

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

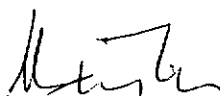
0	1		0	9		7	3	3	9	4	2
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzékszám

**Hadik-Kávéház**  
**Ingtatlanhasználó és Vendéglátó Kft**  
**Egyszerűsített éves beszámoló**

2018.  
üzleti évről

**Keltezés:** Budapest, 2019. május 08.



---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

***Hadik-Kávéház***  
Ingatlanhasználó és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43

P.H.

mérleg , er.kimut.

Hadik-Kávéház Ingatlanhasznosító és VendéglátóKft. 1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Statisztikai számjel: 13412748 6820 113 01  
Cégjegyzékszám: 01-09-733942

A mérlegfordulónap: 2018.12.31.

Közbenső MÉRLEG "A" változat

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft- ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2017. év	Előző év(ek) módosításai	2018. év
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+04.+06. sor)	<b>554 400</b>	<b>0</b>	<b>540 000</b>
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>554 400</b>		<b>540 000</b>
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése	<b>39 323</b>		<b>35 995</b>
06.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>			
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	<b>B. Forgóeszközök</b> (09. + 10. + 11. + 12. sor)	<b>11 721</b>	<b>0</b>	<b>11 408</b>
09.	I. KÉSZLETEK			
10.	II. KÖVETELÉSEK	<b>8 129</b>		<b>11 186</b>
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	<b>3 592</b>		<b>222</b>
13.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>5</b>		<b>5</b>
14.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b> (01.+08.+13. sor)	<b>566 126</b>	<b>0</b>	<b>551 413</b>

Keltetés: Budapest, 2019.05.08.

P.H:



A vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Hadik-Kávéház**  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43

Hadik-Kávéház Ingatlanhasznosító és VendéglátóKft. 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.

Statisztikai számjel: 13412748 6820 113 01

Cégjegyzékszám: 01-09-733942

A mérlegfordulónap: 2018.12.31.

Közbenső MÉRLEG "A" változat


Források (passzívák)

adatok E Ft- ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2017. év	Előző év(ek) módosításai	2018. év
a	b	c	d	e
15.	<b>D. Saját tőke</b> (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	14 532	0	10 645
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
17.	16. sorból:visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19.	III.TŐKETARTALÉK	42 500		42 500
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-70 268		-70 291
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	39 323		35 995
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-23	0	-559
24.	<b>E. Céltartalékok</b>			
25.	<b>F. Kötelezettségek</b> (26.+27.+28. sor)	478 391		479 280
26.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	477 471		477 471
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	920		1 809
29.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	73 203		61 488
30.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (15.+24.+25.+29. sor)	566 126	0	551 413

Keltetés: Budapest, 2019.05.08.

P.H:


A vállalkozás vezetője  
(képviselője)**Hadik-Kávéház**

Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.

1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.

Adószám: 13412748-2-43

A mérlegfordulónap: 2018.12.31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
 (összki költség eljárással)

adatok E Ft- ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2017. év	Előző év(ek) módosításai	2018. év
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	12 368		12 277
II.	Aktivált saját teljesítmények			
III.	Egyéb bevételek	7 955		8 180
	III. sorból: visszaírt értékesítés			
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	5 415		4 238
V.	Személyi jellegű ráfordítások	3 029		4 372
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 492		11 071
VII.	Egyéb ráfordítások	1 374		1 298
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (I.+II.+III-IV.-V.-VI.-VII.)	13	0	-522
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b> (VIII.-IX.)	1	0	0
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b> (+/-C.+/-D.)	14	0	-522
X.	Adófizetési kötelezettség	37		37
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b> (+/-E.-XII.)	-23	0	-559

Keltezés: Budapest, 2019.05.08.

P.H:

  
 A vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**Hadik-Kávéház**  
 Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
 1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
 Adószám: 13412748-2-43

Statisztikai számjel: 13412748 6820 113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-733942

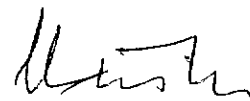
## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**Hadik- Kávéház  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft**

2018. évi  
Egyszerűsített éves beszámolójához

Budapest, 2019. május 08.

