



Előterjesztés  
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. május 26-i ülésére

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
2021. évi támogatásának elszámolásáról és a 2021. évi beszámolójának elfogadásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó  
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség  
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság  
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

dr. Németh Mónika  
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 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Lakásügynökség Kft.).

A Lakásügynökség Kft. működését a Budavári Önkormányzat minden évben, az éves költségvetése terhére támogatási szerződés keretében biztosítja.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 150/2021. (X. 25.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a Lakásügynökség Kft. részére 10 651 020 forint támogatást nyújt. Tekintettel a 2021. évből maradt felhasználási idő rövidegére, a Képviselő-testület a 258/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozatával módosította a támogatási szerződést oly módon, hogy a támogatás

felhasználásának határidejét 2021. december 31-ről 2022. február 28. napjára módosította. Az elszámolás határideje 2022. március 31. napja volt. A Lakásügynökség Kft. az elszámolását határidőben beküldte, a Gazdasági Iroda azt ellenőrizte és rendben találta. Az elszámolás az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Az előterjesztés 2. számú melléklete a Lakásügynökség Kft. 2021. évi pénzügyi beszámolóját tartalmazza.

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.”

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 Lakásügynökség Kft. alapító okiratának megfelelően az alapító hatáskörébe tartozik minden olyan döntés meghozatala, amelyet a törvény a taggyűlés hatáskörébe utal. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján a legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, a Kft. legfőbb szerve a taggyűlés.

A Lakásügynökség Kft. a 2021. évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját beküldte, a társaság felügyelőbizottsága azt a 2022/05/13. számú FEB határozattal elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

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

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

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

---

### I. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi támogatásának elszámolásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2021. évi támogatásának elszámolását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Gazdasági Iroda

### II. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2022. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. évi egyszerűsített beszámolójának elfogadásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2021. évi egyszerűsített beszámolóját az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Gazdasági Iroda

## 3. MELLÉKLETEK

---

1. melléklet: A Lakásügynökség Kft. 2021. évi egyedi támogatásról szóló elszámolás
2. melléklet: A Lakásügynökség Kft. felügyelőbizottságának határozata
3. melléklet: Lakásügynökség Kft. 2021. évi beszámolója

2022 APR 07.



BUDAVÁRI  
LAKÁSÜGYNÖKSÉG



BDV5974989

### SZÖVEGES BESZÁMOLÓ

Támogatási összeg támogatási szerződés szerinti tényleges felhasználásáról

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1	
ügyintéző:	2022 APR 11
előírat:	
iktatószám:	6247-3/2022

Támogatási szerződés száma: BDV/21962-5/2021  
Támogató: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat  
Támogatott: Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
Támogatás típusa: Vissza nem térítendő, működési célú támogatás  
Támogatás összege: 10.651.020,-Ft. (tízmillió-hatszázötvenegyezer-húsz forint)  
Támogatás felhasználható: a Támogatott 2021. évre vonatkozó, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 149/2021. (X. 21.) számú önkormányzati határozatával elfogadott üzleti tervében foglalt célokra

Támogatás felhasználhatóságának időtartama:

2021. november 15. – 2022. február 28.

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 2021. december 31.-ig volt jogosult felhasználni. Mivel ez a határidő szűknek bizonyult a támogatás felhasználására, a Lakásügynökség kérésére a Támogató önkormányzat hozzájárult a támogatás felhasználhatósága határidejének módosításához, így az új határidőt a szerződő



felek 2022. február 28.-ban határozták meg azzal, hogy a támogatási összeggel való elszámolás határideje is módosult 2022. február 28.-ról 2022. március 31.-re.

A Támogató által támogatott cél a Budavári Lakásügynökség működésének 2021. november 15.-től 2022. február 28.-ig tartó időszaka alatt megvalósult. A Lakásügynökséget számos lakástulajdonos kereste meg azzal, hogy felajánlja lakását hasznosításra. A megkeresések ez időszak alatt 6 esetben pályázat kiírásához vezettek és az időszak végére már konkrét lakásbérleti szerződés megkötésére is sor került.

