



Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. május 25-i rendes ülésére

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

2022. évi beszámolójának elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

dr. Bartos Diána Petra
aljegyző
jogi csoport vezető

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozatával megalapította a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., Cg.: 01-09-391839, képviseli: Szenté András ügyvezető, a továbbiakban: Budavári Lakásügynökség Kft.). A Budavári Lakásügynökség Kft. útján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) megvalósítja azon célkitűzését, hogy a kerületben lévő biztonságos és megfizethető lakásállományt növelje, segítve ezáltal a lakásbérleti piac átláthatóságát és a kerületben dolgozók kedvezményes áron történő lakhatáshoz jutását.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 19. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság számviteli törvény szerinti egyszerűsített éves beszámolójának jóváhagyása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdése alapján:

„A kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben), mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta”.

A Budavári Lakásügynökség Kft. elkészítette a 2022. évi beszámolóját (a jelen előterjesztés 1. sz. melléklete), amelyet a Társaság felügyelőbizottsága (a továbbiakban: FB) véleményezett és egyhangú határozataival elfogadott. A Budavári Lakásügynökség Kft. az 1/2023. (V.11.) FB. határozattal elfogadott 2022. évi beszámolóját 2023. május 17. napján küldte meg a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz, mint alapítójához jóváhagyás céljából. A Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája a megküldött beszámolót pénzügyileg ellenőrizte és jóváhagyta.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntésnek nincs költségvetési vonzata.

Az előterjesztés sürgősséggel történő benyújtásának indoka, hogy a gazdasági társaságoknak a 2022. évi beszámolójuk elfogadásának jogszabályban rögzített határideje 2023. május 31. napja, azonban a Budavári Lakásügynökség Kft. beszámolója és az annak jóváhagyásához szükséges dokumentumok a 2023. május 25-i testületi ülésre történő „publikálási” határidőt követően került benyújtásra, azonban a beszámoló a Képviselő-testület soron következő, 2023. június havi rendes ülésén való tárgyalása már a jogszabályi határidőt követően kerülne sor.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá az Möt. 50 §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntés elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi beszámolójának elfogadásáról

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2022. évi beszámolóját - a határozat melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. MELLÉKLETEK

1. melléklet: 2022. évi beszámoló (eredménykimutatás, mérleg és szöveges beszámoló)

2. melléklet: Felügyelő Bizottság határozatai és a 2023. május 11-ei ülés jegyzőkönyve

Vállalkozás neve: **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**
Statisztikai számjel: 27482380-6820-572
Cégjegyzékszám: 01-09-391839
A mérleg fordulónapja: 2022.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A" változat
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	0	0	4 608
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0	0	0
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	3 286	0	50 034
4	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	955	0	12 980
5	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	4 316	0	21 419
6	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	145	0	241
7	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	0	0	20 003
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2 131	0	-2
9	VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0	3
10	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0	1
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0	2
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-2 131	0	0
13	X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY	-2 131	0	0

Budapest, 2023.05.11

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**
Statistikai számjel: 27482380-6820-572
Cégjegyzékszám: 01-09-391839
A mérleg fordulónapja: 2022.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	0	0	1 344
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	1 344
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5	B. FORGÓESZKÖZÖK	9 973	0	30 411
6	I. KÉSZLETEK	0	0	0
7	II. KÖVETELÉSEK	0	0	303
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 973	0	30 108
10	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	0	0	0
11	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	9 973	0	31 755

Budapest, 2023.05.11

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**
Statisztikai számjel: 27482380-6820-572
Cégjegyzékszám: 01-09-391839
A mérleg fordulónapja: 2022.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. SAJÁT TŐKE	869	0	869
13	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
15	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	-2 131
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-2 131	0	0
20	E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	20 000
21	F. KÖTELEZETTSÉGEK	1 739	0	3 901
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 739	0	3 901
25	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 365	0	6 985
26	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	9 973	0	31 755

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

Budapest, 2023.05.11

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



SZÖVEGES BESZÁMOLÓ

Támogatási összeg támogatási szerződés szerinti tényleges felhasználásáról

Támogatási szerződés száma:	BDV/6247-2/2022
Támogató:	Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Támogatott:	Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.
Támogatás típusa:	Vissza nem térítendő, működési célú támogatás
Támogatás összege:	49.654.632,-Ft. (negyvenkilencmillió-hatszázötvennégyezer-hatszázharminckettő forint)
Támogatás felhasználható:	a Támogatott 2022. évre vonatkozó, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2022. (II. 24.) számú önkormányzati határozatával elfogadott üzleti tervében foglalt célokra
Támogatás felhasználhatóságának időtartama:	2022. március 8. – 2023. március 10.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. olyan gazdasági társaság, amely ingatlanok hasznosításával foglalkozik. Elsősorban az I. kerületben található, magántulajdonú lakásokat vesz bérbe a piaci árhoz képest 20-30% mértékű kedvezménnyel és nyilvános pályázat keretein belül adja tovább bérbe ugyanazon a bérleti díjon elsősorban a 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 úgy döntött, hogy a Lakásügynökség működési költségeinek finanszírozásához vissza nem térítendő támogatás nyújtásával járul hozzá.



