

1	2	1	7	8	4	4	5	6	8	3	1	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	1	-	1	0	-	0	4	3	2	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Épit Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1042 Budapest, Szent István tér 7/B.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2016. év

Éves beszámoló

Budapest, 2017. március 31.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

EPIT Zrt.

Statisztikai számjele: 12178445-6831-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043216

Beszámolási időszak: 2016. 01. 01. - 2016. 12. 31.

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	12 282	0	7 471
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	0
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	3. Vagyoni értékű jogok			
6	4. Szellemi termékek			
7	5. Üzleti vagy cégérték			
8	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	12 282	0	7 471
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	10 771		6 422
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 511		1 049
14	4. Tenyészállatok			
15	5. Beruházások, felújítások			
16	6. Beruházásokra adott előleg			
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	0	0
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	5. Egyéb tartós részesedés			
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban			
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

EPIT Zrt.

Statisztikai számjеле: 12178445-6831-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043216

Beszámolási időszak: 2016. 01. 01. - 2016. 12. 31.

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	901 654	0	424 168
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	158 979	0	15 272
31	1. Anyagok			
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	158 979		15 272
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
34	4. Késztermékek			
35	5. Áruk			
36	6. Készletekre adott előlegek			
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	174 180	0	177 148
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	32 944		127
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben			
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42	5. Váltókövetelések			
43	6. Egyéb követelések	141 236		177 021
44	7. Követelések értékelési különbözete			
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49	2. Egyéb részesedés			
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	568 495	0	231 748
54	1. Pénztár, csekkek	17		5
55	2. Bankbetétek	568 478		231 743
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	211	0	134
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	75		11
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	136		123
59	3. Halasztott ráfordítások			
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	914 147	0	431 773

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

EPIT Zrt.

Statisztikai számjele: 12178445-6831-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043216

Beszámolási időszak: 2016. 01. 01. - 2016. 12. 31.

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	458 669	0	420 314
62	I. JEGYZETT TŐKE	60 000		60 000
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65	III. TŐKETARTALÉK			
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	239 395		398 670
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	159 274		-38 356
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75	3. Egyéb céltartalék			
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	448 373	0	6 479
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben			
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben			
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

EPIT Zrt.

Statisztikai számjele:
Cégjegyzék száma:
Beszámolási időszak:

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	381 554	0	2 278
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84	2. Átváltoztatható kötvények			
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben			
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554		2 278
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	66 819	0	4 201
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények			
95	2. Rövid lejáratú hitelek			
96	3. Vevőtől kapott előlegek			
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	56 418		315
98	5. Váltótartozások			
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10 401		3 886
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	7 105	0	4 980
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			100
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 105		4 880
108	3. Halasztott bevételek			
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	914 147	0	431 773

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÉPIT Zrt.

Statisztikai számjеле: 12178445-6831-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043216

Beszámolási időszak: 2016. 01. 01. - 2016. 12. 31.

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	432 319		302 467
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	432 319	0	302 467
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	18 085		11 650
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	18 085	0	11 650
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	99		6 183
8	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9	05. Anyagköltség	2 526		2 026
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 386		13 562
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 550		1 352
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	207 876		300 933
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	229 338	0	317 873
15	10. Bérköltség	23 231		26 103
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 076		1 728
17	12. Bérjárulékok	10 983		7 570
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	48 290	0	35 401
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 335		1 009
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 767		4 268
21	Ebből: értékvesztés			
22	A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	166 773	0	-38 251

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÉPIT Zrt.

Statisztikai számjеле: 12178445-6831-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-043216

Beszámolási időszak: 2016. 01. 01. - 2016. 12. 31.

Fordulónap: 2016. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			513
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	884		
32	Ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	884	0	513
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások			
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1		
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
42	Ebből: értékelési különbözet			
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	1	0	0
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	883	0	513
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	167 656	0	-37 738
48	X. Adófizetési kötelezettség	8 382		618
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	159 274	0	-38 356

Budapest, 2016.03.31

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÉPIT Zrt.

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	0	38 726
01.	Adózás előtti eredmény +/-		-37 738
02.	Elszámolt amortizáció +		1 009
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-		-56 103
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-		-6 515
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-		-2 125
09.	Vevő követelés változása +/-		32 817
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-		107 922
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-		77
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		-618
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése -		0
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	0	38 726

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

CASH-FLOW ÖSSZETEVŐI

Megnevezés	Összeg	Megoszlás
------------	--------	-----------

Források

Folyamatos működésből	141 825	100,00
Befektetési tevékenységből	0	0,00
Pénzügyi műveletekből	0	0,00
Források összesen	141 825	100,00%

Felhasználások

Folyamatos működésre	103 099	100,00
Befektetési tevékenységre	0	0,00
Pénzügyi műveletekre	0	0,00
Felhasználások összesen	103 099	100,00%

Cash-Flow	38 726
------------------	---------------

Észak-pesti Ingatlan és Térségfejlesztési Zrt.

1042 Budapest, Szent István tér 7/B.

**2016. ÉVI MÉRLEGBESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2017. március 31.

ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A vállalkozás bemutatása

Észak-pesti Ingatlan és Térségfejlesztési Zrt.

1042 Budapest, Szent István tér 7/B.

Adószám:12178445-2-17

Cégjegyzékszám: Cg.01-10-043216

a./ Működési forma: zártkörűen működő részvénytársaság.

b./ Alapítás időpontja: 1996. szeptember 10.

c./ A Részvénytársaság feladata és fő tevékenységi köre:

A Társaság tevékenységi köre:

6831 Ingatlanügynöki tevékenység (főtevékenység)

6832 Ingatlan kezelés

A Társaság feladata az alapítók által átadott 2,41 Mrd Ft értékű ingatlan vagyontevékenységének fejlesztése és hasznosítása. Az ÉPIT Zrt. által kezelt önkormányzati ingatlan vagyontevékenysége 2016.12.31-n 895.326,- eFt, melyből 430.713,- eFt a Fővárosi Önkormányzaté, 464.613,- eFt pedig az Újpesti Önkormányzaté. Az ÉPIT Zrt. által kezelt pénzvagyontevékenysége -161.948,- eFt volt 2016.12.31-én, amely úgy oszlik meg, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé 689,- eFt kötelezettsége, míg az Újpesti Önkormányzat felé 162.637,- eFt követelése van társaságunknak. A Keretszerződés megszűnését követően az elszámolások 2016.-ban megkezdődtek és remélhetőleg 2017.-ben véglegesen le is zárulnak.

d./ A társaság számviteli politikájának rövid ismertetése

A társaság üzleti éve

2016. január 01. – 2016. december 31.

A könyvvizetés módjának meghatározása

Társaságunk a kettős könyvvitel rendszerében rögzíti azokat a gazdasági eseményeket, amelyek eszközeire, forrásaira, illetve tárgyévi eredményére hatást gyakorolnak.

Az éves beszámoló formája

Éves beszámoló, melyet társaságunk a Számviteli törvény 1. sz. melléklete "A" változata alapján készíti el.

Az éves beszámoló része

- Mérleg
- Eredménykimutatás
- Kiegészítő melléklet

Társaságunk az éves beszámoló keretein belül Üzleti Jelentést is készít.

Az eredmény-kimutatás választott formája

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményének megállapítása összköltség eljárás "A" változata szerint történik.

