

Tisztelt Tulajdonos!

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet Igazgatósága meghívja Önt a Lakásszövetkezet rendkívüli 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:

2023. május 30. 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: **2023. május 30. 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 2022. évi tevékenységéről, a Lakásszövetkezet 2022. évi gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarításokról.
- 2./ A Felügyelőbizottság beszámolója a 2022. évi tevékenységéről, továbbá a Lakásszövetkezet 2022. évi gazdálkodásának értékelése.
- 3./ A Lakásszövetkezet 2022. évi számviteli beszámolójának megvitatása és elfogadása
- 4./ A Lakásszövetkezet 2023. évi költségvetés tervezetének megvitatása és elfogadása

Budapest, 2023. május 11.

Mellékletek:

- Határozati javaslatok
- Tájékoztató
- A Felügyelőbizottság beszámolója
- A Független könyvvizsgáló jelentése

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.

KELLENFÖLDI EGYESÜLT
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1119 Budapest Etele út 65.
B.sz.: 1121/054-20032245
Adóig.sz.: 10109801-2-43
Horváth György
elnök

HATÁROZATI JAVASLATOK

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet 2023. május 30. napján tartandó közgyűlésére:

1/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés levezető elnökének -t megválasztja.

2/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyvvezetőjének -t megválasztja.

3/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés jegyzőkönyv-hitelesítőinek és tagokat megválasztja.

4/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a szavazatszámláló bizottság tagjainak, és tagokat megválasztja.

5/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a közgyűlés meghívójában szereplő napirendet elfogadja.

6/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése az Igazgatóság beszámolóját a 2022. évi tevékenységéről, a lakásszövetkezet 2022. évi gazdálkodásáról, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, valamint a rezsicsökkentések eredményeként jelentkező megtakarítások összegéről elfogadja.

7/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a Felügyelőbizottság 2022. évi beszámolóját elfogadja.

8/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a lakásszövetkezet 2022. évi számviteli beszámolóját (adózás utáni eredmény 1.158.- eFt, saját tőke összege: 253.487.- eFt) elfogadja.

9/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése a használati díjat 2023.07.01. napjától 9.200.- Ft/hó/lakás összegre módosítja.

10/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

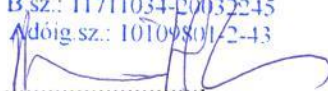
A lakásszövetkezet közgyűlése engedélyezi, hogy az Igazgatóság az Etele út 32B épület déli részén lévő üzletek korszerűsítésére a rendes felújítási kereten felül 20 mFt-ot fordítson.

11/2023. (V. 30.) sz. határozati javaslat:

A lakásszövetkezet közgyűlése az Igazgatóság által benyújtott 2023. évi költségvetési tervezetet elfogadja.

Budapest, 2022. május 11.

**KELENFÖLDI EGYESÜLT
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET**
1119 Budapest, Etele u. 65.
B.sz.: 11711034-20032245
Adóig.sz.: 10109801-2-43


Horváth György
elnök

TÁJÉKOZTATÓ

a közgyűlés napirendi pontjaihoz

AZ IGAZGATÓSÁG

- beszámolója a 2022-ben végzett tevékenységéről és a Lakásszövetkezet 2022. évi gazdálkodásáról
- javaslata a Lakásszövetkezet 2023. évi költségvetésére

A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

- beszámolója a 2022-ben végzett tevékenységéről és a Lakásszövetkezet 2022. évi gazdálkodásáról

A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓ JELENTÉSE

Tisztelt Tulajdonosok!

Több mint 5 év telt el azóta, hogy elkezdtek a házak szigetelését, és az utolsó 32B is már csaknem három éve kész. A felújítást a földszintek rendbehozatalával folytattuk, és 2023 májusára az utolsó ház is elkészült. Sok nehézség után használatba vettük a 28 földszint 1. ütemét.

1. Az Igazgatóság 2022-ben végzett tevékenysége

A tisztségviselők kapcsolattartásban az elektronikus forma (TEAMS) rendszeressé vált, így az igazgatóság 2022-ben is az Alapszabály előírásait betartva végezhette tevékenységét:

- Minden hónap első hétfőjén megtartottuk az igazgatósági fogadóórát, és kéthetente az igazgatósági üléseket is.
- 2022.06.30.-i állapotnak megfelelő közös költség tartozásokról minden tulajdonost értesítettünk
- A hátralékos tulajdonosoknak egyenlegközlőt, fizetési felszólítást küldtünk, szükség esetén a fizetési meghagyásos eljárást és a végrehajtást is megindítottuk. Néhány esetben a tulajdonos kérésére részletfizetési megállapodást kötöttünk.
- Írásban tájékoztattuk a tulajdonosokat a szövetkezet 2022.06.30.-i pénzügyi helyzetéről.
- Az elmúlt évben 44 új tulajdonos kérte a tagfelvételét a Szövetkezetbe, melyet az Igazgatóság minden esetben jóváhagyott.
- Elvégeztettük a tavaszi nagytakarítást és az évi két csótányirtást, valamint negyedévente a szemétdobó rendszer takarítását-fertőtlenítését.
- 2022-ben is megszerveztük a csoportos vízóracserét.
- Az Alapszabályban megadott lehetőségünk alapján a 2022. évi mérleget is független könyvvizsgálóval ellenőriztettük. (A könyvvizsgálói záradékot csatoltuk a beszámolóhoz.)
- Újbuda Önkormányzata 2022-ben pályázatot írt ki az épületek felújításának támogatására. Az Etele út 26, 28, 30, 32C, 63, 65, 67 épületek földszinti csatorna alapvezetékének felújítására pályázatot adtunk be, és házanként 920.000.- Ft támogatást kapunk.
- A Szövetkezet egy volt munkavállalója a munkaviszonya megszűnése után nem hagyta el a szolgálati lakást, de a lakás használatáért használati díjat nem fizet. A szövetkezet ennek megfizetése és a lakás kiürítése érdekében pert indított. A per lezárult. A bíróság a lakás kiürítésére kötelezte a volt munkavállalót.

2. A szövetkezet 2022. évi gazdálkodása

2022. gazdálkodását az elszabaduló infláció, a vállalkozói környezet jelentős változása és a hitel kamatok gyors emelkedése határozta meg. A használati díjat 8 év után meg kellett emelnünk. A félévtől bevezetett 2.000.- Ft/hó összegű emelés biztosította a 2022. évi stabil gazdálkodás feltételeit.

2.1. Kiegészítő felújítási hozzájárulás

A házak külső szigetelésének költségeit az érintett házak tulajdonosai fizetik kiegészítő felújítási hozzájárulásként. Ennek terhére házanként számoljuk el a külső szigetelésekkel kapcsolatos költségeket.

A szövetkezet a felújítások költségeinek fedezetére 10 éves futamidejű, változó kamatozású hitelt vett fel. A kamat mértéke 7,5% + a havi BUBOR% összege. A Magyar Állam a hitelek futamidejének 1-60 hónapjában kamatok 70%-át, a 61-120 hónapban 35%-át átvállalja. Az első hitelszerződés megkötésének hónapjában (2018.06. hó) a havi BUBOR 0,18% volt. A BUBOR azóta jelentősen megemelkedett (a legmagasabb érték 2023.04.13.: 17.21%).

Az Igazgatóság a kamatköltségek csökkentése érdekében a hitelek előtörlesztéséről határozott. Az előtörlesztés forrása a Szövetkezet saját tőkéje, valamint a házak felújítási alapjában lévő összegek egy része. Az előtörlesztés 2022.-ben kb. 7 mFt 2023.-ban kb. 13 mFt kamatmegtakarítást eredményez a jelenlegi kamatok mellett. Ezeket az összegeket a tulajdonosi részletfizetésekből visszavezetjük az eredeti jogcímekre.