P.H.



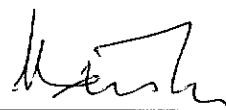
Ihász Tibor  
ügyvezető

***Hadik-Kávéház***  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43

## Tartalom

I. Általános információk.....	3
II. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer 88.§(4).....	4
A számviteli politika főbb elemei: .....	4
A számviteli értékelés szempontjából minősítést igénylő témakörök.....	4
Az értékelés általános szabályai .....	4
III. Egyéb gazdasági események .....	6

**Hadik-Kávéház**  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai ut. 5.  
Adószám: 13412748-2-43



## I. Általános információk

Cégbejegyzés: 2005.02.18.  
Cégjegyzék szám: 01-09-733942  
Céggogi forma: Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Telephely: 1113 Budapest, Bartók Béla út 36. alagsor 3.  
KSH szám: 13412748 6820 113 01  
Adószám: 13412748-2-43

### Jelenlegi tulajdonosok:

A Társasági szerződésben rögzítettek szerint 2018. december 31-én.

<u>Név</u>	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Megoszlás</u>
Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzata	3 000 000	100%

### Eredmény felosztása:

A Társasági szerződésben rögzítettek szerint az adózott eredmény az alábbi arányban kerül felosztásra, és ugyanilyen arányban viselik a Társaság veszteségeit is.

<u>Név</u>	<u>Eredmény felosztás</u>
Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzata	100%

Fő tevékenység: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése TEÁOR 6820

A Társaság ügyvezetője: Ihász Tibor (an.: Szuromi Etelka, szül.: Budapest, 1955.03.24., lakcím: 2300 Ráckeve, Jókai Mór u. 16). Kinevezése határozatlan időre szól.

Könyvvizsgáló: Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft (cégjegyzékszám: 13-09-132083, nyilvántartási szám: 00645) képviselőjében Jónásné Penner Ágnes (kamarai tagszám: 001448). A Társaságnak nincs könyvvizsgálati kötelezettsége, a megbízásra a Tulajdonos döntése alapján került sor.

A beszámoló összeállításával megbízott könyvelő: Jobbágyiné Hirt Éva (PM reg. szám: 136101)

Az egyszerűsített éves beszámoló aláírója Ihász Tibor (an.: Szuromi Etelka, szül.: Budapest, 1955.03.24., lakcím: 2300 Ráckeve, Jókai Mór u. 16.) ügyvezető igazgató.

A kiegészítő melléklet, a 2000. évi C. törvény 96. § (4) bekezdése szerint került összeállításra.

**Hadik-Kávéház**  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43



## **II. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer 88.§(4)**

- A Társaság a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően készíti el.
- A mérleg fordulónapja: 2018.12.31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2019.03.31.
- Az egyszerűsített éves beszámoló részei: „A” típusú mérleg, Eredmény kimutatás „A” változat összköltség eljárással, Kiegészítő melléklet.
- A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.
- Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

### **A számviteli politika főbb elemei:**

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valóság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

### **A számviteli értékelés szempontjából minősítést igénylő témakörök**

- Jelentős összegű a hiba, ha az évente feltárt hibák és hibahatások eredményt saját tőkét módosító, előjeltől független értéke meghaladja a mérlegfőösszeg 2%-át, ha az nem éri el az 1 000 E Ft-ot, akkor az 1 000 E Ft-ot.
- Vevőnként adósonként kisösszegű a követelés, amely nem haladja meg a százezer forintot.
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek költségek és ráfordítások a 10 millió forintot meghaladó tételek.
- Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

A Társaság számviteli politikája a 2016. év folyamán, a 2000. évi C. törvény a számvitelről változásainak megfelelően átdolgozásra került.

### **Az értékelés általános szabályai**

**Amortizációs politika:** A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen, halmozott értékcsökkenéssel kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az eszközök értékének a várható hasznos élettartam alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján. Az eszközök várható hasznos



élettartama az egyedi eszközértékelésből fakadóan eszközönként változik. Az értékcsökkenés elszámolása évente egyszer, az év végi zárás keretében történik.

