110,78%	<u>54 741</u>	= 52,97 %
Rövid lej. köt.	84 950		103 350	


Az 1. számú mutató változásából megállapítható, hogy alacsonyabb ugyan a mutató, de ezzel is biztosítható a kiegyensúlyozott gazdálkodás. A változás oka, hogy a forgóeszközök kisebb mértékben növekedtek, mint a rövid lejáratú kötelezettségek, melyek döntő része a 2011. évben esedékes adóhatósággal szembeni fizetési kötelezettségeket tartalmazza.

A 2. számú mutató jelentősen alacsonyabb, mint a bázis évben. A követelések állománya jelentősen csökkent, a rövid lejáratú kötelezettségek állománya pedig növekedett. A követelések állományának csökkenése viszont a pénzeszközeink növekedését jelentette, ami társaságunk likviditását biztosítja.

Budapest, 2012. március 20.

Készítette: **Pálfi Istvánné**
gazdasági igazgató




Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató

PALOTA HOLDING ZRt.
1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.
Vezérigazgató

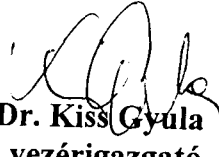
**PALOTA HOLDING
INGATLAN- ÉS VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2011. ÉVI

ÜZLETI JELENTÉSE

Budapest, 2012. március 20.




Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés

1. Vezetői összefoglaló
2. Bevétel – Kiadás alakulása
3. Pénzügyi-, jövedelmi helyzet alakulása
4. Eredményalakulása 2010-2011-ben
5. Mérleg
6. Létszám és bérigazgatás
7. A Palota Holding ZRt. várható fejlődése
8. A Palota Holding ZRt. üzleti folyamatában a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események
9. A környezetvédelem hatása a Palota Holding ZRt. gazdálkodására, pénzügyi helyzetére

85 %-a csak pénzügyi kiegyenlítések elmaradásából adódott, a 2011. évi teljesítést mindössze 17 millió forint - ami a távhő hátralékok bírósági határozat alapján megfizetendő része - befolyásolta.

Kiadásaink csökkentése érdekében a meglévő szerződéseket felülvizsgáltuk, és kedvezőbb feltételekkel új szerződéseket kötöttünk, ezen felül egyes tevékenységeket belső létszámmal végeztünk el. (pl. bérleményellenőrzés)

A ZRt. rendszeres Szállítói körébe tartoznak a közműszolgáltató társaságok, a **felújítási, karbantartási feladatok** ellátása körében a tervező és szolgáltató vállalkozók az egyéb feladatok ellátásában közreműködő vállalkozók.

Az elvégzett feladatok az előírásoknak megfelelően szerződéssel alátámasztottak.

2011. évben hasonlóan a 2010. évhez, elvégeztük az önkormányzati ingatlanok leltározását.

2., Bevétel, kiadás alakulása

Bevételek

Bevételeinket nagymértékben befolyásolja a kezelői tevékenység végzéséért kapott díjazás – bérköltség és járulékai, mely 100 %-ban teljesült, továbbá az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatokra előírányzott összegek. Ezeket számla alapján a számlákkal megegyező összegben továbbszámlázzuk az Önkormányzat részére. Jelentős tétel a lakások felújítására meghatározott előírányzat, melyet 2011. évben közbeszerzés keretében végeztünk el.

Önálló tevékenységünk egyik jelentős bevétele a társasházi közös képviseleti csoportunk tevékenységéből származó közös képviseleti bevételek. Ebből 2011. évben a tervezett 44 500 E Ft-tal szemben 46 465 E Ft realizálódott. Másik jelentős bevétel saját bérleményünk üres helyiségeinek bérbeadásából származó bevétel. 2011. évben a tervezett 8 500 E Ft-tal szemben 12 millió Forint volt a könyvelt bevétel. Itt meg kell jegyezni, hogy pénzügyileg nem folyt be a teljes összeg, ugyanis az egyik bérlőnk jelentős elmaradással rendelkezik a bérleti díjból, ellene felszámolási eljárást kezdeményeztünk. A bérleti díj egy részére a felszámoló céget pereljük, mivel a felszámolási eljárás elhúzódása miatt jelentős veszteségünk keletkezett, ugyanis még a helyiséget a felszámoló nem ürítette ki, addig a bérleti díjak számlázásra kerültek. A peres eljárás még folyamatban van, a társaság eszközeinek eladásából a bevétel jelentős részének megtérülését várjuk. Sajnos az üres helyiségeket nehéz kiadni, a helyiség nagysága miatt, ezért bérleményünk kihasználtsági foka csökkent az előző évekhez viszonyítva.

Egyéb bevételek tartalma az Önkormányzat részére átszámlázott önkormányzati vagyont működtető költségek. Ebből mintegy 240 millió forint a társasházi közös költségek megtérítése az önkormányzat által. Az üzleti évben jelentősen emelkedett az üres lakások és nem lakások száma, ami jelentősen megemelte a közüzemi költségeket, ugyanis az üres lakások után a tulajdonost terheli a szolgáltatási díj.

A **pénzügyi műveletek bevételei** a lekötött saját és idegen forrásból származó pénzeszközök kamatai, mely a tárgy évben 56 %-kal magasabb mértékben realizálódott a tervezettnél. Az előző év alacsony pénzintézeti kamatkonstrukciói, valamint a lekötött betéteink jelentős csökkenése miatt nem mertük magasabban tervezni. Bár a pénzintézeti kamatok némileg javultak, de pénzügyi eredményünk így is elmaradt a bázis időszak pénzügyi eredményétől.

