

Adószám: 27482380-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH Bélyegző



Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 09.

A gazdálkodó képviselője

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft
1014 Kapisztrán tér 1
Cg.: 01-09-391839
Adószám: 27482380-1-41

1/1

A beszámoló adatok közzétételét megelőzően megvizsgáltam és megerősítettem.

[Első példány]

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat
A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	1 344	1 682
A.I.	Immateriális javak	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	1 344	1 682
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
B.	Forgóeszközök	30 411	30 342
B.I.	Készletek	0	0
B.II.	Követelések	0	5 143
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	30 411	25 199
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024
D.	Saját tőke	869	869
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	-2 131	-2 131
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	0	0
E.	Céltartalékok	20 000	20 000
F.	Kötelezettségek	3 901	4 708
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	3 901	4 708
G.	Passzív időbeli elhatárolások	6 985	6 447
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024

T. K. T.

Adószám: 27482380-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRASSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző



Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 09.

A gazdálkodó képviselője

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.
1014 Kapisztrán tér 1.
Cg. 01-09-391839
Adószám: 27482380-1-41

P.H.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

[E-Bélyegző]

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Adószám: 27482380-2-41

Cégjegyzék szám: 01-09-391839

Oldal: 2

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 608	16 362
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	50 034	30 683
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	12 980	14 054
V.	Személyi jellegű ráfordítások	21 419	31 910
VI.	Értécsökkenési leírás	241	904
VII.	Egyéb ráfordítások	20 004	180
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-2	-3
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	3
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	2	3
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	0	0
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)	0	0

T: 4 T

A közszemlére előkészített adatok könyvvizsgálattal nem esnek alátámasztva.

[EgB program]



AVDH Bélyegző

Adószám: 27482380-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

Kiegészítő melléklet

2023.

Fordulónap: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. május 09.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

[E-Be program]

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, célok, küldetés

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.-t a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapította egyszemélyes társaságként.

Az Önkormányzat célja a Lakásügynökség alapításával az egész országot egyre növekvő mértékben sújtó, de a főváros belső kerületeiben még hatványozottabban jelentkező lakhatási válság hatásainak mérséklése, az üres kerületi lakások számának csökkentése, valamint áttételesen a budavári kerület élhetőbbé tétele.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. olyan gazdasági társaság, amely ingatlanok hasznosításával foglalkozik. Elsősorban Budapest I. kerületében található, magántulajdonú lakásokat vesz bérbe a piaci árhoz képest 20-30% mértékű kedvezménnyel és nyilvános pályázat keretein belül adja tovább bérbe ugyanazért a bérleti díjért, elsősorban az I. kerületben közalkalmazottként dolgozók részére.

A Lakásügynökség fő célja szerint a kerületben az elérhető, biztonságos és megfizethető lakásállományt növeli, de a lakásbérleti piac átláthatatlanságán is segít. Csökkenti az ingatlantulajdonosok motivációját arra, hogy a lakásaikat üresen tartsák. Mindez egybevág a Lakásügynökség alapítójának, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzatnak szándékaival és célkitűzéseivel.

Tekintettel arra, hogy a Lakásügynökség a magánlakások hasznosításakor a piaci bérleti díjhoz képest kapott kedvezményt teljes egészében érvényesíti a lakások bérbeadásakor a bérlők felé, így az alaptevékenységéből eredménye tervezhető módon nem keletkezik. Ebből következik, hogy a Lakásügynökség működésének finanszírozását külső forrásból kell megoldani. A Lakásügynökség alapítója, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat a Lakásügynökség működési költségeinek finanszírozásához vissza nem térítendő támogatás nyújtásával járul hozzá.

A Lakásügynökség 2023. évi kiadásaiból 6.826.289,-Ft. fedezete a 2022. évre juttatott támogatás megmaradt részéből, 22.403.781,-Ft. fedezete a 2023. június 15.-n kelt Támogatási Szerződés alapján 2023. évre folyósított 31.465.160,-Ft. támogatásból származott.