Maradványérték nulla lehet, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. Nem jelentős a maradványérték, ha nem éri el az adótörvény által elszámolható egy évre jutó értékcsökkenés összegét, de legalább 500 ezer Ft-ot. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A mindenkorai számviteli törvényben megállapított egy összegben elszámolható értékcsökkenés értékhatáráig, a tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk. Az eszközök egyedi elbírálásának szellemében, ettől eltérő döntés is hozható.

**Befektetett eszközök értékelése:** Az immateriális javaknál, és tárgyi eszközöknél a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken, értékhelyesbítéssel, értékelési tartalékkal korrigálva.

**Forgóeszközök értékelése:**

- Vásárolt és saját termelésű készleteknél a Társaság év közben folyamatos nyilvántartást nem vezet, év végén a tényleges leltár felvétellel a vásárolt készleteket az utolsó beszerzési áron, a saját termelésű készleteket közvetlen önköltségen,
- A követeléseknél az elfogadott elismert összegben, illetve az értékvesztéssel csökkentett könyv szerinti értéken,
- A külföldi pénzürtékre szóló követeléseknél a bekerülés napjára, illetve a fordulónapra vonatkozó MNB árfolyamon számítva.

**Kötelezettségek értékelése:**

- A kötelezettségeknél az elismert számlázott összegben,
- A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségeknél a bekerülés napjára, illetve a fordulónapra vonatkozó MNB árfolyamon számítva.

**Terven felüli értékcsökkenési leírás:** Terven felüli elszámolás szempontjából jelentősnek minősül az adott tárgyi eszköz, immateriális jószág éves terv szerinti értékcsökkenésének 20%-ot meghaladó része.

**Eszközök értékvesztése:** A tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél a könyv szerinti és a piaci érték veszteség jellegű különbözet, a vevő az adós minősítésénél a könyv szerinti érték és a várható megtérülés veszteség jellegű különbözet, valamint a készleteknél a bekerülési (beszerzési) és a piaci érték veszteség jellegű különbözet összegében értékvesztést kell elszámolni amennyiben az tartós és jelentős.

**Céltartalék képzés:** A Társaság számviteli politikája szerint nem képez céltartalékokot.

**Ki nem emelt tételek értékelése:** A ki nem emelt eszközök és források értékelése, valamint a mérlegben való szerepeltetése a számviteli törvény általános előírásai szerint történik.

**Előző évtől eltérő (eredményt befolyásoló) eljárások:** Tárgyévben nincs.

**III. Egyéb gazdasági események**Piaci értéken felvett befektetett eszközök 57.§(3), 58.§((1), 59.§(1)

Piaci érték meghatározása reálisan becsült nyílt piaci értéken alapul. A szakértői érték meghatározás, az összehasonlító adatok és hozamszámítás együttes alkalmazásával készült. Piaci értékelésbe bevont, illetve visszairással érintett eszköz: 1111 Budapest, Bartók Béla út 36 alagsor 3. a 4988/0/A/3 hrsz. szám alatti üzlethelyiség (ingatlan).

Mérlegkészítéskori piaci érték	540 000 000
Könyv szerinti nettó érték	504 005 386
<b>Különbözet</b>	<b>35 994 614</b>
Értékhelyesbítés nyitó értéke	39 323 182
Növekedés	0
Csökkenés	3 328 568
<b>Értékhelyesbítések záró érték</b>	<b>35 994 614</b>

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások összege, jellege 88.§(4a):

A Hadik-Kávéház és Ingatlanhasznosító Kft, és a Flying Cat Vendéglátóipari Kft (cg.: 01 09 90459; adószám: 14457467-2-43), között 2017. november 07-én bérleti szerződést jött létre a Hadik-Kávéház és Ingatlanhasznosító Kft kizárólagos tulajdonát képező, 4988/0/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XI., Bartók Béla út 36. szám alatt található ingatlan vonatkozásában. A bérleti szerződés 2030. december 31-ig, határozott időre szól.

