

# 1102 Bp. Fűzér utca 30. sz. alatti Társasház – 2009, 2010 könyvvizsgálat

## Az MW Investments Kft közös képviselőlet működése alatt a Társasház felé kiállított számlák

### Közös képviselőlet ellátása címen kiállított számlák

1. A Medicoplan Bt-nek, az új közös képviselőletnek átadott iratanyagban nem található az MW Investments Kft-vel kötött szerződés a közös képviselőlet ellátására, azaz nem lett rögzítve, hogy mik a feladatai és az sem, hogy milyen díjazás mellett látja el ezen feladatokat.
2. Szóbeli megállapodás alapján albetétenként 1000 Ft + 25% áfa volt a havi megbízási díj. Az MW Investments Kft által Közös képviselőlet címen kiállított számlák alapján - melyek havi összege 97.500 Ft – megállapítható, hogy azok 78 db albetétre vonatkozóan kerültek kiállításra. A számlák mindegyike „szerződés szerint” hivatkozást tartalmaz, holott szerződés nincs és nem is volt.
3. A Társasházban 53 db lakás, 2 db üzlet, 1 db teremgarázs és 22 db tároló van, azaz összesen 78 db albetét a telekkönyvi bejegyzés szerint. A tárolók mindegyike valamelyik lakáshoz rendelt, az 1 db teremgarázs sem fogadható el számlázható albetétként, hiszen erre az albetétre sem mutatható ki külön közös képviselőleti ráfordítás. Véleményem szerint 55 db albetét az, amelyre jogos lenne a közös képviselőlet tevékenység után számlát kiállítani.
4. Az MW Investments Kft 2009 augusztus 15-től 2010.07.19-ig látta el a közös képviselőlet teendőket.

<b>Közös képviselőlet díja</b>	<b>Számlázott 78 albetétre</b>	<b>Jogos lett volna 55 albetétre</b>
<b>2009-ben</b>		
2009. augusztus ½ hó	39.000 Ft	34.375 Ft
2009.szept-november	292.500 Ft	206.250 Ft
<b>2010-ben</b>		
2009. december	97.500 Ft	68.750 Ft
2010. január-június	585.000 Ft	412.500 Ft
2010. július 19-én ! (19 nap)	97.500 Ft	43.542 Ft
<b>Összesen</b>	<b>1.111.500 Ft</b>	<b>765.417 Ft</b>

Számításaim szerint **közös képviselőlet ellátása címen 346.083 Ft –ot jogosulatlanul számlázott** az MWI a Társasház felé, mert egyrészt indokolatlan a 78 albetét után számlázni, másrészt szerződés nem volt, harmadrészt elszámolás nem történt ebben az időszakban, így a Közgyűlés nem is értesülhetett a számlázott értékekről így természetesen meg sem kifogásolhatta azokat.

# 1102 Bp. Fűzér utca 30. sz. alatti Társasház – 2009, 2010 könyvvizsgálat

---

## Megállapítás1:

A közös képviselő ellátása címen kiállított számlák mindegyike érvénytelen, mert nem létező szerződésre hivatkoznak.

Javaslom a Közgyűlésnek hozzon határozatot, mely szerint felszólítja az MW Investments Kft-t a közös képviselő ellátása címen kiállított számlái visszavonására, és a Közgyűlés határozatának megfelelően havi 55 albetét\* 1250 Ft = 68.750 Ft értékben bocsásson ki új számlát. A kibocsátandó számla 10 hónapra (2009. szeptember-2010. június időszak) 687.500 Ft, a 2009. év augusztusára félhavi, 34.375 Ft, 2010. júliusára 19 napra vonatkozóan 43.542 Ft értékben kerüljön kiállításra, azaz mindösszesen 765.417 Ft értéket tartalmazzon, mely érték bruttó, azaz Áfás. A kibocsátott számlák visszavonása és az új, a közgyűlési határozatnak megfelelő számla kibocsátásával együtt az MWI utalja vissza a Társasház Üzemeltetési számlájára a jogosulatlanul felvett 346.083 Ft-ot.

## 2010-ben egyéb címen kiállított számlák

A 2009. évben csak a közös képviselő ellátása címen állított ki számlát az MWI, 2010-ben azonban az alább felsorolásra kerülő jogcímenek- mint továbbszámlázott alvállalkozói díjak – az alábbi tartalmú számlák kerültek kiállításra, és persze kifizetésre az MWI felé. Az „Adminisztrációs költség” jogcímen kiállított, összesen 5 db számla nem hivatkozik alvállalkozói teljesítményre, azok „szerződés szerint” készültek, ezekhez számlákhoz az a szerződés nem található, amely szerint azok kiállításra kerültek.

Az alább bemutatásra kerülő értékek jogcímenként összesítettek.

