

Tisztelt Tulajdonos!

A 2021.07.07.-i közgyűlési tájékoztatóból kimaradt a Felügyelőbizottsági beszámoló és a Könyvvizsgálói jelentés. Mellékelten küldjük a kimaradt anyagokat. A tagok felkészülése érdekében a közgyűlés időpontját – változatlan napirend és határozati javaslatok mellett – 2021.07.07. napjáról 2021.07.28. napjára módosítjuk. A 2021.07.07. napjára tervezett közgyűlés meghívójának mellékleteként már minden tulajdonosnak megküldött Igazgatósági beszámoló és a határozati javaslatok a kiküldött tartalommal, változatlan formában kerülnek előterjesztésre, ezért most nem küldjük ki újra azokat.

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága meghívja Önt a Lakásszövetkezet beszámoló közgyűlésére.

A közgyűlés helye:

Kelenföld Montázs Központ Színházterem
cím: 1119 Budapest Etele út 55. emelet
Bejárat a Tétényi út felőli oldalon (volt Olimpia mozi)

A közgyűlés időpontja:

2021. július 28. 17:30 óra

A közgyűlés határozatképtelensége esetén megismételt közgyűlésre kerül sor.

A megismételt közgyűlés helye:

Kelenföld Montázs Központ Színházterem
cím: 1119 Budapest Etele út 55. emelet
Bejárat a Tétényi út felőli oldalon (volt Olimpia mozi)

A megismételt közgyűlés időpontja: **2021. július 28. 18:00 óra**

Felhívjuk a figyelmüket, hogy a megismételt közgyűlés a jelenlévő tagok (nem tag tulajdonosok) létszámától függetlenül határozatképes!

Napirendi pontok:


- 1./ Az Igazgatóság beszámolója a 2020. évi tevékenységéről, a Lakásszövetkezet 2020. évi gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarításokról.
- 2./ A Felügyelőbizottság beszámolója a 2020. évi tevékenységéről, továbbá a Lakásszövetkezet 2020. évi gazdálkodásának értékelése.
- 3./ A Lakásszövetkezet 2020. évi számviteli beszámolójának ismertetése
- 4./ A Lakásszövetkezet igazgatóságának – a vészhelyzeti rendelkezések miatt, a vészhelyzet időszaka alatt – a 2021. évi költségvetés tervezetét elfogadó döntésének jóváhagyása.
- 5./ A Lakásszövetkezet 2021. évi költségvetés tervezetének megvitatása és elfogadása

Budapest, 2021. június 30.

Mellékletek:

- Felügyelőbizottsági beszámoló
- Könyvvizsgálói jelentés

Ha nem tud részt venni a közgyűlésen, adjon meghatalmazást tulajdonos társának! Meghatalmazás mintát letölthet a www.kelszinfo.hu honlapról, de kaphat a KELSZ irodában és a gondnokoktól is.


.....
Horváth György
elnök

Felügyelőbizottság 2020 évi beszámolója

Felügyelőbizottság

Minden hónap első szerdáján fogadóórat tartottunk, lehetőséget adva az érdeklődő Tulajdonosoknak, hogy személyesen is megtehessék észrevételeiket, javaslataikat a Lakásszövetkezet gazdálkodásával, működésével kapcsolatban.

Az elmúlt évben is rendszeresen részt vettünk az Igazgatósági üléseken. Amikor a vírushelyzet miatti korlátozások a személyes részvételt nem tették lehetővé az Igazgatóság által létesített online kapcsolatot használtuk.

A tisztségviselők mandátumának lejárta miatt szeptemberben tisztújítás történt. A választás után az új összetétellel megalakult Fb folytatta az ellenőrzéseket:

-havonta ellenőriztük a pénzforgalmat, a kifizetéseket, észrevételeinkről folyamatosan tájékoztattuk az Igazgatóságot;

-megkezdtük a bérleti szerződések felülvizsgálatát, kiemelten a bérleti díjak szerződés szerinti emelésének végrehajtását.

