

JEGYZŐKÖNYV

**a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok
Érdekvédelmi Egyesületének 2024. évi Épület-fenntartási Alap kezelésének ellenőrzéséről.**

Készült: 2025. január 28-án Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület kezelésében lévő Épület-fenntartási Alap 2024. évi gazdálkodásának pénzügyi és számviteli ellenőrzése.

Jelen vannak: Az Egyesület Felügyelő Bizottsága: Trosztmér Ildikó, Kapczár Józsefné és Mészáros Ferenc.

Az ellenőrzés kiterjed az

- a Vagyonszámlálás dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alapból nyújtott támogatások vizsgálatára.

Észrevételek, megállapítások:

- A bankszámlák nyitó és záró egyenlege megegyezik a könyvelés nyitó és záró egyenlegével.
- A könyvelés alapbizonylatok alapján készül, amely pontos, szabályszerű, áttekinthető, az analitikával egyező és a valóságot tükrözi.
- A vagyonszámlálás adatai a könyvelés adataival megegyezők, a számviteli elvek szerint készítették el egyszeres könyvvitel formájában.

A Tiszaújváros Városi Önkormányzat és az Egyesület közötti megállapodás alapján az Egyesület által kezelt Épület-fenntartási Alapba a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására jelen időpontig 57 000 000,- Ft támogatást utalt az Önkormányzat. Az Alap kezelésével kapcsolatos bevételek és kiadások elkülönített számlán vannak vezetve.

Alapot növelő bevételek:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Önkormányzattól kapott visszatérítendő támogatás: | 57 000 000,- Ft |
| 2. A lekötött tőke után 2023. december 31-ig képződött kamat: | 3 729 119,- Ft |
| 3. 2024. évben képződött összes banki kamat az Alapkezelési számla után: | 274 548,- Ft |

Alapot csökkentő kiadások:

- | | |
|---|----------------|
| 1. 2013. december 31-ig az Alapból kifizetett vissza nem térítendő illeték értéke: | 720 000,- Ft |
| 2. 2015. évben az Alapból kifizetett vissza nem térítendő illeték értéke: | 50 000,- Ft |
| 3. A megállapodás szerint az Egyesület az Alap kezelésével összefüggésben az alábbi költségeket számolhatja el: | |
| - Banki kezelési költségek 2024. december 31-ig:
(ebből 2024. évi 125 365,- Ft) | 1 062 022,- Ft |
| - A megítélt támogatási összeg 3 %-a 2024. december 31-ig:
(ebből 2024. évi 470 100,- Ft) | 5 872 244,- Ft |
| - Banki betéti kamatok 25 %-a az Egyesület dologi kiadásaira 2024. évi: | 68 637,- Ft |

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2024.12.31-én: **53 230 764,- Ft**

2024. évben összesen 16 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 37 307 000,- Ft értékben. Elbírálást követően 23 306 000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve 13 pályázónak.

2023. évről a Nyírfá Társasház kért átütemezést a 2024. évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2024. évben így mindösszesen 9 társasház részére történt kiutalás, összesen 15 670 000,- Ft értékben.

2024. december 31-ig visszamondott megítélt támogatás: összesen: 5 820 000 Ft.
(Család Társasház: 4 320 000 Ft és a Bartók Ház Társasház: 1 500 000 Ft)

2025. évre áthúzódó, még kiutalandó megítélt támogatási összeg: 3 816 000,- Ft.
(II. sz. Lakásszövetkezet, Építők út 8.: 1 224 000 Ft, a KIWI Társasház: 1 944 000 Ft és az Örösi 117. Társasház: 648 000 Ft)

A kiutalások ellenőrzése során vizsgáltuk, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyvek csatolva vannak-e, illetve a csatolt kivitelezői számlák értéke megfelel-e a kiutalt összeg max. 70%-nak. Valamennyi támogatási szerződés meg van kötve, alá van írva.

A támogatottak 99%-a visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 2024.12.31-i állapot szerint 2 Társasháznak van tartozása: a Horizont Társasháznak 123 000 Ft és az Olimpia Társasháznak 23 500 Ft a hátralék összege.

2024. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2024.12.31-én: 53 230 764,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2024.12.31-én 35 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás.

Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 31 441 900,- Ft, ami 2023. évhez képest 20,49 %-os csökkenést mutat.

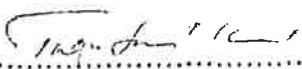
2024.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 21 857 501,- Ft , ebből 1 300 000,- Ft lekötött betét.

Az Egyesület bankszámlája és az Alap bankszámlája között átvezetendő különbözet: 68 637,- Ft, ami az Egyesületet megillető 25% bankkamatot tartalmazza.

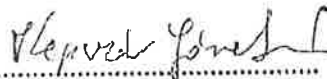
Az Egyesület jól gazdálkodik a rábízott vagyonnal, a felszabaduló pénzeket újabb kiutalásig leköti.

Az egyszerűsített beszámoló az Egyesület 2024. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

k.m.f.


Trosztmér Ildikó


Mészáros Ferenc


Kapczár Józsefné

JEGYZŐKÖNYV

a Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesületének 2024. évi beszámolójának ellenőrzéséről.

Készült: 2025. január 28-án Tiszaújvárosban a könyvelést végző Karolah Kft. irodájában.

Tárgy: Az Egyesület 2024. évi gazdálkodásának pénzügyi és számviteli ellenőrzése.

Jelen vannak: Az Egyesület Felügyelő Bizottsága: Trosztmér Ildikó, Kapczár Józsefné és
Mészáros Ferenc.

Az ellenőrzés kiterjed az

- adó és járulék megállapítására, bevallására, befizetésére;
- a Mérleg, az Eredménylevezetés, a Vagyonszámolás dokumentumaira;
- a Bankszámlák nyitó, záró értékeinek egyeztetésére a főkönyvi könyveléssel;
- Egyesület által kezelt Épület-fenntartási alapból nyújtott támogatások vizsgálatára.

Észrevételek, megállapítások:

- A szociális hozzájárulási adó és az adóelőleg megállapítása, bevallása, megfizetése a Tbj. és az SZJA törvénynek megfelelően szabályszerű, határidőben történik a bevallás és a megfizetés. Adószámla kivonat egyenlege: 0 Ft.
- A bankszámlák nyitó és záró egyenlege megegyezik a könyvelés nyitó és záró egyenlegével.
- A könyvelés alapbizonylatok alapján készül, amely pontos, szabályszerű, áttekinthető, az analitikával egyező és a valóságot tükrözi.
- Az egyesületi tagdíj bekérése számviteli bizonylat alapján történik.
- A beszámoló adatai a könyvelés adataival megegyezők, a számviteli elvek szerint készítették el egyszeres könyvvitel formájában.

EREDMÉNYLEVEZETÉS

Az Egyesület 2024. évi árbevétele 2 728 803,- Ft, ami 11,25%-os növekedés 2023. évhez képest. Az egyesület éves tagdíjának mértéke: 360,- Ft / lakás. 2024. évben egyesületi tagok száma: 6083. 2024.évi tagdíj bevétel: 2 189 880,- Ft. Senkinek sincs tagdíj hátraléka.

A kezelési költségéből származó bevétel a kiutalások után 470 100,- Ft volt tárgyévben, ami 13,34%-os csökkenést jelent. A kapott bankkamat 68 823 Ft, amely 20,8%-al csökkent a bázis évhez viszonyítva, a lekötött betét alapkamat mértékének csökkenése következtében.

A ráfordítások és a kiadások mértéke minimálisan, 0,127%-al csökkent. Ezen belül az egyéb kezelési költségek, ráfordítások értéke 25%-al csökkent a bázis évhez viszonyítva. A bankköltség 17,27%-al emelkedett, a könyvelési díj pedig nem változott.

2024. évben az összes kiutalás értéke 15 670 000 Ft, amely 13,34%-al volt kevesebb a bázis évhez képest, emiatt a 3%-os kezelési költségéből származó bevétel is ilyen mértékben csökkent.

Egyesület 2024. évi gazdálkodásának eredménye pozitív: 899 587,- Ft.

Az Egyesület saját vagyona 2024.12.31-én: 5 310 170,- Ft

MÉRLEG

Az eszközök és források egyező végösszege: 58 540 934,- Ft, ebből 90,93% Önkormányzat felé visszatérítendő támogatás, 9,07% pedig az Egyesület vagyona. Kihelyezett felújítási támogatásból követelés: 31 441 900,- Ft, ami 2023. évhez képest 20,49 %-os csökkenést mutat.