Vezetői döntés alapján a Szállítói számlák és egyéb kötelezettségek kiegyenlítéséig a megtakarítási számla nap végi egyenlege is kamatozik a mindenkori érvényben lévő banki kamatkondíciókkal.

Rendkívüli bevételek között számoltuk el a bázis időszakra elhatárolt, de testületi döntés értelmében visszatartott, és ki nem fizetett vezetői prémium összegét.

Kiadások

Dologi-, működési és felhalmozási jellegű kiadások éves módosított előirányzat bruttó összege **979 925 E Ft, felhasználás 911 431 E Ft.** Az előirányzat tartalmazza a 2010. évről áthúzódó 114 554 E Ft pénzmaradványt, melynek jelentős része az önkormányzat pénzforgalmi szemléletű elszámolása miatt csak pénzügyi teljesítést jelent. Az üzleti évben három alkalommal került módosításra az előirányzatunk. Az I. számú módosítás a testület 1 millió Forintot megszavazott a Páskomparc u. 32. szám alatti társasház erkélycseréjéhez, a második és harmadik alkalom csak előirányzatok közötti átcsoportosítást jelentett. Először a Panel program költségvetési előirányzatból kértünk átcsoportosítást a társasházi közös költség költségvetési előirányzatra 16 500 E Ft-ot. Másodszer a működési költségekből kértük bruttó 27 millió forint átcsoportosítását a felújítási kiadásokra. Ez volt a fedezete az üzleti év végén közbeszerzési pályázaton kiírt 10 lakás felújításának. A lakások felújításának teljesítése áthúzódik 2012. évre.

Üzemeltetési költségeinkből az átcsoportosítás után bruttó **4 196 E Ft megtakarítást** értünk el. Ez nem tartalmazza a 2011. évre elhatárolt költségeket, amelyek 2012. évben jelentkezték, de az üzleti évet terhelik. Ezeket a költségeket a Palota Holding Zrt nyeresége terhére számoltuk el.

Továbbra is felülvizsgáljuk szolgáltatási szerződéseinket, és törekszünk az azokban szereplő díjak csökkentésére, vagy keressük a lehetőséget a takarékosabb gazdálkodásra.

Személyi jellegű ráfordításaink teljesítése a tervezetthez viszonyítva 97,77 %. Tervezett bérkeretünket 95,99 %-ban használtuk fel. Bérfejlesztésként csak a kötelező béremeléseket hajtottuk végre. Személyi jellegű egyéb kifizetéseink 17,26 %-kal magasabb mértékben teljesült a tervezetthez viszonyítva. 2011. II. félévétől a testület igazgatóságot nevezett ki a részvénytársaság irányítására, ezért 2 főt megbízási jogviszonyban foglalkoztattunk, ami 5 millió forint többletköltséget jelentett. Ezt a többletköltséget más soron próbáltuk megtakarítani, ami részben sikerült, és így csak három millió forinttal realizálódtak magasabb szinten a személyi jellegű kiadásaink a tervezetthez képest. A bérjárulékok teljesítése a bérköltséggel arányos.

Felhalmozási, felújítási munkák megszervezése és lebonyolítása meghatározó jellegű tevékenységeink között. Felújítási jellegű munkáinkat teljesen más koncepcióval végeztük, mint az előző években. 2011. évben sürgősségi munkákra bruttó 18 625 E Ft összeget

terveztünk az önkormányzati előirányzattal megegyező összegben. Ez 15 936 E Ft összegben valósult meg. Ezen munkák keretében kisebb, részleges lakásfelújításokat, elektromos felújításokat, tetőszigetelést, fürdőszoba kialakítást végeztünk. Másik jelentős része a felújítási kiadásainknak a közbeszerzési pályázat alapján meghirdetett 29 db lakásfelújítás volt, melyre 87 312 E Ft-ot költöttünk. A felújítandó lakások listáját az önkormányzat adta meg. A felújításnál fennmaradó összegre december hónapban újabb pályázatot írtunk ki. Az egyik pályázat 10 db lakásfelújításra összesen 22 549 E Ft értékben, a másik pályázat 37 db nyílászáró csere összesen 11 431 E Ft értékben került kiírásra, melynek teljesítése áthúzódik a 2012. évre.

A Nyugdíjsházra elkülönített összeget nem használtuk fel. Tervezzük lift beszerelését. A terv elkészült, további engedélyekre van szükség. A lift beruházásra más vállalkozóval kellett szerződést kötnünk. A beruházást az önkormányzat által biztosított anyagi fedezet rendelkezésre állása után tudjuk megvalósítani.

Az önkormányzati lakások állapota évről évre romlik. Meggondolandó az Önkormányzat részéről a nagyon rossz, felújításra már alkalmatlan lakások kiürítése, lebontása és új lakások építése, melyeket piaci alapon bére adva várhatóan több lenne az Önkormányzat bevétele. A karbantartási és felújítási munkákra még az ingatlanok éves amortizációnak megfelelő összeg sem áll rendelkezésünkre.

A karbantartási munkák alapját, lakossági bejelentések, valamint tulajdonosi megrendelések képezik. Jellegüket tekintve a lakás rendeltetésszerű használatát biztosítják. Azokat a munkákat végezzük el, melyek a bérleti szerződés szerint a bérbeadó feladatát, illetve életveszély elhárítását képezik, vagy az önkormányzat utasítása, illetve megrendelése alapján kell elvégezni.