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 havi működési kiadások
- a lakások felméréséhez, bérbevételéhez és bérbeadásához kapcsolódó költségek.

A támogatás felhasználásának pontos részletezését az Elszámolási lapok tartalmazzák.

Budapest, 2022. március 31.

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

Szente András

ügyvezető

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.

Budavári Lakásügynökség támogatás elszámolás 2021. <i>nov 15</i> - 2022.február 28.				
Elszámolási összesítő				
Támogatás összege:				<b>10651020</b>
	Megnevezés	Bizonylatok összege	Elszámolt összeg	Elszámolt összeg összesen
Beruházási költségek	bútorok	83890	83890	<b>354080</b>
	nyomtató	145290	145290	
	mobiltel	124900	124900	
Felújítási Alap		4000000	4000000	<b>4000000</b>
Garancia Alap		1000000	1000000	<b>1000000</b>
Személyi kiadások	ügyvezető, fb tagok díjazása + adók és járulékok (2021 nov - 2022 jan)	4088408	3962243	<b>3962243</b>
Irodai költségek	irodabérlet	568687	566056	<b>864792</b>
	könyvelés és bérszámfejtés	129000	105000	
	marketing költség	166800	166800	
	bankköltség	26936	26936	
Lakásokhoz kapcs ktg	értékbecslés, tul. lap	173650	173650	<b>469905</b>
	közjegyzői okirat	44755	44755	
	ügyvédi díj	251500	251500	
<b>Összesen</b>		<b>10803816</b>	<b>10651020</b>	<b>10651020</b>
Maradvány:				<b>0</b>

2022 MARE 3 1

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

Elszámolási lap  
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól  
kapott támogatáshoz  
2021. év

Sorszám	Számla száma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla bruttó értéke (Ft)	Számla nettó értéke (Ft)	ÁFA tartalom (Ft)
1.	IKEAHU331697	Bútor, irodai kiegészítő	83.890,-	66.055,-	17.834,-
2.	1019473/2021	Multifunkciós nyomtató	145.290,-	114.402,-	30.888,-
3.	2022-000230	mobiltelefon használt	49.900,-	49.900,-	0,-
4.	MGYMB-2022-27	tablet használt	75.000,-	75.000,-	0,-
5.	NL003303/2021	iroda bérleti díj 2021 nov	71.776,-	56.517,-	15.259,-
6.	NL003592/2021	iroda bérleti díj 2021 dec	165.637,-	130.243,-	35.214,-
7.	NL000305/2022	iroda bérleti díj 2022 jan	165.637,-	130.243,-	35.214,-
8.	NL000617/2022	iroda bérleti díj 2022 febr	165.637,-	130.243,-	35.214,-
9.	20210292	könyvelés, bérszámfejtés	84.000,-	84.000,-	0,-
10.	20220022	könyvelés, bérszámfejtés	45.000,-	45.000,-	0,-

**Elszámolt összesen:**

db számla	Összesen: bruttó Ft	Összesen: nettó Ft	ÁFA tartalom összesen
10	1.051.767,-	881.603,-	169.623,-

**NYILATKOZAT**

Alulírott Szente András a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. törvényes képviselője kijelentem, hogy a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól** „BDV/21962-5/2021 – vissza nem térítendő működési célú támogatás” céljára kapott,

**10.651.020,-**

Ft összegű támogatás

elszámolására a jelen lapon feltüntetett bizonylatokat más intézményektől, pénzügyi forrásból kapott pénzeszköz elszámolására nem használom fel.

Budapest, 2022. március 31.