A befizetéseket és a jogcímenkénti összesített felhasználást havi bontásban az 1. sz. Melléklet tartalmazza. Az egyenleg:

Kiegészítő felújítás nyitó pénzkészlete 2022.01.01.:	11.054.534.- Ft
Befizetések 2022-ben:	
Tulajdonosi befizetési kötelezettség:	105.111.400.- Ft
Átvezetés saját tőke terhére	115.000.000.- Ft
Átvezetés házak felújítási alapjának terhére	40.000.000.- Ft
Összesen:	260.111.400.- Ft
Felhasználható összesen:	271.165.934.- Ft

A fenti összegeket a tulajdonosok részletfizetésekből

Felhasználás 2022-ben:	
LTP befizetések:	36.380.000.- Ft
Hitel kamat:	20.895.221.- Ft
Hitel rendelkezésre tartás:	0.- Ft
Önerő:	0.- Ft
Nyílászáró csere:	0.- Ft
Hiteltörlesztés:	29.820.507.- Ft
Hitel előtörlesztés:	161.839.811.- Ft
Előtörlesztési díj:	420.000.- Ft
Összesen:	-249.355.539- Ft

Kiegészítő felújítás záró pénzkészlete 2021.12.31.-én:	21.810.395.- Ft
Későbbi visszavezetések:	-155.000.000.- Ft
Egyenleg:	-133.189.605.- Ft

2.2. A hitelkeret, felhasználása, és törlesztése a 2022.12.31. állapot szerint

A teljes hitelkeret:	832.129.000.- Ft
Fel nem használt hitelkeret:	15.001.760.- Ft
Rendelkezésre áll:	0.- Ft
Felhasználás:	817.127.240.- Ft

Visszafizetés:	
Szerződés szerinti törlesztés:	-60.652.497.- Ft
Előtörlesztés	-375.356.790.- Ft
Újbuda Önkormányzatának támogatása:	-1.920.000.- Ft
Tulajdonosi LTP kiutalás:	-34.199.055.- Ft
Összesen:	-472.128.344.- Ft
Hitelállomány 2022.12.31.-én:	344.998.896.- Ft

2.3. Felújítási hozzájárulás felhasználása és elszámolása

2022-ben folytattuk a földszinti előterek felújítását. Újbuda Önkormányzata 2022. évre kiírt felújítási pályázata lehetővé tette, hogy gépészeti rendszerek felújítására pályázzunk. Az Önkormányzat a csatornarendszerek felújítását a 26, 30, 32, 32C, 63, 65, 67 épületeknél házanként 920.000.- Ft-tal támogatta. A felújítás során minden házban előjöttek váratlan hibák, melyek többlet költséget okoztak. A kivitelezési költséget az is megemelte, hogy a korábbi KATA szabályozás szerint készült kivitelezői szerződéseket fel kellett bontanunk és új kivitelezővel kellett leszerződünk.

A házak felújítási alapjának terhére 40 mFt összegben előtörlesztettük a házak hiteleit.

A 2017-ben kötött 6 éves ház LTP szerződések 2022.09. hónapban lejártak, a házankénti 5.632.- eFt kiutalási összegek 2023-ban a hitelszerződéseknek megfelelően a házak hiteleinek törlesztésére fordítódnak.

A befizetéseket és a tételes felhasználást a 2. sz melléklet tartalmazza.

Felújítási hozzájárulás nyitó pénzkészlete 2022.01.01.-én:	68.373.024.- Ft
Befizetések:	
Tulajdonosi befizetési kötelezettség:	21.600.000.- Ft
Felhasználható összesen:	89.973.024.- Ft

Felhasználás 2022.-ben (a 2. melléklet tételei házanként)

	Előtörlesztés	Felújítás	
Etele 26.	5.000.000.- Ft	11.221.447.- Ft	
Etele 28.	7.500.000.- Ft	7.600.000.- Ft	
Etele 30.	5.000.000.- Ft	6.769.076.- Ft	
Etele 32.		6.523.741.- Ft	
Etele 32B.	2.000.000.- Ft	2.166.845.- Ft	
Etele 32C.	6.000.000.- Ft	7.701.607.- Ft	
Etele 63.	6.000.000.- Ft	7.769.214.- Ft	
Etele 65.		1.701.607.- Ft	
Etele 67.	2.000.000.- Ft	3.701.608.- Ft	
Etele 69.	6.500.000.- Ft	6.500.000.- Ft	
Ház LTP számlákkal kapcsolatos befizetések:		5.413.500.- Ft	
Összesen:	40.000.000.- Ft	-27.068.645.- Ft	
Mindösszesen:			-67.068.645.- Ft

Felújítási hozzájárulás záró pénzkészlete 2022.12.31.-én: 22.904.379.- Ft

Ház LTP számlákon lévő pénzüsszegek:
(Befizetések + kamat + állami támogatás) 56.320.940.- Ft

2.4. Üzemeltetés – fenntartás

A 2022. évi összesített üzemeltetési költségeket és bevételeket a 3. sz., a házankénti bontást a 4. sz. Melléklet mutatja.

2.4.1. Kiadások

A kiadások a tervezett szint körül alakultak, de a KATA szabályozás módosítása már érzékelhetően növelte a kiadásokat. A táblázat néhány sorához tartozó megjegyzések:

2.4.1.1. Villamos energia (1. sor)

2022. első felében a költségeket csökkentette a KÁT elszámolási rendszer szerinti visszatérítés. A fogyasztás további csökkentése már nem várható.

2.4.1.2. Közös víz- csatornadíj (2. sor)

A közös víz- csatornadíj a házak főmérői, és a lakástulajdonosok almérői által mért (vagy becsült) vízfogyasztások közti különbségből adódik. A fő és mellékvízmérők mért (becsült) értéke közti különbséget a szövetkezetnek kell kifizetni. A Fővárosi Vízművek nem minden házban végezte el a mellékmérők leolvasását, a jelentős költség egy része ennek tudható be.

2.4.1.4. Víz csatorna, fűtési rendszer javítás (6. sor)

A HMV rendszer felújításakor a közel 40 éves cső- és leágazó rendszer nem lett kicserélve, belső tisztítás után a korrodált vezetékek egy belső műgyanta bevonatot kaptak. A HMV rendszerben a korábbi cirkulációs vezetéket megszüntették, és helyette a HMV vezetékbe egy belső műanyag cirkulációs csövet építettek be. Egyre gyakrabban fordul elő, hogy a lakások T leágazó elemeit cserélni kell, de ez csak a belső cirkulációs vezeték elvágásával lehetséges. Új belső cirkulációs vezeték csak teljesen kiszáritott csőbe húzható be, ami több napos vízelzárást jelentene. Ezekben az esetekben a régi cirkulációs rendszer visszaépítése mellett döntöttünk.

2.4.1.4. Anyagköltség (12. sor)

Ezen a soron számoltuk el a takarító- és fertőtlenítő szereket, munkavédelmi-, a vírushelyzet miatt kötelező védőeszközöket és a más helyre nem besorolható anyagokat.

2.4.1.5. Iroda raktár egyéb díjak (15. sor)

Itt számoltuk el az iroda működéséhez kapcsolható összes költséget. (Fűtés, világítás, irodaszerek, CSOB és más programrendszerek bérlete, karbantartása stb.)

2.4.1.6. Bérjellegű kiadások (17 - 20. sor)

A szövetkezetben 2022 kezdetén 8, március óta 7 főállású alkalmazott dolgozik. Az 3 – 3 tagú igazgatóság és felügyelőbizottság tagjai tiszteletdíjat kapnak.