2011. évben a karbantartási munkákra is közbeszerzési pályázatot írtunk ki. A pályázat elbírálásáig csak a fontosabb, nem elkerülhető munkák elvégzése történt meg.

Összességében karbantartási munkákra 2011. évben bruttó 43 millió forintot költöttünk.

Karbantartási tevékenység terhére végezzük a hideg- és melegvízmérő órák hatóságilag előírt cseréjét és hitelesítését.

A tevékenység ellátására biztosított keret egyre kevesebb munka elvégzésére elegendő. Ez egyrészt adódik abból, hogy a nominálértékű forrásnövekedés százalékban kifejezve önmagában is kicsi, ha figyelembe vesszük az infláció és az építőipari anyagok áremelkedését, nem túlzás azt állítani, hogy reálértékben csökken.

A karbantartási munkák jelentős része nem tervezhető. Olyan hibabejelentéseken alapul, melyeket azonnal el kell végezni, mert bérlőinknek minden időpontban biztosítanunk kell a helyiségek rendeltetésszerű használatát.

A bérleti díj hátralékok behajtására a megfelelő jogi és egyéb intézkedéseket megtesszük. A bérlők anyagi és szociális helyzete miatt sokszor nem vezet eredményre a jogi intézkedés. Jelentős kiadást jelent, hogy 2010. július hótól a fizetési meghagyások benyújtásakor közjegyzői díjat kell fizetni.

Ráfordítási kiadásainkat megnövelte, hogy a Chocco Bello Kft-t, aki egyik helyiségünket bérelte, felszámolták, és, mint behajthatatlan követelést 1 564 E Ft-ot ki kellett vezetnünk

könyveinkből. Másik növelő tétel volt, hogy a NONO-FITT Bt ellen szintén felszámolási eljárást kezdeményeztünk, így a jelenlegi vevő követeléseinkre 2011. évben 1 846 E Ft értékvesztést kellett elszámolni. Növelte még a ráfordításaink értékét, hogy a korábban bevezetni kívánt vagyonyilvántartó rendszert nem tudtuk használni, ezért terven felüli értékcsökkenést számoltunk el a programra. Összességében mindezek 5 625 E Ft összegben növelték meg ráfordításaink értékét.

3., Pénzügyi, jövedelmi helyzet alakulása

Az előző évek kialakult elszámolási rendszerét folytatva 2011 évben, az Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben foglaltaknak megfelelően havi elszámolásokban rögzítettük a gazdasági eseményeket és a pénzügyi teljesítés banki átutalások formájában megtörténtek mind az önkormányzat, mind a Palota Holding ZRt. részéről. Az önkormányzat az előző évben visszatartott számlákat az év végén kifizette, így a tárgy évet jelentős készpénzállománnyal zárta részvénytársaságunk.

A Társaságunk bevételei az Önkormányzat 2012. évi költségvetési rendeletének elfogadásáig a 2012. évi átmeneti költségvetési gazdálkodásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerint és a Megbízási Szerződés folytonossága alapján – 2011. évi finanszírozás havi 1/12 szintjén realizálódhat.

4., Eredmény alakulása 2010 – 2011 évben

A Palota Holding ZRt. **2010. évi mérleg szerinti eredménye 9 589 E Ft.**

2010. évi üzleti eredménye **2 683 E Ft.**

A Palota Holding ZRt. **2011. évi mérleg szerinti eredménye 12 126 E Ft.**

2011. évi üzleti eredménye **2 939 E Ft.**

A két szám összevetéséből látható, hogy az üzleti évet eredményesebben zártuk, mint a bázis időszak eredménye. Ehhez hozzájárult a rendkívüli eredmény is, ami 3 816 E Ft.

A nehéz gazdasági helyzet ellenére is biztatóak eredményeink, és bízunk benne, hogy az elkövetkező üzleti évet is eredményesen zárjuk.

2011. évi tevékenység likviditási mutatói:

a.) A forgóeszközök és a kötelezettségek hányadosa szerint

$$\frac{290\,328 \text{ E Ft}}{103\,350 \text{ E Ft}} = 280,92 \%$$

b.) A követelések és kötelezettségek hányadosa alapján

$$\frac{54\,741 \text{ E Ft}}{103\,350 \text{ E Ft}} = 52,97 \%$$

Az előző évhez viszonyítva a követelések és kötelezettségek hányadosa alacsonyabb értéket mutat, de figyelembe véve a meglévő pénzügyi eszközök értékét a **PALOTA HOLDING ZRt. gazdálkodása és pénzügyi helyzete kiegyensúlyozott.**

5. Mérleg

A 2011. évi mérleg főösszege 349 151 E Ft.

Mérleg főösszegünk 25 313 E Ft növekedést mutat. Az eszközök szerkezetében minimálisváltozás következett be az előző évhez képest. A befektetett eszközök aránya 3,2 %-kal csökkent, míg a forgóeszközök aránya 3,4 %-kal növekedett, az aktív időbeli elhatárolások aránya 0,2 %-kal csökkent. A forgóeszközök belső összetételében lényeges változás következett be. A követelések állománya 39 365 E Ft-tal alacsonyabb, míg a pénzeszközök állománya 71 596 E Ft-tal magasabb, mint a bázis év. A követeléseknél az önkormányzattal szembeni követelések nagymértékben, mintegy 50 millió forinttal csökkentek, az egyéb követelések 6 millió forinttal növekedtek a bázis időszakhoz viszonyítva. A követelések ilyen mérvű csökkenését eredményezte, hogy az önkormányzat a 2010. évről áthúzódó számlákat 2011. évben kiegyenlítette.

