

BESZÁMOLÓ

2015

Tisztelt Küldöttek!

A 2015-ös év mérlegének és a mérlegeredmény felosztásának jóváhagyása a küldöttgyűlés feladata, így a mérleg és eredmény kimutatás néhány fontosabb, kiemelkedő számszaki adatát szeretném részletesebben ismertetni Önökkel.

1. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS

2015. évben a mérleg szerinti eredményünk 1.594.166,- Ft

Az eredmény alapja a tagi befizetésekből, a lakásszövetkezet tulajdonában lévő iroda bérbeadásából, és a lekötött betétek kamatából adódik.

A lekötött **betétek kamatának a lépcsőházakat illető része 565.418,- Ft**, ezt az előző években kialakított és határozatban elfogadott számítási módszerrel állapítottuk meg. A lépcsőházak kapják meg és ezekkel az összegekkel a felújítási alapjaikat növeljük meg. A Lakásszövetkezet eredménye **1.028.748,- Ft**.

A mérleg főösszege (mérleg 16. sora és 31. sora) **57.180.504,- Ft**.

A követelések (mérleg 8-10. sora) összege **785.006- Ft**, amelyből a tagi tartozások összege **634.001,- Ft**, az egyéb követelések pedig **151.005,- Ft**. Az egyéb követelések nagyobb része a régóta hátralékban lévő, nagy összegű tartozást felhalmozó tagok eljárási költségeit tartalmazza, melynek összege 2015-ben **137005,- Ft**.

Pénzkészletünk 2015. december 31-én a következőképpen alakult:

Pénztár: 174.084,- Ft

Bank: 794.462- Ft

Értékpapír: 55.000.000,- Ft

Összen: 55.968.546,- Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 207.984,- Ft, tartalmazza a befizetett kauciók összegét, amelyet a Hunyadi 3. és 7. szám alatti üzlethelyiségek bérlői, illetve a lakásszövetkezet tulajdonában lévő Váci M. u. 21. szám alatti iroda bérlői (biztosító) fizettek meg. Valamint a mérleg ezen sora tartalmazza a tagi túlfizetéseket melynek összege 119.861,-Ft.

A passzív időbeni elhatárolások összege 47.089.765,- Ft, mely a tagok által a felújítási és karbantartási alapba befizetett és fel nem használt pénzösszegét tartalmazza ez a lépcsőházak pénzállománya.

2. PÉNZÜGYI TERVEZET

A lakásszövetkezet pénzügyi tervezetét a 2016. évre az alábbiak szerint tervezzük:

Bevételek:

A lakásszövetkezet tervezett bevétele 2016-ra összesen: 25.538.160,- Ft

Ebből:

Tagi hozzájárulás:	7.917.000,- Ft
Felújítási alap:	7.772.580,- Ft
Karbantartás:	6.078.540,- Ft
LH. villany:	1.022.660,- Ft
Üzlethelyiségek bérleti díja:	1.055.280,- Ft
<u>Egyéb bevétel:</u>	<u>1.740.000,- Ft</u>
Összesen:	25.538.160- Ft

Kiadások:

A lakásszövetkezet tervezett kiadása 2016-ra összesen: 21.105.000,- Ft.

Felújítási alapból:	8.000.000,- Ft
Karbantartásból:	3.500.000,- Ft
Villanydíj:	540.000,- Ft
Bérlőköltség:	5.306.000,- Ft
Tisztségviselők díjazása:	1.511.000,- Ft
<u>Fenntartási, üzemeltetési ktg:</u>	<u>2.248.000,- Ft</u>
Összesen:	21.105.000,- Ft

Eredmény:

2015-ben nagyobb értékű beruházások is történtek, több lépcsőház 1.000.000,- Ft körüli, illetve annál nagyobb összeget fordított felújításra. Ezek között legtöbb esetben előre tervezett tetőjavítás, szigetelés, illetve több helyen festették és burkolták a lépcsőházakat. Több lépcsőházban szennyvízcső cserét és vízvezeték javítását is elvégezték.

2014-ben sor került a Tűz- és villámvédelmi felülvizsgálatra minden lépcsőház esetében, ezekről jegyzőkönyvek készültek, melyek 1-1 példányát minden lépcsőház megkapott. A benne felsorolt hibák, hiányosságok rendbetétele néhány lépcsőház kivételével megtörtént. A következő felülvizsgálatra 2020-ban kerül sor.

A lépcsőházak 2016 évi tervezett **felújításai** között szerepel egy épület esetében **tetőcsere**, továbbá a **kopolit üvegek és bejárati ajtó cseréjét**, valamint **lépcsőház festését** is tervezik. Szerepel továbbá a részközgyűlési jegyzőkönyvek alapján a lépcsőházak tervei között **járdafelújítás, főbejárat akadálymentesítése, lépcsőházi burkolás, előtető készíttetése, galambok elleni védekezés**. Ezen felújításokra vonatkozó árajánlatok kérése jelenleg is zajlik, a kivitelezések a közeljövőben várhatók.

Az eddigi évekhez képest jelentősen csökkent a betéteink kamata, ez a lakásszövetkezet bevételét csökkenti, de öröndetes tény, hogy 2015. január 1-től 2 újabb lépcsőházzal bővült a lakásszövetkezet tagsága, és célunk, hogy ebben az évben is újabb lépcsőházak csatlakozhassanak hozzánk.

Köszönöm, hogy meghallgattak, ha kérdésük van, kérem, most tegyék fel!

Nyírbátor, 2016. május.12.

Kimák Mihályné

Könyvelő