2.4.1.7. Könyvelés, bérelszámolás, könyvvizsgálat (21. sor)

Az Igazgatóság ebben az évben is független könyvvizsgálóval ellenőriztette a mérleget.

2.4.1.8. Értékcsökkenési, egyösszegű leírás (31. sor)

Az egy összegben leírt berendezések költségei, és az értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások ezen a soron van.

2.4.1.9. Egyéb szolgáltatás, egyéb ráfordítás (33. sor)

Az egyéb költségek soron szerepelnek a foglalkoztatással kapcsolatos költségek, szakértői díjak, a fűtési rendszer leengedésének költségei és a máshova nem besorolható költségek.

2.4.2. Bevételek

A közgyűlés által előírt használati díj kötelezettség 2022.07.01.-től a korábbi 6.000.- Ft/hó/lakás összegről 8.000.- Ft/hó/lakás összegre emelkedett.

A hátralékok behajtására fordított ügyvédi, per, és végrehajtási költségekből megtérült összegek és a biztosítói kártérítések az egyéb bevétel soron szerepelnek. A banki kamat bevételeket külön soron tüntettük fel.

2.4.3. Üzemeltetés-fenntartás eredménye

A szövetkezet a 2022. évi üzemeltetés költségeire 34.011.- eFt hiányt tervezett. Az üzemeltetés-fenntartás eredménye jobb lett a vártnál, ennek ellenére az üzemeltetés bevételei nem fedezik a kiadásokat. A hiány:

23.408.- eFt azaz 1.951.- Ft/lakás/hó

A hiány fedezete a 2011. évi beszámoló közgyűlés határozata alapján a vállalkozási tevékenység eredménye.

2.5. A rezsicsökkentés eredménye

A lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészeket érintő közüzemi szolgáltatások díja, valamint a tagok és nem tag tulajdonosok tulajdonában álló lakásokon és nem lakás céljára szolgáló helyiségeken belül nem mérhető közüzemi szolgáltatások díja vonatkozásában a rezsicsökkentések eredményeként a lakásszövetkezet tekintetében jelentkező megtakarítások a 2022. évben:

- ELEKTROMOS ENERGIA (ELMŰ)
Mérőink nem tartoznak az egyetemes szolgáltatás kategóriába, versenypiacon vásároljuk az áramot, így a rezsicsökkentésből eredő megtakarítás sem keletkezik.
- FŰTÉS (FŐTÁV)
Fizetett összeg: 125.491.- Ft.
KELSZ 2022. évi megtakarítása: 52.374.- Ft.

- VÍZ-CSATORNADÍJ (VÍZ- CSATORNÁZÁSI MŰVEK)	
Fizetett összeg:	6.623.536.- Ft.
KELSZ 2022. évi megtakarítása:	1.530.541.- Ft.
- KELSZ 2022. évi megtakarítás összesen:	1.582.915.- Ft.
Megtakarítás 2022-ben lakásonként:	1.583.- Ft.
Megtakarítás összesen 2013.01.01 óta	12.909.878.- Ft.
Megtakarítás lakásonként 2013.01.01.óta	12.910.- Ft.

2.6 Az alaptevékenységhez kapcsolódó hátralékok

Az elmaradt tulajdonosi befizetésekből adódó hátralékokat és a 2022. évi változást az 6. melléklet táblázata mutatja. A hátralékok összege kismértékben csökken.

2.7. Vállalkozási tevékenység

A szövetkezet a 90-es évek elején beépítette a földszinti szabad területeket, és a kialakított üzlet és raktárhelyiségeket azóta folyamatosan bérbe adja. A helyiségek bérbeadása mellett jelentős bevételt hoz az Etele út 30 és 32C tetején elhelyezett GSM bázisállomás is. A bérbeadás bevétele egyrészt fedezi az üzemeltetés veszteségeit, másrészt forrást jelent a bérlemények és a házak belső részeinek felújításához.

A vállalkozási tevékenység költségeit és bevételeit a 5. sz. Melléklet mutatja. Kiegészítő magyarázat a táblázat soraihoz:

2.7.1. Kiadások

2.7.1.1. Bérlemény közvetlen költségei (1. sor)

Itt tüntettük fel a bérlemények karbantartására fordított összegeket.

2.7.1.2. Bérlemények felújításának költségei (1.a sor)

Ezen a soron vannak az Etele 26 két, 63 és 67 egy-egy bérleményének, valamint az Etele 28 régi hőközpontjának felújítására fordított összegek

2.7.1.4. Továbbszámlázott szolgáltatások és egyéb költségek (2. sor)

A bérlők a szövetkezetnek fizetik a víz- és csatornadíjat, valamint egyes esetekben a villamos energia díját is. Ezek a kiadások szerepelnek a továbbszámlázott szolgáltatások sorban

2.7.2. Bevételek

2.7.2.1. Bérletből származó + egyéb bevételek (8. sor)

A helyiségek, tetőterek, tárolók, reklámfelületek bérbeadási bevétele mellett itt tüntettük fel az egyéb bevételeket is.

2.8 A vállalkozási tevékenységhez kapcsolódó hátralékok

A táblázat a 2022.12.31.-i állapotot mutatja. A hátralék jelentős része a decemberi díjak januárban történt befizetéseiből adódik. Lényeges növekedés egyetlen háznál látható. A 32B/100 lakásban a volt gondnok bár munkaszerződése szerint 2019.01.31.-én el kellett volna hagynia a lakást, azt a mai napig használja, de a közös költségen felül egyáltalán nem fizet a használatért díjat.

2.9. A vállalkozási tevékenység adózás utáni eredménye

24.566.- eFt

2.10. A szövetkezet 2022. évi gazdálkodásának eredménye (üzemeltetés + vállalkozás):

1.158.- eFt

3. A szövetkezet 2022. évi mérleg- és eredmény kimutatása

A szövetkezet a beszámolóját a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a kettős könyvvezetés előírásai szerint készíti el, a központi költségeket a 479/2016 (XII. 28.) kormányrendelet előírásai szerint osztja fel. Az eredmény-kimutatást a 8. sz., a mérleg adatokat a 9. sz. Melléklet mutatja. A mérlegsorok magyarázata:

I. KÉSZLETEK -

II. KÖVETELÉSEK

A követelések között tartjuk nyilván a tulajdonosi és bérlői tartozásokat, az egyéni LTP befizetéseket és a nyílászáró cserével kapcsolatos részletfizetéseket. A tulajdonosi és bérlői tartozások változását 6. sz. melléklet két táblázata tartalmazza.

III. ÉRTÉKPAPIROK

2022-ben a diszkontkincstárjegyek kamata jelentősen megemelkedett, ezért a szabad pénzeszközöket a szövetkezet ilyen értékpapírokba fektette.

IV. PÉNZESZKÖZÖK

A pénzeszközök állománya 2022.12.31.-én:

Pénztár:	359.- eFt
OTP „Üzemeltetési” számla:	846.- eFt
OTP „Felújítási” számla:	6.732.- eFt
Ház LTP Lakástakarék számlák összesen:	56.321.- eFt
Diszkont kincstárjegy	47.384.- eFt
Összes pénzkészlet:	111.642.- eFt

A pénzkészlet tartalmazza a felújítási és kiegészítő felújítási alapba befizetett összegeket is.

C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A házak biztosításának fordulónapja június 1. A biztosítás éves díját egyösszegben fizetjük ki. Ezen a soron mutattuk ki a díj 2023-ra eső részét.

F. KÖTELEZETTSÉGEK

II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Itt mutattuk ki a hiteleket és a bérlők által befizetett 3 havi letétek összegét, mellyel a bérleti szerződések esetleges felbontásakor minden egyes bérlővel el kell számolni.