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

**Elszámolási lap**  
**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól**  
**kapott támogatáshoz**  
**2021. év**

Sorszám	Számla száma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla bruttó értéke (Ft)	Számla nettó értéke (Ft)	ÁFA tartalom (Ft)
11.	D/2022/00110	hirdetés megjelentetése	114.300,-	90.000,-	24.300,-
12.	KIRAL-2022-3	arculat grafikai tervezés	52.500,-	52.500,-	0,-
13.	2021/0000001	bankköltség	8.762,-	8.762,-	0,-
14.	2021/0000002	bankköltség	15.632,-	15.632,-	0,-
15.	2022/0000001	bankköltség	1.271,-	1.271,-	0,-
16.	2022/0000002	bankköltség	1.271,-	1.271,-	0,-
17.	DH-2022-5	ügyvédi díj	51.500,-	51.500,-	0,-
18.	DH-2022-6	ügyvédi díj	200.000,-	200.000,-	0,-
19.	ABIX-2021-128	értékbecslés	18.000,-	18.000,-	0,-
20.	ABIX-2021-134	értékbecslés	18.000,-	18.000,-	0,-

**Elszámolt összesen:**

db számla	Összesen: bruttó Ft	Összesen: nettó Ft	ÁFA tartalom összesen
10	481.236,-	456.936,-	24.300

**NYILATKOZAT**

Alulírott Szente András a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. törvényes képviselője kijelentem, hogy a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól** „BDV/21962-5/2021 – vissza nem térítendő működési célú támogatás” céljára kapott,

**10.651.020,-**

Ft összegű támogatás

elszámolására a jelen lapon feltüntetett bizonylatokat más intézményektől, pénzügyi forrásból kapott pénzeszköz elszámolására nem használom fel.

Budapest, 2022. március 31.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
1014 Kapisztrán tér 1.  
Cé: 01-09-391839  
cégszerű aláírás pecset  
17482380-1-41



**Elszámolási lap**  
**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól**  
**kapott támogatáshoz**  
**2021. év**

Sorszám	Számla száma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla bruttó értéke (Ft)	Számla nettó értéke (Ft)	ÁFA tartalom (Ft)
21.	ABIX-2021-140	értékbecslés	54.000,-	54.000,-	0,-
22.	ABIX-2021-144	értékbecslés	18.000,-	18.000,-	0,-
23.	ABIX-2022-3	értékbecslés	18.000,-	18.000,-	0,-
24.	ABIX-2022-20	értékbecslés	18.000,-	18.000,-	0,-
25.	KNT'ZN-2022-7	értékbecslés	25.000,-	25.000,-	0,-
26.	CPS/2022/000165	közjegyzői díj	44.755,-	44.755,-	0,-
27.	Bérjegyzék 2021 november	bérjegyzék 2021 nov	786.081,-	786.081,-	0,-
28.	Bérjegyzék 2021 december	bérjegyzék 2021 dec	786.081,-	786.081,-	0,-
29.	Bérjegyzék 2022 január	bérjegyzék 2022 jan	786.081,-	786.081,-	0,-
30.	Bérösszesítő 2021 november	járadékjegyzék 21 nov	544.000,-	544.000,-	0,-

**Elszámolt összesen:**

db számla		Összesen: bruttó Ft	Összesen: nettó Ft	ÁFA tartalom összesen
10		3.079.998,-	3.079.998,-	0,-

**NYILATKOZAT**

Alulírott Szente András a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. törvényes képviselője kijelentem, hogy a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól** „BDV/21962-5/2021 – vissza nem térítendő működési célú támogatás” céljára kapott,

**10.651.020,-**

Ft összegű támogatás

elszámolására a jelen lapon feltüntetett bizonylatokat más intézményektől, pénzügyi forrásból kapott pénzeszköz elszámolására nem használom fel.

Budapest, 2022. március 31.