A beruházás eredeti szerződésben foglalt összegéhez képest elfogadott többlettel (49 500 000 Ft), a Hadik-Kávéház Kft a 2015.01.01.-2018.12.31. időszakra eső bérleti díjat kiegyenlítettnek tekinti. A 2018. évre időarányosan jutó 11 035 000 HUF az árbevételben elszámolásra került, az elhatárolással szemben.

A bérleti szerződés V. fejezetében foglaltaknak megfelelően, a bérlő az ingatlan értékét növelő beruházást hajtott végre. A beruházási értéket a benyújtott számla, és az igazságügyi műszaki szakértői vélemény alapján bérbeadó 33 900 000 Ft értékben elfogadta, és a 2017 évben az ingatlanra aktiválta. Az összeg kiegyenlítése fejében a bérleti díj 2019.01.01.-2021.01.31. időszakra kiegyenlítettnek tekintett.

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, eszközökre, forrásokra gyakorolt hatása 88.§(5): Tárgyévben nincs.Vezető tisztségviselőknek folyósított előlegek, kölcsönök, nevükben vállalt garancia 89.§(4b): Tárgyévben nincs.

**Hadik-Kávéház**  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43

Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek 89.§(6):

Tárgyévben a Hadik-Kávéház Kft 1 000 000 HUF rövid lejáratú kölcsönt vett fel a Zombolyai Ingatlanhasznosító Kft-től (1113 Budapest, Zombolyai u. 5. adószám: 13197232-2-43). A kölcsön visszafizetésre került 2019.04.11-én. Egyéb ügyletre nem került sor kapcsolt felekkel.

Anya és leányvállalattal szembeni követelés, kötelezettség 90.§(2):

Anyavállalatnak minősül a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat. A tárgyévi fordulónapon anyavállalattal szemben fennálló tulajdonosi kölcsön az alábbiak szerint.

A 465/2006./XI.ÖK./XII.12 számú határozat alapján, a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kamatmentes tulajdonosi hitelt nyújt. A hitel folyósítása 2007. évtől 2015. évig a tárgyévi költségvetés terhére évi 136.000 EUR-nak megfelelő forintösszeg. A hitel célja a 4988/0/A/3 hrsz. /cím: 1111 Budapest Bartók B. út 36. ingatlan megvásárlására felvett hitelek 2007.-2015. évi törlesztő részleteinek finanszírozása. A hitelt 2011. évtől FT-ban tartjuk nyilván.

A 859/GB/2015.(XII.16.) határozat alapján további hitelfolyósítás 2016.04.29-én 119.614.715 HUF. A hitel célja egyrészt a 2016.01.20-án létrejött peren kívüli egyezség és többoldalú megállapodásban foglaltak alapján, a Hadik Nádor Kft részére óvadékként letett összeg (15.000.000 HUF), és annak kamatai (11.341.986 HUF) visszafizetése. Másrészt a Sberbank Magyarország Zrt. jogelődjével a Magyarországi Volksbank Rt.-vel kötött kölcsönszerződés alapján fennálló a hitel lejáratkor megmaradó maradványérték kiegyenlítése (93.272.729 HUF).

A hitel visszafizetése 2020. március 01.-től a bérleti díj bevételekből kezdődik.

A kötelezettség egyeztetett egyenlege 2018.12.31-én 477 470 797 Ft.

Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, vagy amelyek zálogjoggal, egyéb joggal biztosítottak 90.§(3a): Előző pontban részletezve.

Visszavásárolt saját részvény, üzletrész 90.§(7) : Tárgyévben nincs.

Valós értéken történő értékelés esetén azok bemutatása 90.§(9): Tárgyévben nincs.

Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 91.§a): 1 fő

*Hadik-Kávéház*  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43



Összevont, arab számmal jelölt jelentős összegű tételek bemutatása 96.§(3a):

Jelentősnek minősül a mérlegfőösszeg 2%-a  $551\,414 \times 0,02 = 11\,028$  E Ft

**Befektetett eszközök tárgyévi változása:**

**Bruttó érték változás**

Megnevezés	Nyitó (Ft)	Növekedés (Ft)	Csökkenés (Ft)	Záró (Ft)
122 - Telek, telkesítés	45 587 400 Ft	0 Ft	0 Ft	45 587 400 Ft
123 - Épületek, épületrészek	553 571 600 Ft	0 Ft	0 Ft	553 571 600 Ft
<b>Bruttó összesen</b>	<b>599 159 000 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>599 159 000 Ft</b>

