

**Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.  
Vagyongazdálkodási Igazgatóság**

*dr. Lakner Zsuzsa Vezérigazgató Asszony részére*

1146 Budapest  
Ajtósi Dürer sor 19. C. épület

Tárgy: Közszolgáltatási szerződéshez kapcsolódó szakmai beszámoló és pénzügyi elszámolás megküldése

Tisztelt Vezérigazgató Asszony!

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján Társaságunk a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvénnyel összefüggésben a lakóingatlanok részletvételi vásárlásával összefüggő egyes lebonyolítói és követeléskezelői feladatokat lát el. A Karitatív tv. 2. § (2) bekezdése szerint az átvállalt lebonyolítói és követeléskezelői feladatok ellátásáért, valamint a részletvevőkért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységéért az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nkft.-t közszolgáltatási szerződésben foglalt költségtérítés illeti meg.

Feladataink ellátása érdekében Társaságunk és a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. között 2023. december 27. napján SZT-153044 számon Közszolgáltatási szerződés megkötésére került sor, melyet a felek 2024. december 20. napján SZT-158126 számon módosítottak. A Szerződés alapján az MR Lakásalap Nkft. 2026. február 28. napjáig köteles elszámolni a 2026. január 31. napjáig teljesített kiadásokkal, illetve az ellentételezés felhasználásának módjáról.

Fentiek alapján megküldjük a 2025. évi támogatás elszámolását, melynek elfogadását kérjük 619 700 000 Ft értékben.

Budapest, 2026. 02. 27.

Tisztelettel,

  
Major Gábor  
ügyvezető

  
Lutár Balázs Ádám  
ügyvezető

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Mellékletek:

- szakmai beszámoló
- könyvvizsgálói nyilatkozat
- számlaösszesítő





**SZAKMAI BESZÁMOLÓ  
AZ MR KÖZÖSSÉGI LAKÁSALAP KÖZHASZNÚ NKFT.  
SZT-153044 és 158126 SZÁMON NYILVÁNTARTOTT  
KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSÉBEN FOGLALT FELADATOK  
2025. ÉVI ELLÁTÁSÁRÓL**

## **1. Előzmények**

Az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2. § (1) bekezdése szerint a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosítása keretében a lakóingatlanok részletvételi vásárlásával összefüggő, a 2018. évi CIII. törvény és végrehajtási rendelete szerinti közszolgáltatási szerződésben meghatározott egyes lebonyolítói és követeléskezelői feladatokat 2022. január 1-jétől az MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: MR Lakásalap Nkft.) látja el.

A Törvény 2. § (2) bekezdése szerint az átvállalt lebonyolítói és követeléskezelői feladatok ellátásáért, valamint a részletvevőkért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységéért az MR Lakásalap Nkft.-t közszolgáltatási szerződésben foglalt költségtérítés illeti meg.

A feladatok ellátása érdekében a Társaság és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban MNV Zrt.) között 2023. december 27. napján SZT-153044 számon 3 éves időszakra új közszolgáltatási szerződés megkötésére került sor, melyet a felek 2024. december 20. napján SZT-158126 számon módosítottak.

A Szerződés alapján az MR Lakásalap Nkft. 2026. február 28. napjáig köteles elszámolni a 2026. január 31. napjáig teljesített kiadásokkal, illetve az ellentételezés felhasználásának módjáról. A jelen Szakmai Beszámoló a Közszolgáltatási Szerződés 3. pontja szerinti Pénzügyi Elszámoláshoz kerül benyújtásra.

## 2. A részletvevői ügyfélkör alakulása és a kapcsolódó feladatok 2025-ben

A részletvételi jogviszonyra, a részletvevőkre és örökösükre vonatkozó adatokat kezeli és tartja karban a Társaság. Az ügyfélállomány csökkenése a szerződések különböző okú (pl. előtörlesztés/végtörlesztés, elhalálozás, jogviszony zárás, egyösszegű tartozás) zárásából ered.