Szintén minimális szerkezeti változás mutatkozik a források összetételében. A saját tőke növekményét a mérleg szerinti eredmény növekedése okozta, ami a magasabb az előző évinél. A kötelezettségek állománya 18,4 millió forinttal növekedett, aminek jelentős részét teszi ki a szállítókkal szembeni kötelezettségeink növekedése. Ez abból adódik, hogy a december hónap folyamán elvégzett karbantartási munkák, valamint a felújítási munkák elvégzése után visszatartott pénzeszköz fizetési teljesítése áthúzódott a 2012. évre. A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségeink növekedését okozta, hogy a befolyt labór és egyéb önkormányzati befizetések december hónapban némileg magasabb összegben realizálódtak. Az egyéb kötelezettségek között jelentkező adóhatósággal szembeni kötelezettségek 2 362 E Ft növekedést eredményezett az előző évhez képest. A passzív időbeli elhatárolások abszolút összegben számított csökkenése 5,2 millió forint.

A **befektetett eszközök anyagi háttérét** saját forrásból biztosítjuk és az Önkormányzat az előző évekhez hasonlóan nem vonta el a Társaságunk adózott eredményét, hanem a vagyon gyarapítására fordíthattuk. A 2011. évi bizonytalan és átmeneti helyzetben csak kisebb eszközök pótlására került sor mindössze 816 E Ft értékben. 3 060 E Ft-ot a 2012. évben bevezetendő vagyonyilvántartó és számlázó rendszer előlegére fizettünk ki. Kis értékű tárgyi eszközt 144 E Ft összegben szereztünk be. Ez által befektetett eszközeink nyilvántartási értéke 6 447 E Ft csökkenést mutat.

A saját tőke növekedése a 2011 évi mérleg szerinti eredmény	12 126 E Ft
Kötelezettségeink állománya	103 350 E Ft
Ebből egyéb rövid lejáratú kötelezettség	34 909 E Ft

6., Létszám és bérgazdálkodás

Záró létszámunk a bázis időszakhoz viszonyított 46 fővel szemben 40 fő, melyből 39 fő teljes munkaidős, 1 fő részmunkaidős munkavállaló.

A tárgy évben több munkavállalónk munkaviszonya megszűnt, nagyrészt nyugdíjazás miatt. Ezen munkavállalók helyét csak részben töltöttük fel, részben az elvégzendő feladatokhoz szükséges létszámot átszervezéssel, feladat átcsoportosítással oldottuk meg.

Béreköltségünk felhasználása 95,99 %, a tervezettől elmarad. A vezérigazgató munkaviszonyának megszűnése miatt a munkaszerződésében meghatározott mértékű 2 120 E Ft prémiumot fizettünk ki, a dolgozók részére pedig 8 784 E Ft-ot fizettünk teljesítményük értékeléseként. Tervezett béreköltségünk 156 624 E Ft, felhasználás 150 343 E Ft. A felhasználás a bázis időszak béreköltségéhez viszonyítva 91,1 %-os.

7., A Palota Holding ZRt. várható fejlődése

a) A PALOTA HOLDING ZRt. telephelyei

A részvénytársaság székhelye Budapest, XV. Kerület Száraznád utca 4-6. Telephelye a XV. Kerület Ady Endre u. 10. szám alatt található üres telek, melyet a XV. Kerületi önkormányzat, mint tulajdonos apport keretében juttatott a társaság rendelkezésére az alapításkor.

b) Gazdasági környezet ismert és várható fejlődése

A PALOTA HOLDING ZRt. 2011. és 2012. évek üzletmenetének kiegyensúlyozott helyzetét és várható alakulását döntően a tulajdonos és egyben az üzleti megrendelések nagy részét biztosító XV. Kerületi Önkormányzat saját tulajdonú ingatlan fenntartási és kezelési üzletpolitikája határozza meg.

A XV. kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos és megrendelő következtében az önkormányzat vagyong koncepciója, vagyon-és éves költségvetési rendeletei alapján a PALOTA HOLDING ZRt. részére évenként a gazdasági környezet kiszámíthatóvá válik.

Célunk, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodását hatékonyra tegyük, a bérlők problémáinak rugalmas megoldása mellett. A bérlői hátralékok behajtásának hatékonyságát emeljük az önkormányzati vagyon védelme érdekében.

A Nyugdíjasházban tervezzük lift beépítését anyagi lehetőségeink függvényében.

8., A Palota Holding ZRt. tevékenységében a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A PALOTA HOLDING ZRt. üzleti folyamatában a mérleg fordulónapja 2011. december 31.

A mérleg fordulónapja után ismertté vált költségeket és ráfordításokat, valamint a 2011. évet érintő bevételeket időbeli elhatárolásként figyelembe vettük az üzleti év mérlegének és beszámolójának elkészítésénél.

A Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság feladatai közé tartozik még különösen az önkormányzati lakások lakbér- és különszolgáltatási díj bevételeinek számlázása és beszedése. 2012. évi előirányzat tervezésénél egyrészt a bázis időszak tény számait, másrészt az önkormányzat 2012. évre kialakított gazdálkodási koncepcióját vettük alapul. Az önkormányzat működési kiadási előirányzatainkat mindössze 12 millió forinttal növelte, felújítási kiadásokra csak az áthúzódó előirányzatot engedélyezte. Az önkormányzatot megillető működési bevételeknél 144 400 E Ft bevétel növekedéssel számolt az önkormányzat költségvetésének tervezésénél. Így **lakbér bevételeknél 2012. évre 390 000 E Ft, nem lakás bérlemények bérleti díjbevételeiből 260 000 E Ft, külön szolgáltatási díjbevételeknél 60 000 E Ft** bevételi előirányzattal számoltak.

9., A környezetvédelem hatása a Palota Holding ZRt gazdálkodására, pénzügyi helyzetére

A környezetvédelemnek közvetlenül nincs hatása a PALOTA HOLDING ZRt sajátos jellegű üzleti tevékenységére, annak gazdálkodására, pénzügyi helyzetére.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A Palota Holding Zrt (1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.) (Továbbiakban: Társaság) 2011. év december hó 31-i mérlegbeszámolóját a Triász-Audit Könyvvizsgáló, Számviteli és Adótanácsadó Kft megvizsgálta, annak megállapítása céljából, hogy a mérleg, az eredménykimutatás és az azt kiegészítő mellékletek a számviteli törvény előírásainak megfelelnek-e, és a számviteli törvény előírásait figyelembe véve a valóságnak megfelelően tükrözik-e a Társaság 2011. év december hó 31-i vagyoni és pénzügyi helyzetét. A vizsgálathoz az alábbi teljességi nyilatkozatot tesszük:

1. A Társaság vezetése felel a számviteli törvény értelmében elkészített mérleg, eredménykimutatás és az azt kiegészítő mellékletek, valamint az azokat alátámasztó főkönyvi kivonat helyességéért. A beszámoló elkészítése során a számviteli törvény azon alapelveit alkalmazták, amelyeket a 2011. december 31-i mérlegbeszámoló elkészítésekor.
2. A könyvvizsgáló rendelkezésére bocsátottunk valamennyi számviteli és pénzügyi nyilvántartást, illetve az ezekkel összefüggő kimutásokat, valamint taggyűlések vagy más döntéshozó testületek üléseinek valamennyi jegyzőkönyvét. Nincs tudomásunk olyan jelentős gazdasági eseményről vagy jelentős szerződésről, amelyekről ne adtunk volna tájékoztatást, vagy amelyek nem szereplnének helyesen a könyvelésben.
3. Nincs tudomásunk
 - a) olyan szabálytalanságról, amelynek elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, vagy a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazottak által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a mérlegbeszámolót jelentősen befolyásolná,
 - b) sem egyéb olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény- vagy szabálysértésről, amelynek következményét a mérlegbeszámolónak tartalmaznia kellene, céltartalék képzését tenné szükségessé, vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni. Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra. A Társaság betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna a mérlegbeszámolót.
4. Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartalma alapján megállapított értékcsökkenési leírást.
5. A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.

6. A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket. Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, értékvesztést számoltunk el.
7. A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat. Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.
8. Az 2011. év december hó 31-én fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jóhiszemű követelések, amelyek 2011. év december hó 31-én, vagy ez előtt keletkeztek.
9. A Társaság valamennyi készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a 2011. év december hó 31-i beszámolóban. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.
10. A Társaság valamennyi kötelezettsége szerepel a 2011. év december hó 31-i beszámolóban. A Társaságnak nincs érvényesíthető követelése, kötelezettsége.
11. A mérlegbeszámoló és kiegészítő mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket, amelyek szükségesek a Társaság vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához, valamint a Társaságra vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket. A kiegészítő melléklet tartalmazza mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. terhelt jelzalogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Társaság vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak. A Társaságnak nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:
 - a) A kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.
 - b) A társaság, valamint a Társaság leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.
 - c) A pénzügyintézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.
 - d) A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.
 - e) A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.
 - f) Támogatási szerződések, a Kft valamennyi szerződése, illetve azok teljesítésének igazolása.

Adatbiztonsági nyilatkozat

Tisztelt Könyvvizsgáló Asszony!

Ez a nyilatkozat a Palota Holding Zrt (1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.) 2011.évi beszámolójának könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült azért, hogy a könyvvizsgálat a vállalkozás informatikai rendszeréből nyert adatokat, mint elemzési alapadatokat a könyvvizsgálati munka során becsléseihez felhasználja, illetve a könyvvizsgálói bizonyítékait ezek szerint megalapozhassa.

A fentiek értelmében az alábbiakat közöljük Önnel:

Tudomásunk szerint a vállalkozás programjai jogtiszták, illegális felhasználásból eredő hibák, hozzáférési problémák, szűkített jogosultságok, korlátozott moduláris rendszer miatt a vállalkozás adatbázisrendszerének megbízhatósága nem sérül.

Nincs tudomásunk olyan szabálytalanságról, amelynek elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, vagy a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazottak által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a vállalkozás informatikai rendszeréből nyert adatokat nem megfelelően befolyásolná.

A vállalkozás adatfolyamatai rögzítettek, zárt rendszerük biztosított. A gépi listák köre ellenőrzött, rendszere zárt és folyamatosan felülvizsgált. Az input és output adatok, adatbázisok köre behatárolt, dokumentált, információink szerint adatvesztés a belső automatizmusok miatt nem történhet.