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

Elszámolási lap  
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól  
kapott támogatáshoz  
2021. év

Sorszám	Számla száma	Szolgáltatás, áru megnevezése	Számla bruttó értéke (Ft)	Számla nettó értéke (Ft)	ÁFA tartalom (Ft)
31.	Bérösszesítő 2021 december	járadékjegyzék 21 dec	670.165,-	670.165,-	0,-
32.	Bérösszesítő 2022 január	járadékjegyzék 22 jan	516.000,-	516.000,-	0,-
33.		Felújítási Alap feltöltés	4.000.000,-	4.000.000,-	0,-
34.		Garancia Alap feltöltés	1.000.000,-	1.000.000,-	0,-
35.	E-2022-183	tulajdoni lap lekérés	4.650,-	4.650,-	0,-
36.					
37.					
38.					
39.					
40.					

**Elszámolt összesen:**

db számla	Összesen: bruttó Ft	Összesen: nettó Ft	ÁFA tartalom összesen
4	6.190.815,-	6.190.815,-	0,-

**NYILATKOZAT**

Alulírott Szente András a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. törvényes képviselője kijelentem, hogy a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattól** „BDV/21962-5/2021 – vissza nem térítendő működési célú támogatás” céljára kapott,

**10.651.020,-**

Ft összegű támogatás

elszámolására a jelen lapon feltüntetett bizonylatokat más intézményektől, pénzügyi forrásból kapott pénzeszköz elszámolására nem használom fel.

Budapest, 2022. március 31.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
1014 Kapisztrán tér 1.  
Cg: 01-09-391833  
Adószám: 23183380-1-41  
cégszerű aláírás, pecsét

## NYILATKOZAT

Alulírott, Sente András a **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.** (adószám: 27482380-1-41) képviselőjeként

1. Nyilatkozom, hogy szervezetünk

ÁFA körbe tartozik/Nem tartozik ÁFA körbe\*

az

ÁFÁ-t visszaigényelheti/Nem igényelheti vissza\*

**\* A megfelelő aláhúzendő**

2. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy szervezetünknek lejárt esedékességű köztartozása nincsen.

Jelen nyilatkozatot a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattal kötött, BDV/21962-5/2021 számú támogatási szerződés alapján történő elszámoláshoz teszem, más célra nem használható fel.

A nyilatkozat az ügyirat melléklete.

Budapest, 2022. március 31.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.

1014 Kapisztrán tér 1.

Cg.: 01-09-391839

Adószám: 27482380-1-41

cégszerű aláírás

**Sente András, ügyvezető**  
szervezet vezetőjének neve, titulusa

Budavári Lakásügynökség támogatás elszámolás 2021. nov. 15. - 2022. február 28.					
Személyi kiadások összesítő					
Megnevezés	Bizonylat azonosító	Dátum	Bizonylat összege	Elszámolt összeg	Elszámolt összeg összesen
Ügyvezető + FB tagok díjazása	Bérjegyzék 2021. november	2021. november	786081	786081	2358243
	Bérjegyzék 2021. december	2021. december	786081	786081	
	Bérjegyzék 2022. január	2022. január	786081	786081	
Ügyvezető + FB tagok díjazásához kapcs adók és járulékok	Bérösszesítő 2021. november	2021. november	544000	544000	1604000
	Bérösszesítő 2021. november	2021. december	670165	544000	
	Bérösszesítő 2021. november	2022. január	516000	516000	
<b>Összesen</b>			<b>4088408</b>	<b>3962243</b>	<b>3962243</b>

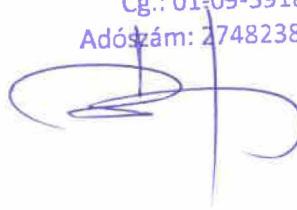
2022 MÁRC 3 1.