Év	Részletvevői szerződések (db)
2022	22.547
2023	21.807
2024	20.141
2025	19.916

1. táblázat: A részletvevői szerződéses állomány változása 2022-2025 között

Az országos lefedettséggel dolgozó ügyfélreferens munkatársak kiemelt feladata volt a részletvételes ügyfelek személyes megkeresése a díjbefizetések, a tartozók havi díjainak csökkentése és az egyösszegűvé válás megelőzése; ha tartozása miatt megszűnt a részletvételes jogviszonya, Fizetésrendezési és Együttműködési Megállapodásról (FEM) nyilatkoztatás; harmadik fél által kezdeményezett végrehajtás folyamatában segítségnyújtás céljából.

2025-ben a Társaság telefonos szolgáltatása során több mint 25.000 alkalommal került kapcsolatba részletvevőkkel, akik első sorban végtörlesztések, számlaegyeztetések és FEM kötések kapcsán jelentkeztek. Kimenő hívásban 741 esetben kerültek felszólításra hátralékos díjfizetéssel rendelkező részletvevők tartozásuk befizetésének kötelezettségeiről.

A társaság ügyfélreferensei folyamatos helyszíni jelenléttel egészítették ki a kapcsolattartást, amely több mint 1.000 esetben valósult meg. Ebből kiemelkedő, a több mint 300 végrehajtásban érintett eset, közel 150 tartozó ügyfél felszólítása, valamint 163 esetben FEM nyilatkozatok és kötések érdekében személyes eljárás.

## 3. A tartozások alakulása 2025-ben

Az egyes pénzügyi és vagyongazdálkodási tárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi LVI. törvény 40. §-a alapján az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) a 69/H. §-sal egészült ki, mely szerint a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (továbbiakban MVH Zrt.) 2024. december 31. napjával jogutód nélkül megszűnt. A Vtv. 69/H. § (3), 2025. január 1. napjától hatályos bekezdése alapján az MVH megszűnésével az MVH saját vagyona – ideértve a Nemzeti Eszközkezelő programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény 22/A. §-a alapján lebonyolítóként ellátott feladatok ellátásához kapcsolódó immateriális javakat és pénzeszközöket is, továbbá az azzal kapcsolatos jogok, követelések és kötelezettségek a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel e törvény erejénél fogva, a jogutód nélküli megszűnés államháztartási számviteli elszámolási szabályainak megfelelően, a 2024. december 31. napján érvényes könyv szerinti értéken az állam tulajdonába, a

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban MNV Zrt.) tulajdonosi joggyakorlásába kerültek.

Az MVH Zrt. megszűnése és az átállás okozta informatikai átállás következtében, az MNV Zrt. visszajelzése alapján 2025. januárjára a havi vételár részlet tartozás mértékét elérők esetében, a vételár teljes hátralévő részének megfizetése nem vált egyösszegben esedékessé, így ezen szerződések lezárására nem került sor. Az érintett ügyek esetében fennmaradt az élő részletvételes jogviszony és a vételár részletekben történő megfizetésének lehetősége.

2025													
2025. év	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szepember	október	november	december	
Nincs 1 havi mértéket elérő tartozása	14389	12028	11570	7483	10120	13856	13865	13649	13504	13716	13879	13537	
1 havi tartozók	2019	4188	4545	8240	5655	2201	2248	2356	2425	2237	2117	2418	
2 havi tartozók	976	1073	1098	1284	1302	1132	952	979	985	936	907	929	
3 havi tartozók	715	661	704	760	732	745	669	645	625	639	579	608	
4 havi tartozók	539	505	422	496	452	408	388	363	365	324	331	337	
5 havi tartozók	252	279	299	228	203	195	149	186	163	154	132	152	
6 havi tartozók	53	168	102	107	69	54	27	32	25	24	24	20	
Teljes állomány	18943	18902	18740	18598	18533	18391	18296	18210	18092	18030	17969	18001	
összesen													
Egyösszegűvévált szerződések száma	0	87	33	42	23	31	25	24	19	24	24	18	360

