

BESZÁMOLÓ

2013

Tisztelt Küldöttek!

A 2013-as év mérlegének és a mérlegeredmény felosztásának jóváhagyása a küldöttgyűlés feladata, így az előzetesen megküldött mérleg és eredmény kimutatás néhány fontosabb, kiemelkedő számszaki adatait szeretném részletesebben ismertetni Önökkel.

1. MÉRLEG ÉS EREDMÉNYKIMUTATÁS

2013. évben a mérleg szerinti eredményünk **1. 592. 854,- Ft**

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

Mivel a lekötött **betétek kamatának a lépcsőházakat illető része 1. 785. 302,- Ft**, ezt az előző években kialakított és határozatban elfogadott számítási módszerrel történő elszámolással a lépcsőházak kapják meg és ezekkel az összegekkel a felújítási alapjaikat növeljük meg.

2013. évi költségvetésünkben elfogadott és megszavazott **eredménytartalékunkat csökkentő** (mérleg 20. sor) **900. 000,- Ft-ból** az iroda működésére **192. 448,- Ft-ot** használtunk fel, ez adja a mérleg szerinti eredmény és a betéti kamatok összege közötti különbséget.

A mérleg főösszege (mérleg 16. sora és 31. sora) **55. 616. 147,- Ft.**

A követelések (mérleg 8-10. sora) összege **1. 692. 208,- Ft**, amelyből a tagi tartozások összege **1. 291. 780,- Ft**, az egyéb követelések pedig **400. 028,- Ft**. Az egyéb követelések nagyobb része a régóta hátralékban lévő, nagy összegű tartozást felhalmozó tagok eljárási költségeit tartalmazza, melynek összege 2013-ban **295. 917,- Ft**.

Pénzkészletünk 2013. december 31-én a következőképpen alakult:

Pénztár: 240. 325,- Ft

Bank: 1. 059. 150,- Ft

Értékpapír: 52. 200 .000,- Ft

Összesen: 53. 499. 475,- Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 212. 981,- 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.

A passzív időbeni elhatárolások összege 45. 386. 611,- Ft, ez a sor tartalmazza a tagi befizetéseket a felújítási és a karbantartási alapba, tehát ez összességében a **lépcsőházak pénzállománya**.

2. PÉNZÜGYI TERVEZET

A lakásszövetkezet pénzügyi tervezetét a 2014. évre az alábbiak szerint tervezzük:

Bevételek:

A lakásszövetkezet tervezett bevétele 2014-re összesen: 25. 923. 934,- Ft

Ebből:

Tagi hozzájárulás: 7. 729. 800,- Ft

Felújítási alap: 8. 260. 320,- Ft

Karbantartás: 5. 605. 620,- Ft

LH. villany: 1. 008. 360,- Ft

Üzlethelyiségek bérleti díja: 1. 019. 280,- Ft

Egyéb bevétel: 2. 605. 250,- Ft

Összesen: 25. 923. 934,- Ft

Kiadások:

A lakásszövetkezet tervezett kiadása 2014-re összesen: 28. 644. 884,- Ft.

Felújítási alapból: 15. 000. 000,- Ft

Karbantartásból: 3. 900. 000,- Ft

Villanydíj : 600. 000,- Ft

Béreköltség: 4. 602. 000,- Ft

Tisztségviselők díjazása: 1. 220. 000,- Ft

Fenntartási, üzemeltetési ktg: 3. 322. 884,- Ft

Összesen: 28. 644. 884,- Ft

A rezsicsökkentésről szóló törvény értelmében tájékoztatnunk kell a küldötteket, arról, hogy a 45 lépcsőház **2013. január 1. és 2013. december 31. között** elszámolt időszakban összesen **607.614,- Ft** összegű áramdíjat fizetett meg és **57.125,- Ft-ot** takarított meg rezsicsökkentés címén.

A lakásszövetkezet irodáját a rezsicsökkentés nem érinti, jogi személyként nem vehetjük igénybe ezt a kedvezményt.

Fontos megjegyeznünk, hogy minden lépcsőház esetében a villamos energia díja az egyetlen szolgáltatás, melyben érvényesítik a rezsicsökkentést.

A lépcsőházi villanyszámla a közös helyiségek világítását fedezi és annyira minimális a fogyasztás, tehát az áram havi díja, hogy a lépcsőházak rezsicsökkentéssel kapcsolatos megtakarítását a karbantartási alapba tesszük.

A lépcsőházak 2014-ben tervezett **felújításai** között szerepel több épület esetében **tetőfelújítás, tetőcsere, kéményfelújítás** is, továbbá több esetben a **kopolit üvegek és bejárati ajtó cseréjét** is jelezték a tagok, valamint **lépcsőház festését** is terveznek, ezek a nagyobb volumenű kiadások. Szerepel továbbá a részközgyűlési jegyzőkönyvek alapján a lépcsőházak tervei között **járdafelújítás, főbejárat akadálymentesítése, lépcsőházi burkolás, előtető készíttetése, szellőző és kéménytisztítás, galambok elleni védekezés**. Ezen felújításokra vonatkozó árajánlatok kérése jelenleg is zajlik, a kivitelezések a közeljövőben várhatóak.

A **használati díj (tagi hozzájárulás)** vonatkozásában szeretném elmondani, hogy a **2011 óta nem történt emelés**, azóta annak összege **1. 300,- Ft**. A tavalyi és tavalyelőtti évben a küldöttek megszavaztak – a forráshiány pótlására - az **eredménytartalék terhére évi 900.000,- Ft-ot**, melyből, ahogy már említettem, **2013-ban 192. 448,- Ft-ot használtunk fel** a működésre.

Itt kívánom megjegyezni, hogy a 2014-es évben sem kívánunk használati díj emelést eszközölni, tehát **megmaradt az 1.300,- Ft**, és kiemelkedően fontosnak tartom, hogy az iroda pénzügyi tervezete úgy készült el, hogy nem kívánjuk a tartalékunk terhére igénybe venni az előzőekben megszavazott **900.000,- Ft-ot**.

A lakásszövetkezet igyekezett a 2014. évi pénzügyi tervezetét úgy megalkotni, hogy a korábbi években bekalkulált, de a jelenlegi igazgatóság által megalapozatlannak tartott kiadások már ne szerepeljenek benne.

Az eddigi évekhez képest jelentősen csökken a bérköltség, az útiköltség, valamint az ügyvédi és egyéb szolgáltatások költsége.

Megjegyzem, hogy mi, az iroda dolgozói kiemelten fontosnak tartjuk azt, hogy az irodaszerek költségét, valamint a rezsiköltségünket minimalizáljuk, ezért ennek szem előtt tartásával végezzük mindennapi munkánkat.

A 2014. évi pénzügyi tervezet a lakásszövetkezet tulajdonában álló irodahelyiség tervezett felújítását is figyelembe véve, valamint a szolgáltatás és a kommunikáció javítása érdekében tervben lévő honlap készítés és az eddigi évek nagy hiányosságának, az iroda biztosításának rendezésével is **1.200.000,- Ft-tal kevesebb, mint a 2013. évben volt.**

A törvény alapján alkalmazott rezsicsökkentés az iroda kiadását számottevően megnöveli az éves és havi szinten készülő kimutatások, hirdetmények elkészítése miatt.

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

Nyírbátor, 2014. május 12.

Csák Virág

Könyvelő