Fejlesztéseink programdokumentációban rögzítettek, a korábbi verziók megőrzése mellett verziócserevel teljes körű adatmentés történik.

Az adatkimentési gyakoriság, az archiválás módja, üteme, formája számítástechnikai illetve egyéb szabályzatainkban rögzített. Szabályzataink, követett eljárásaink megfelelnek a mindenkori elévülési és formai szabályoknak. A rendszer és egyes moduljai egymással zárt és ellenőrzött rendszert alkotnak.

A jogosultsági és hozzáférési szintek ellenőrzöttek, dokumentáltak, a hozzáférési jelszavak folyamatosan karbantartottak. Nincs tudomásunk arról, hogy illegális hozzáféréstől eredően a szokásos üzletmenetben adatvesztés, adatfelülírás fordult volna elő. A hozzáférések, jogosultságok, rendszerszintű kötelezettségek, felelőségek a munkaköri, illetve egyéb belső szabályzatainkban írásban rögzítettek. A jogosultságregisztráció egységes normarendszer szerint ellenőrzött.

Vállalkozásunk rendelkezik / nem rendelkezik katasztrófatervvel esetleges rendszerösszeomlás esetére.

A rendszergazda folyamatos felügyelete mellett és irányításával csak dokumentált és ellenjegyzett módosítások történhetnek az adatbázisok alapadataiban. Lezárt időszakok adatait nem vagy csak megfelelő regisztráció mellett folyamatos rendszerkontrollal, dokumentált formában lehet módosítani.

A rendszerek közötti kommunikáció folyamatos, algoritmizált, belső rendszerkontrollal megfigyelt. A közvetített adatfolyamatok (kézi feladatok) köre behatárolt, ellenőrzött. A hibás

adatkapcsolatok rendszer szinten kezeltek és folyamatos rendszerfelügyeletünk feltárásukat és kijavításukat haladéktalanul, hibalista elkészítése mellett elvégzi.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, hogy eltitkoljunk olyan tényeket illetve adatokat, amelyek lényegesen befolyásolnánk vállalkozásunk IT rendszerének megbízható működését.

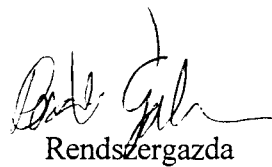
A vállalkozás számlázási rendszere zárt, a folyamatos sorszámozást zárt rendszerben biztosítja.

Tételisméltés, kettős rögzítés nem fordulhat elő. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott gépi számlázási szabályoknak megfelelő. Nincs tudomásunk arról, hogy szándékos mulasztás történt volna a cégvezetés, illetve azok részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli számviteli folyamatok működtetésében.

Bp. 2012. március 20.


Vezérigazgató




Rendszergazda

Független könyvvizsgálói jelentés
A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.; Adószám: 10706996-2-42; Cégjegyzékszám: 01-10-041768) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg **349.151 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **12.126 eFt (nyereség)** –és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre.

A társaság 2010. évi beszámolóját a Hannák György Bejegyzett Könyvvizsgáló könyvvizsgálta. (MKVK tagszám: 003388; 1221 Budapest, Arany János út 62.), és 2011. március 3-án kelt könyvvizsgálói jelentésében minősítés nélküli záradékot bocsátott ki.

Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérések a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mellékelt 2011. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2011.12. 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2011. évi üzleti jelentése a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. március 20.

TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

1037 Budapest, Jutas u. 54.

MKVK nyilvántartási száma: 001671

Varga Eszter Ágnes

Bejegyzett könyvvizsgáló

MKVK tagszám: 005050

A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2011. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatához kapcsolódó

Záró vezetői levél

Készült:

**a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Részvényese és a Felügyelő Bizottság részére**

Budapest, 2012. március 20.

Készítették: Triász-Audit Könyvvizsgáló, Számviteli és Tanácsadó Kft. munkatársai

I. ALAPADATOK

Vizsgálat tárgya:

A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban Palota Holding Zrt.) 2011. december 31-re összeállított beszámolója.
(fordulónap: 2011. december 31.)

Vizsgálatot végezte: Varga Eszter Ágnes vizsgálatvezető

Bejegyzett könyvvizsgáló, a PALOTA HOLDING Zrt. választott könyvvizsgálója

Bakos Rózsa
Bejegyzett könyvvizsgáló

Virág Anikó
Bejegyzett könyvvizsgáló

Vizsgálat jogi alapja: PALOTA HOLDING Zrt. és a TRIÁSZ-AUDIT Kft. között létrejött szerződés

Vizsgálatunkhoz adatot szolgáltatottak:

- Dr. Kiss Gyula Vezérigazgató
- Gelencsér Zsolt Általános Igazgató
- Pálfi Istvánné Gazdasági Igazgató

A vizsgálat módszere: A főkönyvi kivonat, valamint az azt alátámasztó analitika tételes vizsgálata,
Beszámoló véglegesítése előtt javasolt korrekciók konzultációja

A vizsgálat dokumentációs tanúsítása: az adatszolgáltatók teljességi nyilatkozatot adtak

A könyvvizsgálat tervezésénél - tekintettel az PALOTA HOLDING Zrt. Mérleg főösszegére és bevételére – a lényegességi küszöbértéket 6.400 eFt-ban, végrehajtási lényegesség 4.480eFt, az egyedileg jelentős tétel alsó határát 1.600 eFt-ban határoztuk meg.
Vezetői levelünkhöz csatoljuk számszaki elemzésünket.