2025. év	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szepember	október	november	december
Teljes állomány	18943	18902	18740	18598	18533	18424	18296	18210	18094	18030	17969	18001
Nincs 1 havi mértéket elérő tartozása	75,96%	63,63%	61,74%	40,24%	54,61%	62,91%	75,78%	74,95%	74,64%	76,07%	77,24%	75,20%
1 havi tartozók	10,66%	22,16%	24,25%	44,31%	30,51%	23,27%	12,29%	12,94%	13,40%	12,41%	11,78%	13,43%
2 havi tartozók	5,15%	5,68%	5,86%	6,90%	7,03%	6,14%	5,20%	5,38%	5,44%	5,19%	5,05%	5,16%
3 havi tartozók	3,77%	3,50%	3,76%	4,09%	3,95%	4,04%	3,66%	3,54%	3,45%	3,54%	3,22%	3,38%
4 havi tartozók	2,85%	2,67%	2,25%	2,67%	2,44%	2,22%	2,11%	1,99%	2,02%	1,80%	1,84%	1,87%
5 havi tartozók	1,33%	1,49%	1,60%	1,23%	1,10%	1,06%	0,81%	1,02%	0,90%	0,85%	0,73%	0,84%
6 havi tartozók	0,28%	0,89%	0,54%	0,58%	0,37%	0,36%	0,15%	0,18%	0,14%	0,13%	0,13%	0,11%
Egyösszegűvévált szerződések száma	0,00%	0,46%	0,18%	0,23%	0,12%	0,17%	0,14%	0,13%	0,11%	0,13%	0,13%	0,10%

2. táblázat: Tartozások állományváltozása 2025-ben

Az év elején tapasztalt rendszerátállítás a Társaság ügyletgondozási és követeléskezelési tevékenységének folytatását nem akadályozta. A hátralékkal rendelkező állománykezelés során továbbra is a 4-6 havi tartozók hivatalos levél útján történő megkeresésére, telefonos kapcsolatfelvétel indítására helyeződött a hangsúlyt. Mindezen lépések sikertelen kimenetele esetén a cél, hogy az MR Lakásalap Nkft. ügyfélközpontú, segítő módszertana alapján, személyes kapcsolattartás révén (adott esetben családlátogatással és mentorálási programban való részvétellel) állítsa helyre az ügyfelek fizetőképességét.

Az eddig alkalmazott és jól működő behajtási tevékenységnek köszönhetően az egyösszegben esedékessé vált vételármegfizetési kötelezettséggel bíró szerződések száma évről évre csökkenő tendenciát mutat.

Szerződéses kötelezettség felvételének időpontja	Összesen (db)	Elő részletvételes ügyek száma (db)	Elő részletvételes ügyek száma (db) az egyösszegben esedékessé váltak
2023	1063	40	1023
2024	567	29	538
2025	350	10	340
<b>Összesen</b>	<b>1980</b>	<b>79</b>	<b>1901</b>

3. táblázat: Az egyösszegben esedékessé vált vételár tartozással rendelkező részletvételes szerződések alakulása 2023-2025 között

2025. végéig összesen 1.980 db szerződésnél vált egyösszegben esedékessé a még hátralévő vételártartozás. A havi tartozás mértéket elérő részletvételes ügyekhez tartozó határidőben történő befizetést igazoló dokumentumok alapján 2025. őszén 79 db egyösszegűvé vált ügy esetében történt meg a szerződések élő részletvételes jogviszonyra való visszaállítása. A korrigálásnak köszönhetően a felhalmozott vételártartozás okán megszűnt részletvételi jogviszonyral érintett ügyek száma 1.901 darabra redukálódott. Ezen családok lakhatásának biztosítása és fizetési kötelezettségük teljesítésének könnyítése érdekében a Társaság mentorálást és kamatmentes fizetésrendezési és részletfizetési lehetőséget biztosít az erről rendelkező jogszabályban foglaltak szerint.