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

Budavári Lakásügynökség támogatás elszámolás 2021. <i>nov 15.</i> - 2022. február 28.					
Irodai költségek összesítő					
Megnevezés	Bizonylat sorszáma	Dátum	Bizonylat összege	Elszámolt összeg	Elszámolt összeg összesen
Irodabérlés	NL003303/2021	211207	71776	69145	566056
	NL003592/2021	211207	165637	165637	
	NL000305/2022	220107	165637	165637	
	NL000617/2022	220207	165637	165637	
Könyvelés és bérszámfejtés	20210292	211206	84000	84000	105000
	20220022	220120	45000	21000	
Marketing költség	D/2022/00110	220112	114300	114300	166800
	KIRAL-2022-3	220222	52500	52500	
Bankköltség	2021/0000001	2021. november	8762	8762	26936
	2021/0000002	2021. december	15632	15632	
	2022/0000001	2022. január	1271	1271	
	2022/0000002	2022. február	1271	1271	
<b>Összesen</b>					<b>864792</b>

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

2022 MARE 3 1



Budavári Lakásügynökség támogatás elszámolás 2021. <i>nov. 15.</i> - 2022.február 28.					
Lakásállományhoz kapcsolódó költségek összesítő					
Megnevezés	Bizonylat sorszáma	Dátum	Bizonylat összege	Elszámolt összeg	Elszámolt összeg összesen
Értékbecslés, tulajdoni lap	ABIX-2021-128	211109	18000	18000	173650
	ABIX-2021-134	211129	18000	18000	
	ABIX-2021-140	211208	54000	54000	
	ABIX-2021-144	211215	18000	18000	
	ABIX-2022-3	220112	18000	18000	
	E-2022-183	220209	4650	4650	
	ABIX-2022-20	220224	18000	18000	
	KNTZN-2022-7	220227	25000	25000	
Közjegyzői okirat készítése	CPS/2022/000165	220204	44755	44755	44755
Ügyvédi díj	DH-2022-5	220124	51500	51500	251500
	DH-2022-6	220206	200000	200000	
<b>Összesen</b>			<b>469905</b>	<b>469905</b>	<b>469905</b>

2022 MÁRC 3 1.

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



Budavári Lakásügynökség támogatás elszámolás 2021. *nov. 15* .. - 2022.február 28.

Beruházási költség összesítő

Megnevezés	Számla sorszáma	Dátum	Bizonylat összege	Elszámolt összeg	Elszámolt összeg összesen
Bútorok	IKEAHU331697	220121	83890	83890	83890
Nyomtató	1019473/2021	211222	145290	145290	145290
Mobiltelefon	2022-000230	220204	49900	49900	124900
	MGYMB-2022-27	220205	75000	75000	
<b>Összesen</b>			<b>354080</b>	<b>354080</b>	<b>354080</b>

2022 MÁRC 3 1.

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



BUDAVÁRI  
LAKÁSÜGYNÖKSÉG

## NYILVÁNTARTÁS GARANCIA ALAPRÓL

Cég neve: Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
Garancia Alap feltöltés összege: 1.000.000,-Ft.  
Feltöltés dátuma: 2021. 11. 29.  
Garancia Alap egyenlege 2022. 02. 28.-n: 1.000.000,-Ft.

Budapest, 2022. március 31.

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
1014 Kapisztrán tér 1.  
Cg. 101-09-391839  
Adószám: 27482380-1-41  
Szente András

ügyvezető

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.





NYILVÁNTARTÁS  
FELÚJÍTÁSI ALAPRÓL

Cég neve: Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.  
Felújítási Alap feltöltés összege: 4.000.000,-Ft.  
Feltöltés dátuma: 2021. 11. 29.  
Felújítási Alap egyenlege 2022. 02. 28.-n: 4.000.000,-Ft.

Budapest, 2022. március 31.

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

Szente András

ügyvezető

Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.

**Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft Felügyelőbizottság 2022/05/13 számú határozat**

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft felügyelőbizottsága a Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft 2021. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóját (mérleg és eredménykimutatás), valamint a 2021-es évre vonatkozó tartalmi beszámolót 2022. május 13-ai ülésén elfogadta, azt a Budavári Önkormányzat számára, mint tulajdonos számára elfogadásra javasolja.