II. MEGÁLLAPÍTÁSOK

Elvégeztük a Palota Holding Zrt 2011. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatát. Vizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végeztük el, vizsgálatunk célja könyvvizsgálói záradék (vélemény) kiadása volt a könyvvizsgálat alapján.

A pénzügyi kimutatások véleményezése során könyvvizsgálatunkat a nemzetközi könyvvizsgálati standardokkal összhangban hajtjuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások mentesek-e lényeges hibás állításoktól.

A Palota Holding Zrt-nél zajló folyamatokat megválasztásunkat követően végigkísértük, 4 évközi vezetői levélben jeleztük észrevételeinket.

A) Szabályszerűségi, rendszerbeli megállapítások

Cégjegyzékszám: 01-10-041768

Cégforma: Részvénytársaság (Bejegyezve: 1992/04/24)

A cég székhelye: 1156 Budapest, Száraznád u 4-6.

A cég telephelye: 1158 Budapest, Ady Endre u. 10.

A létesítő okirat kelte: 1991. november 27.

A cég tevékenysége: Ingatlankezelés (Főtevékenység)

A cég jegyzett tőkéje:

- Pénzbeli hozzájárulás 21.900.000 Ft
- Nem pénzbeli hozzájárulás 8.100.000 Ft
- Összesen 30.000.000 Ft

A képviselőre jogosult adatai: dr. Kiss Gyula (an: Simon Olga)

7100 Szekszárd, Munkácsy M. utca 21/B.

Adóazonosító jel: 8333762662

A képviselő módja: önálló

A képviselőre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2012/03/01

A felügyelőbizottsági tagok adatai

- Dr. Dárdai András Ernő
- Báder György
- Lillik György

A cég statisztikai számjele: 10706996-6832-114-01.

A cég adószáma: 10706996-2-42.

A cég bankszámláinak pénzforgalmi jelzőszáma

- 11784009-20706997-00000000
- 11715007-20409346-00000000

Cégformától függő adatok, részvényes adatai:

Budapest XV. kerület Önkormányzata

HU-1153 Budapest, Bocskai u 1-3.

A részvényes egyedüli részvényes.

A tagsági jogviszony kezdete: 2000/03/17

A részvénytársaság működési módja: Zártkörű.

Az ügyvezetés típusa: Egyszemélyes igazgatóság

A társaság beszámoló készítési kötelezettségének a 2000. évi C. tv. előírásainak megfelelően tesz eleget. Éves beszámolót készít, üzemi (üzleti) tevékenységének eredményét „A” összköltség eljárással határozza meg.

A Zrt. adatszolgáltatásait mind a Cégbíróság, mind az adóhatóság felé teljesítette.

A mérleg és eredménykimutatás alapját képező főkönyvi kivonat a tételes főkönyvi kartonállomány összesített rendszere.

B) Mérleg

A befektetett eszközök nettó értéken az értékcsökkenés szabályszerű elszámolását követően, leltárral alátámasztva került a beszámolóba 53.782eFt összegben. A tárgyi eszközök leltára tényleges mennyiségi felvétellel történt meg teljes körűen a társaság egészére vonatkozóan. A leltárak dokumentálása szabályszerű. A feltárt hiányok és többletek listáját kiértékeltek, és a végleges változásokat az analitikus- és főkönyvi nyilvántartásokban rögzítették.

A társaság a fordulónapon nem rendelkezett készlettel.

A követelések fordulónapi értéke 54.741 eFt. A vevőkkel szembeni követelés analitikával alátámasztott. Az egyenlegközlő levelek kiküldésre, illetve visszaigazolásra kerültek 72%-ban. Fentiek alapján a beszámolóban kimutatott vevőkövetelés értéke megalapozott és elfogadható.

Az egyéb követelések fordulónapi értéke 9.203eFt. Összetevőit a kiegészítő mellékletben részletesen bemutatják.

A pénzeszközök között kimutatott 235.587eFt-os állományt alátámasztja az időszaki pénztárjelentések fordulónapi záró állománya, valamint a bankszámlákról december 31-én készült kivonatok összegei. A számlavezető pénzügyintézet által küldött egyenlegközlő levél is alátámasztja a beszámolóban szereplő összegeket.

Az aktív időbeli elhatárolások között szerepeltetett 5.041eFt megfelel a számviteli törvény időbeli elhatárolási feltételeinek.

A Társaság jegyzett tőkéje 30.000 eFt.

Az eredménytartalék 137.113eFt értékben az előző időszakok mérleg szerinti eredményét tükrözi halmozottan.

A tárgy időszak mérleg szerinti eredménye 12.126eFt (nyerseség)

Az így kialakult saját tőke 221.723eFt.

Céltartalék képzése nem volt indokolt, a jogi képviselő jogi teljességi nyilatkozata alapján.

A társaságnak kizárólag rövid lejáratú kötelezettségei vannak, 103.350eFt összegben. Rövid lejáratú kötelezettségek között kerültek kimutatásra bérlőktől kapott kaució: 46.482 eFt összegben, a szállítói kötelezettségek 19.216eFt összegben, melyből 93,57% kifizetésre, illetve visszaigazolása került mérlegkészítésig.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 34.909 eFt, amelynek összetevőit a kiegészítő mellékletben bemutatták.