#### 4. Fizetésrendezési és együttműködési megállapodások

Az MR Lakásalap Nkft. minden erőfeszítése ellenére minden hónapban generálódnak egyösszegű tartozásokká váló esetek. Ezekből kerülnek majd ki a jogi úton, behajtással érintett ügyek. A Társaság folyamatosan törekszik az utolsó utáni lehetőséggel is élni az érintett ügyfelek helyzetének konszolidálása, a lakhatásuk megmentése érdekében. Azon esetekben, amikor az ügyfél részéről semmilyen kapcsolatfelvétel és kommunikációs szándék nem mutatkozik és semmiféle befizetés nem történik, az általános fenntarthatóság, illetve az együttműködő ügyfelek iránti, végső soron pedig a társadalom előtti felelőssége okán a Társaság kénytelen eljárni. Amennyiben a fizetési meghagyás kézhezvételekor még jelentkezik az ügyfél, az MR Lakásalap nyitott a kölcsönös megegyezésre, a fizetés ügyfél által vállalható átütemezésére, mert alapvető célja a végrehajtás elkerülése és a lakhatás további megőrzése.

A vételártartozásukat továbbra sem rendező háztartások számára minden hónapban kipostázásra került a FEM megkötésének lehetőségéről szóló tájékoztató levél és nyilatkozat. Az egyösszegű vételártartozók 65%-a nyilatkozott a FEM kötési szándékáról.

2024. évi FEM nyilatkozatok száma			
Év	2024.12.31-ig kiküldött FEM nyilatkozatok száma	2024.12.31-ig beérkezett FEM nyilatkozatok száma	Arány
2024	1514	952	63%
2025	349	258	74%
Összesen	1863	1210	65%

FEM nyilatkozatok típusa	Szám	Arány	Összesen
12 havi fizetési halasztás értékesítéssel	31	3%	1195 db hiánytalan nyilatkozat
6 havi fizetési halasztás	20	2%	
Nem köt FEM-et	10	>1%	
Részletfizetés	1134	93%	
Hiányos	15	>1%	
<b>Összesen</b>	<b>1195</b>	<b>100%</b>	

4. táblázat: Kiküldött és beérkező FEM nyilatkozatok száma

2025. decemberéig 1.195 db fizetési könnyítés igénybevételéről szóló hiánytalanul kitöltött FEM nyilatkozat került befogadásra. A nyilatkozó részletvevők 95%-a a tartozás részletekben történő megfizetésének lehetőségét választotta. Az időközben megvalósult végtörlesztések következtében a FEM kötéssel megszólítható FEM nyilatkozatot beküldő ügyfelek száma folyamatosan csökken.

Az állományzsugorodásban döntő szerepe van a végtörlesztés lehetőségével élni kívánó ügyfélmegkeresések lendületes növekedésének. Ez a szám a 2024-ben látható mennyiséghez képest tavaly decemberig duplájára emelkedett.

<b>Beérkezett végtörlesztési kérelmek száma</b>			
<b>2024</b>		<b>2025</b>	
<b>Január</b>	15	<b>Január</b>	148
<b>Február</b>	86	<b>Február</b>	181
<b>Március</b>	89	<b>Március</b>	156
<b>Április</b>	52	<b>Április</b>	162
<b>Május</b>	70	<b>Május</b>	161
<b>Június</b>	46	<b>Június</b>	137
<b>Július</b>	52	<b>Július</b>	74
<b>Augusztus</b>	54	<b>Augusztus</b>	84
<b>Szeptember</b>	25	<b>Szeptember</b>	95
<b>Október</b>	44	<b>Október</b>	77
<b>November</b>	69	<b>November</b>	74
<b>December</b>	65	<b>December</b>	12
<b>Összesen</b>	<b>667</b>	<b>Összesen</b>	<b>1361</b>

5. táblázat: Végtörlesztési kérelmek száma 2024-2025-ben

A végrehajtási eljárásokba történő bekapcsolódások révén végbement végtörlesztések és a részletvevői elhalálozás miatt megszűnt szerződések esetszámaiban nem látszik jelentős változás.

Amennyiben nem érkezik a részletvevőktől fizetési könnyítésre vagy hátralékrendezési szándékra vonatkozó dokumentum, valamint az ismételt fizetési felszólítás ellenére sem történik meg a tartozásrendezés, úgy jogi eljárás indul. 395 db ügy átvizsgálását követően, 268 esetben került beadásra fizetési meghagyás indítása iránti kérelem, 100 db ügy VH bekapcsolódásban érintett, 16 esetben elindult a végrehajtási eljárás és 11 ügynél teljes vagy résztérülés történt.

