

"Óceán" Lakásfenntartó Szövetkezet
2020. évi pénzügyi elszámolása, beszámolója és a 2021. év költségvetés tervezete

I. BEVÉTELEK	2020 Terv	2020 Tény	2021 Terv
Közös költség (lakások, üzlethelyiségek, garázsok 29.487 m ²)	47 726 304 Ft	47 107 298 Ft	47 726 000 Ft
Közös költség hozzájárulás és továbbhárított rezszi (tárolók, pincék, hobby szobák)	779 580 Ft	1 085 448 Ft	800 000 Ft
Közös költség csekkes befizetés hozzájárulása	20 000 Ft	16 525 Ft	20 000 Ft
Bérleti díj bevétel (üzletek, gondnoki lakás, stb.)	1 586 504 Ft	2 190 884 Ft	2 283 000 Ft
Banki kamatbevétel, árfolyamnyereség	500 000 Ft	337 995 Ft	500 000 Ft
OTP LTP (állami támogatás 1.188.000-Ft, állami támogatás kamata 2.331-Ft, betéti kamat 10.113-Ft)	1 195 500 Ft	1 200 444 Ft	1 210 000 Ft
Végrehajtással kapcsolatos költség megtérülés (kamata, ügyvéd, stb.)	100 000 Ft	694 Ft	100 000 Ft
Biztosítási kártérítési bevétel (Lakásszövetkezet részére kifizetett)	1 000 000 Ft	877 188 Ft	1 000 000 Ft
Közmű visszatérítés (áram, víz, csatorna)	400 000 Ft	790 347 Ft	600 000 Ft
Egyéb bevétel (korábbi végrehajtásból, utólagos befizetés, anyagköltség, bankköltség jóváírás)	500 000 Ft	55 104 Ft	500 000 Ft
Kerekítési különbözet (adónemek, házipénztár, stb.)	- Ft	5 877 Ft	- Ft
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	53 807 888 Ft	53 667 804 Ft	54 739 000 Ft