A letétek összege:	18.266.- eFt
Felújítási hitelek:	32.802.- eFt
Összesen:	51.068.- eFt

III. RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Itt mutattuk ki azokat a fizetési kötelezettségeket, melyek még a 2022-es évet terhelik, de kifizetési határidejük 2023-ra esett. A kötelezettségek részletezése:

Felújítási hitel éven belüli része:	312.197.- eFt
Szállítók	3.548.- eFt
Jövedelem elszámolás:	2.494.- eFt
NAV jövedelmek utáni adókötelezettségek:	1.336.- eFt
NAV Kisvállalati adó:	1.045.- eFt
Összesen:	320.620.- eFt

G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Itt tartjuk nyilván a 2023-ban kiszámlázott közüzemi díjak 2022-es évet terhelő részét, a 2022-ben befizetett bérleti díjak 2023-re eső részét, továbbá a felújítási és kiegészítő felújítási hozzájárulásként befizetett, még fel nem használt összegeket is.

Egyéb bevétel elhatárolás:	0.- eFt
Könyvelés, könyvvizsgálat:	989.- eFt
Közüzemi díjak:	28.- eFt
Halasztott bevételek (felújítási hozzájárulás + LTP):	552.803.- eFt
Összesen:	553.820.- eFt

Az Igazgatóság az Alapszabály 28.§ (2) pontja alapján a vállalkozási árbevétel 5%-ának megfelelő 6.099.- mFt összeget zárolt, a vállalkozás esetleges jövőben veszteségeinek fedezetére.

4. Gazdálkodási terv 2023-ra

A gazdálkodás körülményei 2023-ban sem javultak, ez a költségek jelentős emelkedésén is látszik.

4.1. Üzemeltetés-fenntartás

Ebben az évben kell elvégeztetnünk a 4 évenként kötelező szellőző rendszer tisztítást. A villamosenergia díjának emelkedését a 2022-ben megszüntetett KÁT visszatérítés okozza.

Kiugróan magas a biztosítás díjának emelkedése. Ennek oka, hogy 2022-ben a kifizetett kár összege jelentősen meghaladta a biztosítási díjat.

Változatlan használati díjak mellett az üzemeltetés bevételei kb. 49 mFt-tal, azaz kb. 4.085.- Ft/hó/lakás összeggel maradnak el a tervezett kiadásoktól.

Az üzemeltetési költségek hiányának csökkentése érdekében az igazgatóság azt javasolja, hogy a közgyűlés a használati díjat 2023.07.01. napjától 1.200.- Ft/hó/lakás összeggel emelje meg, azaz a használati díj összege:

9.200.- Ft/hó/lakás

legyen.

A megemelt használati díj mellett az üzemeltetés bevételei kb. 41.13 mFt-tal, azaz kb. 3.430.- Ft/hó/lakás összeggel maradnak el a tervezett kiadásoktól.

Az üzemeltetés hiányát a 2011-es beszámoló közgyűlés határozatának megfelelően a szövetkezet a vállalkozás eredményéből fedezi.

A költségvetés megemelt használati díjat tartalmazó tervezetét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

4.2. Felújítások

Mind a 10 házban befejeztük a földszinti közlekedők felújítását Ebben az évben új felújítások elindítását nem tervezzük.

4.3. Hitelek

A hitelek nyitóállománya 2023.01.01.-én ~345 mFt volt. A ház és tulajdonosi LTP-k nagyrészenek betörlesztése után a hitelállomány 2023. májusára 78 mFt-ra csökkent. A hitel összegének további csökkenése várható, ha a kb. 25 problémás LTP szerződés rendeződik és az LTP összege betörlesztésre

kerül. A havi törlesztés jelenleg ~6 mFt. Az előtörlesztés eredményeként néhány ház hitele még ebben az évben kifut.

4.4. Vállalkozás

4.4.1. Bérleti díjak

A bérleti díjakat ebben az évben is az inflációs rátával emeltük.

4.4.2. Bérlemények üzemeltetése

A fősztinti csatorna alapvezetékek felújítása közben derült ki, hogy a bérlemények vezetékeit is cserélni kell. Ez jelentős költséget eredményezett.

4.4.3. Bérlemények felújítása

Ebben az évben a 28 földszintjének befejezését tervezzük. Előkészítjük a 32B kifőzdjének helyén egy új kereskedelmi egység kialakítását. és ha anyagi lehetőségeink engedik, akkor kivitelezését is.

Az igazgatóság azt javasolja a közgyűlésnek, hogy engedélyezze az Igazgatóságnak az éves bérleményi felújítási kereten felül 20 mFt felhasználását a 32B déli részén lévő üzletek korszerűsítésére.

Az Igazgatóság a Felügyelőbizottsággal egyetértésben kéri, hogy közgyűlés fogadja el a 2023. évi üzemeltetési és felújítási tervet.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: Kiegészítő felújítás 2022 évi befizetés és felhasználás
2. sz. Melléklet: 2022. évi felújítási célú pénzfelhasználás házankénti bontásban
3. sz. Melléklet: Belső szolgáltatások (üzemeltetés / fenntartás)
4. sz. Melléklet: Belső szolgáltatások (üzemeltetés / fenntartás) házankénti bontásban
5. sz. Melléklet: Vállalkozási tevékenység
6. sz. Melléklet: Tulajdonosi és bérlői tartozások házankénti bontásban
7. sz. Melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezeteknél a 2022. évről
8. sz. Melléklet: Egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezeteknél a 2022. évről

Budapest, 2023.05.11.

KELENFÖLDI EGYESÜLT
LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
1119 Budapest, Füle u. 65
B.sz.: 117/1034-20032245
Adóig.sz.: 10409801-243