A fizetésrendezési és együttműködési megállapodások megkötéséhez elengedhetetlen rendszerszintű adatkinyerési, valamint a folyamat lebonyolítását támogató informatikai támogató rendszer 2025. decemberérebbe elkészült, így az év utolsó hónapjában megkezdődhetett a fizetésrendezési és együttműködési megállapodások megkötése.

Az év végéig 94 db FEM jött létre. A megállapodás megkötésére megszólított 144 fő nyilatkozóból 50 fő végül nem jelent meg a FEM kötés időpontjára, így az ő esetükben a fennálló követelés azonnali egyösszegű nem teljesítése esetén jogi úton történő behajtására kerül sor. A fennmaradó mintegy 948 db FEM kötésre váró ügy 2026. év közepéig van beütemezve a megállapodás aláírására, az újonnan beérkező FEM nyilatkozatok feldolgozása mellett.

2025.12.31-ig beérkezett FEM nyilatkozatok: 1195 db	118 db FEM kötésre váró ügy	118
	10 db FEM kötésre váró ügy	10
	1042 db FEM kötésre váró ügy	1042
	25 db FEM kötésre váró ügy	25
2025.12.31-ig megkötött FEM-ok száma (db)		94
FEM kötésre váró ügyek száma 2025.12.31-én (db)		948

6. táblázat: FEM nyilatkozatok státusza 2025.12.31-én

Kidolgozásra került a megkötött fizetésrendezési és együttműködési megállapodásokba foglalt fizetési kötelezettség teljesítésének nyomon követésére, követeléskezelési tevékenység folytatására vonatkozó eljárásrend. A FEM-mel rendelkező hátralékos ügyfelek követeléskezelésének eszköztárába tartozik az SMS küldés, a telefonos és személyes megkeresés, valamint a fizetési felszólító levél és a megállapodás felmondásáról szóló dokumentum kiküldése, majd a követelés jogi eljárás útján történő behajtásra terelésre iránti intézkedés megkezdése.

A Társaság 2026-ban ezen kommunikációs eszközök és stratégiai lépések alkalmazásával kívánja a fizetésrendezési és együttműködési megállapodásba foglalt követelések határidőre történő térülését biztosítani, a standard részletvételes állomány ügyletgondozásával és követeléskezelésével járó alapfeladatainak ellátása mellett.


## 5. Az elszámoláshoz kapcsolódó egyes terv-tény adatok eltérései

A 2025. december 11-én megküldött módosított költségvetés és a 2.1 pont szerinti 10%-os eltérés figyelembe vételével az alábbi eltérések tapasztalhatóak. A költségvetési sorok vonatkozásában a +/- 10% szerződés által megengedett eltérésen kívül az alábbi tételek vonatkozásában mutatkozott eltérés:


- az egyéb irodai szolgáltatások esetében a 84%-os teljesülés oka, hogy az irattár rendezése miatt tervezett diákmunka vonatkozásában kevesebb munkaóra igény merült fel. A decemberi diákmunka költség a tervezetthez képest kevesebb lett.
- az egyéb szakértői díj kapcsán a 26%-os teljesülés oka, hogy a tervezés során a közölt közjegyzői díjjal kalkuláltunk, amely tényszerűen végrehajtási költségben valósult meg, amely más költségvetési sort érintő tétel.

A költségvetés többi sorát érintő tételekben jelentős módosítás nem történt.

Kelt: Budapest, 2026.02.28.



-----  
Lutár Balázs Ádám  
ügyvezető



-----  
Major Gábor  
ügyvezető

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT A TÁMOGATOTT PROJEKT PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁSÁNAK ELLENŐRZÉSÉRŐL

**A MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Tulajdonosai és Vezetői részére**

Megbízást kaptunk Önöktől, A Társaság által az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény szerint átvállalt lebonyolítói és követeléskezelői feladatok ellátása, valamint a részletvevőkért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenység ellátása érdekében kötött a SZT-153044 és a SZT-158126 iktatószámú szerződéssel módosított Közzolgáltatási Szerződés keretében a 2025. évre nyújtott ellentételezés pénzügyi elszámolást vizsgáljuk meg és a megbízás körülményeiről és elvégzett munkánkról jelentést készítsünk.