A választott mérleg formája: „A”

A beszámoló készítésének időpontja

A mérlegkészítés időpontja a 2016. üzleti évről: 2017. március 31.

Az amortizáció elszámolás módja

A 2016. január 1-e után történő beszerzés, beruházás esetében a terv szerinti értékcsökkenés alapja a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési érték.

Az immateriális javaknál a számviteli törvény szerinti értékcsökkenést alkalmazzuk. A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsa a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény 2. számú melléklete szerinti leírási kulccsal megegyező.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési ár alatti tárgyi eszközök beszerzési értéke a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A terv szerinti értékcsökkenési leírást Társaságunk az üzembe helyezés időpontjától számolja el.

Követelések értékelése

A követelésekre értékvesztést számolunk el akkor, ha a vevőkövetelés, az adós minősítése alapján várhatóan nem térül meg, a Számviteli politikában meghatározott egyedi értékelés alapján.

Értékpapírok értékelése

A forgóeszközök között kimutatott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat vételárban lévő időarányos kamat összegével csökkentett értékeken mutatjuk ki a Számviteli törvény szerinti értékvesztéssel korrigáltan (amennyiben szükséges).

A pénzeszközök értékelése

A fordulónapi forint pénzkészleteket a pénztárban ténylegesen meglévő, illetve a folyószámlán tartott - bankérintés alapján egyeztetett összegben szerepeltetjük a mérlegben.

A források értékelése

A forrásokat a nyilvántartásban könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A kötelezettségek értékelése

A kötelezettségeket a mérlegbe könyv szerinti értéken kell felvenni. Rövid lejáratú kötelezettségek között mutatjuk ki azokat a tartozásokat, amelyek a mérleg fordulónapját követő egy éven belül esedékesek.

Az aktív és passzív időbeli elhatárolások

Társaságunk az időbeli elhatárolás elvét érvényesíti, az aktív és passzív elhatárolások mindegyikéről külön-külön tételes kimutatást készít.

Rendkívüli események meghatározása

A rendkívüli bevételek és ráfordítások függetlenek vállalkozási tevékenységtől, a vállalkozás rendes üzletmenetén kívül esnek, a szokásos vállalkozási tevékenységgel nem állnak közvetlen kapcsolatban, ezért kizárólag a számviteli törvény által meghatározott esetekben rögzítjük a könyveinkben a rendkívüli bevételeket, illetve a ráfordításokat.

Az ellenőrzés megállapításának elszámolása

A társaság az ellenőrzés során jelentős összegű hibának tekinti, ha a hiba feltárásának évében, az ellenőrzések, önellenőrzések során feltárt, adott üzleti évet érintő hibák és hibahatárok (előjeltől függetlenül) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszeg 2 %-át.

Leltározás rendje, az eszközök nyilvántartása

Számviteli politikánk mellékleteként elkészítettük az eszközök és források leltárkészítési szabályzatát. Az immateriális javakról, tárgyi eszközökről, befektetett pénzügyi eszközökről folyamatosan, naprakész mennyiségi nyilvántartás vezetünk.

Számviteli politika mellékletei

- Pénzkezelési szabályzat
- Eszközök és források leltározási és leltárkészítési szabályzata
- Eszközök és források értékelési szabályzata
- Számlarend

A számviteli alapelvektől sem a könyvvezetés, sem a beszámoló elkészítése során nem térünk el.

e./ A Társaság alapító tőkéje

Adatok eFt

Alapító	Darabszám/típus	Névérték/db	Szavazati arány
Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Bp. Városház u. 9-11	20 törzsrészvény	1.000.000.- Ft	33,33 %
Budapest Főváros IV. ker. Önkormányzata 1041 Bp. István u. 14.	20 törzsrészvény	1.000.000.- Ft	33,33 %
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Rt 1013 Bp. Attila u. 13/A.	10 törzsrészvény	1.000.000.- Ft	16,67 %
Újpesti Vagyonkezelő Rt 1042 Bp. Munkásotthon u. 66-68.	10 törzsrészvény	1.000.000.- Ft	16,67 %

A Társaság alaptőkéjének összege 2016. december 31-én:

Adatok eFt

Budapest Főváros IV. ker. Önkormányzata 1041 Bp. István u. 14.	60 törzsrészvény	1.000.000.- Ft	100 %
---	------------------	----------------	-------

A társaság BFKV Zrt. tulajdonában lévő részvényeit Budapest Főváros Önkormányzata alaptőke leszállítás útján magához váltotta, majd az egész részvénycsomagot értékesítette Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata részére.

Ezt követően Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában lévő részvényeket is megvásárolta ezzel pedig 2012. szeptember 17-én (részvénykönyvi bejegyzés napja) a társaság részvényeinek egyedüli tulajdonosává vált. A változás bejegyzése 2012. október 1-én történt meg.

f./ A Társaság alapítói:

Budapest Főváros Önkormányzata
Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata
Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.
Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

A Társaság részvényese:

Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata

g./ Cégbejegyzés

Időpontja: 1997. január 30.

Száma: Cg.01-10-043216/7 Fővárosi Bíróság Cégbírósága.

h./ A Társaság cégjegyzésére jogosultak

- a./ a Társaság ügyvezetéssel felruházott vezérigazgatója önállóan,
- b./ az Igazgatóság elnöke önállóan
- c./ az Igazgatóság tagjai közül bármelyik kettő együttesen,
- d./ a társaság más, Mt.szerinti vezető állású munkavállalói önállóan,
- e./ az Igazgatóság által erre felhatalmazott alkalmazottak közül ketten együttesen.

i./ Tartós és jelentős fogalma az eszközök értékelésében

A számviteli törvény az eszközök értékelési szabályaihoz feltételként rendeli a jelentős és tartós fogalmának meghatározását. Társaságunk ezeket a kritériumokat eszköz-csoportonként a következő értékekben határozta meg:

A számlázott és kalkulált érték különbözetének elszámolásai feltételei

Társaságunk belső bizonylatot állít ki a mérlegkészítés időszakában, ha - tárgyi eszköz, immateriális jószág vásárlásáról – a számla nem érkezett meg, de a teljesítés a mérleg fordulónapjáig megtörtént.

Társaságunk az eszköz beszerzést ez alapján veszi nyilvántartásba. A számla megérkezésekor a számla szerinti és a belső bizonylat értéke közötti különbözettel akkor módosítja az adott eszköz értékét, ha a különbözet jelentős. A különbözet akkor minősül jelentősnek, ha az meghaladja

→ a számla szerinti érték 10%-át.

A fenti minősítés a még ki nem vetett vámtéher, vagyonszerzési illeték vonatkozásában is alkalmazni kell.

Társaságunk az adott készlet bekerülési értékét a rendelkezésre álló dokumentumok /szerződés, jogszabályi előírás/ alapján állapítja meg abban az esetben, ha a megfelelő bizonylat a mérlegkészítésig nem érkezett meg, de a teljesítés a mérleg fordulónapjáig megtörtént. A megállapított érték és a ténylegesen számlázott összeg közötti különbözettel akkor módosítja az adott készlet értékét, ha az jelentős és az adott készlet a végleges bizonylat megérkezésekor megvolt. A különbözet akkor minősül jelentősnek, ha az meghaladja az adott készlet bekerülési értékének 10%-át.

Abban az esetben, ha a különbözet jelentős, de az adott készletelem már nincs meg, akkor a vállalkozó az anyagköltséget módosítja.