**Értécsökkenés változás**

1293 - Épületek, épületrészek értécsökkenése	84 082 182 Ft	11 071 432 Ft	0 Ft	95 153 614 Ft
<b>Értécsökkenés összesen</b>	<b>84 082 182 Ft</b>	<b>11 071 432 Ft</b>	<b>0 Ft</b>	<b>95 153 614 Ft</b>

**Egyéb jelentős tételek változása:**

Megnevezés	Előző év (Eft)	Tárgyév (Eft)	Változás (%)
Vevő követelés	131	263	200,72
Egyéb követelés	7 998	10 923	136,66
<b>Összesen</b>	<b>8 129</b>	<b>11 186</b>	<b>137,60</b>

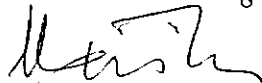
Megnevezés	Előző év (Eft)	Tárgyév (Eft)	Változás (%)
Pénztár, csekkek	8	0	0,00
Bankszámla	3 584	222	0,94
<b>Összesen</b>	<b>3 592</b>	<b>222</b>	<b>0,94</b>

Megnevezés	Előző év (Eft)	Növekedés (Eft)	Csökkenés (Eft)	Tárgyév (Eft)
Jegyzett tőke	3 000	0	0	3 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0

Kiegészítő melléklet a 2018. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

**Hadik-Kávéház**

Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43

 8

**Hadik-Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft**

<i>Tőketartalék</i>	42 500	0	0	42 500
<i>Eredménytartalék</i>	-70 268	0	23	-70 291
<i>Lekötött tartalék</i>	0	0	0	0
<i>Értékelési tartalék</i>	39 323	0	3 328	35 995
<i>Adózott eredmény</i>	-23	23	559	-559
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>14 532</b>	<b>23</b>	<b>3 910</b>	<b>10 645</b>

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év (Eft)</b>	<b>Tárgyév (Eft)</b>	<b>Változás (%)</b>
<i>Bevételek passzív időbeli elhatárolások</i>	44 935	33 900	75,44
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	0	0	0,00
<i>Halasztott bevételek</i>	28 268	27 588	97,59
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>73 203</b>	<b>61 488</b>	<b>84,00</b>

<b>Megnevezés</b>	<b>Előző év (Eft)</b>	<b>Tárgyév (Eft)</b>	<b>Változás (%)</b>
<i>Termékértékesítés árbevétele</i>	0	0	0,00
<i>Szolgáltatás árbevétele</i>	12 368	12 277	99,27
<b>Belföldi értékesítés árbevétele összesen</b>	<b>12 368</b>	<b>12 277</b>	<b>99,27</b>

Budapest, 2019. május 08.

**Hadik-Kávéház**  
Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.  
1113 Budapest, Zombolyai u. 5.  
Adószám: 13412748-2-43



Ihász Tibor  
ügyvezető

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A HADIK-Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a **HADIK-Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft.** („a Társaság”) 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 551.413 E Ft, az adózott eredmény -559 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

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

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a

**PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.**

☒ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎ 06-30-211-3945 fax: 06-23-390-130 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu

véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetések a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. május 14.

**PENNER-AUDIT**  
**Könyvvizsgáló KFT. (2)**  
2049 Diósd, Rákóczi u. 28.  
Adószám: 11238151-2-13

*Jónásné Penner Ágnes*  
**Jónásné Penner Ágnes**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK tagsági szám: 001448

**Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft.**  
2049 Diósd Rákóczi u. 28.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 000645

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala, Pénzügyi Igazgatóság

Soltész Erika Igazgató

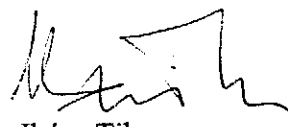
H.

Tisztelt Igazgató Asszony!