Tisztában vagyunk azzal, hogy Önök a jelentést a projekt elszámolására, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt előtt kívánják felhasználni.

## **Megbízó és a projekt azonosítása**

### **Megbízó neve, székhelye, cégjegyzékszám, adószáma:**

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Kft.

Cím: 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.

Cégjegyzékszám: 01 09 384606

Adószám: 29254143-2-41

**Közzolgáltatási szerződés száma:** SZT-153044 és a SZT-158126 iktatószámú módosított Közzolgáltatási Szerződés

**Kedvezményezett címe:** 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.

**A projekt megvalósítási ideje:** 2025. január 1. – 2025. december 31.

**Támogatás mértéke:** 100%

**A megítélt Támogatás összege:** 619 700 000 Ft

### **A megbízásra vonatkozó jogszabályok és előírások:**

- A számvitelről szóló 2000. évi C. tv. (Sztv.)
- A Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. tv (Kvt.)
- A 4400. témaszámú, a „Megbízás pénzügyi információk megállapodás szerinti vizsgálatának végrehajtására” című Nemzetközi Kapcsolódó Szolgáltatásokra vonatkozó Standard
- A projekthez kapcsolódó pénzügyi elszámolási feltételek

### **A Megbízó feladata és felelőssége:**

A Megbízó feladata és felelőssége a projekttel összefüggésben végzett pénzügyi elszámolás elkészítése. Ennek során a Megbízónak a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, valamint a Közzolgáltatási Szerződésben foglaltakat be kell tartania és olyan számviteli elszámolást kell könyveiben vezetnie, mely a projekt,

pénzügyi elszámolhatóságának szabályaival összhangban biztosítja az elszámolt tételek elkülönített bemutatását is. A Megbízó felelőssége kiterjed az általában elvárható számviteli fegyelem és szabályok betartására és betartatására.

E jelentés felhasználásával Megbízó ezen felelősségét elismeri.

A Megbízó köteles a Könyvvizsgáló rendelkezésére bocsátani a projekt elszámolása kapcsán készített pénzügyi összesítő kimutatásokat, az abban szereplő tételekhez kapcsolódó és alapjául szolgáló mindennemű bizonylatot, a tételek pénzügyi teljesítését, valamint a pénzügyi teljesítéshez kapcsolódó mindennemű bizonylatot.

### **A Könyvvizsgáló feladata és felelőssége:**

A Könyvvizsgálónak meg kell vizsgálnia a projekt elszámolása kapcsán készített pénzügyi összesítő kimutatásokat, az abban szereplő tételekhez kapcsolódó és alapjául szolgáló mindennemű bizonylatot, a tételek pénzügyi teljesítését, valamint a pénzügyi teljesítéshez kapcsolódó mindennemű bizonylatot.

E jelentés felhasználásával a Könyvvizsgáló az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Rendelkezünk minden, a projekt elszámolása kapcsán készített pénzügyi összesítő kimutatással.
- Meggyőződünk arról, hogy:
  - az elszámolásban szereplő szállítók, számláik kibocsátásakor az adott cégjegyzékben vagy külföldiekénél azzal megegyező nyilvántartásban szerepeltek, illetve/és érvényes adószámmal rendelkeztek.
  - a pénzügyi elszámolásban szereplő tételek mindegyike rendelkezik annak elszámolhatóságát lehetővé tevő dokumentációs alátámasztottsággal.
  - megtörtént az elszámolásban szereplő tételek pénzügyi rendezése, valamint a pénzügyi összesítő kimutatás ezeket az adatokat helyesen tartalmazza.
  - természetes személyhez kapcsolódó tétel esetén a bérszámfejtésben található adatok egyeznek, valamint a bérszámfejtés szakmailag megfelelően történt.
  - a pénzügyi elszámolásban szereplő tartalmakat Megbízó könyveiben a számviteli törvény előírásai szerint, szakmailag elfogadható módon számolták el, valamint a könyvviteli adatokból lehetséges olyan lekérdezés, mely a projektre vonatkozó számviteli adatokat elkülönítetten is megjeleníti.
  - a projekttel összefüggésben keletkezett, elszámolt bevételek összhangban állnak a jelen elszámolásban és a beszámolóban nyilatkozatokkal.

