



MAGYAR
INGATLANSZÖVETSÉG

XLIV.

E- KÖZGYŰLÉS

2021.

Magyar Ingatlanszövetség Elnöksége

a 40/2020.(III.1.) és a 102/2020. (IV. 10.) Korm. rendelet alapján, melyek a koronavírus okozta veszélyhelyzet idejére E-közgyűlés tartását tették lehetővé,

a

MAISz XLIV.Közgyűlését

elektronikus formában hirdeti meg.

A MAISz XLIV. E - Közgyűlésének időpontja : 2021.04.13.

Napirendi pont:

1. Beszámoló a MAISz 2020. évben végzett tevékenységéről.

A MAISz szavazásra jogosult tagjai (MAISz Alapszabály IV. 14.) az előterjesztés elfogadásáról (elutasításáról, a tartózkodásról) a mellékelt Szavazólap kitöltése után, szkennelt formában, e-mail mellékletként adhatják le a szavazataikat.

A Szavazólapok visszaküldésének határideje: 2021.04.26.,16.00.

A Közgyűlés határozatképes a határidőig visszaküldött Szavazó lapok bármely nagyságrendű számossága alapján.

A MAISZ Elnöksége a határozathozatalról tájékoztatást ad ki.

Budapest, 2021.04.12.

Mehrli Péter
elnök
sk

1. Beszámoló a MAISz 2020. évben végzett tevékenységéről.

1.1. Szakmai tevékenység

- Az Ingatlanközvetítői Albizottság május 20.-án online előadást hozott létre hogyan kezelik a kialakult válságot az ingatlanpiaci és a szövetségi szereplők, valamint az önmenedzselés és időgazdálkodás az ingatlanközvetítésben témakörökkel ismertette meg az érdeklődőkkel.
- Több hetes egyeztetés után a Titkárság a Magyar Bankszövetség Ingatlanértékelői Munkacsoportja által készített anyagát, mint a Banki Műszaki Szaktanácsadó feladatait leíró feltételeket megküldte az Aegon Biztosítónak, ezzel pontot téve egy hosszú értelmezési problémára, biztosítva ezzel a tevékenységet végzők számára a kockázatba vétel kereteit.
- A Titkárság külső szakértők közreműködőjeként előzetes munkaanyag egyeztetésére készült fel a 2021.01.01. – től megszűnő ingatlanos OKJ képzéseket helyettesítő új jogszabály későbbi tárgyalása idejére. Tájékoztatást kért a tervezett változtatásokról az jogalkotásért felelős Innovációs és Technológiai Minisztériumtól, az előkészítésért felelős Magyar Kereskedelmi és Iparkamarától, akik számára egyben kifejtette a szövetség elvárásait. Az év vége előtt az ITM-nek és az Innovatív Képzéstámogató Központnak írt , újabb érdeklődő levélre továbbra sem jött válasz.
- A COVID vírussal összefüggésben a Gazdaságvédelmi Operatív Törzs újabb döntései (2020.november 24.) között Varga Mihály pénzügyminiszter bejelentette, hogy "díjmentessé válhat az ingatlanok értékbecslése is széles körben, az ügyek egyharmadában ezt egy adatbázis alapján végeznék el a bankok" . A szövetség kérte a pénzügyminisztert, hogy küldjék meg a bejelentés alapját képező előterjesztés szövegét, melyre az a válasz érkezett, hogy a munkaanyag 10 évre titkosítva van.
- A szövetség ösztöndíjával a 2019/2020 tanévben a Budapesti Corvinus Egyetem Ingatlanmenedzser szakközgazdász szakirányú továbbképzésén egy fő vesz részt. A képzés díja 800.000 Ft.

1.2.. Szakmai felelősségbiztosítás

- A CIG Pannónia Biztosító Zrt. 2020.04.24.-én 2020.06.30. napjára, jogszerűen, indoklás nélkül felmondta a szövetséggel kötött ingatlanszakmai felelősségbiztosítási keretszerződést.
- A szövetségnek 2 hónap állt a rendelkezésére, hogy a 2020.07.01.-től új biztosító vehesse át a biztosítási állományt, azaz a 2020. év második felében a korábban biztosítással rendelkezők továbbra is, kieső idő nélkül, folyamatos biztosítási fedezettel rendelkezhessenek.

- Ezen idő alatt a szövetség tárgyalásokat kezdeményezett a Groupama, Allianz, Uniqa, Union, Generali és az Aegon Biztosítókkal. A tárgyalások végül az Aegon Biztosítóval vezettek eredményre, amely Biztosító jogfolytonosság mellett átvette a CIG Biztosító korábbi teljes állományát változatlan kondíciókkal, és a CIG által a koronavírus okozta terhek enyhítésére adott, a második félévre biztosított 15 %-os díjkedvezményével együtt.
- 2020.november 29.-én az Aegon Biztosító a honlapján nyilvánossá tette, hogy az Aegon Magyarország a jövőben a Vienna Insurance Group tagjaként folytatja munkáját a szükséges hatósági engedélyek megszerzését követően. A tranzakció az ügyfeleket nem érinti, teendőjük nincs, szolt a tájékoztató. Hivatalos értesítés az év végéig nem érkezett.