Az alábbiakban küldöm a Hadik Kávéház Kft. 2019. évi önkormányzati költségvetésében  
**8,5 millió Ft támogatási igényt** figyelembe veendő adatszolgáltatását szíves felhasználásra:

Hadik Kávéház Kft	2018 bevétel eFt	2018 kiadás eFt
<b>Támogatási szerződés szerinti bevétel</b>	<b>8 500</b>	
Közös költség továbbszámlázás	1 321	
Működési kiadások		
Könyvelés		600
Könyvvizsgáló		720
jogtanácsos		900
Szakértői díjak (ingatlanforg, igazságügyi)		250
Személyi jellegű kiadások (bér, FB, megbízási díjak)		3 000
társasházi közös költség		1 321
tTársasházi felújítási hozzájárulás		1 000
építményadó		1 000
biztosítás		300
Egyéb költség (bank, posta stb.)		730
<i>Hadik Kávéház Kft összesen</i>	<b>9 821</b>	<b>9 821</b>

Budapest, 2018. november 05.



Ihász Tibor  
ügyvezető



## Jegyzőkönyv

### **A HADIK - Kávéház Kft. Felügyelő Bizottságának üléséről**

**Időpont:** 2019. május 9.

**Helyszín:** 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. I. em. 101.

**Jelen vannak:**

Ludányi Attila /FB elnök  
Fésüszné Kéri Erzsébet / FB tag  
Kupper Róbert /FB tag  
Ihász Tibor / Hadik-Kávéház Kft. ügyvezetője  
Jobbágyiné Hirt Éva /könyvelő  
Molnár Enikő/jegyzőkönyvvezető

**Napirend:**

1. A HADIK-Kávéház Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadása
2. A HADIK-Kávéház Kft. 2019. évi üzleti tervének megvitatása

Ludányi Attila FB elnök üdvözölte a megjelenteket, megállapította, hogy az FB három jelenlévő tagjával határozatképes és a Felügyelő Bizottság ülését megnyitotta, ismertette a meghívóban megjelölt napirendi pontokat.

A 2018. évi egyszerűsített éves beszámoló elektronikus formában előzetesen kiküldésre került, azt a tagok áttanulmányozták.

Ihász Tibor ügyvezető tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot a 2018. év gazdasági eseményeiről, valamint a Kft. 2019. évi előzetes üzleti tervéről.

A felmerülő kérdéseket ügyvezető úr és könyvelő asszony maradéktalanul megválaszolta.

1. A HADIK-Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. 2018. évéről az egyszerűsített éves beszámoló elfogadása

**FB/1 /2019.(05.09.) számú határozat**

**A FB a Hadik- Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. 2018. üzleti évéről az egyszerűsített éves beszámolót, 559 E Ft veszteséggel és 551 413 E Ft mérleg főösszeggel - elfogadja.**

A FB három igen szavazattal – egyhangúlag – a határozatot elfogadta.

2. A HADIK-Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. 2019. évi üzleti tervének megvitatása

FB/2/2019.(05.09.) számú határozat

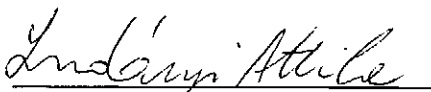
**A FB a Hadik- Kávéház Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Kft. 2019. évi üzleti tervét elfogadja.**

A FB egyhangúlag - három igen szavazattal - a határozatot elfogadta.

Ludányi Attila, a FB elnöke, megköszönte az ügyvezető és a könyvelő tájékoztatását valamint a jelenlévők aktív közreműködését, az ülést berekesztette.

**Melléklet:**

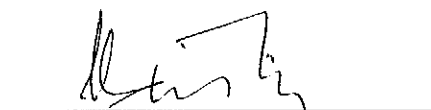
1. sz.: A HADIK-Kávéház Kft. egyszerűsített éves beszámolója a 2018. üzleti évről
2. sz.: A HADIK-Kávéház Kft. 2019. évi előzetes üzleti terve



Ludányi Attila  
FB elnök



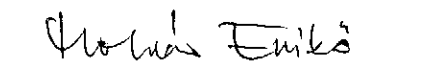
Fésüszné Kéri Erzsébet  
FB tag



Ihász Tibor  
ügyvezető



Kupper Róbert  
FB tag



Molnár Enikő  
jegyzőkönyvvezető