A Lakásügynökség a fenti támogatási összegekből a 2023. évben az alábbi kiadásokat finanszírozta:

- személyi jellegű ráfordítások
- rendszeresen jelentkező működési kiadások
- a hasznosítandó lakások felméréséhez kapcsolódó költségek
- egyéb kiadások

Az alapító által támogatott cél a Budavári Lakásügynökség működésének harmadik üzleti éve alatt részben megvalósult. A Lakásügynökséget ebben az időszakban is több lakástulajdonos kereste meg azzal, hogy felajánlja lakását hasznosításra. A megkeresések ez időszak alatt öt lakás esetében pályázat kiírásához is vezettek és a Lakásügynökség az időszak végére már 12 db lakásra vonatkozó, élő bérleti szerződéssel rendelkezett.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Fájló program]

Tu 4 7

A tárgyévben a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.4. Beszámoló választott formája és típusa

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

2.5. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: tárgyévet követő év május 31.-e.

2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 Eft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.8. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetreket is figyelembe kell venni, ha a különbözetreket összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Falko program]

Tü h M

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.11. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.12. Visszairások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszairása az általános szabályok szerint történik.

2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.14. Valós értéken történő értékelés

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.15. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.17. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók szolgálnak alapul.

2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban naturális mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.23. Értékelési szabályok más változásai

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Eszköznyilvántartás]

J. K. T.

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.24. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.26. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

2.27. Saját tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

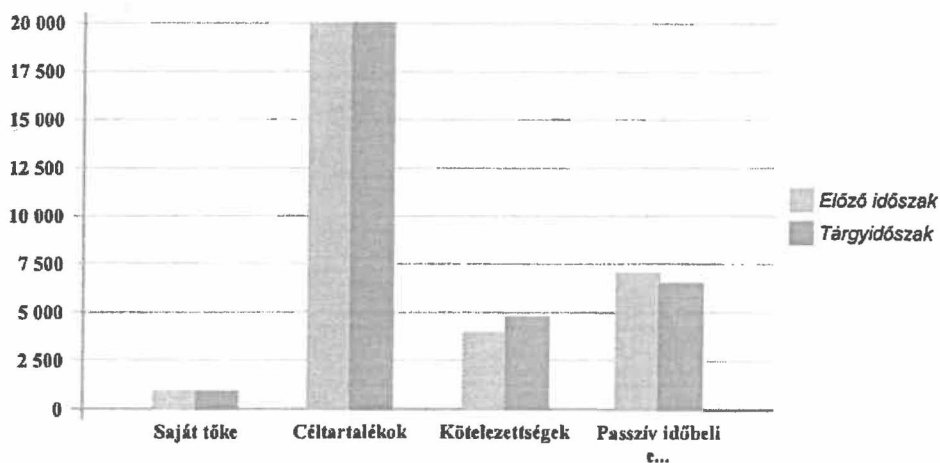
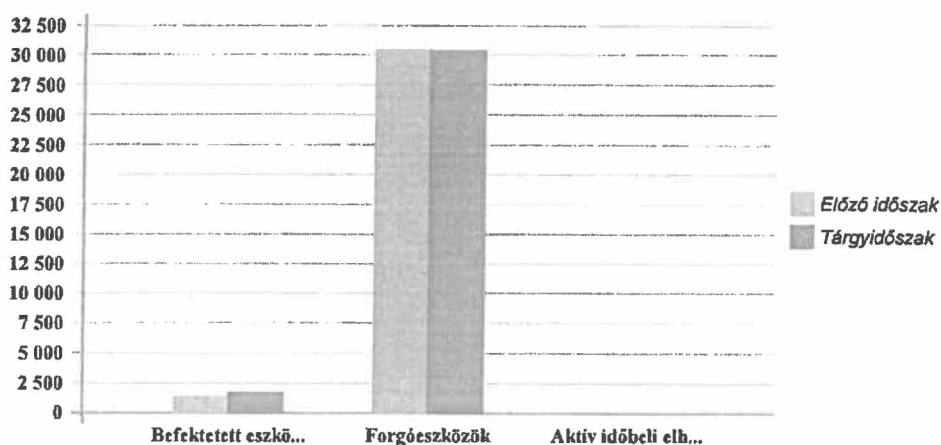
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
A.	Befektetett eszközök	1 344	1 682	338	↗
A.I.	Immateriális javak	0	0	0	→
A.II.	Tárgyi eszközök	1 344	1 682	338	↗
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	30 411	30 342	-69	↘
B.I.	Készletek	0	0	0	→
B.II.	Követelések	0	5 143	5 143	↑
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	30 411	25 199	-5 212	↘
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	→
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024	269	↗
D.	Saját tőke	869	869	0	→
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	0	0	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	-2 131	-2 131	0	→
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→

