

„Óceán” Lakásfenntartó Szövetkezet

1048 Budapest, Intarzia u. 7.

Levelezési cím: 1330 Budapest, Pf.: 44.

Telefon: 06 1 380 6628

E-mail: oceansz@gmail.com

honlap: oceanszov.fw.hu

A Felügyelő Bizottság jelentése

az „ÓCEÁN” Lakásfenntartó Szövetkezet
2025. 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 2025. évi zárás

A könyvelési adatok (főkönyv, kimutatások, bevételi és kiadási bizonylatok, számlák, üzemeltetési és a megtakarítási számlák, a lakástakarékpénztári számlák, házipénztár, 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:

	2024. december 31.	2025. december 31.
• Házipénztárban	174.630	40.365
• Üzemeltetési számlán	1.527.135	2.101.353
• Üzemeltetési számlán lekötött betét	0	0
• Megtakarítási számlán	68.115.323	84.788.089
• Értékpapír számlán	23.892.434	25.198.081
• OTP LTP számlákon	4.801.860	8.407.374
Összesen:	98.511.382	120.535.262

Az összes pénzkészlet 2025. december 31-én 120.535.262-Ft volt. Ez 22.023.880-Ft-os növekedés az előző évhez képest.

A rezsicsökkentésből származó megtakarítások a lakásszövetkezet beszámolójában megtalálhatóak.

2025. 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 2025-ben:

A tartozások összege 5.164.271-Ft-ról 3.562.600-Ft-ra csökkent.

Tehát a közös költség tartozások 2025. december 31.-re 1.601.671-Ft-tal csökkent a 2024. december 31-i összeghez képest.

Ha az egyenleget is nézzük, amiben a túlfizetések is benne vannak, akkor hasonló eredményt látunk, 2.687.346-Ft-ra csökkent az előző évhez képest, mely 1.766.893-Ft-os csökkenést jelent.

Közös költség tartozások:

Összesen 83 fő tartozik (tavaly 126 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 **3** főnek van, összesen: **1.844.403-Ft** értékben
- 50.001-Ft és 100.000-Ft közötti tartozása **7** főnek van, összesen: **453.790-Ft** értékben
- 16.501-Ft és 50.000-Ft közötti tartozása **34** főnek van, összesen: **927.737-Ft** értékben
- 2.001-Ft és 16.500-Ft közötti tartozása **36** főnek van, összesen: **333.535-Ft** értékben
- 2.000-Ft és az alatti tartozása **3** főnek van, összesen: **3.135-Ft** értékben.

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

Megállapítható, hogy a tartozók száma 126-ról 83-ra, azaz 43 fővel csökkent. Ebből 3 fő tartozása haladja meg a 100.000-Ft feletti összeget.

Tartozások összege összesen: 3.562.600-Ft
 Túlfizetések összege összesen: 875.254-Ft
 Egyenleg: 2.687.346-Ft

3. A 2025. évi gazdálkodás

Az összes bevétel (kamatokkal és támogatásokkal):

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Közös költségek	66.185	65.913
Egyéb közös költség és bérbeadás	12.063	8.095
Egyéb bevételek	4.100	5.350
OTP LTP	5	6
Összesen:	82.353	79.364

Az összes kiadás:

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Személyi jellegű	11.047	10.923
Ügyviteli költségek	4.810	4.762
Közműdíjak + biztosítás	15.730	13.951
Szolgáltatások + egyéb	54.718	28.361
Összesen:	86.305	57.997

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

4. Összefoglaló értékelés

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

A közös költség hátralék tavalyi évhez képest 1.601.671-Ft-tal csökkent.

A felújítási és korszerűsítési munkák folytatódtak és tovább fognak folytatódni.

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

A pénztárkezelés, számlázási rend pontos, precíz.

A 2025. évi gazdálkodás gondos és kiegyensúlyozott volt.

A Felügyelő Bizottság a 2025. évi beszámoló elfogadását javasolja!

A 2026. év terv adatai az elnöki beszámolóban láthatóak.

Zádor Oszkár
a Felügyelő Bizottság elnöke