2024.12.31-én az Alapkezelési számla záró egyenlege: 21 857 501,- Ft , ebből 1 300 000,- Ft lekötött betét.

2024.12.31-én az Egyesület pénzeszköze: 5 241 533,- Ft, ebből 1 500 000,- Ft a lekötött betét, a házipénztár pénzkészlete pedig 10 605,- Ft.

2024. évben összesen 16 pályázó társasház, illetve lakásszövetkezet igényelt támogatást az Épület-fenntartási Alapból összesen 37 307 000,- Ft értékben. Elbírálást követően 23 306 000,- Ft visszatérítendő önkormányzati támogatás lett megítélve 13 pályázónak.

2023. évről a Nyírfá Társasház kért átütemezést a 2024.évre, emiatt több felújítás valósulhatott meg. 2024. évben így mindösszesen 9 társasház részére történt kiutalás, összesen 15 670 000,- Ft értékben.

2024. december 31-ig visszamondott megítélt támogatás összesen: 5 820 000 Ft.
(Család Társasház: 4 320 000 Ft és a Bartók Ház Társasház: 1 500 000 Ft)

2025.évre áthúzódó, még kiutalandó megítélt támogatási összeg: 3 816 000,- Ft.
(II. sz. Lakásszövetkezet, Építők út 8.: 1 224 000 Ft, a KIWI Társasház: 1 944 000 Ft és az Örsi 117. Társasház: 648 000 Ft)

A támogatottak 99%-a visszafizetési kötelezettségüket szerződés szerint, határidőben teljesítik. 2024.12.31-i állapot szerint 2 Társasháznak van tartozása: a Horizont Társasháznak 123 000 Ft és az Olimpia Társasháznak 23 500 Ft a hátralék összege.

2024. évben az Épület-fenntartási Alapból vissza nem térítendő kifizetés nem volt.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő kötelezettség 2024.12.31-én: 53 230 764,- Ft

Az Épület-fenntartási Alapból 2024.12.31-én 35 társasháznál, illetve lakásszövetkezetnél van kihelyezett visszatérítendő támogatás.

Az Egyesület jól gazdálkodik a rábízott vagyonnal, a felszabaduló pénzeket újbóli kiutalásig leköti.

Az egyszerűsített beszámoló az Egyesület 2024. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

k.m.f.

.....

Trosztmér Ildikó

.....

Mészáros Ferenc

.....
Kapczár Józsefné

Társasházak, Lakásszövetkezetek
és Egyedi Lakástulajdonosok
Értéktároló Társasága
3580 Tiszadány, Szent István út 8.
Számla sz.: 612-30254-10012417
Adószám: 18417717-1-05

18417717-1-05

Adószám

Társasházak, Lakszöv. Érdekvédelmi Egyesülete

B.A.Z. Megyei Bíróság Pk.61.883/1995/2

Cégjegyzék száma

11

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2023	Előző év(ek) módosításai	2024
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	0	0	0
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK			
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5	B. Forgóeszközök	58 031	0	58 541
6	I. KÉSZLETEK			
7	II. KÖVETELÉSEK	39 546		31 442
8	ebből: pénzkiadásból származó követelések			
9	pénzmozgáshoz nem kapcsolódó követelések			
10	III. ÉRTÉKPAPIROK			
11	IV. PÉNZESZKÖZÖK	18 485		27 099
12	Eszközök összesen	58 031	0	58 541

Keltezés: Tiszaújváros, 2025. január 31. A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

2025. január 31-én
Tiszaújváros, Szénelvén út 3.
Cégjegyzék száma: 012-00264-10040-7
Adószám: 18417717-1-05

18417717-1-05

Adószám

Társasházak, Lakszöv. Érdekvédelmi Egyesülete

B.A.Z. Megyei Bíróság Pk.61.883/1995/2

12

Cégjegyzék száma

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2023	Előző év(ek) módosí- tásai	2024
a	b	c	d	e
13	C. Saját tőke	4 411	0	5 310
14	I. JEGYZETT TŐKE	14		14
15	II. TŐKETARTALÉK			
16	III. EREDMÉNYTARTALÉK	3 776		4 397
17	IV. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
18	V. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	621	0	899
19	D. Tartalék			
20	E. Céltartalékok			
21	F. Kötelezettségek	53 620	0	53 231
22	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	53 620		53 231
23	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24	ebből: pénzkidásból származó követelések			
25	pénzmozgáshoz nem kapcsolódó követelések			
26	Források összesen	58 031	0	58 541