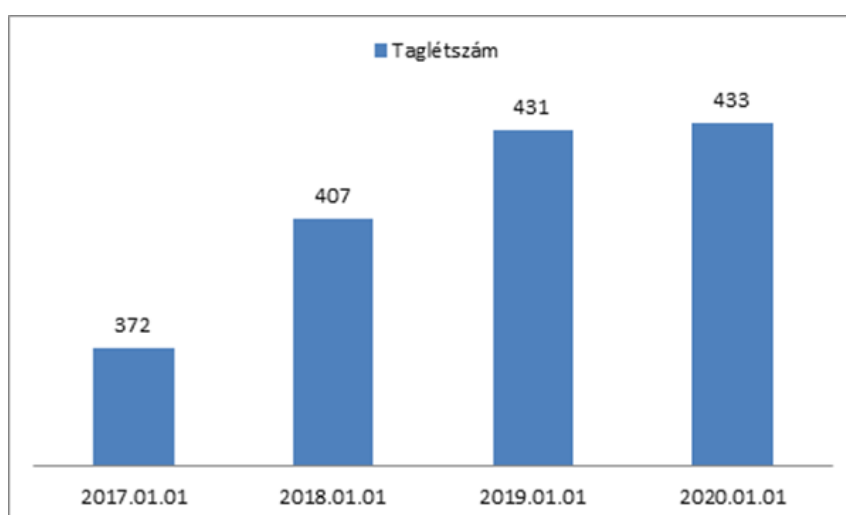
1.3. EUFIM tanúsítás

Az egészségügyi korlátozások miatt elhalasztott EUFIM szemináriumok, új- és soros tanúsítások szervezése megtörtént, az időpontok kihirdetésre kerültek, de

- EUFIM szeminárium: 2020.10.02.
- Az új jelentkezők felkészítő tanfolyama: 2020.10.15-16.
- Írásbeli vizsgák + felkészítő az újratanúsítandók számára: 2020. 11.6.
- Újra tanúsítási vizsganapok: 2020.11.17-18.
- Új tanúsítási vizsganapok: 2020.11.24-25.

a Tanúsító Szervezet a vírus második hulláma bekövetkezte miatt minden tervezett programot 2021.május 30.-ig elhalasztott.

1.4. A taglétszám változása



A szövetség tagságban szerkezeti változás állt be 2019-ben, a kedvező adózási viszonyok miatt több kis társaság kilépett, helyettük az ügyvezetők egyéni tagként lépetek be. 2020-ban ez létszám stabilizálódott, de a 2021. évre vonatkozó adószabály kedvezőtlen változása (KATA) miatt már megkezdődött egy kisebb mértékű visszarendeződés.

1.5. Covid – 19, koronavírus

A szövetség Elnöksége döntött arról, hogy a szövetség a Szent László Kórház - Dél-pesti Centrumkórház koronavírus elleni munkáját segítő, 1.000.000,- Ft támogatást nyújt a szövetség pénztartaléka terhére, valamint szintén a pénztartalék terhére a 2020. második félévi tagdíj és EUFIM díj 50%-os mértékű csökkentésével segíti a tagság vírus okozta terheit. A támogatás összértéke : 6.443.000,- Ft.

Az Aegon Biztosító a szövetség biztosítottjai számára a biztosítási díjak 15%-ában, összesen 1 719 000,- Ft összegben támogatásként elengedte.

1.6. Gazdálkodás

1.6.1. Eredmény-kimutatás (2020.12.31. / eFt .)

Megnevezés	2019.	2020.	2020.
	Tény	Tény	Engedmény
Alaptagdíj	19 623	14 889	-4 963*
Kiegészítő tagdíj	25 333	26 012	-1 719**
EUFIM minősítés	4 107	1 512	-1 480*
Egyéb bevétel (Aegon)	1 200	1 200	
Összes árbevétel	50 263	43 613	
Anyagjellegű ráfordítások	2 311	2 521	
Személyi jellegű ráfordítások	8 903	7 726	
Biztosítás	25 333	26 012	
Egyéb költségek,ráfordítások	15 765	15 060***	
Összes költség, ráfordítás	52 312	51 319	
Üzleti tevékenység eredménye	-2 049	- 7 706	
Pénzügyi műveletek bevétele	4	4	
Engedmények összesen			- 6 443*
Adózás előtti bruttó eredmény	-2 045	- 7 702	-1 259****

Részleteiben:

* A 4 963 000,- Ft engedmény a 2020. II. félévére vonatkozó tagdíj 50 %-os mértékének ki nem számlázott összege.

