ÉVES ELSZÁMOLÁS A TÁRSASHÁZ ___ . ÉVÉRŐL

Társasház _____

A társasház neve és címe

Az elszámolási év

A külön tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek száma

Az éves elszámolásról szóló közgyűlés időpontja (legkésőbb május 31.)

A számvizsgáló bizottság elnöke vagy az ellenőrzési jogkör gyakorlója (név)

a) Tervezett és tényleges kiadások költségnemenként (a közös költség megosztásának SZMSZ szerinti szabálya szerinti bontásban; Tht. 48. § (1) bekezdés a) pont)

Költségnem	Terv (Ft)	Tény (Ft)	Elvégzett munkák részletezése
Üzemeltetési kiadások			
Karbantartások			
Felújítások			
Egyéb költségnem: _____			
Kiadások összesen			

b) Tervezett és tényleges bevételek források szerint (Tht. 48. § (1) bekezdés b) pont)

Forrás	Terv (Ft)	Tény (Ft)	Megjegyzés
Közös költség befizetések			
Egyéb bevétel (forrás szerint): _____			
Bevételek összesen			

b) Lejárt követelések és a behajtás érdekében tett intézkedések (lakásszám szerint)

Lakás vagy helyiség	Hátralék (Ft)	Hány havi közös költségnek felel meg	A behajtás érdekében tett intézkedés (felszólítás, fizetési meghagyás, egyéb)

Lakás vagy helyiség	Hátralék (Ft)	Hány havi közös költségnek felel meg	A behajtás érdekében tett intézkedés (felszólítás, fizetési meghagyás, egyéb)

c) Záróegyenleg a pénzkészletek kezelési helye szerint (Tht. 48. § (1) bekezdés c) pont)

Kezelési hely	Nyitó (Ft)	Záró (Ft)
Fizetési számla: _____		
Pénztár (ha van)		
Egyéb kezelési hely: _____		
Felújítási alap, ha a közösség képez (az SZMSZ szerint)		

d) A közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyi eszköz leltára (Tht. 48. § (1) bekezdés d) pont)

Vagyontárgy	Darab	Nyilvántartási érték (Ft)	Megjegyzés

e) A tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségek (Tht. 48. § (1) bekezdés e) pont)

Kötelezettség	Jogosult	Összeg (Ft)	Esedékesség

f) A közös költséghez való hozzájárulás előírása és teljesítése lakásonként és helyiségenként, a tulajdonostársak nevével (Tht. 48. § (1) bekezdés f) pont)

Lakás vagy helyiség	Tulajdonostárs neve	Tulajdoni hányad	Előírt (Ft)	Teljesített (Ft)

Lakás vagy helyiség	Tulajdonostárs neve	Tulajdoni hányad	Előírt (Ft)	Teljesített (Ft)

g) A rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások (költségnemenként és tulajdonostársanként, az SZMSZ szerinti megosztással; Tht. 48. § (1) bekezdés g) pont)

Költségnem	Megtakarítás összesen (Ft)	Tulajdonostársanként, az SZMSZ szerinti megosztás szerint

Az elfogadás előtt (ellenőrzőlista)

- ☐ A számvizsgáló bizottság (vagy az SZMSZ szerinti ellenőrzési jogkör gyakorlója) véleményezte az éves elszámolást és a következő évi költségvetést (Tht. 51. § (1) bekezdés b) pont; 51. § (4) bekezdés). Ha a társasházban huszonöt lakásnál több lakás van, számvizsgáló bizottságot kell választani (Tht. 27. § (2) bekezdés).
- ☐ Ha a közösség éves pénzforgalma meghaladja a húszmillió forintot, vagy a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás célú helyiségek száma meghaladja az ötvenet: a gazdasági ellenőrzést segítő személy előzetesen megvizsgálta és véleményezte az éves elszámolást és a költségvetési javaslatot, és írásbeli tájékoztatása a meghívóhoz mellékelve (Tht. 51/A. § (1) bekezdés, 51/B. § (3) bekezdés).
- ☐ Az éves elszámolás és a költségvetési javaslat írásos előterjesztése a közgyűlés meghívójához csatolva (Tht. 34. § (2) bekezdés, 47. §).
- ☐ A közgyűlés időpontja legkésőbb május 31., vagy az SZMSZ-ben megjelölt korábbi nap (Tht. 35. § (1) bekezdés).

Az elfogadás és a benyújtás (két külön lépés)

1. Az éves elszámolás elfogadása esetén a közgyűlés a közös képviselő vagy az intézőbizottság tárgyévi ügykezelő tevékenységét jóváhagyja. A jóváhagyás nem jelenti az esetleges kártérítési igényről való lemondást (Tht. 48. § (2) bekezdés).

2. A közgyűlés által elfogadott, számviteli szabályok szerinti beszámoló benyújtása tényének bejegyzését az elfogadás napjától számított 15 napon belül kell kérni az ingatlanügyi hatóságnál, jogi képviselő útján, a Közgyűlési Határozatok Könyve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett kivonatával (283/2026. (X. 22.) Korm. rendelet 1. § (2), 3. § (1)–(2) bekezdés). Ez nem a május 31-i határidő.

A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke)

Név, aláírás, dátum

A számvizsgáló bizottság elnöke (vagy az ellenőrzési jogkör gyakorlója)

Név, aláírás, dátum

A Unitify mintája példa, nem jogi dokumentum, és nem hivatalos nyomtatvány: az általunk olvasott szövegben hivatalos minta nem szerepel. A 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 2025. november 29-i állapotú szövegét és a 283/2026. (X. 22.) Korm. rendeletet 2026. november 17-én olvastuk. Amit az SZMSZ vagy a közgyűlés határoz meg, az üresen marad, vagy „az SZMSZ szerint” jelzést kap. Használat előtt egyeztessen a társasház jogi képviselőjével.