A terven felüli értékcsökkenés elszámolás és visszaírás feltételei

A vállalkozó terven felüli értékcsökkenést /Szt. 53. § (1) – (2) bek./ számol el, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint azok piaci értéke.

Minden tárgyi eszköznél és immateriális jószágnál a tartós kifejezés az egy évet meghaladó időtartamot jelenti, tehát legalább két egymást követő értékelési napon /a mérleg fordulónapján/ kimutatható, hogy a piaci érték a könyv szerinti érték alatt marad.

Jelentősen magasabb a piaci és könyv szerinti érték különbözete akkor, ha

- a tárgyi eszközök csoportjában:
- az ingatlan megállapított értékkülönbözete legalább két év terv szerinti értékcsökkenésének felel meg,
- a gépek, berendezések járművek meghatározott különbözete legalább egy év terv szerinti értékcsökkenésének felel meg,

- az immateriális javak eszköz csoportjában:
- az eszközök megállapított értékkülönbözete egy évnek megfelelő terv szerinti értékcsökkenést mutat.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni akkor is, ha leltározáskor, az év végi leltár készítéskor a tárgyi eszközt csökkent értékűnek minősítik és az értékben bekövetkezett csökkenés az előbbiek szerint jelentős összegű.

Társaságunk akkor alkalmazza a terven felüli értékcsökkenés visszaírást /Szt. 57. § (2)/, ha az eszköz könyv szerinti értékét tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értéke. A tartósan és jelentősen kifejezések fogalma azonos az előbbiekben részletezett meghatározásokkal.

j./ Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság bemutatása:

a.) Igazgatóság

Igazgatóság elnöke: Dr. Kató Balázs Árpád (2014. november 7-től)

Igazgatóság tagjai: Dr. Szöllősi Ferenc (2014. november 7-től)

Balázs Erzsébet (2014. november 7-től)

Farkas Péter (2014. december 17-től)

b.) Felügyelő Bizottság

Felügyelő Bizottság elnöke: Hegyeshalmi Béla Zoltán (2014. november 7-től)

Felügyelő Bizottság tagjai: Rupp György (2014. november 7-től)

Daróczi Lajos József (2014. december 17-től)

k./ Az éves beszámoló aláírására jogosult neve, lakóhelye

Dr. Kató Balázs Árpád, az Igazgatóság elnöke

1043 Budapest, Munkásotthon utca 12. 4. em. 1.

BESZÁMOLÓ ÉS KÖNYVVEZETÉS

Az ÉPIT Zrt. a 2016. évi éves beszámoló összeállításakor a számviteli politikában rögzített „A” változatú éves beszámolót készíti el. A beszámoló alátámasztásaként kettős könyvvitelt vezet és az „A” összköltség eljárással készített eredménykimutatást készíti el.

Az éves beszámolóban a vállalkozó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, az abban bekövetkezett változásokról valós képet kell mutatnia. Ennek érdekében az Zrt. mérlege tartalmazza a vállalkozás összes eszköz- és forrásállományát, az eredménykimutatás az időszak összes bevételét és ráfordításait, az adózott és a mérleg szerinti eredményt, továbbá a kiegészítő melléklet tartalmazza mindazokat a szöveges adatokat és szöveges indokolásokat, melyek a valós kép megítéléséhez szükségesek.

A naptári évek éves beszámolóinak összehasonlíthatóságát a mérleg és eredménykimutatás szerkezeti felépítésével, tagolásával, tartalmával, továbbá a mérlegtételek értékelési elveinek, módszereinek állandóságával biztosítjuk.

A mérleg főösszege nem haladja meg a 100 milliárd forintot, így ezer forintban szerepeltetjük az adatokat.

MÉRLEG TÉTELEK BEMUTATÁSA

E S Z K Ö Z Ö K

A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

Befektetett eszközök bemutatása nettó értéken

Adatok eFt

Befektetett eszközök	2015	2016	Előző év %-ában
I. Immateriális javak	0	0	-
II. Tárgyi eszközök	12 282	7 471	61%
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		
ÖSSZESEN:	12 282	7 471	61%

I. Az IMMATERIÁLIS JAVAK soron kizárólag nullára íródott szellemi termék szerepel nyilvántartásban.

II. TÁRGYI ESZKÖZÖK

Tárgyi eszközök alakulása nettó értéken

Adatok eFt

Tárgyi eszközök	2015	2016	Előző év %-ában
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyon értékű jogok	10 771	6 422	60%
Műszaki gép, jármű, berendezés	0	-	-
Egyéb gép, jármű, berendezés	1 511	1 049	69%
Tárgyi e. összesen beruházás nélkül	12 282	7 471	61%
Befejezetlen beruházások, felújítások	0	-	-
Tárgyi eszközök összesen beruházásokkal	12 282	7 471	61%

Ingatlanok

Az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyon értékű jogoknál az új irodakialakítás költségei szerepelnek ezen a soron, ilyen pl. a villanszerelés, a klímaberendezések telepítése festés stb. Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyon értékű jogokból 4 070,- eFt kiszámlázásra került, mely összeg az irodafelújítás során a Bérbeadó kötelezettségét jelentette.

Műszaki gépek, berendezések

Az ÉPIT Zrt. nem rendelkezik műszaki gépekkel és berendezésekkel.

Egyéb berendezések

Az egyéb berendezések tekintetében a 2016. évben 31%-os csökkenés mutatkozik. Ez abból adódik, hogy tárgyi eszköz beszerzés nem történt az év során, a korábban beszerzett eszközök közül többnek az értéke pedig nullára íródott.

Beruházási kiadások nem voltak 2016. évben.

A befektetési tükör a mellékletben szerepel.

III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZEI nincsenek a vállalkozásnak.

B. FORGÓESZKÖZÖK

I. KÉSZLETEK

Készletek elszámolása

A **korábbi évek gyakorlatának megfelelően** a fejlesztésekhez kapcsolódó munkálatok értékét az készletek között tartjuk nyilván. Az önkormányzatok részére elvégzett, de még be nem fejezett beruházások a befejezetlen termelések között kerülnek kimutatásra. Itt mutatjuk továbbá ki, bizonyos szerződésekre vonatkozó, saját teljesítmény adott beruházáshoz kapcsolódó részét is. Társaságunk a készletek között tartja nyilván azokat a megkezdett beruházásokat, melyeket azok befejezésekor aktiválás céljából átad és kiszámláz majd az önkormányzatok részére.

Készletek alakulása

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
Anyagok	0	-	-
Befejezetlen termelés és félkész termékek	158 979	15 272	10%
Egyéb állatok	0	-	-
Késztermékek	0	-	-
Áruk	0	-	-
Készletek összesen	158 979	15 272	10%

A készleteken a folyó évi és befejezetlen beruházások és saját teljesítmények összege található, értéke 15 272,- eFt. A korábbi évhez képest 90 %-kal csökkenő készletérték oka, hogy mind a Keretszerződés szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó, mind pedig az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításához kapcsolódó befejezetlen beruházások végteljesítésének és kiszámlázásának túlnyomó többsége már megtörtént a 2016. évben.

II. KÖVETELÉSEK

A főkönyvi kivonatban, mérlegbeszámolóban **csak elismert követelések szerepelnek**. A követelésekről **név szerinti leltár** készült időkategória szerinti csoportosításban.