.....
Horváth György
elnök

1. számú Melléklet 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

ÖSSZEÍRÉS		KIEGÉSZÍTŐ FELÜJÍTÁS TULAJDONOSI BEFIZETÉSEK ÉS FELHASZNÁLÁSUK 2022												Össz.		
		Nyitó	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12	01 - 12
Közös részek	Előírás	2 678 754	10 110 103	7 978 286	7 594 779	8 443 858	8 313 501	7 722 278	7 728 230	8 506 720	7 262 905	7 119 801	7 079 189	6 755 935	54 625 985	97 304 339
	Befizetés	-32 476	10 210 895	8 191 598	7 707 185	8 236 923	8 283 815	7 667 946	7 299 786	8 363 932	7 685 902	7 019 925	7 996 259	7 113 387	95 777 563	95 745 087
	Egyenleg	-2 711 230	100 792	213 312	112 406	-206 035	-29 686	-54 332	-428 444	422 997	-109 876	917 070	357 462	1 151 978	-1 559 252	1 151 978
	Előírás	103 448	642 778	274 217	274 217	274 217	274 217	669 029	-402 374	810 865	291 909	249 017	187 481	3 794 570	3 898 018	3 898 018
	Befizetés	0	627 647	241 134	361 225	276 080	264 921	654 373	282 018	745 724	269 387	235 070	287 141	-404 479	3 840 241	3 840 241
	Egyenleg	-103 448	-15 131	-33 083	87 008	1 863	-9 296	-14 656	684 392	-65 141	-22 522	-13 947	38 124	-591 940	45 671	-57 777
	Előírás	0	3 628 354	0	0	0	3 062 891	0	0	0	0	0	0	0	6 691 245	6 691 245
	Befizetés	0	3 628 354	0	0	0	3 062 891	0	0	0	0	0	0	0	6 691 245	6 691 245
	Egyenleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Összesen:	2 782 202	14 381 235	8 252 503	7 868 986	8 718 075	11 650 609	8 391 307	7 325 856	9 317 585	7 554 814	7 378 818	7 328 206	6 943 396	105 111 400	107 893 602
Befizetés	8 726	14 466 896	8 432 732	8 068 410	8 513 003	11 611 627	8 322 319	7 581 804	9 109 656	7 955 289	7 254 995	8 283 400	6 708 918	106 309 049	106 317 775	
Egyenleg	-2 814 678	85 661	180 279	199 414	-205 072	-38 982	-68 988	255 948	-207 929	400 475	-123 823	955 194	-234 478	1 197 649	-1 617 029	
KELSZ sajátok felhasználás Atvez. ház felújítási alaptól	38 000 000	0	0	0	40 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Önkormányzati támogatás	1 920 000	0	0	0	40 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Előírások göngyöltve	607 895 323	622 276 558	630 529 061	648 398 057	657 116 132	668 766 741	677 158 048	684 483 904	693 801 489	701 356 303	708 735 121	716 063 327	723 006 723	0	1 920 000	
Összesen:	170 091 480	3 443 470	3 433 260	3 402 630	3 402 630	3 402 630	3 382 210	3 382 210	3 382 210	3 382 210	3 382 210	2 912 550	2 044 700	809 290	36 380 000	206 471 480
Egyéni LTP számlákra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Havi LTP befizetések összesen:	170 091 480	3 443 470	3 433 260	3 402 630	3 402 630	3 402 630	3 382 210	3 382 210	3 382 210	3 382 210	3 382 210	2 912 550	2 044 700	809 290	36 380 000	206 471 480
Előtörlesztés / LTP szerződés-kötési díj	4 374 144	0	0	350 000	70 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 200 000	4 794 144
Közjegyzői díj	854 620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	854 620
Hitelkeret beállítási díj	932 129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	932 129
Hitel kamat	50 730 762	1 669 022	1 565 705	1 499 343	1 448 158	1 495 116	1 402 604	1 426 338	2 005 429	1 834 997	1 876 483	2 598 181	2 073 845	20 895 221	71 625 983	
Hitel rendelkezésre tartás	3 715 699	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 715 699
Önerő	85 943 845	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85 943 845
Nyitászámó cseré	35 849 141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 849 141
Hitelehőltörlesztés / utólagos lev.	213 516 979	759 979	0	117 279 937	40 000 000	3 039 916	0	0	0	0	0	0	759 979	0	161 839 811	375 356 790
Hiteletörlesztés	30 831 990	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	3 247 426	4 635 986	4 646 196	29 820 507	60 652 497	
Felhasználás összesen:	596 840 789	7 793 682	6 920 176	124 453 121	46 841 999	9 858 873	6 706 025	6 729 759	7 308 850	7 138 418	8 036 459	10 038 846	7 529 331	249 355 539	846 196 328	
Göngyöltett egyenleg (Előírás - Felhaszn.)	11 054 534	17 642 087	18 974 414	-97 609 711	-135 733 635	-133 941 899	-132 256 617	-131 660 520	-129 651 785	-129 235 389	-129 893 030	-132 603 670	-133 189 605	-133 189 605	-133 189 605	

Hitelek		OTP HITELKERET FELHASZNÁLÁSA ÉS EGYÉNIÉGE												Össz.		
		Nyitó	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12	01 - 12
Keret megnyitás	832 129 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	832 129 000
Felhasználás	817 127 240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	817 127 240
Még felhasználható	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Törlesztés	246 268 969	2 681 190	1 921 211	119 201 148	41 921 211	4 961 127	1 921 211	1 921 211	1 921 211	1 921 211	3 247 426	5 395 965	4 646 196	191 660 318	437 929 287	
Tuladonosi LTP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ház LTP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Egyenleg	-570 858 269	-568 177 079	-566 255 868	-447 054 720	-405 133 509	-400 172 382	-398 251 171	-396 329 960	-394 408 749	-392 487 538	-389 240 112	-383 844 147	-344 998 896	-344 998 896	-344 998 896	

2. számú Melléklet 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

2022. évi Felújítási célú pénzfelhasználás házankénti bontásban														LTP-s befizetések	Felújítási kifizetések	Állami támogatás és kamat	LTP felhasználás	LTP számlák egyenlege	LTP Számlavezetés
2022	26	28	30	32	32B	32C	63	65	67	69	Összesen	Befizetések	Felújítási kifizetések	LTP-s befizetések	Állami támogatás és kamat	LTP felhasználás	LTP számlák egyenlege	LTP Számlavezetés	
01.01 Nyitó	10 079 889	6 363 717	10 301 290	6 071 004	1 691 788	10 122 468	9 810 497	3 725 297	4 788 475	5 418 598	68 373 024						48 714 440		
01.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	1 800 000	1 800 000					48 714 440		
01.04 új fszt-i világlátás kábele	-35 857		-35 857	-35 857	-35 857	-35 857	-35 857	-35 857	-35 858		69 922 024		-251 000				48 714 440		
01.07 Bejárat áthelyezése	-77 845										69 844 179		-77 845				48 714 440		
01.12 LTP 64/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	69 244 179		60 000				49 314 440		
01.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	69 242 679		-200 000	1 500			49 314 440	-1 500	
01.28 fszt új fűtés	-100 000				-100 000						69 042 679						49 314 440		
02.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	70 842 679	1 800 000					49 314 440		
02.03 Bejárat áthelyezése					-66 845						70 775 834		-66 845				49 314 440		
02.13 LTP 65/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	70 175 834						49 914 440		
02.13 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	70 174 334			1 500			49 914 440	-1 500	
03.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	71 974 334	1 800 000					49 914 440		
03.08 Hittel előtörlesztése	-5 000 000	-7 500 000	5 000 000	-2 000 000	-2 000 000	-6 000 000	-6 000 000	-6 000 000	-2 000 000	-6 500 000	31 974 334		-40 000 000				50 514 440		
03.12 LTP 66/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	31 374 334			600 000			50 514 440		
03.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	31 372 834			1 500			50 514 440	-1 500	
04.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	33 172 834	1 800 000					51 114 440		
04.12 LTP 67/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	32 572 834			600 000			51 114 440		
04.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	32 571 334			1 500			51 114 440	-1 500	
05.02 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	34 371 334	1 800 000					51 114 440		
05.12 LTP 68/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	33 771 334			600 000			51 714 440		
05.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	33 769 834			1 500			51 714 440	-1 500	
06.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	35 569 834	1 800 000					51 714 440		
06.12 LTP 69/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	34 969 834			600 000			52 314 440		
06.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	34 968 334			1 500			52 314 440	-1 500	
06.17 fszt világlátás kiéptése	-165 750										34 802 584		-165 750				52 314 440		
06.22 fszt átépítés részszámla	-4 437 407										30 365 177		-4 437 407				52 314 440		
06.22 fszt gipszkarton falak	-337 814										30 027 363		-337 814				52 314 440		
06.22 postal.fei. állimenny, gipszk	-1 035 000										28 992 363		-1 035 000				52 314 440		
06.22 fszt ajtók mázolás	-62 802										28 929 561		-62 802				52 314 440		
06.22 fszt-i felújítások részszámla	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	19 929 561		-9 000 000				52 314 440		
07.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	21 729 561	1 800 000					52 314 440		
07.08 Bejárat áthelyezése	-68 972										21 660 589		-68 972				52 314 440		
07.12 LTP 70/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	21 060 589			600 000			52 914 440		
07.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	21 059 089			1 500			52 914 440	-1 500	
08.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	22 859 089	1 800 000					53 514 440		
08.12 LTP 71/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	22 259 089			600 000			53 514 440		
08.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	22 257 589			1 500			53 514 440	-1 500	
08.23 fszt. világlátás	-165 750				-165 750	-165 750	-165 750	-165 750	-165 750	-165 750	21 263 089		-994 500				53 514 440		
09.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	23 063 089	1 800 000					53 514 440		
09.12 LTP 72/72	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	22 463 089			600 000			54 114 440		
09.12 LTP számlavez	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	-150	22 461 589			1 500			54 114 440	-1 500	
10.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	24 261 589	1 800 000					54 114 440		
10.01 Kamat											24 261 589				40 300		54 154 740		
10.01 Állami támogatás kamat											24 261 589				10 700		54 165 440		
10.06 LTP számlavez											24 261 589						54 163 940	-1 500	
10.12 Bejárat áthelyezése	-67 469										24 194 120		-67 469				54 163 940		
10.22 Állami támogatás											25 994 120				2 160 000		56 323 940		
11.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	25 994 120	1 800 000					56 323 940		
11.07 LTP számlavez											25 994 120						56 322 440	-1 500	
11.12 Raditorok leszerelése											25 939 256						56 322 440		
12.01 Kötelezettség	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	27 739 256	1 800 000					56 320 940		
12.06 LTP számlavez											27 739 256						56 320 940	-1 500	
12.13 Bejárat áthelyezése											27 671 649						56 320 940		
12.19 fszt átépítés részszámla							-67 607				24 557 770		-67 607				56 320 940		
12.19 fszt átépítés részszámla											22 971 986		-1 585 784				56 320 940		
12.20 Bejárat áthelyezése											22 904 379						56 320 940		
12.31 2022 Záró	477 092	382 367	5 150 864	1 165 913	1 143 593	4 039 511	3 659 933	3 642 340	2 705 517	537 248	22 904 379	21 600 000	-61 655 145	5 413 500	2 211 000	0	56 320 940	-15 000	