A társaság beszámolójában kimutatott a passzív időbeli elhatárolások végösszege: 24.078eFt, megfelel a számviteli törvény időbeli elhatárolási kritériumainak.

C) Eredménykimutatás

Az értékesítés nettó árbevételeként kimutattak: 389.418 eFt.

Az egyéb bevételek 397.461eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások körének besorolása megfelel a számviteli törvény előírásainak. A kiegészítő melléklet megfelelő mélységű bontásban mutatja be összetevőit. A könyvvizsgálatunk során megállapítottuk, hogy az analitikus kimutatás a főkönyvvel, valamint a beszámolóval összhangban van.

A személyi jellegű ráfordítások 216.354eFt döntő többségét a bérköltség, személyi jellegű kifizetések, valamint azok közterhei képezik.

A vizsgált időszakra elszámolt értékcsökkenési leírás összegét 8.253eFt vizsgálva megállapítottuk, hogy a költségelszámolás megfelel a számviteli törvény előírásainak.

Az adózás előtti eredmény 13.792eFt. A társaság adófizetési kötelezettsége: 1.666eFt, így az adózott eredménye és a mérleg szerinti eredménye 12.126eFt, nyereség lett.

D) Kiegészítő melléklet

A PALOTA HOLDING Zrt. beszámolójának kiegészítő melléklete tartalmazza azokat az információkat, amelyek segítik a tulajdonosnak a tájékozódást, illetve amelyeket a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előír kötelező tartalomként.

III. ÖSSZEFOGLALÁS

Elvégeztük az Palota Holding Zrt. 2011. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatát. Vizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végeztük el, vizsgálatunk célja könyvvizsgálói záradék (vélemény) kiadása volt a könyvvizsgálat alapján. Vizsgálatunk részeként szűrőpróbaszerűen megvizsgáltuk a társaság könyvviteli módszereit és a megfelelő belső ellenőrzéseit, de nem vizsgáltuk ezeket tételenként.

A társaság 2011. december 31-re összeállított mérlegét 349.151eFt mérlegfőösszeggel hagytuk jóvá.

A könyvvizsgálat során a Palota Holding Zrt éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk.

Független könyvvizsgálói jelentésünket a fentiek miatt hiteles záradékkal látjuk el!

Végezetül megköszönjük az Igazgatóság, a Gazdasági Vezetés és a könyvelést végző munkatársak bizalmát és segítségét, melyet munkánkhoz nyújtottak.

Budapest, 2012. március 20.

Varga Eszter Ágnes
Bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagszám: 005050
TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Zrt.
1037 Budapest, Jutas u. 54.
MKVK nyilvántartási száma: 001671

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

a Palota Holding Zrt. a Budapest, XV. kerület, Száraznád u. 4-6. szám alatt a Palota Holding ZRt. hivatalos helyiségében megtartott 2012. 04. 19-i Felügyelő Bizottsági üléséről

1. NAPIRENDI PONT

Ügyrendi kérdések

7/2012.(04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság jegyzőkönyvvezetőnek Kardos Mártát, a társaság munkavállalóját kéri fel, aki a felkérést elfogadja.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

8/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság Lillik György és Báder György urakat választja meg a jegyzőkönyv hitelesítésére.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

9/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság a napirendet az alábbiak szerint állapítja meg:

- 2. A Palota Holding Zrt. 2011. évi gazdálkodásáról készített beszámoló**
- 3. Könyvvizsgálói jelentés meghallgatása**
- 4. A Palota Holding Zrt. 2012. évi üzleti terve**
- 5. Könyvvizsgáló személyére javaslat/tétel/vélemény**
- 6. Egyebek**

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

2. NAPIRENDI PONT

A Palota Holding Zrt. 2011. évi gazdálkodásáról készített beszámoló

10/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság a társaság 2011. évi gazdálkodásáról készített éves beszámolót (mérleget, eredménykimutatást, kiegészítő mellékletet és üzleti jelentést) megtárgyalta és azt 349.151eFt mérlegfőösszeggel és 12.126eFt adózott eredménnyel a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

11/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság osztalék az ügyvezetés álláspontjával megegyezően megállapítást nem javasol. A Felügyelő Bizottság javasolja, hogy a 2011. évi adózás utáni nyereség eredménytartalékba kerüljön.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

**3. NAPIRENDI PONT
Könyvvizsgálói jelentés meghallgatása**

12/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság a Palota Holding Zrt. 2011. évi éves beszámolójáról a TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló, Számviteli és Adótanácsadó Kft. által készített könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és az abban foglaltakat a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

**4. NAPIRENDI PONT
A Palota Holding Zrt. 2012. évi üzleti terve**

13/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság az ügyvezetés által készített üzleti tervet elfogadja.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

**5. NAPIRENDI PONT
Könyvvizsgáló személyére javaslattétel/vélemény**

14/2012. (04.19.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság javasolja a Tulajdonos felé, hogy a 2012. üzleti év könyvvizsgálatára ismételten a TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló, Számviteli és Adótanácsadó Kft. kapjon megbízást

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

kmf.

.....
Kardos Márta
jegyzőkönyvvezető

.....
Báder György
a Felügyelő Bizottság tagja
jegyzőkönyv hitelesítő

.....
Lillik György
a Felügyelő Bizottság tagja
jegyzőkönyv hitelesítő