Budapest, 2022. május 13.



**Büttl Ferenc**

**Budavári Lakásügynökség felügyelőbizottsági elnök**

3. melléklet

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

**Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

**Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat**

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 09.

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

**Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat**  
 A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0</b>
A.I.	Immateriális javak	0
A.II.	Tárgyi eszközök	0
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>9 973</b>
B.I.	Készletek	0
B.II.	Követelések	0
B.III.	Értékpapírok	0
B.IV.	Pénzeszközök	9 973
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>9 973</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>869</b>
D.I.	Jegyzett tőke	3 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0
D.III.	Tőketartalék	0
D.IV.	Eredménytartalék	0
D.V.	Lekötött tartalék	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0
D.VII.	Adózott eredmény	-2 131
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 739</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 739
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>7 365</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>9 973</b>

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

## **Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1

### **Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)**

**Beszámolási időszak:** 2021. október 25. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 09.

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

gazdálk.

**Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**  
Adószám: 27482380-2-41  
Cégjegyzék szám: 01-09-391839

Oldal:

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)**  
Beszámolási időszak: 2021. október 25. - 2021. december 31.

	1000HUF	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0
III.	Egyéb bevételek	3 286
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	955
V.	Személyi jellegű ráfordítások	4 317
VI.	Értékcsökkenési leírás	145
VII.	Egyéb ráfordítások	0
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)</b>	<b>-2 131</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)</b>	<b>0</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)</b>	<b>-2 131</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	0
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)</b>	<b>-2 131</b>

**Adószám:** 27482380-1-41  
**Törvényszék:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cg.: száma:** 01-09-391839

**Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft**

---

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

**Kiegészítő melléklet**  
**2021. év**

## **A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2021. évi tevékenységének áttekintése**

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft.-t 2021. október 1.-n a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat alapította egyszemélyes társaságként, az Önkormányzat Képviselő-testületének 92/2021. (IX. 30.) számú, 2021. szeptember 30.-n hozott, önkormányzati határozata alapján.

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 kerület élhetőbbé tétele.

A Budavári Lakásügynökség Nonprofit Kft. olyan gazdasági társaság, amely lakóingatlanok 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 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 úgy döntött, hogy a Lakásügynökség kezdeti működési költségeinek finanszírozásához vissza nem térítendő támogatás nyújtásával járul hozzá.

A vissza nem térítendő támogatás összege 2021. évre 10.651.020,-Ft. volt, amely összeget az Önkormányzat a 2021. november 15.-n kelt Támogatási Szerződés alapján 2021. november 29.-i dátummal folyósította a Lakásügynökség részére.

A Lakásügynökség a támogatásból az alábbi kiadásokat finanszírozta a 2021. évben:

- beruházási költségek
- Felújítási Alap feltöltése
- Garancia Alap feltöltése
- személyi jellegű ráfordítások



- rendszeresen jelentkező működési kiadások
- a hasznosítandó lakások felméréséhez kapcsolódó költségek

A támogatást a Lakásügynökség az eredeti támogatási szerződés szerint 2021. december 31.-ig volt jogosult felhasználni. Mivel ez, a folyósítás dátumától számított alig egy hónapos határidő szűknek bizonyult a támogatás felhasználására, a Lakásügynökség kérésére a Támogató önkormányzat hozzájárult a támogatás felhasználhatósága határidejének módosításához, így az új határidőt a szerződő felek 2022. február 28.-ban határozták meg.