A Könyvvizsgáló felelős azért, hogy a feladatokban szereplő vizsgálatokat elvégezze és azok eredményéről a Megbízót e jelentésben tájékoztassa. Nem volt feladata a megvalósult projektek műszaki, technikai ellenőrzése.

### **A vizsgálat módszere és hatóköre**

A megbízás a Nemzetközi Kapcsolódó Szolgáltatásokra Vonatkozó (Magyar Könyvvizsgálói Kamara által bevezetett 4400 számú) Standarddal összhangban került végrehajtásra.

Az elvégzett vizsgálat nem könyvvizsgálat vagy átvilágítás, mert pénzügyi (éves, közbenső) beszámoló (mérleg) vizsgálatunknak nem volt tárgya és a Megbízó pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetéről semmilyen bizonyosságot ezen jelentésünk nem szolgáltat. Lehetséges, hogy egy teljes körű vizsgálat, a vállalkozás átvilágítása más következtetésekre is okot adhatott volna.

Jelen vizsgálat Könyvvizsgáló által végezhető egyéb szakmai szolgáltatás. (Kvt. 3.§ (2) b)



## Megállapítások

A vizsgálat során végrehajtottuk a Megbízóval kötött megállapodásokat és feladatainkat elvégeztük.

E jelentés melléklete a projekt pénzügyi összesítője, amivel együtt és egységben értelmezendő.

A MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.) működési költségeinek támogatása a SZT-153044 iktatószámú szerződéssel módosított – SZT-158126 számú Közszolgáltatási Szerződés pénzügyi elszámolását megvizsgáltuk és kijelentjük, hogy megfelel a projektre vonatkozó és e jelentésben megadott követelményeknek.

Az elszámolás csak a vizsgált szempontoknak megfelelő, elszámolható költségeket/kiadásokat tartalmazza.

Az elszámolási időszakban felmerült és kifizetett ráfordítások és kiadások teljes összege: 619 700 000 Ft.  
(1. számú melléklet)

Az elszámolási időszakban felmerült és kifizetett, elszámolható ráfordítások és kiadások összege a módosított költségvetés és a 10% eltérés figyelembe vételével: 619 700 000 Ft.

A vizsgálat során a MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Kedvezményezett) SZT-153044 iktatószámú szerződéssel módosított – SZT-158126 számú Közszolgáltatási Szerződéséhez kapcsolódó, a 2025. január 1-től 2025. december 31-ig terjedő időszak vonatkozásában készített beszámoló pénzügyi elszámolását, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását felülvizsgáltam, igazolom, hogy az elszámolás és az azt alátámasztó dokumentumok a Közszolgáltatási Szerződés és módosításai foglaltakkal összhangban, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készültek és a Közszolgáltatási Szerződésben elszámolhatóak az elszámolásban szerepeltetett összegben.

Igazolom továbbá, hogy a számlaösszesítőben felsorolt számlák és egyéb bizonylatok a számlaösszesítőben jelölt tartalommal megegyezően, a Kedvezményezettnél eredeti példányban rendelkezésre állnak. Az eredeti számlákon az elszámolás ténye a szerződésszámmal és az elszámolt összeg megjelölésével együtt feltüntetésre került, továbbá a jelen Közszolgáltatási szerződés keretében elszámolni kívánt összeg egyéb támogatás terhére nem került elszámolásra. A számlák pénzügyi teljesítése banki és pénztári bizonylatok alapján igazolt. A feltüntetett tételek szerződéses vagy megrendelési dokumentuma a Kedvezményezettnél vagy a végső kedvezményezettnél rendelkezésre áll. A számlák által igazolt gazdasági események időpontja a Közszolgáltatási szerződésben rögzített felhasználási időtartamba esik, és kifizetésük jelen összesítő aláírásának napjáig megtörtént.

Budapest, 2026. február 19.

Könyvvizsgáló cég neve: TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

Címe: 1037 Budapest, Jutas utca 54.

