

Óceán Lakásfenntartó Szövetkezet

1048 Budapest, Intarzia u. 7.

Levelezési cím: 1330 Budapest, Pf.44.

Telefon: 06 1 380 6628

E-mal: oceanlsz@gmail.com

honlap: oceanszov.fw.hu

A Felügyelő Bizottság jelentése az ÓCEÁN Lakásfenntartó Szövetkezet

2022. évi működésének ellenőrzéséről, és az éves beszámoló vizsgálatáról

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

1. A 2022. 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:

	2021. december 31.	2022. december 31.
• házi pénztár	97.370	103.740
• üzemeltetési számla	3.186.729	26.774.064
• üzemeltetési számlán lekötött	30.800.000	30.800.000
• megtakarítási számla	51.907	51.907
• Kincstári számlán	18.474.917	19.174.075
OTP LTP számlán	19.771.554	
Összesen:	72.382.477	76.903.786

Az összes pénzkészlet 2022. december 31-én 76.903.786 Ft volt. Ez több mint 4.5 mFt-os növekedés.

A rezsicsökkentésből származó megtakarítások a Szövetkezet beszámolójában megtalálhatóak.

2022. december 31-i fordulónappal teljes körű leltározást hajtottak végre. Az eszközök hiánytalanul megvannak.

2. Közös költség hátralék

A Lakásszövetkezet vezetése tovább vezeti a havi tételes kimutatást a befizetésekről, a tartozásokról, a túlfizetésekről, az egyenlegekről és a kompenzációkról.

A hátralékok alakulása 2022-ben:

A tartozás, 2.776.216 Ft-ról 3.126.081 Ft-ra növekedett.

Tehát a közös költség tartozás 2022. december 31-re 349.865 Ft-tal nőtt, a 2021. december 31-i összeghez képest.

A tartozás évközi ingadozása nem jelentős.

Valószínűsíthető, hogy ez a 3 m Ft körüli összeg már tartós állapot.

Ha az egyenleget is nézzük, amiben a túlfizetések is benne vannak, akkor hasonló eredményt látunk, 2.429.199 Ft-ról Ft-ra nőtt az előző évhez képest, mely 418.539 Ft-os növekedést jelent.

Közös költség tartozások:

Összesen 78 fő tartozik! (tavaly 66)

A tartozások megoszlása év végén:

- 100.000,- Ft-nál nagyobb tartozása **2** főnek van,
összesen: **1.789.826,-** Ft értékben
- 50.001,- és 100.000,- Ft közötti tartozása **4** főnek van,
összesen: **277.700,-** Ft értékben
- 16.501,- és 50.000,- Ft közötti tartozása **28** főnek van,
összesen: **732.555,-** Ft értékben
- 2.001,- és 16.500,- Ft közötti tartozása **37** főnek van,
összesen: **322.425,-** Ft értékben
- 2.000,- Ft alatti tartozása **7** főnek van,
összesen: **3.575,-** Ft értékben.

A korábbi adatok házankénti bontásban, és 2014-től visszamenőleg az elnök úr beszámolójában találhatóak, a havi kimutatásokkal egyeznek.

Megállapítható, hogy a tartozók száma 12 fővel nőtt, és ebből 2 fő az 100.000,- Ft feletti tartozó.

Tartozás: 3.126.081,-

Túlfizetés: 696.882,-

Egyenleg: 2.429.199,-

3. A 2022. évi gazdálkodás

Az összes bevétel (kamatokkal és támogatásokkal):

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Közös költségek	47.133	46.963
Egyéb közös költség és bérbeadás	3.995	4.031
Egyéb bevételek	2.100	1.917
Otp Ltp	3	7
Összesen:	53.231	52.918

Az LTP megtakarítási számlák lejártak, kiutalásra kerültek az üzemeltetési számlára.

A teljes LTP egyenleg: 0 Ft

Az összes kiadás:

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt
Személyi jellegű	8.460	8.228
Ügyviteli költségek	1.865	1.509
Közműdíjak + biztosítás	13.495	12.775
Szolgáltatások + egyéb	42.747	25.730
Összesen:	66.567	48.242

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 tavalyhoz képest 418.539 Ft-tal nőtt.

A felújítási és korszerűsítési munkák tovább folytatódtak. Festések, korlát és lépcső felújítások folytatódtak és tovább fognak folytatódni, ezek lépcsőházi bontásban szintén láthatóak a táblázatban.

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

A pénztárkezelés, számlázási rend abszolút pontos volt.

A 2022. évi gazdálkodás gondos és kiegyensúlyozott volt, a tervezettől való eltérések jellemzően nem jelentősek.

Összességében a 2022. évi beszámoló elfogadását javasoljuk!

A 2023. év terv adatai az elnöki beszámolóban láthatóak.

Zádor Oszkár
a Felügyelő Bizottság elnöke