II. KIADÁSOK	2020 Terv	2020 Tény	2021 Terv
Bérlőköltség (gondnok bruttó munkabére)	2 527 200 Ft	2 527 200 Ft	2 628 000 Ft
Ügyvezető elnök tiszteletdíja / megbízási díja	3 262 850 Ft	4 079 400 Ft	3 955 000 Ft
Felügyelő Bizottság bruttó tiszteletdíja	705 000 Ft	624 000 Ft	624 000 Ft
NAV-nak fizetendő adók, járulékok SZJA, Szociális hozzáj, EFO, stb.	1 000 000 Ft	365 559 Ft	435 000 Ft
Béren kívüli juttatás SZÉP Kártya (Gondnok részére)	350 004 Ft	350 004 Ft	350 000 Ft
Számviteli szolgáltatás (Könyvvezetés, könyvvizsgálat)	960 000 Ft	240 000 Ft	1 807 000 Ft
Ügyvédi költség	300 000 Ft	40 000 Ft	300 000 Ft
Díjbeszedő Holding Zrt. (vízdíjak és csatornadíjak)	1 000 000 Ft	1 210 220 Ft	1 200 000 Ft
Elmű-Émász Energiaszolgáltató Zrt./ MVM Next Energiaszolgáltató Zrt. (áramdíj)	4 300 000 Ft	4 542 725 Ft	4 550 000 Ft
FŐTÁV Zrt. (iroda, üzlet, Hobby szoba, klub szoba fűtés és melegvíz díj)	275 000 Ft	265 730 Ft	275 000 Ft
Épületbiztosítás díja (Aegon Magyarország Zrt / Generali Biztosító Zrt.)	7 412 472 Ft	6 525 821 Ft	5 598 000 Ft
Hulladékgyaldálkodási díj (Altstoff Kft.)	2 969 452 Ft	2 999 544 Ft	3 000 000 Ft
Telefon költség (iroda vezetékes telefon és internet DIGI Kft.)	40 000 Ft	42 673 Ft	45 000 Ft
Mobiltelefon 2 db előfizetés (Telenor / Magyar Telekom Nyrt.)	120 000 Ft	108 167 Ft	120 000 Ft
Irodai költség (irodaszer, nyomtatvány, csekk, terembérlet, tisztítószer, web oldal bérlet)	200 000 Ft	135 310 Ft	200 000 Ft
Lakatos munkák, anyagok (4 db szeméttároló ajtó 920.000-Ft értékben is / korlátok javítása)	1 120 000 Ft	1 197 955 Ft	1 200 000 Ft
Villanyszerelési munkák, anyagok (szellőző motor is)	350 000 Ft	516 247 Ft	350 000 Ft
Duguláshárítás, vezeték tisztítás, gerincvezeték cseréje, jav. (csapadék is)	1 080 000 Ft	860 400 Ft	1 000 000 Ft
Duguláshárítás készletléti átalánydíja	720 000 Ft	720 000 Ft	720 000 Ft
Épületek szennyvíz és csapadékvíz utcai bekötés megcserélése Falemez u. 5 és 8.	- Ft	964 000 Ft	- Ft
Fűtés- és vízszelvényi munkák, anyagok	100 000 Ft	263 443 Ft	100 000 Ft
Fűtés és vízszelvény készletléti átalánydíja	1 320 000 Ft	1 120 000 Ft	1 120 000 Ft
Alagsori hideg és melegvízes nyomvezeték cseréje (1027 és 1029 épületek), valamint 1 lépcsőház (1030 épület) lakáson belüli felszálló vezetékek cseréje 8.000.000-Ft + 1.000.000-Ft	9 000 000 Ft	964 547 Ft	8 000 000 Ft
Kaputelefon szerelés, javítás, programozás	50 000 Ft	20 000 Ft	200 000 Ft
Lépcsőfeljárók, kapu előterek, burkolatok javítása, lábrácsok	1 000 000 Ft	400 000 Ft	1 000 000 Ft
Lépcsőházi belső előtér, lépcsőforduló burkolása, lépcsőkre gumi burkolat	2 500 000 Ft	2 140 000 Ft	3 000 000 Ft
Kommunális és szelektív szeméttároló edények kezelése, mozgatása, szeméttárolók lomtalanítása (Altstoff Kft.)	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft	1 200 000 Ft
Ügyeleti díj (Altstoff Kft.)	- Ft	240 000 Ft	240 000 Ft
Rovarirtás, rágcsálómentesítés (csótány és rágcsálóirtás, darázsirtás)	200 000 Ft	115 250 Ft	200 000 Ft
Üvegezés	200 000 Ft	218 496 Ft	800 000 Ft
Álmennyezet cseréje lépcsőházakban	1 800 000 Ft	1 890 000 Ft	2 200 000 Ft
Festés, mázolás anyaggal (lépcsőházak, lépcsőszegélyek, külső korlát, előtér, szellőzők, ajtók, iroda)	1 600 000 Ft	2 477 241 Ft	4 300 000 Ft
Szeméttároló edények gépi tisztítása, fertőtlenítése 4 alkalommal	230 000 Ft	105 727 Ft	230 000 Ft
Egyéb munkák (Alpintechnikával végezhető lépcsőházi bejárók tetőinek javítása, tető és panelszigetelés javítása, tetőtéri lefolyók felújítása, galambtüske, beton erkélyládák bontása, stb.)	10 000 000 Ft	90 000 Ft	1 000 000 Ft
Pincék lomtalanítása, hó eltakarítása, síkosságmentesítés	50 000 Ft	- Ft	50 000 Ft
Egyéb szolgáltatás (lépcsők, lépcsőházi ablakok tisztítása, gyomirtás, cégér matrica, hirdetésmények kéz.)	- Ft	61 500 Ft	1 300 000 Ft
Egyéb anyagköltség (lábtörölő, adapter, stb)	- Ft	18 514 Ft	50 000 Ft
Bank és postaköltségek (bankköltség, postafiókbérlet, levélfeladás, LTP számlavez.)	100 000 Ft	392 360 Ft	400 000 Ft
Tartós bankbetétek értékvesztése	- Ft	213 984 Ft	- Ft
Végrehajtással kapcsolatos költségek (Bíróági, FMH eljárási díj, Földhiv.ktg., stb.)	100 000 Ft	- Ft	100 000 Ft
Helyi adó (épitményadó, iparüzési adó)	200 000 Ft	2 090 524 Ft	517 000 Ft
Kis értékű tárgyi eszközök beszerzése (irodabútorok, eszközök)	- Ft	333 380 Ft	200 000 Ft
Kis értékű fogyóeszközök beszerzése (hólapát, seprű, stb.)	50 000 Ft	- Ft	50 000 Ft
Hatósági díjak, illetékek (Főv.Bíróság, Cégbíróság, Ig.Min)	- Ft	18 000 Ft	- Ft
Szolgáltatónak fizetett késedelmi kamat	- Ft	382 Ft	- Ft
Kerekítési különbözet (adónemek, házipénztár, stb.)	- Ft	851 Ft	- Ft
KIADÁSOK ÖSSZESEN:	58 391 978 Ft	42 689 154 Ft	54 614 000 Ft

III. TÁRGYÉVI MARADVÁNY:	-4 584 090 Ft	10 978 650 Ft	125 000 Ft
---------------------------------	----------------------	----------------------	-------------------

IV. ZÁRÓ PÉNZESZKÖZÖK 2020.12.31-én	2020 Terv	2020 Tény	2021 Terv
Üzemeltetési számlán (OTP Bank Nyrt.)		2 984 922 Ft	
Üzemeltetési számlán lekötött betét (OTP Bank Nyrt.)		21 500 000 Ft	
Megtakarítási számlán (OTP Bank Nyrt.)		51 907 Ft	
Kincstári számlán (OTP Bank Nyrt.)		18 556 732 Ft	
OTP Lakástakarék Zrt. megtakarítási számlán		15 796 596 Ft	
Házipénztár		58 592 Ft	
ÖSSZESEN:		58 948 749 Ft	