Keltezés: Tiszaújváros, 2025. január 31. A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Adószám: 18417717-1-05

Társasházak Lakásszövetkezetek és Egyedi Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete

3580 Tiszaújváros, Szent István út 8. Adószám: 18417717 1 05

Könyvelési bizonylat

az Egyesületet megillető 2024. évi bankkamat elszámolásáról

Az elszámolás a Tiszaújváros Város Önkormányzata által a lakóépületekkel kapcsolatos beruházások támogatására biztosított ÉPÜLET-FENNTARTÁSI ALAP kezelésére vonatkozóan 2013.04.26-án létrejött VII/214-1/2013. iktatószámú Megállapodás 10. pontjában foglaltak alapján történik.

2024. évben beérkezett bankkamat Alapkezelési számla után b.20.3	274.548 Ft
Egyesület dologi kiadásaira elszámolható rész 25%	68.637 Ft
Alapot növeli 75%	205.911 Ft

Kérem a 25 % bankkamat összegének átvezetését, az Egyesület 61200254-10013278 számú elkülönített számlájáról az Egyesület 61200254-10012497 számú működési számlájára.

Tiszaújváros, 2025.01.31.


Csoma Bertalan
Elnök

(Faint circular stamp of the association is visible behind the signature)

A 25 % bankkamat átvezetését - a KAROLAH Kft. mint könyvelőiroda részéről - rendeztem:

kelt: 2025.01.31.

aláírás: 

**Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete**

Az Egyesület 2024. évi gazdálkodási eredményének megállapítása

Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Bevétel	Kiadás
1	b.15.2 3% Kezelési költség bevétel a kiutalások után	470 100 Ft	
2	b.20.1 Bankkamat működési számla	186 Ft	
3	b.20.3 25 % Bankkamat	68 637 Ft	
4	b.28.1 Tagdíj bevételek	2 189 880 Ft	
5	k.7 Helyiség bérleti díj		18 000 Ft
6	k.11 Tiszteletdíj, megbízási díjak		1 045 000 Ft
7	x Adóknál fizetett kerekítési különbözet		-56 Ft
8	k.40.3 Egyéb igénybevett szolgáltatás		0 Ft
9	k.40.2 Postaköltség		0 Ft
10	k.226 Kifizetőt terhelő járulék		19 000 Ft
11	k.40.1 Bankköltség		27 272 Ft
12	k.72 Könyvelés, egyéb szolgáltatás Karolah		720 000 Ft
Összesen:		2 728 803 Ft	1 829 216 Ft
Az Egyesület 2024. évi gazdálkodási eredménye:			899 587 Ft
Összesen:		2 728 803 Ft	2 728 803 Ft

Tiszaújváros, 2025. január 31.

Társasházak, Lakásszövetkezetek és
Egyedi Lakástulajdonosok
Erdekvédelmi Egyesülete
8380 Tiszaújváros, Széchenyi utca 10. A.
Számítószám: 012-00334-10000000
Adószám: 15117711-1-01