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	32 944	127	-
Egyéb követelések	141 236	177 021	125%
II. Követelések	174 180	177 148	102%

Vevői követeléseink drasztikus csökkenésének oka, hogy az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos megállapodás alapján és a Fővárosi Közgyűlés december 7.-én meghozott döntése értelmében a Budapest Főváros Önkormányzata elkezdte a Keretszerződés még fennmaradó valamint a korábbi felújításról kibocsátott Szakrendelős számlák teljesítésigazolását. Ennek értelmében a korábban és tárgyévben kiszámlázott tételek elszámolhatóvá váltak, így a soron jelentős csökkenés következett be.

Az egyéb követelések között adók és járulékok összege szerepel 14 384,- eFt értékben, valamint itt található -162 637,- eFt Újpesti Önkormányzat pénzvagyona.

Egyéb rövid lejáratú követelések bemutatása

Adatok eFt

Megnevezés	2016
SZJA (term.beni)	2
Ingatlan hasznosításból sz. kötelezettség	162 637
Önkormányzati adók elszámolási számla	4 578
Egészségügyi Hozzájárulás	35
Társasági Adó elszámolási számla	9 769
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	177 021

III. ÉRTÉKPAPÍROK

A Zrt. 2016. december 31-én nem rendelkezik értékpapírokkal.

IV. PÉNZESZKÖZÖK

A Zrt. pénzeszközeit az alábbi táblázat mutatja

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
Pénztár	17	5	29%
Bankbetétek	568 477	231 743	41%
IV. Pénzeszközök	568 494	231 748	41%

Pénzeszközök csökkenésének oka a folyó beruházások kiadásainak folyó évi kifizetése a befolyt előző évekhez képest szokatlanul magas bevételi oldalával szemben. A beruházások megvalósításuk során, pénzügyi teljesítéskor csökkentik a pénzeszköz állományt, befejezésük idei évben történt meg, ezért a korábbi évhez képest a kiadási oldal és a bevételi oldal különbsége emiatt eltolódott.

C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 134,- eFt. Ezen belül a bevételek aktív időbeli elhatárolásán 11,- eFt-ot kamatbevételként határoltunk el, míg a Költségek aktív időbeli elhatárolásán 123,- eFt-ot szerepeltettünk a lenti összetételben.

1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása (M.53 sor.)

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 eFt
Kamatbevétel	11 eFt
Összesen:	11 eFt

2. Költségek, ráfordítások (M.54 sor.)

Vagyonbiztosítás	62 eFt
Előfizetések	61 eFt
Összesen	123 eFt

FORRÁSOK

D. SAJÁT TŐKE

Megnevezés	Adatok eFt		
	2015	2016	Index %
I. Jegyzett tőke	60 000	60 000	100%
III. Tőketartalék	-	-	-
IV. Eredménytartalék	239 395	398 670	167%
V. Lekötött tartalék	-	-	-
VII. Mérleg szerinti eredmény	159 274	-38 356	-
D. Saját tőke összesen	458 669	420 314	92%

A **saját tőke** értéke mindössze 8%-kal csökkent az előző évhez képest. Ennek legfőbb oka, hogy a társaság 2015-ben nagyon magas pozitív mérleg szerinti eredményt ért el, majd ezt követő évben a bevételek elmaradása okán ez az eredmény csökkent, melynek hatása minimálisan, de

érezhető a saját tőke összességében. Továbbra is igaz természetesen, hogy a mérleg szerinti eredmény rosszabb lett volna az Újpesti Önkormányzattal megkötött szerződések nélkül, valamint az ingatlanértékesítés eredménye nélkül is.

E. CÉLTARTALÉKOK

Társaságunk céltartalékot 2016-ban a jövőben felmerülő költségekre nem képzett.

F. KÖTELEZETTSÉGEK

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554	2 278	-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819	4 201	6%
F. Kötelezettségek összesen	448 373	6 479	1%

A hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatjuk ki a több évre áthúzódó kötelezettségeket, az egy éven belülieket pedig a rövid lejáratú kötelezettségeknél tartjuk nyilván.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között az Önkormányzatokkal szembeni elszámolások Követel egyenlege szerepel továbbá a társaság által megkötött szerződések mellékkötelezettségeiből származó biztosítékok és óvadékok összege is itt található. Tekintettel arra, hogy a Fővárosi Önkormányzattal az elszámolás szinte maradéktalanul megtörtént, ezért a Hosszú lejáratú kötelezettségek összege minimálisra csökkent.

II. Hosszú lejáratú kötelezettség

Adatok eFt

Megnevezés	2016
Tartós kötelezettség a Fővárosi Önkormányzattal szemben	689
Óvadék és szerződést biztosító mellékkötelezettségek	1 588
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	2 278

III. Rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása

Adatok eFt

Megnevezés	2016
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	315
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 886
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 201

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) értéke csökkenést mutat, ennek oka, hogy a korábbi években év végén a folyamatban lévő beruházások szállítói tételei tárgyévben kifizetésre kerültek, így minimális azon számlák értéke, melyek fizetési határideje 2017. évre áthúzódik.

A szállítói kötelezettségek értéke bázis időszakhoz viszonyítva drasztikusa csökkent. **Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása**

A vállalkozóktól kapott biztosíték azokat az összegeket tartalmazza, melyek az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézetrel kapcsolatos beruházások esetén a vállalkozók által biztosítékként megfizetésre kerültek.

Az adók és egyéb költségvetési befizetési kötelezettségek a táblázatban nevesítve vannak.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek bemutatása

Adatok eFt	
Megnevezés	2016
Személyi jövedelemadó	476
Nyugdíjbiztosítási járulék	331
Egészségbiztosítási járulék	258
Szociális Hozzájárulás	892
Általános Forgalmi Adó	1 817
Cégaadó	66
Szakképzési hozzájárulás	46
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	3 886

G. Passzív időbeli elhatárolások

A Passzív időbeli elhatárolások között szerepelnek azok a tételek, melyek a mérleg fordulónapja előtti időszakot érintik, de számlázásuk később történt meg.

Adatok eFt	
Megnevezés	2016
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	100
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása (szállítói kötelezettség)	4 880
G. Passzív időbeli elhatárolások	4 980

Bevételek passzív időbeli elhatároláson a december hónapban kiszámlázott, de januárra vonatkozó bérleti díj összege szerepel.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

A költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek azok a költségek és ráfordítások, amelyek a mérleg fordulónap előtti időszakot kell, hogy terheljék, de a tételek mérleg fordulónap után kerülnek számlázásra. Ezek vonatkoznak közüzemi számlákra, 2016. évben teljesített szolgáltatásokra valamint a 2016. évet érintő könyvvizsgálói díjra és a bérekkel kapcsolatos elhatárolásokra.

Az ÉPIT Zrt.-nek 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 – tételek és megállapodások nincsenek.

Az ÉPIT Zrt. 2016. évi mérlegének eszközök, és források egyezősége fennáll.

A mérleg főösszeg: **431 773,- eFt**

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az ÉPIT Zrt. 2016. évre a számviteli törvény szerinti **összköltség eljárással** (A változat) állapította meg eredményét.