T. K. T.

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	0	0	0	→
E.	Céltartalékok	20 000	20 000	0	→
F.	Kötelezettségek	3 901	4 708	807	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	→
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	3 901	4 708	807	↗
G.	Passzív időbeli elhatárolások	6 985	6 447	-538	↘
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	31 755	32 024	269	↗



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	4 608	16 362	255.08	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	50 034	30 683	-38.68	↘

TKT

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	12 980	14 054	8.27	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	21 419	31 910	48.98	↗
VI.	Értékcsökkenési leírás	241	904	275.10	↗
VII.	Egyéb ráfordítások	20 004	180	-99.10	↘
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2	-3	-50.00	↘
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	3	0.00	→
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0	-100.00	↘
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	2	3	50.00	↗
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	0	0	0.00	→
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0.00	→
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0.00	→
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0	0.00	→

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	4.23	5.25
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	4.23	5.25
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	95.77	94.75
Készletek	0.00	0.00
Követelések	0.00	16.06
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	95.77	78.69
Aktív időbeli elhatárolások	0.00	0.00
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 64.7 %-ban, a tárgyévben 51.7 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest nem változott. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 2.7 %, a tárgyévben 2.7 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nem változott.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 448.9 %-át, a tárgyévben 541.8 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft kötelezettségei az előző évhez képest 807 EFt értékkel, 20.7 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 5 212 EFt értékkel, 17.1 %-kal csökkent.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 7.8 , a tárgyévben 6.44 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 95.8 %, a tárgyévben 94.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 7.8 , a tárgyévben 6.44 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 109.2 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 105 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 54 645 EFt, a tárgyévben 47 048 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 7 597 EFt értékkel, 13.9 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 4 608 EFt, a tárgyévben 16 362 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 11 754 EFt értékkel, 255.1 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 13 EFt, a tárgyévben 45 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 0 EFt, a tárgyévben 0 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény nem változott.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[E-ko program]

Tu h n

szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Budavári Lakástügynökség Nonprofit Kft pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Tárgyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Készlet nem szerepel.

Követelések jelentős tételei

A mérleg Követelések sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

A mérleg Pénzeszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Aktív időbeli elhatárolás nem szerepel.

4.8. Saját tőke

Visszavásárolt saját üzletrészek

Budavári Lakástügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Eszköz program]

Tüht

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

Valós értékelés bemutatása

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg Céltartalékok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Rövid lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Első program]