V. NYITÓ PÉNZESZKÖZÖK	2020. január 01	2020. április 01	2021. január 01
Üzemeltetési számlán (OTP Bank Nyrt.)	17 310 741 Ft	16 032 726 Ft	2 984 922 Ft
Üzemeltetési számlán lekötött betét (OTP Bank Nyrt.)	0 Ft	0 Ft	21 500 000 Ft
Megtakarítási számlán (OTP Bank Nyrt.)	51 907 Ft	51 907 Ft	51 907 Ft
Értékpapír számlán (OTP Bank Nyrt.)	18 432 735 Ft	18 222 924 Ft	18 556 732 Ft
OTP Lakástakarék Zrt. megtakarítási számlán	10 636 152 Ft	11 297 952 Ft	15 796 596 Ft
Házipénztár	198 765 Ft	90 825 Ft	58 592 Ft
ÖSSZESEN:	46 630 300 Ft	45 696 334 Ft	58 948 749 Ft

Közös költség hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások esetében Ft/m ² /hó	130 Ft
Közös költség hitelesített mellékvízmérővel nem rendelkező lakások esetében Ft/m ² /hó	325 Ft
Közös költség hitelesített mellékvízmérővel rendelkező üzletek esetében Ft/m ² /hó	160 Ft
Közös költség hitelesített mellékvízmérővel nem rendelkező üzletek esetében Ft/m ² /hó	347 Ft
Közös költség volt Trafó helység esetében Ft/m ² /hó	135 Ft
Közös költség garázsok esetében Ft/m ² /hó	182 Ft
Felújítási alap a közös költség összegéből, mely OTP Lakástakarékba van fizetve Ft/m ² /hó	8 Ft

Közüzemi szolgáltatók megnevezése	Megtakarítás		
	összeg	összeg/hó	Ft/lakás/hó
FKF Zrt., NHKV Zrt. 2013. július 01-óta	5 753 146 Ft	63 923,84 Ft	156,29 Ft
Fővárosi Vízművek Zrt. 2013. július 01-óta	494 482 Ft	5 494,24 Ft	13,43 Ft
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2013. július 01-óta	826 984 Ft	9 188,71 Ft	22,47 Ft
Főtáv Zrt 2013. január 01-óta	596 942 Ft	6 218,15 Ft	15,20 Ft
Elmű-Émász Energiaszolgáltató Zrt. 2013. január 01-óta	10 562 703 Ft	110 028,16 Ft	269,02 Ft
Összesen:	18 234 257 Ft	194 853,10 Ft	476,41 Ft

A rezsicsökkentésből keletkező megtakarítás /áram, víz- és csatorna, szemétszállítás, fűtés/ összesen 3.368.006-Ft a 2020. évben, mely 686,22-Ft/lakás/hó megtakarítást jelent. A rezsicsökkentésből származó megtakarítás későbbi felújítás során kerül felhasználásra.

A rezsicsökkentésből keletkező megtakarítás /áram, víz- és csatorna, szemétszállítás, fűtés/ 2013.01.01/2013.07.01-től összesen 18.234.257-Ft, amely 476,41-Ft/lakás/hó megtakarítást jelent. A rezsicsökkentésből származó megtakarítás felújítás során kerül felhasználásra.

Hátralékok visszamenőleges évek vonatkozásában		
Dátum	Hátralék összege	Változás az előző évhez viszonyítva
2014. december 31.	7 855 799 Ft	418 897 Ft
2015. december 31.	7 480 663 Ft	- 375 136 Ft
2016. december 31.	6 588 731 Ft	- 891 932 Ft
2017. december 31.	3 478 728 Ft	- 3 110 003 Ft
2018. december 31.	3 998 468 Ft	519 740 Ft
2019. december 31.	3 191 302 Ft	- 807 166 Ft
2020. december 31.	3 522 174 Ft	330 872 Ft

Közös költség hátralék épületenként és lakásra kivetítve 2020.12.31-i állapotnak megfelelően		
Épület	Hátralék összege	Hátralék/lakás
1024. épület (58 lakás)	106 664 Ft	1 839 Ft
1025. épület (56 lakás)	1 038 510 Ft	18 545 Ft
1026. épület (70 lakás)	1 382 787 Ft	19 754 Ft
1027. épület (56 lakás)	134 517 Ft	2 402 Ft
1029. épület (77 lakás)	537 592 Ft	6 982 Ft
1030. épület (92 lakás)	322 104 Ft	3 501 Ft
Összesen (409 lakás):	3 522 174 Ft	8 612 Ft

Judit Folt

„ÓCEÁN” Lakásfenntartó Szövetkezet
1048 Budapest, Intarzia utca 7.
Adószám: 10124206-1-41