Az értékesítés nettó árbevétele tartalmazza a 2016. évben (2016. január 1-től december 31-ig) teljesített szolgáltatások – általános forgalmi adót nem tartalmazó – ellenértékét. Az ÉPIT Zrt. fő tevékenységek szerinti bevétel megoszlását a következőkben mutatjuk be:

BEVÉTELEK

Árbevétel

A Zrt.-nek 2016. évben **302 467,- eFt** volt a realizált értékesítés nettó árbevétele. Ez az érték 30%-kal, azaz abszolút értékben 129 852,- eFt-tal kevesebb **a tavalyi értéknél.**

A főtevékenységből származó árbevétel nem szerepel az idei értékek között. Az aktiválás céljára továbbszámlázott beruházások árbevétele jelentősebb volt, mint 2015-ben, de ennek a sornak eredményre gyakorolt hatása nincsen.

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
I. Értékesítés nettó árbevétele	432 319	302 467	70%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	18 085	11 650	64%
III. Egyéb bevételek	99	6 183	-

Az értékesítés nettó árbevétele 302 467,- eFt – ez a bázis időszakhoz képest 30%-kal csökkent. A társaság új szerződéseinek köszönhetően az arányosan ráfordított saját teljesítményeket a költségeiből átvezette 11 650,- eFt értékben. Az ebben az évben saját teljesítmény állományváltozása kapcsán egy szerződésből kifolyólag 11 650,- eFt került lekönyvelésre, míg 2015-ben ez 18 085,- eFt volt.

A 2016. évi bevételek tevékenységi kör szerint:

- Főtevékenységből (Ingatlanügynöki tevékenység TEAOR 68.31) a Zrt.-nek 2016 év során 0,- eFt bevétele származott.
- Területfejlesztési tevékenységből (Ingatlankezelés TEAOR 68.32) 301 267,- eFt bevétel
- Területbérleti díj (Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás TEAOR 68.20) 1 200,- eFt
- Pályázatással kapcs. bevételek (Ingatlankezelés TEAOR 68.32) 0,- eFt

Aktivált saját teljesítmények értéke

Társaságunk 2016-ben egy fejlesztéssel kapcsolatosan számolta el a saját teljesítmények értékét, méghozzá oly módon, hogy a befejezetlen beruházások készleteire átvezette, majd a 2016. évben ezt kiszámlázza.

Ennek értéke 11 650,- eFt volt.

Egyéb bevételek

Egyéb bevétele a társaságnak 2016-ben összesen 6 183,- eFt értékben keletkezett. A bevétel az értékesített tárgyi eszközök bevételeiből – 4 071,- eFt, valamint az egyik szerződés késedelmes teljesítésével kapcsolatosan felszámított kötbér –bevételeiből – 1 984,- eFt áll.

KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
Anyagköltség	2 526	2 026	80%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 386	13 562	83%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások értéke	2 550	1 352	53%
Eladott áruk beszerzési értéke	-		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	207 876	300 933	145%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	229 338	317 873	139%

Össességében az anyagjellegű ráfordítások **bázis évhez viszonyítva** 39 %-kal mutatnak magasabb értéket.

Az anyagjellegű ráfordítások elemeinek jelentős része csökkenő mértékű kiadást jelentett a társaság számára. A gazdálkodás optimalizálására tett intézkedések jelen működés mellett valószínűleg tovább már nem csökkenthetőek, vagy csak kis mértékben. Az eladott szolgáltatások értéke 45%-os növekedést mutat, ennek oka, hogy 2016-ban minden korábban elkezdett beruházás befejeződött és minimális készleten maradás mellett szinte mind kiszámlázásra került.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül:

Anyagköltség bemutatása

A bázis évhez viszonyítva, egy ötödével azaz, 20%-kal csökkent. Az anyagköltségek összesen sora azt jelenti, hogy az érték az előző évhez képest 500,- eFt-tal csökkent. Az anyagköltségek között számoljuk el az irodaszereket, üzemanyagokat, az energia költségeit, valamint a gépkocsikkal kapcsolatos anyagköltségeket. A 2016. évben elszámolt anyagköltség értéke 2 026,- eFt volt.

Igénybe vett szolgáltatások bemutatása

Az igénybe vett szolgáltatások az 2016-ban 13,5 millió forintot képviseltek, míg 2015-ben ez még 16,4 millió Ft volt, ez pedig 2 824,- eFt megtakarítást jelentett tárgyév igénybevett szolgáltatás költségeiben.

Az alábbiakban bemutatjuk a 2016. évben felmerült Igénybe vett szolgáltatások között elszámolt tételeket.

Adatok eFt

Megnevezés	2016
Előfizetési díjak	209
Iroda bérleti díjak	4 011
Gépkocsi bérleti díj	433
Egyéb bérleti díjak	183
Takarítás költsége	731
Telekommunikációs költségek	498
Karbantartási díjak	402
Ügyviteli szolgáltatások	1 163
Könyvvizsgálat díja	1 600
Ügyvédi munkadíj	3 520
További igénybe vett szolgáltatások	812
Igénybe vett szolgáltatások összesen	13 562

Egyéb szolgáltatások között számoljuk el az alábbi tételeket:

Adatok eFt

Megnevezés	2016
Hatósági díjak, illetékek	61
Bankköltség, bankgarancia	1 155
Biztosítási díjak	136
Egyéb szolgáltatások összesen	1 352

Eladott áruk és közvetített szolgáltatások értéke

2016-ban ilyen címen 300 933,- eFt-ot számoltunk el. A korábbi évekből áthúzódó és év közben a megkezdett beruházásokat és a fenntartási ráfordításokat Készlet számlán tartjuk nyilván, év végén a saját teljesítményeket is ide vezetjük át. Év végén a befejezett beruházásokat valamint a fenntartási jellegű ráfordításokat számlázzuk ki az Önkormányzatok felé.

V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok eFt

Megnevezés	2015	2016	Index %
Béreköltség	23 231	14 043	60%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 076	13 787	98%
Bérfjárulékok	10 983	7 571	69%
V. Személyi jellegű ráfordítások	48 290	35 401	73%

A bérkötség tartalmazza a munkavállalók és alkalmazottak bruttó bérét, jutalmát, tervezett prémiumát, és minden olyan kifizetést, amely statisztikai elszámolások szerint keresetnek minősül.

A személyi jellegű kifizetés az étkezési térítést, természetbeni juttatásokat, betegszabadságok idejére járó díjak és járulékaik, az önkéntes biztosítási pénztári befizetések, a jóléti költségek, a napidíjak és a reprezentációs költségeket valamint a vezető tisztségviselők díjazását foglalja magába. Itt kerülnek elszámolásra mind az Igazgatóság és mind a Felügyelőbizottság részére kifizetett tiszteletdíjak is.

A személyi jellegű ráfordítások összege mindösszesen 12 889,- eFt-tal, azaz 27 %-kal csökkent a bázis időszakhoz képest.

Bérkötség

A bérkötség, 40%-kal, azaz 9 188,- ezer forinttal csökkent az előző évhez képest. A mérlegben szereplő 26 103,-e forintos érték a bérkötség mellett idén már tartalmazza az igazgatóság és felügyelőbizottság tiszteletdíját is. Ennek ellenére a következetesség elvét figyelembe véve a kiegészítő mellékletben a korábbi években megszokott bontásban szerepelnek ezek a személyi jellegű költségek. A 40%-os bércsökkenés oka, hogy a társaság vezérigazgatói munkaköre év közben megszűnt és az operatív irányítást teljes egészében Igazgatóság látta el az év hátralévő részében.

A társaságnál ebben az évben sem történt bérfeljavítás, de a munkavállalók jutalmazása az eredményes év alapján elhatárolásra került. Kifizetése pedig a beszámoló elfogadását követően realizálható.