A támogatást a Támogatott az eredeti támogatási szerződés szerint 2022. december 31.-ig volt jogosult felhasználni. A kezelt lakásállományhoz kapcsolódó, tervezett költségek alapjának csökkenése, illetve a költségek visszafogásában elért eredmények miatt a támogatás a határidő elteltéig nem került felhasználására, ezért a Lakásügynökség kérte a támogatás felhasználhatósága határidejének módosítását. A Támogató önkormányzat ehhez hozzájárult, így az új határidőt a szerződő felek 2023. március 10.-ben határozták meg azzal, hogy a támogatási összeggel való elszámolás határideje is módosult 2023. február 28.-ról 2023. március 20.-ra.

A Támogató által támogatott cél a Budavári Lakásügynökség működésének 2022. március 8.-tól 2023. március 10.-ig tartó időszaka alatt megvalósult. A Lakásügynökséget számos lakástulajdonos kereste meg azzal, hogy felajánlja lakását hasznosításra. A megkeresések ez időszak alatt 15 esetben pályázat kiírásához vezettek és a Lakásügynökség az időszak végén már 10 db élő lakásbérleti szerződéssel rendelkezett.

Ezek az eredmények nem valósulhattak volna meg a Támogató által nyújtott támogatás nélkül. Támogatott a támogatásból az alábbi, az üzleti tervben részletezett kiadásokat finanszírozta:

- beruházási költségek
- Felújítási Alap feltöltése
- Garancia Alap feltöltése
- személyi jellegű ráfordítások
- rendszeresen jelentkező működési kiadások
- a lakások felméréséhez, bérbeviteléhez és bérbeadásához kapcsolódó költségek.

A támogatás felhasználásának pontos részletezését az Elszámolási lapok tartalmazzák.

Budapest, 2023. március 20.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.
1014 Kapisztrán tér 1.
Cg.: 01-09-391839
Adószám: 27481380-1-41

Szente András

ügyvezető

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.

Jegyzőkönyv a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. felügyelőbizottsági üléséről

Időpont: 2023. május 11. 16 óra

Helyszín: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. (Polgármesteri Hivatal)

Jelen vannak:

- dr. Deák Milán felügyelőbizottsági elnök
- Csajághy Veronika felügyelőbizottsági tag
- Büttl Ferenc felügyelőbizottsági tag
- Szente András ügyvezető

Jegyzőkönyv felvételének módja: hangfelvétel

Dr. Deák Milán elnök az ülés kezdetén megállapítja, hogy a felügyelőbizottsági ülésén a felügyelőbizottság összes tagja (3 fő) megjelent. Dr. Deák Milán elnök ügyrend keretében szavazásra bocsátja, hogy a felügyelőbizottság tagjai hozzájárulnak-e az ülés megtartásához. A tagok egyhangúlag hozzájárulnak a felügyelőbizottsági ülés megtartásához. Dr. Deák Milán elnök megállapítja, hogy az ülés megtartásának akadálya nincs. Az ülés összehívásával, valamint a határozatképességgel kapcsolatban egyéb észrevétel a jelenlévők részéről nincs.

Dr. Deák Milán köszönti a társaság ügyvezetőjét, Szente András urat.

Dr. Deák Milán ügyrend keretében az alábbi pontokat javasolja napirendi pontnak:

1. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója
2. A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. eddigi tevékenységének vizsgálatáról szóló fb elnöki tájékoztatás
3. Egyebek

Dr. Deák Milán kérdezi, hogy a napirendi pontokhoz kapcsolódóan van-e észrevétel, javaslat.

Dr. Deák Milán elnök ügyrend keretében szavazásra bocsátja, hogy a felügyelőbizottság tagjai támogatják-e a napirend előbbiekben rögzítettek szerinti megtárgyalását. A tagok a napirendet egyhangúlag elfogadják.

Észrevétel, javaslat nem érkezett, dr. Deák Milán áttér a napirendi pontok tárgyalására.