<b>Jogcímek</b>	<b>Számlázott Ft</b>	<b>Megjegyzés</b>
Postaköltség	6.078 Ft	
Nyomtatás	7.125 Ft	
<i>Adminisztrációs költség</i>	<i>156.250 Ft</i>	<i>Hivatkozás: szerződés szerint</i>
Sokszorosítás	28.400 Ft	
Utazási költség	10.500 Ft	
Irodaszerek	5.054 Ft	
Futárszolgálat	6.325 Ft	
Kp átutalási megbízás	6.250 Ft	Ez a tétel elfogadható, ha van csekk
Mérőóra leolvasás	13.750 Ft	
Túlfizetés	10 Ft	
<b>Összesen:</b>	<b>239.742 Ft</b>	

# 1102 Bp. Fűzér utca 30. sz. alatti Társasház – 2009, 2010 könyvvizsgálat

---

A felsorolt jogcímen kibocsátott számlák mindegyikén – kivéve adminisztrációs költséget tartalmazó számlák- szerepel a „továbbszámlázott alvállalkozói teljesítés” szöveg, de csatolva nincs az alvállalkozó számlája, kivéve 2 db postaköltséget tartalmazó számla.

Kérem a SZB tagjait, hogy gondolják át, van-e olyan tétel, melynek a jogosságát – akár részben is – elismerhetőnek tartják. Ilyen lehet pl. a postaköltség, vagy a mérőóra leolvasás, - amennyiben a leolvasásra ténylegesen sor került - mely csupán egyszeri tétel és a kifizetésre 2010.06.16-án került sor.

Véleményem szerint – szerződés hiányában - elfogadhatatlan pl. az utazási költség számlázása a Társasház felé. A 2010. júliusában megválasztott új közös képviselő állítása szerint a könyvelési anyagok, folyószámlák átadás-átvétele csupán CD lemezen történt, így indokolatlannak tűnik a nyomtatási költség vagy a sokszorosítási költség is. A papír alapon átadott dokumentumok sem voltak dossziékba rendezve, ezért az Irodaszerek tétel sem tűnik megalapozottnak.

Elfogadhatatlanok azok a számlák, amelyek az adminisztrációs költségeket számlázzák. Ezen jogcím 2010. márciusára vonatkozóan merül fel először, és ettől a hónaptól kezdődően még 4 hónapban - havi 31.250 Ft értékben -, tehát 2010 júliusára vonatkozóan is számlázva lett. Csak a SZB tudja megbízhatóan igazolni, hogy ezek a tételek valós, avagy valótlan tevékenységet takarnak, azaz a Társasház adott –e olyan megbízást az MWI-nek, amely meghaladja a 2009. évben ellátott tevékenységeket, ténylegesen mi volt ez a 2010. márciusától havi rendszerességgel felmerült adminisztrációs tevékenység vagyis igazolhatóak-e a kibocsátott számlák.

## **Megállapítás 2:**

**Mindazon számlák, amelyek alvállalkozói teljesítményre hivatkoznak, de azokhoz csatolva az alvállalkozó számlája nincs, elfogadhatatlanok. Azok a számlák, amelyek szerződésre hivatkoznak, de a vonatkozó szerződés nem található, szintén elfogadhatatlanok.**

## **Javaslom a Közgyűlésnek,**

**a) Szólítsa fel az MW Investments Kft-t a számláiban hivatkozott alvállalkozói teljesítmények olyan módon hiteles igazolására, melyből egyértelműen megállapítható, hogy a teljesítés a Társasház érdekében merült fel. Azon tételekre, melyekre ilyen hiteles bizonyítékot nem tud felmutatni, vonja vissza a számláit és ezek értékeit fizesse vissza a Társasház Üzemeltetési számlájára.**

**b) A „szerződés szerint” hivatkozással kiadott számlákat az MWI Kft vonja vissza, mert a Társasház iratanyagában nem található az MW Investments Kft-vel kötött szerződés, se a közös képviselő, sem egyéb feladatok – adminisztrációs tevékenység - ellátására, valamint a tevékenységhez kapcsolódó költségek – utazási költség – átterhelésére. Az adminisztrációs költségeket és az utazási költséget tartalmazó számlák összesített értéke 166.750 Ft, melyet a vonatkozó számlák visszavonása mellett kell visszafizetnie a Társasház Üzemeltetési számlájára.**

1102 Bp. Fűzér utca 30. sz. alatti Társasház – 2009, 2010  
könyvvizsgálat

---

**A végrehajtás jogi hátterének biztosítása érdekében javaslom, hogy a fentiekre hozzanak közgyűlési határozatot.**

**Budapest, 2010. szeptember 06.**

**Trammer Zsuzsanna**

**hites könyvvizsgáló**

**MKKV 002573**

**TÉZSÉ Könyvvizsgáló Kft**

**MKKV 001563**