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A személyi jellegű egyéb kifizetések összege 2 %-kal csökkent az előző évhez képest.

Bérijárulékok

A bérijárulékok 31 %-os csökkenése egyrészt a bérmegtakarításból fakadó járulékcsökkenésből valamint a korábbi évhez képest kedvezőbb adójogi környezet változásából vezethető le.

Az ÉPIT Zrt. átlagos statisztikai létszáma 2016-ban: 3 fő.

VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Az elszámolt **értékcsökkenés értéke** mindössze 1 009,- eFt-ot mutat, mely tartalmazza a kis értékű tárgyi eszközök összes értékét valamint az elszámolt időarányos értékcsökkenést is.

VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Egyéb ráfordítások között kerül kimutatásra az üzletmenet során felmerülő (a nettó árbevételhez közvetlenül vagy közvetetten hozzá nem rendelhető), nem pénzügyi és nem rendkívüli eseményekhez kapcsolódó kiadások összege. Ilyen pl. a különböző adók és hozzájárulások, a tárgyi eszközök selejtezésének, nyilvántartási értéke és az értékvesztés összege.

Adatok eFt			
Megnevezés	2015	2016	Index %
Egyéb ráfordítások	4 767	4 268	90%r

Egyéb ráfordítások között a legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke melynek összege 3 980,- eFt. A fennmaradó tételek adófizetési kötelezettségből fakadnak.

A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE

A Zrt. 2016. évi üzemi (üzleti) eredménye -38 251,- eFt. Az eredmény negatív értéket mutat, de ezt már a tervezéskor számításba vette a társaság. A bevétel elmaradás ellenére a társaság szerződéseiből fakadó elszámolásokat el kellett készítenie, azokat egyeztetni kellett az alapító Önkormányzatokkal. Ebben a folyamatban sem az időráfordítás sem pedig annak költsége, mint az eredményre hatást gyakorló negatív tényezők nem kerültek kellőképpen ellentételezésre.

B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Adatok eFt			
Megnevezés	2015	2016	Index %
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	884	513	58%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	-	-
B. Pénzügyi műveletek eredménye	883	513	58%

A pénzügyi műveletek eredménye 370 ezer forinttal kevesebb az előző évhez képest. A tárgyévben az előző gazdasági évhez hasonlóan a lekötött pénzeszközt a menedzsment gondos odafigyeléssel kezelte, de a beruházások folyamatos finanszírozása csökkentette a társaság

forrásait így az elért pénzügyi eredmény csökkenéséhez ez jelentősen hozzájárult, mindamellett hogy a betéti kamat már a nullához közelít.

C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét a pénzügyi műveletek eredménye kedvezően módosította, így a szokásos vállalkozási eredmény **-37 738,- eFt.**

X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

A társaságnak keletkezett adófizetési kötelezettsége 618,- eFt összegben.

D. ADÓZOTT EREDMÉNY

Az ÉPIT Zrt. adózott eredménye 2016. évben **-38 356,- eFt.**

Épit Zrt.

Üzleti év: 2016

A társasági adó megállapításánál a módosító tételek ismertetése

2016.12.31

Társaság neve: ÉPIT Zrt.

Társasági adó	adatok Ft- ban
Minimum adó	
Összes bevétel	309 163 182
ELABÉ	0
Közvetített szolgáltatások	0
Megosztandó adóalap	309 163 182
Adóalap növelő tagikölcsön napi átlagos állományának 50%-a ha	0
Adóalap	6 183 264
Minimumadó 10%	618 326
2016. évi minimumadó fizetési kötelezettség	618 000
Befizetett előleg	4 935 000
Túlfizetés folyószámlán	0
Fizetendő/visszaigényelhető	-4 317 000

2016. évi adózott eredmény **-38 355 265**

Iparúzési adó 1.

Értékesítés nettó árbevétele	302 466 726
ELÁBÉ	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások	300 932 916
Anyagköltség	2 025 612
Adóalap	-491 802
IPA 2 %	-9 836
Előlegként befizetett összeg	4 438 300
Előírandó (+) / törlendő (-)	-4 438 300
Adózott eredmény	-38 355 265

TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Igazgatóság tagjai részére 2016-ben kifizetett jövedelem összege: 7 140,- eFt.

A **Felügyelőbizottság** tagjai részére 2016. évben kifizetett éves jövedelem összege: 4 920,- eFt.

Az Igazgatóság tiszteletdíja után megfizetett járulékok összege: 2 035,- eFt a Felügyelőbizottság tagjainak megfizetett jövedelem után a járulékok összege pedig 1 402,- eFt.

Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai fizetési előleget nem vettek fel, természetbeni juttatásban nem részesültek, a Zrt. felé tartozásuk nincs.

Környezetvédelemmel kapcsolatosan sem költség, sem céltartalék képzése nem vált szükségessé.

A beszámoló aláírására a társaság képviselője, Dr. Kató Balázs Árpád kötelezett.

A könyvvizsgáló a 2016. évet 1 600,- eFt + ÁFA összegért könyvvizsgálja, melynek összege az elhatárolásokban szerepel.

A társaság könyvvizsgálója: QuercusTax Kft.
Cím: 1044 Bp. Béla u. 28.
Nyilv. szám: 002428
Képviselőtében: **Dr. Kálmán Zoltán Sándor**
 Bejegyzett könyvvizsgáló
 1044 Budapest, Béla u. 28.

Kamarai tagsági szám: 006035

A társaság külső céget bízott meg a könyveléssel, a mérleg és beszámoló elkészítésével, valamint a kiegészítő melléklet elkészítésével. A **könyvviteli szolgáltatás** körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért az UV ZRT. felel.

A felelős személy adatai

Név: Gergely Beáta

Cím: 1118 Budapest, Menedékes u. 1 D/2 4/5

Nyilv. szám: 143940

Budapest, 2017. március 31.

BefektetésiTukor

FK. szám	Megnevezés	Bruttó nyitó	Bruttó növ.	Bruttó csökk.	Bruttó áts.	Bruttó záró	Écs. nyitó
111	Vagyoni értékű jogok	1 714 973	0	0	0	1 714 973	1 714 973
113	Szellemi termékek	80 000	0	0	0	80 000	80 000
122	Épület felújítás	12 897 499	0	6 330 538	0	6 566 961	2 126 098
141	Gépek, berendezések, felsz.	232 022	0	0	0	232 022	232 022
142	Egyéb járművek	1 571 150	0	0	0	1 571 150	694 182
143	Irodagépek, ber. és felsz.	7 163 199	0	55 667	0	7 107 532	6 529 319
145	Kisértékű tárgyi eszközök	1 312 125	228 889	421 956	0	1 119 058	1 312 125
	ÖSSZESEN	24 970 968	228 889	6 808 161	0	18 391 696	12 688 719

BefektetésiTukor

FK. szám	Megnevezés	Écs. növ.(terv.sz.)	Écs. növ.(terv.f.)	Écs. növ.(kisért.)	Écs. csökk.	Écs. áts.	Écs. záró	Nettó
111	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	1 714 973	0
113	Szellemi termékek	0	0	0	0	0	80 000	0
122	Épület felújítás	185 581	0	0	2 504 534	0	-192 855	6 421 632
141	Gépek, berendezések, felsz.	0	0	0	0	0	232 022	0
142	Egyéb járművek	0	0	0	0	0	694 182	578 555
143	Irodagépek, ber. és felsz.	76 070	0	0	55 667	0	6 549 722	471 071
145	Kisértékű tárgyi eszközök	225 685	0	0	134 267	0	1 403 543	0
	ÖSSZESEN	487 336	0	0	2 694 468	0	10 481 587	7 471 258

