

„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
2023. 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 2023. 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 a bizonylatokkal egyezően az alábbi:

	2022. december 31.	2023. december 31.
• Házipénztárban	103.740	220.850
• Üzemeltetési számlán	26.774.064	4.792.145
• Üzemeltetési számlán lekötött betét	30.800.000	0
• Megtakarítási számlán	51.907	53.238.130
• Kincstári számlán	19.174.075	22.412.760
• OTP LTP számlákon	0	1.200.900
Összesen:	76.903.786	81.864.785

Az összes pénzkészlet 2023. december 31-én 81.864.785-Ft volt. Ez több mint 4,96 m Ft-os növekedés.

A rezsicsökkentésből származó megtakarítások a lakásszövetkezet beszámolójában megtalálhatóak.

2023. 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 2023-ban:

A tartozások összege 3.126.081-Ft-ról 4.719.163-Ft-ra növekedett.

Tehát a közös költség tartozások 2023. december 31.-re 1.593.082-Ft-tal nőtt, a 2022. december 31-i összeghez képest.

Ha az egyenleget is nézzük, amiben a túlfizetések is benne vannak, akkor hasonló eredményt látunk, 4.112.415-Ft-ra nőtt az előző évhez képest, mely 1.683.216-Ft-os növekedést jelent.

Közös költség tartozások:

Összesen 155 fő tartozik (tavaly 78 fő) A tartozók létszámának növekedése abból adódik, hogy az állandó átutalással rendelkezők nem módosították a közös költség összegét az emeléskor az ügyvezető elnök többszöri felhívására sem.

A tartozások megoszlása év végén:

- 100.000-Ft és annál nagyobb tartozása **3** főnek van, összesen: **2.531.641-Ft** értékben
- 50.001-Ft és 100.000-Ft közötti tartozása **5** főnek van, összesen: **320.210-Ft** értékben
- 16.501-Ft és 50.000-Ft közötti tartozása **38** főnek van, összesen: **1.075.030-Ft** értékben
- 2.001-Ft és 16.500-Ft közötti tartozása **88** főnek van, összesen: **773.144-Ft** értékben
- 2.000-Ft és az alatti tartozása **21** főnek van, összesen: **19.138-Ft** értékben.

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

Megállapítható, hogy a tartozók száma 78-ról 155-re emelkedett, azaz 77 fővel nőtt. Ebből 3 fő tartozása haladja meg a 100.000-Ft feletti összeget.

Tartozások összege összesen: 4.719.163-Ft
 Túlfizetések összege összesen: 606.748-Ft
 Egyenleg: 4.112.415-Ft

3. A 2023. évi gazdálkodás

Az összes bevétel (kamatokkal és támogatásokkal):

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Közös költségek	53.114	53.146
Egyéb közös költség és bérbeadás	11.318	4.544
Egyéb bevételek	1.300	6.570
Otp Ltp	0	0
Összesen:	65.732	64.260

A kiutalt LTP megtakarítási számlák összegei felhasználásra és elszámolásra kerültek.

Az összes kiadás:

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Személyi jellegű	9.242	9.222
Ügyviteli költségek	1.935	3.542
Közműdíjak + biztosítás	14.335	15.174
Szolgáltatások + egyéb	52.800	31.571
Összesen:	78.312	59.509

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 1.593.082 Ft-tal nőtt.

A felújítási és korszerűsítési munkák - lépcsőházak festése, burkolása, 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 2023. évi gazdálkodás gondos és kiegyensúlyozott volt.

A 2023. évi beszámoló elfogadását javasoljuk!

A 2024. év terv adatai az elnöki beszámolóban láthatóak.

Zádor Oszkár
a Felügyelő Bizottság elnöke