

BESZÁMOLÓ

2019

Tisztelt Küldöttek!

A 2019-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

2019. évben a mérleg szerinti eredményünk **3.253.254,- 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 1.222.858,- 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 **2.030.396,- Ft**.

A mérleg főösszege (mérleg 16. sora és 31. sora) **72.352.755,- Ft**.

A követelések (mérleg 8-10. sora) összege **523.465,- Ft**, amelyből a tagi tartozások összege **336.590,- Ft**, az egyéb követelések pedig **186.875,- Ft**. Az egyéb követelések nagy részét a régóta hátralékban lévő, nagy összegű tartozást felhalmozó tagok behajtási költségeit tartalmazza.

Pénzkészletünk 2019. december 31-én a következőképpen alakult:

Pénztár: 213.250,- Ft.

Bank: 11.082.286,- Ft

Értékpapír állományunk: 60.000.000,- Ft

Összesen: 71.295.536,- Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 657.108,- Ft, mely tartalmazza a befizetett kauciók összegét, amelyet a Hunyadi 3. Hunyadi 5. és a Hunyadi 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 286.163,- Ft. **A passzív időbeni elhatárolások összege 58.411.680,- 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 2020. évre az alábbiak szerint tervezi:

Bevételek:

A lakásszövetkezet tervezett bevétele 2020-évre összesen: 17.731.600,- Ft

Felújítási alap: 8.800.000,- Ft

Karbantartás: 7.900.000,- Ft

LH. villany 1.031.600,- Ft

Összesen: 17.731.600,- Ft.

Kiadások:

A lakásszövetkezet tervezett kiadása 2020-ra összesen: 15.425.000,- Ft.

Felújítási alapból: 7.500.000,- Ft

Karbantartásból: 7.275.000,- Ft

Áramdíj : 650.000,- Ft

Összesen: 15.425.000,- Ft

2019. évben a lépcsőházak 13.682.587,- Ft. értékben végeztek nagy értékű felújításokat. Több lépcsőházban megtörtént a lépcsőházak festése, nyílászárók cseréje, szennyvízvezeték csere, tetőszigetelés, csatorna rendszerek rendbetétele, világító ablakok cseréje. Ezek legtöbb esetben előre tervezett költségek voltak.

A lépcsőházak 2020 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, 2020.07.18.

Harcza Eszter

Könyvelő