Tá 4 A

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

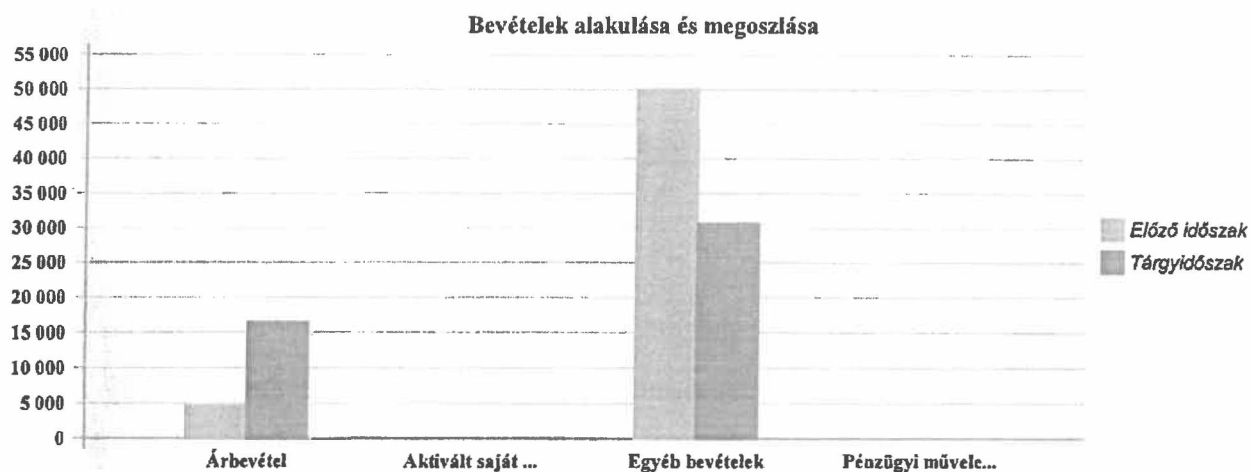
A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Bevételek

Bevételek alakulása

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	4 608	8.4	16 362	34.8
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	50 034	91.6	30 683	65.2
Pénzügyi műveletek bevételei	3	0.0	3	0.0
Bevételek összesen	54 645	100.0	47 048	100.0



Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Aktivált saját teljesítmények értéke nem jelenik meg.

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.4. Ráfordítások

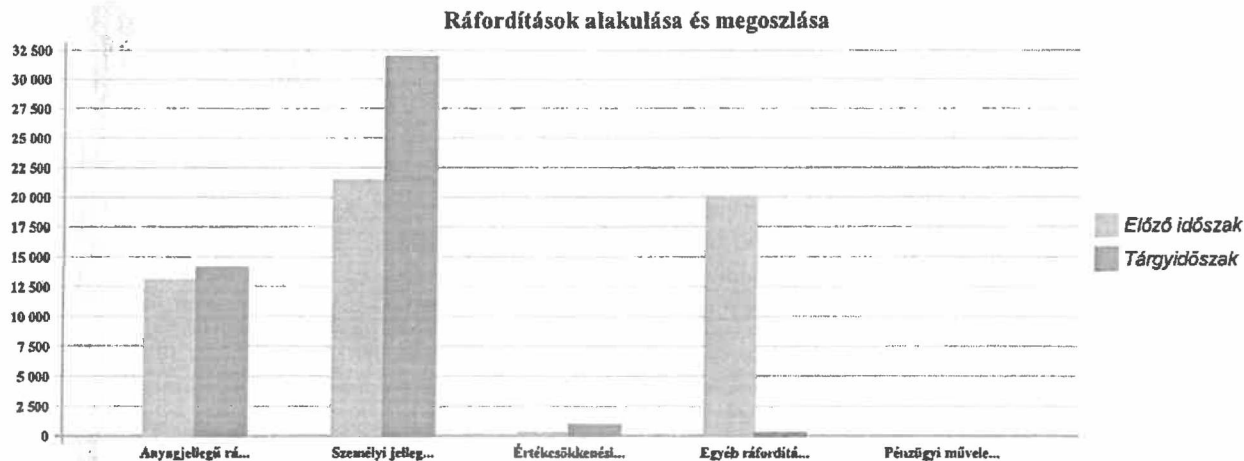
Ráfordítások alakulása

A Budavári Lakástügynökség Nonprofit Kft ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	12 980	23.8	14 054	29.9
Személyi jellegű ráfordítások	21 419	39.2	31 910	67.8
Értékcsökkenési leírás	241	0.4	904	1.9
Egyéb ráfordítások	20 004	36.6	180	0.4

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	54 645	100.0	47 048	100.0



Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Pénzügyi műveletek ráfordítása nem jelenik meg.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft

Kiegészítő melléklet

[Felső program]

T. H. T.

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft könyvvizsgálatra nem kötelezett, így a könyvvizsgáló által felszámított díjak bemutatása nem előírás.