-részt vettünk az épületek munkavédelmi- balesetvédelmi ellenőrzésén, valamint az épületek műszaki állapotának felülvizsgálatában;

-együttműködtünk az éves leltárellenőrzés lefolytatásában;

-közreműködtünk a felújítások előkészítésében, véleményeztük a terveket, ellenőriztük a kivitelezési munkákat.

Igazgatóság:

1. A homlokzati és tetőszigetelési munkák minden épületen befejeződtek. Hosszantartó hatósági egyeztetéseket követően végre megkezdődhetett a földszinti copolit üveggel határolt lomtárak bontása és az új terek kialakítása.
A megnövekedett alapterületű helyiségek hasznosításának előkészítésében a Fb is tevékenyen részt vett.
2. A bérlemények felújítása folyamatos. A Lakásszövetkezet az erre a célra elkülönített, felhasználható pénzügyi keretet nem használta fel teljes egészében, azt folyó év végéig javasoljuk göngyölítetten felhasználni.
3. A megújult, megszépült homlokzatok után fontosnak tartjuk mindegyik épületünk földszinti előterének teljes felújítását:
 - a szennyvíz alapvezeték felújítását;
 - a burkolat és az álmennyezet cseréjét;
 - a világítás és a fűtés korszerűsítését
 - bejárati ajtó átépítését
 - bejárat előtti burkolat cseréjét

Ezekre a munkákra a pénzügyi fedezet rendelkezésre áll, nem látjuk indokoltnak a kivitelezés további halasztását. A munkálatok előkészítésében a Felügyelőbizottság is részt vesz, javaslatainkat, véleményünket eljuttatjuk az Igazgatóságnak.

4. Az Igazgatóság további eredményes működéséhez, hatékonyságának javításához fontosnak tartjuk az igazgatósági tagok személyenkénti feladatmegosztásának, hatáskörének és jogosultságainak pontosítását.

Pénzügyek:

Az Igazgatóság beszámolójából kitűnik, hogy a 2020- as évben a Lakásszövetkezet eredményesen gazdálkodott. Az elmúlt évek gazdálkodását is elemezve megállapíthatjuk, hogy a Lakásszövetkezet pénzügyi helyzete folyamatosan stabilizálódott, növekedtek a megtakarítások.

A Felügyelőbizottság véleménye szerint az eredményes gazdálkodás alapján lehetőség van arra, hogy a jövőben is folytathassuk a felújítási munkákat. Így lesz lehetőség a földszinti előterek felújítására. A későbbiekben pedig sor kerülhet a régen vár folyosói festésekre és PVC burkolatok cseréjére is. Ezeknek a munkálatoknak elvégzését a Felügyelőbizottság fontosnak és időszerűnek tartja, ezért megvalósításukat támogatja, segíti.

Az Igazgatóság beszámolóját teljeskörűnek, megalapozottnak tartjuk. Javasoljuk a Közgyűlésnek elfogadásra.

Budapest, 2021.05.18

A Felügyelőbizottság egyetértésével:



Végh Gyula

elnök

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet tagjainak

Vélemény

Elvégeztük a **Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet** („a Szövetkezet”) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.471.862 E Ft, a tárgyévi eredmény alaptevékenységből -21.613 E Ft (veszteség), a tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből 52.476 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Szövetkezet 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Szövetkezettől a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Szövetkezetnek a vállalkozás (működés) folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a működés folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás (működés) folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a működés folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Szövetkezet pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége


A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.


A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Szövetkezet belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Szövetkezet vállalkozás/működés folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Szövetkezet nem tudja a vállalkozást/működést folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Szövetkezet által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Diósd, 2021.04.30.


Jónásné Penner Ágnes
Penner-Audit Könyvvizsgáló Kft.
2049 Diósd Rákóczi u. 28.
Nyilvántartásba-vételi szám: 000645


Jónásné Penner Ágnes
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 001448