MKVK nyilvántartási száma: 001671

TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.  
1037 Budapest, Jutas u. 54.  
Adószám: 11966461-2-A1  
Céginformációk: 11702043-20000435

Megbízás teljesítéséért személyében felelős Könyvvizsgáló

Neve: Varga Eszter Ágnes

MKVK tagszáma: 005050

Költségvetési minősítés száma: KM000944





## Kedvezményezetti teljességi nyilatkozat

Tisztelt Varga Eszter Ágnes könyvvizsgáló Asszony!

A jelen kedvezményezetti teljességi nyilatkozatot a MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak Kft. (1033 Budapest, Harrer Pál utca 3.; Cégjegyzékszám: 01 09 384606; Adószám: 29254143-2-41) a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt által nyújtott a SZT-153044 iktatószámú szerződéssel módosított és a SZT-158126 iktatószámú szerződéssel Közzolgáltatási Szerződés keretében biztosított támogatással összefüggésben pénzügyi elszámolásával összefüggésben Önök által lefolytatott ellenőrzéshez adjuk, amely ellenőrzésnek az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy a Projekt pénzügyi elszámolása csak a megkötött támogatási szerződésben foglaltaknak megfelelő, elszámolható költségeket tartalmazza.

Az ellenőrzéshez kapcsolódva legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

1. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási feltételekben meghatározottak szerinti felelősségünket a projekt kapcsán létrejött támogatási szerződés szerinti Pénzügyi elszámolások – figyelembe véve a Számviteli törvény előírásait is – elkészítésével kapcsolatban, és kijelentjük, hogy az abban szereplő adatok, kimutatások, egyéb információk helyesek és valósan lettek bemutatva.
2. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
  - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a Projekt pénzügyi elszámolása szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok (ideértve ellenőrző és felügyeleti szervektől kapott, a Projekthez kapcsolódó írásos dokumentumot és a hozzákapcsolódó levelezést is),
  - további információt, amelyet az ellenőrzés céljára kértek tőlünk, továbbá
  - korlátlan hozzáférést olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
3. Valamennyi Projektet érintő ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi elszámolások tükrözik.
4. Tudomásunk szerint nem voltak olyan szabálytalanságok és jogsértések a Kedvezményezett vezetése, illetve a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy mások részéről, amelyek kihatással lennének a Projekt pénzügyi elszámolására.
4. Betartottuk azon szerződésekből reánk háruló kötelezettségeket, amelyek kihatással lehetnek a Projekt pénzügyi elszámolására.
5. Tudomásunk szerint nem volt a szabályoknak, törvényeknek, a Kedvezményezett szabályzatainak olyan jellegű megsértése, melynek hatását a Projekt pénzügyi elszámolásaiban meg kellene jeleníteni.
6. Kijelentjük, hogy a projektben elszámolt valamennyi eszközbeszerzés, költség és ráfordítás a támogatási cél megvalósulását szolgálja, és a projektben elszámolható.
7. Gondoskodunk a projekttel kapcsolatos dokumentációk megfelelő őrzéséről a jogszabályokban előírt határidőig.
8. A szükséges közbeszerzéseket a hatályos EU és nemzeti jogszabályok alapján hajtottuk végre.

Az ellenőrzés részére átadott pénzügyi elszámolás, amelynek **támogatás terhére elszámolt összege** 619 700 000 Ft.

Az elszámolási időszakban felmerült és kifizetett, elszámolható ráfordítások és kiadások teljes összege: 619 700 000 Ft.

Végleges jelentésnek minősül a Kedvezményezetti /Teljességi nyilatkozat kiadásának időpontjában. A projekt lezárása utáni időszakban nem történt olyan esemény, amely a pénzügyi elszámolásokban kiegészítést vagy változtatást tenne szükségessé. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a fenti összeg bármilyen okból módosításra kerül, arról haladéktalanul tájékoztatom Önöket.

Budapest, 2026. február 19.

  
Major Gábor

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Ügyvezetője

  
Lutár Balázs Ádám

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Ügyvezetője

  
Nagyné Szolga Judit

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Gazdasági Igazgató

  
Herth Csilla

MR Közösségi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Főkönyvelő