6.4. Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	14
Fizikai	0
Összesen:	14

6.5. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.



A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2024. évi üzleti terve

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. olyan, a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, amely lakóingatlanok hasznosításával foglalkozik. Fő tevékenységeként magánszemélyektől használatba vett lakóingatlanokat ad tovább bérbe - elsősorban a kerületben közalkalmazottként dolgozók részére. (A Lakásügynökség eddigi sikeres pályázatainak folyamatosan aktualizált listája a Lakásügynökség weboldalán mindenki számára elérhető a következő címen: <https://budavar.hu/budavari-lakasugynokseg/>) A Lakásügynökség a jelen üzleti terv szerint 2024. év végére 22 db lakás hasznosításával számol.

A Lakásügynökség fő célja szerint a kerületben az elérhető, biztonságos és megfizethető lakásállományt növeli, de a lakásbérleti piac átláthatatlanságán és kifehértésében is segít. Csökkenti az ingatlantulajdonosok motivációját arra, hogy a lakásaikat üresen tartsák. A Budavári Lakásügynökség elsődleges bérlői célcsoportjának a kerületben dolgozó közalkalmazottakat és azok családtagjait tekinti.

Jelen üzleti terv célja a Budavári Lakásügynökség 2024. január 1.-től 2024. december 31.-ig tartó üzleti évében tervezett működéséhez kapcsolódó pénzügyi folyamatok bemutatása

T. K. N.



A) Az alaptevékenység tervezett bevételei és kiadásai

Tekintettel arra, hogy a magánlakások hasznosításakor a piaci bérleti díjból kapott (a tervek szerint átlagosan 25% körüli) kedvezményt a Lakásügynökség teljes egészében érvényesíti a lakások bérbeadásakor a bérlők felé, így az alaptevékenységből eredménye tervezhető módon nem keletkezik. Amennyiben a Lakásügynökségnek a tevékenységi körébe tartozó, az alapfeladata ellátása mellett végzett egyéb tevékenységből bevétele keletkezik, úgy az esetlegesen fennmaradó nyereséget a Lakásügynökség visszaforgatja a Felújítási Alapba, vagy a Garancia-alapba. (Az üzleti terv végén található Mellékletben olvasható egy rövid összefoglaló az alapokról.) Mindez megfelel a Lakásügynökség nonprofit gazdasági társasági formában történő működésének.

T. L. T.



B) Működési kiadások

1. Személyi költségek 2024. január – december

A Lakásügynökség 1 fő ügyvezetővel, valamint 1 fő, heti 40 órában foglalkoztatott koordinátor munkatárssal működik. Emellett a felügyelő bizottság elnökének és 2 további tagjának díjazása is része a Lakásügynökség költségvetésében szereplő személyi jellegű ráfordításoknak.

Ezek a kiadások havonta rendszeresen felmerülő költségek, amelyek tételes bontásban a következők:

Személyi költségek (bér + járulékok)		Bruttó bér / hónap	Teljes bér + járulékok / hónap	2024. év
		Ügyvezető	300 000 Ft	339 000 Ft
	1. koordinátor munkatárs	580 000 Ft	655 400 Ft	7 864 800 Ft
	FB elnök (252 e Ft bruttó)	252 000 Ft	284 760 Ft	3 417 120 Ft
	FB tagok (2 fő, 75 600 Ft. bruttó/fő)	151 200 Ft	170 856 Ft	2 050 272 Ft
	Összesen:		1 450 016 Ft	17 400 192 Ft

2. Havonta felmerülő irodai költségek 2024. január – december

Tükt



	Havonta	2024. év	
Irodai költségek	Telefon-előfizetés	16 000 Ft	192 000 Ft
	Irodaszer, fogyóeszközök	20 000 Ft	240 000 Ft
	Iroda bérleti díj	200 000 Ft	2 400 000 Ft
	Közüzemi számlák (villany, víz, csatorna, internet, egyéb)	80 000 Ft	960 000 Ft
	Könyvelés	45 000 Ft	540 000 Ft
	Marketing	150 000 Ft	1 800 000 Ft
	Bankköltség	20 000 Ft	240 000 Ft
	Iroda berendezés		360 000 Ft
	IT eszközök		400 000 Ft
	Költöztetés		150 000 Ft
Munkatársak + 3 fb tag bérszámfejtés	21 000 Ft	252 000 Ft	
Egyéb havi kiadások	60 000 Ft	720 000 Ft	
Összesen:		8 254 000 Ft	