Az alapító által támogatott cél a Budavári Lakásügynökség működésének első, nem teljes üzleti éve (a 2021. október 1.-től 2021. december 31.-ig tartó időszak) alatt részben megvalósult. A Lakásügynökséget számos lakástulajdonos kereste meg azzal, hogy felajánlja lakását hasznosításra. A megkeresések ez időszak alatt egy lakás esetében pályázat kiírásához is vezettek és bár az időszak végére még nem született konkrét lakásbérleti szerződés, a Lakásügynökséget december 31.-ig megkereső 25 lakástulajdonos jelentkezése ígéretes alapot biztosít a folytatáshoz.

#### Cél szerinti juttatások kimutatása

##### *Önkormányzattól kapott támogatás*

A Társaság a 2021. évben a működési költségek ellentételezésére 10.651.020 Ft összegű, vissza nem térítendő támogatást kapott a Budavári Önkormányzattól, amely támogatásból a 2021. évben 8.286 eFt. került felhasználásra.

A felhasznált összegből elkülönítésre került 4.000 eFt. a Társaság Felújítási Alapjának, 1.000 eFt. a Társaság Garanciális Alapjának javára.

Az alapok terhére a 2021. évet érintő kifizetés nem történt.

#### Az eredmény-kimutatás egyes sorainak részletezése

##### *Egyéb bevételek*

A Társaság az Egyéb bevételek között szerepelteti a Budavári Önkormányzattól kapott támogatásnak a 2021. évben felhasznált, 3.286 eFt. összegű részét.

### Személyi jellegű ráfordítások

	1000 HUF	Előző év	Előző év módosítása	Tárgyév
A.	Személyi jellegű ráfordítások	0	0	4.317
A.1.	Béreköltség	0	0	3.741
A.2.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
A.3.	Bérbírlékok	0	0	576
B.	A szervezet által nyújtott támogatások		0	0

### A mérleg egyes sorainak részletezése

#### Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság a passzív időbeli elhatárolások között mutatja ki a Felújítási Alapba feltöltött, abból a fordulónapon még rendelkezésre álló összeget 4.000 eFt. értékben, a Garanciális Alapba feltöltött, abból a fordulónapon még rendelkezésre álló összeget 1.000 eFt. értékben, valamint a Budavári Önkormányzattól kapott támogatásból a működési kiadásokra kapott összegből a fordulónapon megmaradt összeget 2.365 eFt. értékben.

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

.....  
Szente András  
ügyvezető

Budapest, 2022.05.09.