3. sz. Melléklet a 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

Belső szolgáltatás (üzemeltetés / fenntartás) eFt				
		Terv 2022	Tény 2022	Terv 2023
	KIADÁSOK			
1	Villamos Energia	15 000	14 651	16 000
2	Közös víz- csatorna díj	3 500	4 490	6 000
3	ÉMI ellenőrzés	1 500	1 460	1 700
4	Lift javítás, karbantartás	7 000	4 170	7 000
5	Lift vészjelzés	1 840	1 805	2 100
6	Víz csatorna, fűtési rendszer javítás, dugulás elhárítás	5 500	7 266	7 000
7	Üvegezés	500	1 488	700
8	Kaputelefon üzemeltetés, javítás	1 050	611	750
9	Villanyszerelés	4 000	2 765	3 500
10	Villámhárító javítás	0		
11	Tetőjavítás, alpintechnika	0		
12	Fűtési hőmegosztás elszám.	4 250	4 185	4 800
13	Költségosztók bérleti díja	2 100	2 056	2 100
14	Anyag költség	1 300	1 363	1 800
15	Egyéb javítások	1 800	3 101	2 500
16	Szellőzőrendszer tisztítása, karbantartása	600	0	4 500
17	Kamera rendszer üzemeltetés	1 500	2 792	2 500
18	Iroda, raktár, egyéb díjak	1 750	1 372	1 750
19	Posta, telefon	950	870	1 000
20	Béreköltség	37 500	35 140	41 500
21	Megbízási díjak, egyéb bérjellegű kifiz.	400	719	500
22	Tiszteletdíj	12 325	12 324	13 400
23	Adók, járulékok	2 800	2 288	3 500
24	Könyvelés, bérelszámolás, könyvvizsgálat	4 800	5 008	6 000
25	Ügyvédi díj	3 300	2 975	3 300
26	Biztosítás	12 500	11 790	17 200
27	Bank költség	2 600	2 861	3 500
28	Szemétdobó tisztítás, rovarirtás	950	756	950
29	Egyéb költségek	500	115	500
30	Tűzoltó készülék csere, jav., érintésvédelem	600	365	600
31	Végrehajtási díjak, illetékek	500	530	500
32	Vállalkozásra osztott %-os költség	-23 000	-26 981	-23 000
33	Víz-csatorna díj vízóra nélküliek	1 100	1 037	1 037
34	Értékcsökkenési, egyösszegű leírás	250	266	250
35	Közgyűlés költségei	200	96	200
36	Egyéb szolgáltatás, egyéb ráfordítás	1 000	965	1 100
37	Takarítás	9 100	7 870	11 500
38	Közlekedők gépi takarítása	0		
39	LÉTÉSZ tagsági díj	660	660	660
	Üzemeltetés- fenntartás költség össz.	122 225	113 229	148 897
	BEVÉTELEK			
40	Előírt használati díj	84 000	84 201	103 200
41	Egyéb bevételek	1 500	3 478	2 500
42	Víz-csatorna díj vízóra nélküliek	1 100	1 037	1 037
43	Kapott kamat, biztosító kártérítés	1 000	1 105	1 000
	Üzemeltetés-fenntartás bevétel össz.	87 600	89 821	107 737
	ÜZEMELTETÉS-FENNTARTÁS EREDMÉNYE	-34 625	-23 408	-41 160

4. számú Melléklet 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

Tájékoztató	2022. évi üzemeltetés-fenntartás költség árbévetel épületenkénti bontásban eft											
	26 ép.	28 ép.	30 ép.	32 ép.	32/b ép.	32/c ép.	63 ép.	65 ép.	67 ép.	69 ép.	Összesen	
Megnevezés	1 381	1 357	1 282	1 523	1 917	1 455	1 365	1 507	1 478	1 386	14 651	
Elektromos Energia	587	271	690	364	528	123	899	416	247	365	4 490	
Közös víz-csatorna díj	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	1 460	
ÉMI ellenőrzés	483	547	380	444	402	364	370	405	375	400	4 170	
Lift javítás, karbantartás	180	181	180	181	180	181	180	181	180	181	1 805	
Lift vészjelzés	350	1 173	304	418	353	882	888	1 034	996	868	7 266	
Víz csatorna javítás, duguláselhárítás	1	2	2	82	16	2	582	124	224	453	1 488	
Üvegezés	77	53	53	53	81	53	53	58	76	54	611	
Kaputelefon üzemeltetés, javítás	287	287	272	271	272	272	290	271	272	271	2 765	
Villanyszerelés												
Villámhárító javítás												
Tetőjavítás, alpinttechnika												
Fűtési hőmegosztás elszám.	411	414	423	420	420	419	415	422	417	424	4 185	
Digitális költségelosztók	205	206	205	206	206	205	206	205	206	206	2 056	
Anyag költség	421	106	103	103	103	103	103	102	102	117	1 363	
Egyéb javítások	610	334	229	229	229	229	230	437	331	243	3 101	
Szellőzőrendszer javítása, karbantartása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kamera rendszer üzemeltetés	194	194	247	194	215	193	360	473	361	361	2 792	
Iroda, raktár, egyéb díjak	137	137	138	137	137	137	137	137	138	137	1 372	
Posta, telefon, internet	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	870	
Bérlőköltség	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	3 514	35 140	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	72	72	72	72	72	72	72	72	72	71	719	
Tiszteletdíj	1 232	1 233	1 232	1 233	1 232	1 233	1 232	1 232	1 233	1 232	12 324	
Adók, járulékok	229	229	229	229	229	228	228	229	229	229	2 288	
Könyvelés, könyvvizsgálat	501	501	500	501	501	500	501	501	501	501	5 008	
Ügyvédi díj	297	298	297	298	297	298	297	298	298	297	2 975	
Biztosítás	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	1 179	11 790	
Bank költség	286	286	286	286	286	287	286	286	286	286	2 861	
Személedobó tisztítás, rovarirtás	76	76	75	76	75	76	76	75	76	75	756	
Egyéb költségek	11	12	11	12	11	11	12	12	11	12	115	
Tűzoltó készülék cseré, javítás	37	36	37	36	36	37	36	37	37	36	365	
Végrehajtási díjak, illetek	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	530	
Vállalkozásra osztott %-os költs.	-2 698	-2 698	-2 698	-2 698	-2 699	-2 698	-2 698	-2 698	-2 698	-2 698	-26 981	
Víz-csatorna díj vizóra nélküliek	346	0	173	0	0	0	0	345	0	173	1 037	
Értékcökkenési leírás	27	26	27	26	27	26	27	26	27	27	266	
Közgyűlés költségei	10	9	10	10	9	10	10	9	10	9	96	
Egyéb szolgáltatás, ráfordítások	82	80	81	83	83	85	123	133	133	82	965	
Takarítás	783	803	783	783	803	783	783	783	783	783	7 870	
Közlekedők gépi takarítása												
LÉTÉSZ tagsági díj	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	660	
Üzemeltetés- fenntartás költség össz.	11 594	11 204	10 602	10 551	11 000	10 545	12 042	12 091	11 380	11 560	113 229	
Bevétel												
Előírt használati díj	8 400	8 400	8 400	8 400	8 400	8 532	8 400	8 470	8 399	8 400	84 201	
Egyéb bevételek, biztosító kártérítés	348	348	348	347	348	348	348	348	347	348	3 478	
Víz-csatorna díj vizóra nélküliek	346	0	173	0	0	0	0	345	0	173	1 037	
Kapott kamat	111	110	111	110	111	110	111	110	111	110	1 105	
Üzemeltetés- fenntartás bevétel összesen	9 205	8 858	9 032	8 857	8 859	8 990	8 859	9 273	8 857	9 031	89 821	
Üzemeltetés-fenntartás eredménye	-2 389	-2 346	-1 570	-1 694	-2 141	-1 555	-3 183	-2 818	-2 523	-2 529	-23 408	

