

BESZÁMOLÓ

2018

Tisztelt Küldöttek!

A 2018-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

2018. évben a mérleg szerinti eredményünk 1.559.497,- 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 1.277.341,- 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 alapokat növeljük meg. A Lakásszövetkezet eredménye **317.034,- Ft.**

A mérleg főösszege (mérleg 16. sora és 31. sora) **70.026.645,- Ft.**

A követelések (mérleg 8-10. sora) összege **742.438,- Ft,** amelyből a tagi tartozások összege **506.263,- Ft,** az egyéb követelések pedig 236.175,- Ft. Az egyéb követelések nagy részét a régóta hátralékban lévő, nagy összegű tartozást felhalmozó tagok behajtási költségeit tartalmazza.

Pénzkészletünk 2018. december 31-én a következőképpen alakult:

Pénztár: 286.125,- Ft.

Bank: 46.642.398,- Ft

Értékpapír állományunk: 22.000.000,- Ft

Összesen: 68.928.523,- Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 220.572,- Ft, mely 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 108.870,- Ft. **A passzív időbeni elhatárolások összege 58.532.913,- Ft,** mely a tagok által a felújítási és karbantartási alapba befizetett és fel nem használt közös költséget tartalmazza ez a **lépcsőházak pénzállománya.**

2. PÉNZÜGYI TERVEZET

A lakásszövetkezet pénzügyi tervezetét a 2019. évre az alábbiak szerint tervezi:

Bevételek:

A lakásszövetkezet tervezett bevétele 2019-évre összesen: 16.577.760,- Ft

Felújítási alap: 8.320.680,- Ft

Karbantartás: 7.227.120,- Ft

LH. villany 1.029.960,- Ft

Összesen: 16.577.760,- Ft.

Kiadások:

A lakásszövetkezet tervezett kiadása 2019-ra összesen: 13.550.000,- Ft.

Felújítási alapból: 8.500.000,- Ft

Karbantartásból: 6.500.000,- Ft

Áramdíj : 650.000,- Ft

Összesen: 15.650.000,- Ft

2018-ben nagyobb értékű felújítások is történtek több lépcsőházban Krúdy 9, Krúdy 11. Munkácsy St.1/B, 3/A.-ban. Ezek legtöbb esetben előre tervezett költségek voltak. Több lépcsőház a szennyvíz és vízvezeték rendszer felújítását is elvégezték Fáy 7. 29. 31. 33.-ban Lépcsőház festése valósult meg a Váci M.15.sz.alatt.

A lépcsőházak 2019 évi tervezett **felújításai** között szerepel **tetőcsere, kopolit üvegek cseréje és szigetelése, bejárati 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, 2019.05.08.

Kimák Mihályné

Könyvelő