Csoma Bertalan
elnök

**Társasházak, Lakásszövetkezetek és Egyedi
Lakástulajdonosok Erdekvédelmi Egyesülete**

VAGYONELSZÁMOLÁS

2024. december 31-i állapot

értékek Ft-ban

S.sz.	Megnevezés	Tartozik	Követel
1	12497 Működési számla egyenlege	3 730 928 Ft	
2	12497 Működési számláról lekötött betétek	1 500 000 Ft	
3	Házipénztár egyenlege	10 605 Ft	
4	<i>Egyesületi pénzeszközök:</i>	5 241 533 Ft	
5	13278 Támogatások kez.szolg.elkülönített szla egyenlege	20 557 501 Ft	
6	13278 Támogatások kezelésére szolg.szla lekötött betétek	1 300 000 Ft	
7	Kihelyezett felújítási támogatásból követelés	31 441 900 Ft	
8	<i>Önkormányzatot illető összeg:</i>	53 299 401 Ft	
9	Önkormányzattól/felújítási visszatérítendő támogatásokra		57 000 000 Ft
10	Képződött összes kamat 2023.12.31-ig		3 729 119 Ft
11	Illeték térítések 2012.12.31-ig		-500 000 Ft
12	2013. évben kifizetett illeték térítés		-220 000 Ft
13	2015. évben kifizetett illeték térítés		-50 000 Ft
14	2013. évben támogatás után járó 3 %		-347 897 Ft
15	2014. évben támogatás után járó 3%		-212 700 Ft
16	2015. évben támogatás után járó 3%		-117 840 Ft
17	2016. évben támogatás után járó 3%		-644 460 Ft
18	2017. évben támogatás után járó 3%		-415 290 Ft
19	2018. évben támogatás után járó 3%		-430 800 Ft
20	2019. évben támogatás után járó 3%		-750 840 Ft
21	2020. évben támogatás után járó 3%		-342 480 Ft
22	2021. évben támogatás után járó 3%		-423 720 Ft
23	2022. évben támogatás után járó 3%		-1 173 630 Ft
24	2023. évben támogatás után járó 3%		-542 487 Ft
25	2024. évben támogatás után járó 3%		-470 100 Ft
26	2013. évben banki kezelési költség		-54 266 Ft
27	2014. évben banki kezelési költség		-46 201 Ft
28	2015. évben banki kezelési költség		-34 248 Ft
29	2016. évben banki kezelési költség		-94 015 Ft
30	2017. évben banki kezelési költség		-65 530 Ft
31	2018. évben banki kezelési költség		-76 196 Ft
32	2019. évben banki kezelési költség		-115 390 Ft
33	2020. évben banki kezelési költség		-59 318 Ft
34	2021. évben banki kezelési költség		-77 073 Ft
35	2022. évben banki kezelési költség		-193 719 Ft
36	2023. évben banki kezelési költség		-120 701 Ft
37	2024. évben banki kezelési költség		-125 365 Ft
39	2024. évben banki kamat 75%-a		205 911 Ft
40	<i>Az Önkormányzat felé visszatérítési kötelezettség:</i>		53 230 764 Ft
41	Az egyesület saját vagyona		5 310 170 Ft
	Mindösszesen:	58 540 934 Ft	58 540 934 Ft

Az Egyesület saját vagyona 2024.12.31-én

5 310 170 Ft

Az Egyesület pénzeszközei 2024.12.31-én

5 241 533 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

-68 637 Ft

25 % Bankkamat 68.637 Ft.

Az Önkormányzat felé visszatérítendő összeg 2024.12.31-én

53 230 764 Ft

Elkülönített pénzeszközök 2024.12.31-én

53 299 401 Ft

Bankszámlák között átvezetendő különbözet:

68 637 Ft

Tiszaújváros, 2025. január 31.

Csoma Bertalan
elnök

Az Egyesület 2025. évi gazdálkodási terve

Megnevezés	Bevétel	Kiadás
Tagdíj bevétel	2 189 880	
Kezelési költség bevétel	540 000	
Bankamat + megosztás szerint 25%	69 000	
Tiszteletdíj (Elnök)		765 000
FB Elnök tiszteletdíj		100 000
Vezetőségi + FB. Tagok díjazása		180 000
Kifizetői terhelő járulék		10 000
Helyiség bérleti díj		18 000
Bankköltség		28 000
Könyvelés		780 000
Egyéb		
Összesen	2 798 880	1 881 000
2025. évi tervezett gazdálkodási eredmény		917 880

Tiszaujváros, 2025. 01.28.

Csoma Bertalan
elnök

6 083 lakás x 360,- Ft/év; 30,- Ft / lakás / hó
18.000.000,- x 3%

(12 x 63.750,- Ft / hó)
25.000,- Ft/negyedév

6 fő vezetőség + 2 fő FB + 1 fő (Anikó): 20.000,- Ft / fő
4 fő megbízással számolva

65.000,- Ft / hó

Tiszaujvárosi Lakossági Egyesület
Elnöki Hivatal
8300 Tiszaujváros, Szemlén utca 13.
Adatszám: 012-00254-10012007
Adatszám: 10417717-1-00