5. sz. Melléklet a 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG eFt				
		Terv 2022	Tény 2022	Terv 2023
KIADÁSOK				
1	Bérlmények közvetlen költsége	4 500	8 733	10 000
1a	Bérlmények felújítása	6 000	5 610	40 000
1b	28 Hőközpont felújítása	2 500	38 869	
1c	Parkolóhely megváltás		6 000	
1d	Selejtezés			
2	Továbbszámlázott szolgáltatások, egyéb költségek	3 300	4 329	4 000
3	Iparűzési adó	450	466	950
4	Építmény adó	4 400	4 328	5 600
5	Le nem vonható ÁFA		1 249	
6	Osztott költségek %-os megosztása	23 000	26 981	24 000
7	Kisvállalati adó	2 000	1 782	2 000
Vállalkozási költségek összesen:		46 150	98 347	86 550
BEVÉTELEK				
8	Bérletből származó bevétel + egyéb bevétel	117 000	118 584	140 000
9	Továbbszámlázott szolgáltatások	3 300	4 329	4 000
10	Egyedi nyílászáró		0	
Vállalkozási bevételek összesen:		120 300	122 913	144 000
VÁLLALKOZÁS ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNYE		74 150	24 566	57 450
ÜZEMELTETÉS-FENNTARTÁS EREDMÉNYE		-34 625	-23 408	-41 160
ÜZEMELTETÉS + VÁLLALKOZÁS EREDMÉNYE		39 525	1 158	16 290

6. sz. melléklet a 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

Tulajdonosi tartozások egyenlege házankénti bontásban Ft

Épület	2022.01.01. nyitó			2022.12.31. záró			Változás 2022.-ben		
	Üzemeltetés	Felújítás	Kiegészítő felújítás	Üzemeltetés	Felújítás	Kiegészítő felújítás	Üzemeltetés	Felújítás	Kiegészítő felújítás
26	1 109 808	247 717	396 769	965 372	163 110	183 295	-144 436	-84 607	-213 474
28	342 410	60 219	59 024	231 409	-1 338	16 479	-111 001	-61 557	-42 545
30	116 067	23 500	38 006	167 565	16 400	35 227	51 498	-7 100	-2 779
32	73 225	-32 650	366 314	115 590	-20 200	151 126	42 365	12 450	-215 188
32B	467 115	89 733	613 089	329 951	60 020	560 661	-137 164	-29 713	-52 428
32C	457 280	48 565	179 602	403 194	13 283	66 148	-54 086	-35 282	-113 454
63	282 071	52 490	170 028	167 602	5 456	-15 765	-114 469	-47 034	-185 793
65	476 388	-234 551	157 624	393 662	-73 551	62 150	-82 726	161 000	-95 474
67	1 063 484	238 152	511 066	874 371	170 122	420 951	-189 113	-68 030	-90 115
69	297 907	70 083	323 156	217 086	26 815	136 757	-80 821	-43 268	-186 399
Összesen	4 685 755	563 258	2 814 678	3 865 802	360 117	1 617 029	-819 953	-203 141	-1 197 649
	8 063 691			5 842 948			-2 220 743		

Bérlői tartozások egyenlege házankénti bontásban Ft

Épület	2022.01.01 nyitó	2022.12.31 záró	Változás 2022-ben
26	282 689	178 624	- 104 065
28	86 186	66 705	- 19 481
30	505 038	1 074 809	569 771
32	- 15 000	-	15 000
32B	3 663 846	4 845 463	1 181 617
32C	322 750	763 730	440 980
63	26 000	236 739	210 739
65	712 962	2 214 608	1 501 646
67	501 639	752 125	250 486
69	633 757	- 12 922	- 646 679
Összesen	6 719 867	10 119 881	3 400 014

7. számú Melléklet 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

Az egyszerűsített éves beszámoló eredmény- kimutatása a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél a 2022. évről

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év			Előző év helyesbítése			Tárgyév		
		Alap	Vállalkozás	Összesen	Alap	Vállalkozás	Összesen	Alap	Vállalkozás	Összesen
		147 212	110 576	257 788	140 420	121 976	262 396	72 036	110 576	182 612
2.	- fenntartási hozzájárulás (használati díj)			72 036			84 201			84 201
3.	- vállalkozási bevételek		110 576	110 576					121 976	121 976
4.	- egyéb árbevételek			0						0
5.	3. Egyéb bevételek	6 989		6 989			3 478			3 478
6.	- támogatások (költségek fedezetére)			0						0
7.	központi költségvetési			0						0
8.	helyi önkormányzati	1 920		1 920						0
9.	- egyéb	5 069		5 069			3 478			3 478
10.	4. Pénzügyi műveletek bevételei	3 596	2 579	6 175			1 106	937		2 043
11.				0						0
12.	A. Összes bevétel (1+2+3+4+5)	157 797	113 155	270 952			145 004	122 913		267 917
13.	7. Anyagjellegű ráfordítások	107 340	26 196	133 536			94 115	74 768		168 883
14.	8. Személyi jellegű ráfordítások	31 373	13 284	44 657			32 614	15 754		48 368
15.	9. Értékcsökkenési leírás	18 204		18 204			18 331			18 331
16.	10. Egyéb ráfordítások	745	4 778	5 523			354	6 043		6 397
17.	11. Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 644		18 644			20 895			20 895
18.				0						0
19.	(7+8+9+10+11+12)	176 306	44 258	220 564			166 309	96 565		262 874
20.	C. Adózás előtti eredmény (A-B)	-18 509	68 897	50 388			-21 305	26 348		5 043
21.	I. Adófizetési kötelezettség	2 402	1 723	4 125			2 103	1 782		3 885
22.	E. Tárgyévi eredmény (C-I-D)	-20 911	67 174	46 263			-23 408	24 566		1 158

Kelt: 2023. május 9.