**3. Havonta felmerülő, a lakásállományhoz kapcsolódó kiadások 2024.
január – december**

Tu 4 D



Ezek azok a havonta felmerülő költségek, amelyek a lakásállomány nagyságához vannak rendelve, a lakásállomány pedig a kalkuláció szerint havonta fokozatosan növekszik. A Lakásügynökség által állományba vett és bérbe adott magánlakások száma és havi költsége a tervek alapján az alábbiak szerint alakul 2023-ban:

	lakásszám-változás	összes lakás	lakásállomány havi költsége
▪ január	+0	12	42 000
▪ február	+0	12	42 000
▪ március	+0	12	42 000
▪ április	+2	14	359 000
▪ május	+1	15	207 500
▪ június	+1	16	211 000
▪ július	+1	17	214 500
▪ augusztus	+0	17	59 500
▪ szeptember	+1	18	218 000
▪ október:	+2	20	380 000
▪ november:	+1	21	228 500
▪ december:	+1	22	232 000
Összesen:	+10		2 236 000

A Lakásügynökség működésének a hasznosított lakásokhoz kapcsolódó költségei egy lakásra lebontva, valamint a naptári év végére (a lakások számának hónapról-hónapra tervezett növekedésével számolva) összesen a következők (lásd a táblázatot a következő oldalon):

	egységár / havi költség	2024. év összesen
--	----------------------------	----------------------

10/11



Kezelt lakásállományhoz kapcsolódó kiadások	Kezelt állományba kerülő lakás felmérése bérleti díjra vonatkozó, független értékbecsléssel*	40 000 Ft	400 000 Ft
	Tulajdoni lap lekérésének díja*	5 000 Ft	50 000 Ft
	Bérlői szerződéshez kapcsolódó kiköltözési és fizetési nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása*	50 000 Ft	500 000 Ft
	Ügyvédi díj (szerződés ellenjegyzése)*	60 000 Ft	600 000 Ft
	Tulajdonosok bérszámfejtés (lakásonként és havonta)**	3 500 Ft	686 000 Ft
Rész-összesen:			2 236 000 Ft
Egyéb, lakásokhoz kapcsolódó kiadások	Ügyvédi díj (átlag havi 1 óra díja)***	35 000 Ft	420 000 Ft
	A kezelt állományba be nem kerülő lakásokhoz kapcsolódó értékbecslés díja****	25 000 Ft	687 500 Ft
	Előre nem látható kiadások		850 000 Ft
Összesen:			4 193 500 Ft

* a lakás rendszerbe kerülésekor felmerülő, lakásonkénti egyszeri költség

** a hasznosított lakások havi darabszámait összegezve: (lakás x hónap) = 196

*** az ügyvédi díj csak akkor merül fel tényleges költségként, amikor konkrét ügyvédi tevékenység elvégzése szükséges, tehát NEM átalánydíj

**** ennek a sornak az utolsó mezőjébe az eddigi működés folyamán felmerült tényleges adatokból arányszámmal számított érték kerül, amely a következőképpen került kiszámításra: (arányszám x tervezett újonnan állományba kerülő lakások száma x értékbecslés egyszeri díja), azaz: $2,75 \times 10 \times 25\,000\text{ Ft} = 687\,500\text{ Ft}$

4. Felújítási Alap feltöltése

A 2023. év folyamán a lakástulajdonosok érdeklődése érezhetően megnőtt a Lakásügynökség által kínált felújítási finanszírozás lehetősége iránt. Szeptemberben megkötésre került az első olyan szerződés, amelynek

Tó 4A



keretében a Lakásügynökség részfinanszírozást vállal egy lakás felújításában.