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	12 282	1,34	7 471	1,73	60,83
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	12 282	1,34	7 471	1,73	60,83
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	901 654	98,63	424 168	98,24	47,04
Készletek	158 979	17,39	15 272	3,54	9,61
Követelések	174 180	19,05	177 148	41,03	101,70
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	568 495	62,19	231 748	53,67	40,77
Aktív időbeli elhatárolások	211	0,02	134	0,03	63,51
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	914 147	100,00	431 773	100,00	47,23

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	458 669	50,17	420 314	97,35	91,64
Jegyzett tőke	60 000	6,56	60 000	13,90	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	239 395	26,19	398 670	92,33	166,53
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	159 274	17,42	-38 356	-8,88	-24,08
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	448 373	49,05	6 479	1,50	1,45
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554	41,74	2 278	0,53	0,60
Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819	7,31	4 201	0,97	6,29
Passzív időbeli elhatározások	7 105	0,78	4 980	1,15	70,09
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	914 147	100,00	431 773	100,00	47,23

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Vagyoni értékű jogok	0	0,00	0	0,00	
Szellemi termékek	0	0,00	0	0,00	
Üzleti vagy cégérték	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javakra adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	12 282	100,00	7 471	100,00	60,83
Ingtatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	10 771	87,70	6 422	85,96	59,62
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0,00	0	0,00	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 511	12,30	1 049	14,04	69,42
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	0	0,00	0	0,00	
Beruházásokra adott előleg	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban	0	0,00	0	0,00	
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedésre	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartós részesedés	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0,00	0	0,00	
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékh.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett eszközök összesen	12 282	100,00	7 471	100,00	60,83

ÉPIT Zrt.
Üzleti év: 2016.év

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
I. Készletek	158 979	17,63	15 272	3,60	9,61
Anyagok	0	0,00	0	0,00	
Befejezetlen termelés és félkész termékek	158 979	17,63	15 272	3,60	9,61
Növendék-,hízó-és egyéb állatok	0	0,00	0	0,00	
Késztermékek	0	0,00	0	0,00	
Áruk	0	0,00	0	0,00	
Készletre adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
II. Követelések	174 180	19,32	177 148	41,76	101,70
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	32 944	3,65	127	0,03	0,39
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	0	0,00	0	0,00	
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással szemben	0	0,00	0	0,00	
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Váltókövetelések	0	0,00	0	0,00	
Egyéb követelések	141 236	15,66	177 021	41,73	125,34
Követelések értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
III. Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00	0	0,00	
Jelentős tulajdono részesedés	0	0,00	0	0,00	
Egyéb részesedés	0	0,00	0	0,00	
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0,00	0	0,00	
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Értékpapírok értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
V. Pénzeszközök	568 495	63,05	231 748	54,64	40,77
Pénztár, csekkek	17	0,00	5	0,00	29,41
Bankbetétek	568 478	63,05	231 743	54,63	40,77
Forgóeszközök összesen	901 654	100,00	424 168	100,00	47,04

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	75	35,55	11	8,21	14,67
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	136	64,45	123	91,79	90,44
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	211	100,00	134	100,00	63,51

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	60 000	13,08	60 000	14,28	100,00
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken	0	0,00	0	0,00	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	239 395	52,19	398 670	94,85	166,53
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	159 274	34,73	-38 356	-9,13	-24,08
Saját tőke összesen	458 669	100,00	420 314	100,00	91,64

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0		
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0		
Egyéb céltartalék	0		0		
Céltartalékok összesen	0		0		

ÉPIT Zrt.
Üzleti év: 2016.év

Kötelezettségek összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulaj. visz. lévő váll. s	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554	85,10	2 278	35,16	0,60
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0,00	0	0,00	
Átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Tartozások kötvénykibocsátások	0	0,00	0	0,00	
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0,00	0	0,00	
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Tartós kötelezettségek jelentős tulaj. rész. váll. s	0	0,00	0	0,00	
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554	85,10	2 278	35,16	0,60
Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819	14,90	4 201	64,84	6,29
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00	0	0,00	
- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú hitelek	0	0,00	0	0,00	
Vevőtől kapott előlegek	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	56 418	12,58	315	4,86	0,56
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulaj. rész. váll. sz	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.	0	0,00	0	0,00	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	10 401	2,32	3 886	59,98	37,36
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	448 373	100,00	6 479	100,00	1,45

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása	0	0,00	100	2,01	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	7 105	100,00	4 880	97,99	68,68
Halasztott bevételek	0	0,00	0	0,00	
Passzív időbeli elhatárolások	7 105	100,00	4 980	100,00	70,09

ÉPIT Zrt.
Üzleti év: 2016.év

Több fokozatú likviditási mérleg

		Előző év	Tárgy év			Előző év	Tárgy év
E s z k ö z ö k				F o r r á s o k			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	568 495	231 748	I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	10 401	3 886
	Pénzeszközök	568 495	231 748				
	Értékpapírok (forgóeszközből)						
II.	Követelések	174 180	177 148	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások	56 418	315
	Követelések áruszáll. és szolg.	32 944	127		Szállítói kötelezettségek	56 418	315
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	141 236	177 021				
	Értékpapírok	0	0				
III.	Készletek	158 979	15 272	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	0	0
	Vásárolt készletek	0	0		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Saját termelésű készletek	158 979	15 272		Rövid lejáratú hitelek	0	0
					Egyéb rövid kötelezettségek	0	0
					Értékelési különbözet	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	211	134	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhatárolások	7 105	4 980
					Céltartalékok	0	0
					Passzív időbeli elhatárolások	7 105	4 980
V.	Egyéb eszközök	12 282	7 471	V.	Egyéb források	840 223	422 592
	Immateriális javak	0	0		Hosszú lejáratú kötelezettségek	381 554	2 278
	Tárgyi eszközök	12 282	7 471		Saját tőke	458 669	420 314
	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0				
	Eszközök összesen:	914 147	431 773		Források összesen:	914 147	431 773

Likviditási mérlegből számított mutatók:

	Előző év			Tárgy év		
	Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%
Likviditási mutató I.	568 495	10 401	5465,77	231 748	3 886	5963,66
Likviditási mutató II.	742 675	66 819	1111,47	408 896	4 201	9733,30
Likviditási mutató III.	901 654	66 819	1349,40	424 168	4 201	10096,83
Likviditási mutató IV.	901 865	73 924	1219,99	424 302	9 181	4621,52

ÉPIT Zrt.
 Üzleti év: 2016.év

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	166 773	100,00	-38 251	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	883	0,53	513	-1,34
Adózás előtti eredmény	167 656	100,53	-37 738	98,66
Adófizetési kötelezettség	8 382	5,03	618	-1,62
Adózott eredmény	159 274	95,50	-38 356	100,27

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	166 773	38,58	-38 251	-12,65
	Nettó árbevétel	432 319		302 467	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	166 773	36,36	-38 251	-9,10
	Saját tőke	458 669		420 314	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	166 773	18,24	-38 251	-8,86
	Összes eszköz	914 147		431 773	

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	432 319	95,96	302 467	94,43
Saját termelésű készletek állományváltozása	18 085	4,01	11 650	3,64
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	450 404	99,98	314 117	98,07
Egyéb bevétel	99	0,02	6 183	1,93
Összes bevétel	450 503	100,00	320 300	100,00
Anyagköltség	2 526	0,56	2 026	0,63
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 386	3,64	13 562	4,23
Egyéb szolgáltatások értéke	2 550	0,57	1 352	0,42
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	207 876	46,14	300 933	93,95
Anyagjellegű ráfordítások	229 338	50,91	317 873	99,24
Béreköltség	23 231	5,16	26 103	8,15
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 076	3,12	1 728	0,54
Bérfelrakások	10 983	2,44	7 570	2,36
Személyi jellegű ráfordítások	48 290	10,72	35 401	11,05
Értékcsökkenési leírás	1 335	0,30	1 009	0,32
Egyéb ráfordítások	4 767	1,06	4 268	1,33
Összes költség és ráfordítás	283 730	62,98	358 551	111,94
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	166 773	37,02	-38 251	-11,94

ÉPIT Zrt.