KELLEMEZŐDI GYÉMSZELI
TÁRSASÁG
1119 Budapest, Felfé u. 65
B.sz.: 11711034-20032245
Adóig.sz.: 10109801-2-43

8. számú Melléklet 2023.05.30. közgyűlés Igazgatósági beszámolójához

Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet

1119 Budapest Etele út 65.

Statisztikai számjel: 10109801682059301

Cégjegyzékszám: 01-02-052813

*Az egyszerűsített éves beszámoló mérlege a kettős könyvvitelt vezető lakásszövetkezetnél a
2022. évről*

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) helyesbítései	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK)			
2.	A. Befektetett eszközök	885 200	0	866 969
3.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
4.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	885 200		866 969
5.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
6.	B. Forgóeszközök	448 091	0	307 280
7.	I. KÉSZLETEK			
8.	II. KÖVETELÉSEK	200 410		195 638
9.	- hátralék	9 274		7 339
10.	- egyéb	191 136		188 299
11.	III. ÉRTÉKPAPIROK			47 385
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	247 681		64 257
13.	- pénzeszközökből beruházási, építési			
14.	- pénzeszközökből felújítás			
15.	C. Aktív időbeli elhatárolások	4 482		4 746
16.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN:	1 337 773	0	1 178 995
17.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)			
18.	D. Saját tőke	252 329	0	253 487
19.	I. JEGYZETT TŐKE			
20.	II. TŐKEVÁLTOZÁS	135 112		223 326
21.	III. LEKÖTÖTT TARTALÉK	70 954		29 003
22.	IV. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	V. Tárgyévi eredmény alaptevékenységből	-20 911		-23 408
24.	VI. Tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből	67 174		24 566
25.	E. Céltartalékok			
26.	F. Kötelezettségek	592 110		371 688
27.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	444 123		51 068
29.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	147 987		320 620
30.	G. Passzív időbeli elhatárolások	493 334		553 820
31.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN:	1 337 773	0	1 178 995

Kelte: Budapest, 2023. május 9.

KELENFÖLDI EGYESÜLT
 LAKÁSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET
 1119 Budapest, Etele u. 65.
 B.sz.: 1171103/20032275
 Cégjegyzékszám: 01-02-052813
 Horváth György
 elnök

A Felügyelőbizottság 2022. évi beszámolója

A lakástulajdonosok számára változatlanul minden hónapban megtartottuk a fogadóórát.

A Felügyelőbizottság a feladata szerint az elmúlt évben is rendszeresen ellenőrizte az Igazgatóság munkáját, az Igazgatósági üléseken véleményezéssel és javaslatokkal folyamatosan hozzájárult a döntések előkészítéséhez.

A Felügyelőbizottság a pénzügyi erőforrások racionális felhasználásának érdekében egyetértőleg támogatta az ideiglenesen felszabaduló pénzeszegek ésszerű, kockázatmentes jövedelmezőséget biztosító felhasználását (rövid lejáratú állampapírok).

A Felügyelőbizottság elismeréssel vette tudomásul és messzemenően támogatta, hogy az Igazgatóság elnökének kezdeményezésére a folyamatosan és drasztikusan emelkedő LTP-hitelkamat terheket a Lakásszövetkezet előtörlesztésekkel igyekezett csökkenteni.

Az Igazgatóságot támogattuk abban is, hogy a kerületi Önkormányzat által meghirdetett pályázaton elinduljon. A földszinti alapvezetékek cseréjéhez elnyert pályázati pénzeket a Lakásszövetkezet a teljesítés arányában hiánytalanul megkapta.

Támogattuk az Igazgatóság döntését, hogy a folyamatos áremelkedések terhei csökkentésére a földszinti felújításokhoz szükséges fontosabb építőanyagokat (padlóburkolat, álmennyezeti elemek, postaládák) a felhasználást jóval megelőzően megvásárolja és raktározza.

A Felügyelőbizottság a rendszeresen végzett számlaellenőrzések során megállapította, hogy a számlázások a törvényi előírásoknak megfelelően történnek, hiányosságot, formai hibát nem tapasztaltunk.

A Lakásszövetkezet épületeiben jelentős pénzügyi ráfordításokkal megvalósított beruházások, felújítások és fejlesztések, valamint a Lakásszövetkezet ugyanezen idő alatti folyamatos stabil pénzügyi helyzetét tekintve a Felügyelőbizottság az Igazgatóság munkáját, gazdálkodását eredményesnek ítéli meg.

Az elmúlt év során is több alkalommal ellenőriztük az épületek és közvetlen környezetének megjelenését, valamint külső és belső műszaki állapotát. Tapasztalatainkról, észrevételeinkről tájékoztattuk az Igazgatóságot.

Javaslatainkat is figyelembe véve elkezdődtek a földszinti előterek alatt az évtizedek során elhasználódott, tönkrement gépészeti alapvezetékek cseréje. Ezzel egyidejűleg a padlóburkolatok, álmennyezet, világítás teljes felújítása, valamint a postaládák cseréje is megtörtént.

Az Igazgatóság a kivitelezések tervezése, ütemezése során a Felügyelőbizottság észrevételeit, javaslatait is figyelembe vette.

Kedvezőek a visszajelzések, a lakástulajdonosok elégedettek az elvégzett munkával.

Az Igazgatósággal teljes mértékben egyetértettünk abban, hogy a lakók nyugalmanak és a lakóépületek biztonsága, tisztasága megvédése érdekében mindent el kell követnünk a hajléktalanok távoltartására. (Az épületeknél meglévő zugok, búvóhelyek lezárásával, kamerák felszerelésével.)

A megoldás további kulcseleme az lenne, ha a lakástulajdonosok nem engednék be idegeneket a házakba, valamint gondosan zárják a szemétdobók ajtaját.

Az üzlethelyiségek bérlői döntő többségével hosszú ideje fennálló bérleti szerződések alapján működünk együtt.

Régi bérlőinknél a Felügyelőbizottság folyamatosan ellenőrizte a bérleti díjak szerződés szerinti éves emelését, új bérlők esetében javaslatot tettünk a Lakásszövetkezet számára lehető legkedvezőbb bérleti díj megállapítására.

Támogattuk, hogy az Igazgatóság a pénzügyi lehetőségek figyelembevételével folyamatosan végezze a már meglévő bérlemények korszerűsítését

Az Etele út 28. régi, elbontott hőközpontja helyén elkészültek az új épületrészek/helyiségek szerkezeti munkái. A beépített terület egyik felén a Lakásszövetkezet kiemelkedő színvonalon alakított ki bérleményt.

A munkálatokat megelőző, hosszan elnyúló, évekig tartó egyeztetések, tervezések során a Felügyelőbizottság folyamatosan, rendszeresen részt vett, és véleményt nyilvánított. Javasoljuk az eddigiek szerint folytatni a munkálatokat.

Az Igazgatóság 2022. évre vonatkozó beszámolóját és a 2023. évi gazdálkodási tervét elfogadásra javasoljuk.

Budapest, 2023.05.07

A Felügyelőbizottság egyetértésével:



Végh Gyula

elnök

PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

☒ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎ 06-30-211-3945 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet tagjainak

Vélemény

Elvégeztük a **Kelenföldi Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet** („a Szövetkezet”) 2022. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.178.995 E Ft, a tárgyévi eredmény alaptervekenységből -23.408 E Ft (veszteség), a tárgyévi eredmény vállalkozási tevékenységből 24.566 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 2022. 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 felelősségünk 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 felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

☒ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎06-30-211-3945 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Szervezetnek a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás 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 Szervezet pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége

A könyvvizgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezní 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 könyvvizgálat 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 könyvvizgálat 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 könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati 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 könyvvizgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati 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.



PENNER-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

✉ 2049 Diósd Rákóczi u. 28. Cg.: 13-09-132083

Adószám: 11238151-2-13

☎ 06-30-211-3945 E-mail: penner.agnes@penneraudit.hu

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati 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 hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati 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, 2023.05.11.




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