A felújítás 2024. márciusára várható befejezését követően a felújított lakás legalább 4 évig szolgál majd kedvezményes lakhatási lehetőségként a területben dolgozó közalkalmazottak számára. A finanszírozás keretösszege 6.500 eFt, amely összeg a szerződés időtartama alatt a havi bérleti díjak formájában teljes egészében visszatörlesztésre kerül a Lakásügynökség Felújítási Alapjába.

Fontos ugyanakkor, hogy a Lakásügynökség folyamatosan készen álljon az erre nyitott lakástulajdonosokkal történő együttműködésre és rendelkezzen megfelelő forrással a - várhatóan növekvő számban jelentkező - felújítási igények kielégítésére, ezért célszerűnek látszik a Felújítási Alapból felhasznált összeg mielőbbi pótlása az alábbiak szerint:

2024. évre:

Felújítási Alap visszatöltés: 6 500 000 Ft.

Összegzés

A Budavári Lakásügynökség 2024. évi költségvetése

T. H. A



BUDAVÁRI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG

Működési kiadások:	29.847.692
<i>Személyi költségek:</i>	<i>17.400.192</i>
<i>Irodai költségek:</i>	<i>8.254.000</i>
<i>Lakásállomány költségei:</i>	<i>4.193.500</i>
Összesen:	29.847.692

Felújítási Alap visszatöltés **6.500.000**
(opcionális)

Mindösszesen: **36.347.692**

Melléklet

A Budavári Lakásügynökség Felújítási Alapja és Garancia-alapja

T. K. T.



Az esetleges felújítási igények alapján fennálló, valamint a szintén csak eshetőlegesen felmerülő, a bérleti díj elmaradásával, illetve a közüzemi díjak meg nem fizetésével összefüggő költségek fedezetéhez szükséges Felújítási Alap, illetve Garancia-alap a Lakásügynökség indulásakor jött létre. A 2022. évben megtörtént az alapok végleges feltöltése, amelynek során a Felújítási Alap összege elérte a 16 000 000 Ft-ot, a Garancia-alap összege pedig a 4 000 000 Ft-ot.

A Felújítási Alapból már megtörtént az első finanszírozás, és a lakástulajdonosok részéről egyre növekvő mértékben érzékelhető az érdeklődés a Felújítási Alap terhére történő lakásfelújítás-finanszírozás iránt.

A Felújítási Alapból történő kifizetések a felújítandó lakásokban elvégzett, a lakhatás alapfeltételeinek megteremtésére irányuló munkálatok finanszírozását szolgálják. A Garancia-alap esetében, ha a Lakásügynökség által hasznosításra átvett, majd bérbbe adott lakások bérlői szerződés szerűen járnak el a bérleti díj, és a közüzemi díjak rendezésénél, akkor a Garancia-alap nem kerül megterhelésre.

Emellett azt is érdemes szem előtt tartani, hogy ha kifizetés történik bármelyik alap terhére, úgy az így kifizetésre kerülő összegek legkésőbb középtávon (azaz 2 - 5 éven belül) valamilyen módon mindenképpen visszakerülnek a Lakásügynökséghez.

A Felújítási Alap esetén a lakástulajdonossal kötött megállapodás alapján kap a Lakásügynökség a finanszírozás havi törlesztésének összegével megegyező mértékű további kedvezményt a hasznosítás díjából, a Garancia-alap esetében pedig a Lakásügynökség igénybe veszi a rendelkezésére álló jogi eszközöket a bérlő által meg nem fizetett díjak, esetleg kártérítési összegek behajtására.

Az alapok szerepe tehát elsősorban a hirtelen fellépő forrásigény kielégítése, de az alapokból ilyen módon felhasznált összegek visszapótlása egyfelől szerződéses

Tóth



BUDAVÁRI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG

formában, másfelől követelés-behajtás formájában (az adós bérlő jelenlegi és jövőbeni hozzáférhető jövedelmének, illetve vagyonának mértéke által meghatározott korlátok között) teljes mértékben biztosított.

Tóth