• Az 1 480 000,- Ft engedmény a 2020. II. negyedétől az EUFIM díj 50 %-os mértékének ki nem számlázott összege.

** Az 1 179 000,- Ft összeg a Biztosító 15%-os engedménye, a biztosítottak számára kedvező intézkedés, a szövetség költségvetését nem érinti .

*** Az Egyéb költségek, ráfordítások rovat jelentősebb tételként tartalmazza a Szent László Kórház - Dél-pesti Centrumkórház javára átutalt 1.000.000,- Ft –ot, a BCE

800.000 ,- Ft ösztöndíját, továbbá az Imopress kiadó végelszámolása után maradt, meg nem térülő 900.000, - Ft MAISz törzstőke rész leírását.

**** A 7 702 000,- Ft negatív eredményt korigálva a 6 443 000,- Ft bevételi engedménnyel, látható, hogy a nehezebb 2020. évben a 2019. évi 2 045 000,- Ft folyó gazdálkodási veszteségével szemben, a szigorú gazdálkodás következtében, a korigált negatív eredménykülönbség 1 259 000, . Ft – ra csökkent.

1.6.2. Mérleg (2020.12.31. / eFt)

A. Befektetett eszközök		171	D. Saját tőke		11940
II. Tárgyi eszközök		171	I. Jegyzett tőke (tőkeváltozás)		19642
III. Részesedés		0	VII. Mérleg szerinti eredmény		-7702
B. Forgóeszközök		36071	F. Kötelezettségek		455
I. Készletek		0	III. Rövid lejáratú köt.		455
			Szállítók		115
II. Követelések		1198	Adótartozások		338
ebből vevők:		869	Munkabér		0
III. Értékpapírok			Egyéb		2
IV. Pénzeszközök		34882			
C. Aktív időbeli elhatárolások		0	G. Passzív időbeli elhatárolás		23847
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		36242	FORRÁSOK ÖSSZESEN		36242

1.6.3. A szövetség finanszírozása

A gazdálkodási adatok összesítése után megállapítható, hogy a szövetség működésének finanszírozása továbbra is biztosítható volt a folyó bevételekből és a jegyzett tőkéből származó lekötött betétekből.

- A MAISz lekötött betétállománya 2020.12.31.-én : 19.000.000,- Ft
- A MAISz folyószámlájának egyenlege 2020.12.31.-én: 8.367.572,- Ft
- A MAISz pénztárának egyenlege 2020.12.31.-én : 15.500,- Ft.

1.6.4. A szövetség 2021. évre vonatkozó működése

Az Elnökség a 2021. évre a szövetség működési kereteit a 2020. évi nagyságrendben tervezi. További rendkívüli engedményekre nem számítva a gazdálkodás és a szakmai munka a koronavírus okozta előre nem látható korlátok közötti térben tud majd működni a 2021. évben.

1.7. A Felügyelő Bizottság jelentése

Rendelkezésre álló dokumentumok

- Egyszerűsített mérleg 2020
- Eredmény-kimutatás 2020
- Összevont főkönyvi kivonat 2020

Általános megállapítások

- A könyvelési és számviteli feladatokat a 2020. évben is a PROBATUS Kft végezte.
- Az év folyamán gazdasági események rögzítése a hatályban levő előírások szerint történt.
- Az ellenőrzött dokumentumok (mérleg, eredmény-kimutatás, főkönyvi kivonat) hiteles okiratokkal alátámasztottak, valós képet mutatnak.
- Az éves bevallásokat és az állammal szembeni befizetéseket a szövetség határidőre elkészítette és teljesítette.
- A szövetségnek adótartozása nincs.
- A szövetségnek a szállítók felé nincs teljesítetlen fizetési kötelezettsége.
- Biztosítási káresemény nem történt, így a szövetségnek nem kellett helyt állnia.

2020. évi gazdálkodás és a 2021. évre tervezett költségvetés

- A szövetség gazdálkodását az Elnökség előterjesztésének 1.5 és 1.6 pontja a részletesen tartalmazza, amelyben foglaltakkal a Felügyelő Bizottság előzetesen egyet értett.
- Mivel a járvány további hatásai előre nem prognosztizálhatók, ezért a 2021. év gazdálkodásra vonatkozóan a Felügyelő Bizottság az Elnökség 1.6.5. pontban leírt célmeghatározását támogatja.

Budapest, 2021.04.12.

Preiner Annamária
elnök sk

1.8. Határozati javaslat

A Magyar Ingatlanszövetség XLIV. Közgyűlése 1/2021.(IV.13.) számú határozata:

A Magyar Ingatlanszövetség XLIV. Közgyűlése ezen határozatával elfogadja a Magyar Ingatlanszövetség Elnökségének a Felügyelő Bizottság jelentésével együtt, a szövetség 2020. évben végzett tevékenységéről szóló beszámolót és a 2021. évre vonatkozó működési javaslatot.