

BESZÁMOLÓ

2017

Tisztelt Küldöttek!

A 2017-es év mérlegének és a mérleg szerinti eredmény felosztásának jóváhagyása a küldöttgyűlés feladata, így a mérleg és eredmény kimutatás néhány fontosabb, kiemelkedő számszaki adatát szeretném részletesebben ismertetni Önökkel.

1. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS

2017. évben a mérleg szerinti eredményünk 2.158-381,- Ft

Az eredmény alapja a tagi befizetésekből, a lakásszövetkezet tulajdonában lévő iroda bérbeadásából, a lekötött betétek kamatából és az iroda által fel nem használt megtakarításból adódik.

A lekötött **betétek kamata és a vállalkozási tevékenységből a lépcsőházakat megillető eredmény 1.375.884,- Ft.** Ezt az előző években kialakított és határozatban elfogadott számítási módszerrel állapítottuk meg. A lépcsőházak kapják meg és ezekkel az összegekkel a felújítási és a tartalék alapjaikat növeljük meg. A Lakásszövetkezet eredménye **782.497,- Ft.**

A mérleg **főösszege** (mérleg 16. sora és 31. sora) **68.176.640,- Ft.**

A **követelések** (mérleg 8-10. sora) összege **714.027,- Ft,** amelyből a tagi tartozások összege **482.952,- Ft,** az egyéb követelések pedig **231.075,- Ft.** Az egyéb követelések nagy részét a régóta hátralékban lévő, nagy összegű tartozást felhalmozó tagok behajtási költségeit tartalmazza, melynek összege 2017-ban **209.275,- Ft.**

Pénzkészletünk 2017. december 31-én a következőképpen alakult:

Pénztár: 207.325,-Ft.

Bank: 1.885.848,- Ft

Értékpapír állományunk: 65.000.000,- Ft

Összesen: 67.093.173,- Ft

Értékpapír állományunk 2017-ben 6.500.000,- Ft – növekedett.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege **509.147,- 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. A mérlegnek ez a sor tartalmazza a tagi túlfizetéseket melynek összege **121.025,- Ft.** A **passzív időbeni elhatárolások összege 56.224.868,- Ft,** mely a tagok által a felújítási és

karbantartási alapba befizetett és fel nem használt pénzüsszegét tartalmazza ez a lépcsőházak pénzállománya.

2. PÉNZÜGYI TERVEZET

A lakásszövetkezet pénzügyi tervezetét a 2018. évre az alábbiak szerint tervezi:

Bevételek:

A lakásszövetkezet tervezett bevétele 2018-évre összesen: 15.592.250,- Ft

Felújítási alap: 7.963.500,- Ft

Karbantartás: 6.605.990,- Ft

LH. villany 1.022.760,- Ft

Összesen: 15.592.250,- Ft.

Kiadások:

A lakásszövetkezet tervezett kiadása 2018-ra összesen: 13.550.000,- Ft.

Felújítási alapból: 7.500.000,- Ft

Karbantartásból: 5.500.000,- Ft

Áramdíj : 550.000,- Ft

Összesen: 13.550.000,-Ft

2017-ben nagyobb értékű felújítások is történtek több lépcsőházban. Ezek legtöbb esetben előre tervezett költségek voltak. Több lakásnál tetőjavítást, szennyvíz és vízvezeték rendszer felújítását is elvégezték. Bejárati ajtót cseréltek a Fáy 29.-ben és új kaputelefon rendszert építettek ki a Radnóti 6.-ban. Lépcsőház festése valósult meg a F/11.ben,M.St.2/B. és a H/5.

A lépcsőházak 2018 évi tervezett **felújításai** között szerepel **tetőcsere, kopolit üvegek cseréje és szigetelése, hátsó ajtó cseréjét**, valamint **lépcsőházak festését és burkolását** is tervezik. Szerepel továbbá a részközgyűlési jegyzőkönyvek alapján a lépcsőházak tervei között **járdafelújítás, főbejárat akadálymentesítése, előtető készíttetése**. Ezen felújításokra vonatkozó árajánlatok kérése jelenleg is folyamatban van, a kivitelezések a közeljövőben várhatók.

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

Nyírbátor, 2017.05.03..