1. Napirendi pont: A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolója

Dr. Deák Milán elnök a napirendi pont körében előadja, hogy Szente András ügyvezető a 2022. évi beszámolót a mai napon a felügyelőbizottság tagjainak előzetesen megküldte. Dr. Deák Milán jelzi, hogy a beszámoló formai szempontból a törvényi előírásoknak megfelel. Dr. Deák Milán javasolja, hogy a felügyelőbizottság határozatával javasolja a beszámoló elfogadását a tulajdonosi képviselő-testület számára.

Határozati javaslat: A felügyelőbizottság határozatával javasolja a beszámoló elfogadását a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület számára.

A napirendi ponthoz, határozati javaslatához javaslat, észrevétel nem érkezett.

Dr. Deák Milán elnök a napirendi pontot szavazásra bocsátja.

A felügyelőbizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot, amely alapján a felügyelőbizottság határozata a következő:

1/2023. (V.11.). FB határozat

A felügyelőbizottság határozatával javasolja a beszámoló elfogadását a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület számára.

2. Napirendi pont: A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. eddigi tevékenységének vizsgálatáról szóló elnöki tájékoztató

Dr. Deák Milán a napirendi pont körében előadja, hogy a társaság működésével kapcsolatban a következőket látja az ügyvezetés által felülvizsgálandónak:

1. A társaság, valamint a Méltó Lakhatásért és Egészséges Életmódért Alapítvány között megbízási szerződés van érvényben és hatályban, amely szerződés alapján a társaság, mint megbízó az alapítványt bízta meg irodai munkatárs biztosítására a társaság számára. Az alapítvány által biztosított munkatárs a mindennapi munkáját a társaság számára végzi, a társaság által biztosított helyszínen és eszközökkel. A jogviszony vonatkozásában felmerül a szerződés színleltége, amely alapján a jogviszony sokkal inkább megfelel munkaviszonynak, munkaerő-kölcsönzésre irányuló jogviszonynak. A társaság ügyvezetésének ülésen adott tájékoztatása alapján ezen jogviszony alkalmazására a költségek csökkentése érdekében került sor. Dr. Deák Milán elnök szerint a szerződés színleltégének, a bújtatott foglalkoztatás, valamint egyéb adójogi következmények elkerülése érdekében a jogviszony felülvizsgálata szükséges, amelynek céljából javasolja, hogy a jogviszony vonatkozásában adószakértőt és esetlegesen a NAV-ot keresse meg a társaság ügyvezetése és felügyelőbizottsága.

2. A társaság bankszámlakivonatai tartalmazzák, hogy a társaság bankszámlájáról rendszeres a készpénz kivétele és annak visszafizetése. A társaság tranzakciónak tükrében nem indokolt a társaság bankszámláján lévő pénz kivétele és annak későbbiekben történő bankszámlára történő visszafizetése. Ezen gyakorlat felülvizsgálata is mindenképpen szükséges különös tekintettel arra, hogy a társaság támogatási szerződés alapján önkormányzati vagyontól származtatja a forrásait.

3. A társaság jelenleg egy folyószámlával rendelkezik, amely folyószámlán található a támogatási szerződés szerinti működésre, valamint a külön létrehozandó alapokra adott támogatás. Az alapok elkülönítése érdekében külön bankszámla létrehozása indokolt.

Határozati javaslat:

A felügyelőbizottság határozatával kijelöli dr. Deák Milán elnököt, hogy a felügyelőbizottság dr. Deák Milán elnök útján – fizetendő szolgáltatási díj nélkül – konzultáljon adószakértővel a társaság, valamint a Méltó Lakhatásért és Egészséges Életmódért Alapítvány között létrejött szerződés vonatkozásában.

A napirendi ponthoz, határozati javaslatához javaslat, észrevétel nem érkezett.

Dr. Deák Milán elnök a napirendi pontot szavazásra bocsátja.

A felügyelőbizottság egyhangúlag elfogadta a határozati javaslatot, amely alapján a felügyelőbizottság határozata a következő:

2/2023. (V.17.) FB határozat

A felügyelőbizottság határozatával kijelöli dr. Deák Milán elnököt, hogy a felügyelőbizottság dr. Deák Milán elnök útján – fizetendő szolgáltatási díj nélkül – konzultáljon adószakértővel a társaság, valamint a Méltó Lakhatásért és Egészséges Életmódért Alapítvány között létrejött szerződés vonatkozásában.

3. Napirendi pont: Egyebek

Az egyebek napirendi ponthoz hozzászólás, észrevétel, javaslat nem volt.

Dr. Deák Milán az ülést berekeszti, a jegyzőkönyvet lezárja.

A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyv felvételének módjára (hangfelvétel) tekintettel kizárólag az elnök írja alá és hitelesíti.

Budapest, 2023. május 11.



Dr. Deák Milán

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. felügyelő bizottságának elnöke