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
<b>1</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>404 755</b>	<b>404 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13</b>	<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>145 290</b>	<b>145 290</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
137	Műszaki berendezések, gépek, járművek értékhelyesbitése	145 290	0	145 290	0
139	Műszaki berendezések, gépek, járművek terv szerinti értékcsökkenése	0	145 290	0	145 290
<b>16</b>	<b>BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>259 465</b>	<b>259 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
161	Befejezetlen beruházások	259 465	259 465	0	0
<b>3</b>	<b>KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI</b>	<b>15 765 297</b>	<b>5 792 112</b>	<b>9 973 185</b>	<b>0</b>
<b>38</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>15 765 297</b>	<b>5 792 112</b>	<b>9 973 185</b>	<b>0</b>
<b>381</b>	<b>Pénztár</b>	<b>1 000 000</b>	<b>554 672</b>	<b>445 328</b>	<b>0</b>
3811	Pénztár-számla	1 000 000	554 672	445 328	0
<b>384</b>	<b>Bankszámlák</b>	<b>13 765 297</b>	<b>4 237 440</b>	<b>9 527 857</b>	<b>0</b>
3841	Élszámlási betétszámla	13 765 297	4 237 440	9 527 857	0
389	Átvezetési számla	1 000 000	1 000 000	0	0
<b>4</b>	<b>FORRÁSOK</b>	<b>4 519 204</b>	<b>16 623 270</b>	<b>0</b>	<b>12 104 066</b>
<b>41</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000 000</b>
411	Jegyzett tőke	0	3 000 000	0	3 000 000
<b>45</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>674 357</b>	<b>758 147</b>	<b>0</b>	<b>83 790</b>
<b>454</b>	<b>Szállítók</b>	<b>674 357</b>	<b>758 147</b>	<b>0</b>	<b>83 790</b>
4541	Belföldi anyag és áruszállítók	674 357	758 147	0	83 790
462	Személyi jövedelemadó elszámolása	306 000	497 175	0	191 175
<b>463</b>	<b>Költségvetési befizetési kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>1 261 948</b>	<b>0</b>	<b>1 261 948</b>
46310	Egészségügyi hozzájárulás	0	1 261 948	0	1 261 948
<b>471</b>	<b>Jövedelemadó elszámolási számla</b>	<b>3 146 847</b>	<b>3 741 000</b>	<b>0</b>	<b>594 153</b>
4711	Keresetelszámolási számla	2 755 847	3 741 000	0	985 153
4712	Társadalombiztosítási számla	391 000	0	391 000	0
473	Társadalombiztosítási kötelezettség	392 000	0	392 000	0
<b>48</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>7 365 000</b>	<b>0</b>	<b>7 365 000</b>
<b>481</b>	<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>7 365 000</b>	<b>0</b>	<b>7 365 000</b>
4812	Bevételek ellentételezésére kapott támogatás elhatárolása	0	7 365 000	0	7 365 000
<b>5</b>	<b>KÖLTSÉGNEMEK</b>	<b>5 417 003</b>	<b>0</b>	<b>5 417 003</b>	<b>0</b>
<b>51</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉGEK</b>	<b>396 352</b>	<b>0</b>	<b>396 352</b>	<b>0</b>
511	Vásárolt anyagok költségei	344 899	0	344 899	0
513	Egyéb anyagköltségek	11 253	0	11 253	0
514	Irodaszer	40 200	0	40 200	0
<b>52</b>	<b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>508 463</b>	<b>0</b>	<b>508 463</b>	<b>0</b>
522	Bérelti díjak	237 413	0	237 413	0
527	Könyvelési díj	129 000	0	129 000	0
528	Posta ktg	17 050	0	17 050	0
529	Értékbecslés díja, közjegyzői díjak	125 000	0	125 000	0
<b>53</b>	<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>	<b>50 460</b>	<b>0</b>	<b>50 460</b>	<b>0</b>
531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	27 324	0	27 324	0
532	Bank ktg	23 136	0	23 136	0
<b>54</b>	<b>BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>3 741 000</b>	<b>0</b>	<b>3 741 000</b>	<b>0</b>
541	Béreköltség	3 741 000	0	3 741 000	0
<b>56</b>	<b>BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>575 438</b>	<b>0</b>	<b>575 438</b>	<b>0</b>
565	Szochó	575 438	0	575 438	0
<b>57</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>145 290</b>	<b>0</b>	<b>145 290</b>	<b>0</b>



Időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fők.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg	
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel
572	Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	145 290	0	145 290	0
<b>9</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>	<b>7 365 000</b>	<b>10 651 122</b>	<b>0</b>	<b>3 286 122</b>
<b>96</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>7 365 000</b>	<b>10 651 020</b>	<b>0</b>	<b>3 286 020</b>
<b>967</b>	<b>Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás</b>	<b>7 365 000</b>	<b>10 651 020</b>	<b>0</b>	<b>3 286 020</b>
9672	Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	7 365 000	10 651 020	0	3 286 020
<b>97</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
<b>973</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>102</b>
9731	Tartósan adott kölcsön (bankbetét) kapott (járó) kamata	0	102	0	102
	<b>1-4 számlaosztály összesen</b>	<b>20 689 256</b>	<b>22 820 137</b>		<b>2 130 881</b>
	<b>5-9 számlaosztály összesen</b>	<b>12 782 003</b>	<b>10 651 122</b>	<b>2 130 881</b>	
	<b>Mindösszesen</b>	<b>33 471 259</b>	<b>33 471 259</b>		