

„Óceán” Lakásfenntartó Szövetkezet

1048 Budapest, Intarzia u. 7.

Levelezési cím: 1330 Budapest, Pf.: 44.

Telefon: 06 1 380 6628

E-mail: oceanlsz@gmail.com

honlap: oceanszov.fw.hu

A Felügyelő Bizottság jelentése

az „ÓCEÁN” Lakásfenntartó Szövetkezet
2024. évi működésének ellenőrzéséről, és az éves beszámoló vizsgálatáról

A Felügyelő Bizottság a könyvelés beérkezésének megfelelő ütemezéssel ellenőrzi a lakásszövetkezet könyvelését, a beérkező számlákat, a közös költség befizetéseket és a pénzkészlet változásokat.

1. A 2024. évi zárás

A könyvelési adatok (főkönyv, kimutatások, bevételi és kiadási bizonylatok, az üzemeltetési, a megtakarítási és a lakáskassza számlák, a közös költség nyilvántartása) vezetése megfelelő, és megfelelően bizonylatolt, az adatok egyezők.

A záró pénzkészlet és a banki folyószámlák egyenlege forintban, a bizonylatokkal egyezően az alábbi:

	2023. december 31.	2024. december 31.
• Házipénztárban	220.850	174.630
• Üzemeltetési számlán	4.792.145	1.527.135
• Üzemeltetési számlán lekötött betét	0	0
• Megtakarítási számlán	53.238.130	68.115.323
• Kincstári számlán	22.412.760	23.892.434
• OTP LTP számlákon	1.200.900	4.801.860
Összesen:	81.864.785	98.511.382

Az összes pénzkészlet 2024. december 31-én 98.511.382-Ft volt. Ez 16.646.597-Ft-os növekedés az előző évhez képest.

A rezsicsökkentésből származó megtakarítások a lakásszövetkezet beszámolójában megtalálhatóak.

2024. december 31-i fordulónappal teljes körű leltározást hajtottak végre. Az eszközök hiánytalanul megvannak.

2. Közös költség hátralék

Az „Óceán” Lakásfenntartó Szövetkezet vezetése tovább vezeti a havi tételes kimutatást a befizetésekről, a tartozásokról, a túlfizetésekről, az egyenlegekről és a kompenzációkról.

A hátralékok alakulása 2024-ben:

A tartozások összege 4.719.163-Ft-ról 5.164.271-Ft-ra növekedett. Tehát a közös költség tartozások 2024. december 31.-re 445.108-Ft-tal nőtt a 2023. december 31-i összeghez képest.

Ha az egyenleget is nézzük, amiben a túlfizetések is benne vannak, akkor hasonló eredményt látunk, 4.454.239-Ft-ra nőtt az előző évhez képest, mely 341.824-Ft-os növekedést jelent.

Közös költség tartozások:

Összesen 126 fő tartozik (tavaly 155 fő) A tartozók létszámának csökkenése abból adódik, hogy az állandó átutalással rendelkezők folyamatosan módosították a közös költség összegét a 2024.05.01-től hatályos közös költség összegére.

A tartozások megoszlása év végén:

- 100.000-Ft és annál nagyobb tartozása **4** főnek van, összesen: **3.225.209-Ft** értékben
- 50.001-Ft és 100.000-Ft közötti tartozása **9** főnek van, összesen: **549.360-Ft** értékben
- 16.501-Ft és 50.000-Ft közötti tartozása **27** főnek van, összesen: **737.687-Ft** értékben
- 2.001-Ft és 16.500-Ft közötti tartozása **67** főnek van, összesen: **628.515-Ft** értékben
- 2.000-Ft és az alatti tartozása **19** főnek van, összesen: **23.500-Ft** értékben.

A korábbi adatok 2014. december 31-ig visszamenőleg az elnök úr beszámolójában megtalálhatóak, melyek a kimutatásokkal megegyeznek.

Megállapítható, hogy a tartozók száma 155-ről 126-ra, azaz 29 fővel csökkent. Ebből 4 fő tartozása haladja meg a 100.000-Ft feletti összeget.

Tartozások összege összesen: 5.164.271-Ft
Túlfizetések összege összesen: 710.032-Ft
Egyenleg: 4.454.239-Ft

3. A 2024. évi gazdálkodás

Az összes bevétel (kamatokkal és támogatásokkal):

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Közös költségek	63.307	63.211
Egyéb közös költség és bérbeadás	11.957	5.353
Egyéb bevételek	5.600	5.750
OTP LTP	1.100	0
Összesen:	81.964	74.314

Az összes kiadás:

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Személyi jellegű	9.979	10.067
Ügyviteli költségek	4.346	3.850
Közműdíjak + biztosítás	16.500	14.614
Szolgáltatások + egyéb	48.840	25.614
Összesen:	79.665	54.145

Pénzügyi egyenleg vizsgálatában különbözet látható, de ez a kettős könyvelésből adódó, áthúzódó tételek miatt van.

4. Összefoglaló értékelés

Az elnök úrral a kommunikáció kiváló volt, a felügyelő bizottság mindent meg tudott beszélni.

A közös költség hátralék tavalyi évhez képest 445.108-Ft-tal nőtt.

A felújítási és korszerűsítési munkák - lépcsőházak festése befejeződött, de a burkolás, korlát és lépcső felújítások - folytatódtak és tovább fognak folytatódni. Az ütemezés az elnöki beszámoló táblázatában lépcsőházi bontásban szintén megtalálható.

Ellenőriztük a számviteli fegyelem betartását, mely mindenben megfelelt a jogszabályi előírásoknak.

A pénztárkezelés, számlázási rend pontos, precíz volt.

A 2024. évi gazdálkodás gondos és kiegyensúlyozott volt.

A 2024. évi beszámoló elfogadását javasoljuk!

A 2025. év terv adatai az elnöki beszámolóban láthatóak.

Zádor Oszkár
a Felügyelő Bizottság elnöke