Üzleti év: 2016.év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

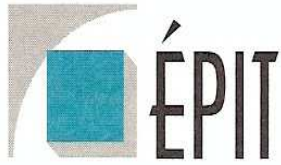
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	2 526	2 026	80,21
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 386	13 562	82,77
Egyéb szolgáltatások értéke	2 550	1 352	53,02
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	207 876	300 933	144,77
Anyagjellegű ráfordítások összesen	229 338	317 873	138,60
Béreköltség	23 231	26 103	112,36
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 076	1 728	12,28
Bérfelárulások	10 983	7 570	68,92
Személyi jellegű ráfordítások összesen	48 290	35 401	73,31
Értékcsökkenési leírás	1 335	1 009	75,58
Egyéb ráfordítások	4 767	4 268	89,53
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	283 730	358 551	126,37
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	0	0,00
Költségek és ráfordítások	283 731	358 551	126,37

ÉPIT Zrt.
Üzleti év: 2016.év

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	12 282	1,34	7 471	1,73	128,79
	Eszközök összesen	914 147		431 773		
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u>	901 865	98,66	424 302	98,27	99,61
	Eszközök összesen	914 147		431 773		
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	458 669	50,17	420 314	97,35	194,01
	Összes forrás	914 147		431 773		
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	448 373	49,05	6 479	1,50	3,06
	Összes forrás	914 147		431 773		
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u>	914 147	199,30	431 773	102,73	51,54
	Saját tőke	458 669		420 314		
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u>	432 319	94,26	302 467	71,96	76,35
	Saját tőke	458 669		420 314		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	901 654	1 349,40	424 168	10 096,83	748,25
	Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819		4 201		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u>	742 675	1 111,47	408 896	9 733,30	875,71
	Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819		4 201		
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u>	568 495	850,80	231 748	5 516,50	648,39
	Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819		4 201		
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	568 495	850,80	231 748	5 516,50	648,39
	Rövid lejáratú kötelezettségek	66 819		4 201		
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u>	159 274	34,73	-38 356	-9,13	-26,28
	Saját tőke	458 669		420 314		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	166 773	38,58	-38 251	-12,65	-32,78
	Nettó árbevétel	432 319		302 467		
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	166 773	36,36	-38 251	-9,10	-25,03
	Saját tőke	458 669		420 314		
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	166 773	18,24	-38 251	-8,86	-48,56
Összes eszköz	914 147	431 773				



**ÉSZAK-PESTI INGATLAN- ÉS
TÉRSÉGFEJLESZTÉSI ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2016. évi üzleti jelentés

Budapest, 2017. március 31.

I. Bevezetés

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság határozatainak figyelembevételével 1992-ben megállapodott a nem beépített egykori lakásépítési terület tulajdonjogának 50-50 %-os megosztásában, majd 1993-ban további, felépítményes és egyéb ingatlanok tulajdonlásában is.

1996. júniusában megkezdődött a térség hasznosítására létrehozandó részvénytársaság alapításának előkészítése. Az érintett önkormányzatok, valamint a fővárosi és újpesti Vagyonkezelő Rt.-k 60 millió Ft jegyzett tőkével, 1996. szeptember 10-én alapították meg az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Részvénytársaságot. Az Rt. létrejöttével egyidejűleg kötötte meg az „*Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés*”-t a fővárosi és a kerületi önkormányzat, valamint az Rt. Igazgatósága.

Az 1996-ban mintegy 2,5 milliárd Ft értékűre becsült ingatlanvagyon hasznosítása során az Rt. feladatát képezte az egyes területek értékesítése; az értékesítési bevételek visszaforgatása a terület-előkészítési és fejlesztési célok megvalósításához; külső, területfejlesztésben érdekelt befektetők bevonása, valamint a program befejezését követően a vagyonnal és növekményével történő elszámolás.

A fejlesztési terület ingatlanviszonyainak rendezése, a fejlesztésekhez szükséges szabályozások előkészítése, a 2,6 milliárd Ft értékű műszaki infrastruktúra (út, közmű, zöldterület) kiépítése nem csupán a fejlesztési terület értékét és minőségét növelte, hanem lehetővé tette külső befektetők területfejlesztési céljainak megvalósítását is.

A területen felépült mintegy 1200 lakás, az Észak-pesti Ipari Parkban működő 25 vállalkozás 6 milliárd Ft értékű beruházással mintegy 800 munkahelyet teremtett.

2008. decemberében megnyílt az Aquaworld, amely a kapcsolódó szállodai kapacitással együtt mintegy 17 milliárd Ft értékű beruházást jelent.

A korábbi, jelentős volumenű ingatlan-értékesítés, terület-előkészítés üteme, és részben tartalma 2007-től fokozatosan átalakult. A *Káposztásmegyeri Fejlesztési Program* befejező fázisához közeledett, az elmúlt években - elsősorban a Keretszerződés többszöri, rövid időszakra történt meghosszabbításai miatt – a hangsúly a tervezett fejlesztések előkészítésére, tervezési, engedélyeztetési feladatokra koncentrált.

2011. év végén jóváhagyásra került az Íves út környezetének Kerületi Szabályozási Terve. Ez újabb 6,75 ha intézményi és lakóterület értékesítésre való előkészítését és – a jövőbeni piaci keresletől függően – értékesítését teszi lehetővé.

Ezzel párhuzamosan tovább folyt a kezelt területek fenntartása.

A Fővárosi Közgyűlés 1654/2010 (VIII.26.) sz., majd az Újpesti Közgyűlés 365/2010. (IX.14.) sz. határozatával 2012. december 31-ig meghosszabbította az ÉPIT Zrt. működését szabályozó „Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés”-t. A Keretszerződés módosítása 2011. szeptember 29-én került aláírásra.

A Fővárosi Közgyűlés 2010. augusztus 26-i ülésén és ezzel egyezően az Újpesti Közgyűlés 2010. szeptember 14-i ülésén született további döntésekkel

- felhatalmazta az ÉPIT Zrt.-t hogy az Újpesti Szakrendelő „felújítás szakmai programját”-t a Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet bevonásával készítse el; (1657/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat és 366/2010.(IX.14.) Önk. határozat)
- felkérte a Főpolgármestert, vizsgálja meg a lehetőségét és készítse elő az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztését Újpest-Városkapu térségére; (1658/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat), illetve egyetértett azzal, hogy a feladatkör kiterjesztésre kerüljön; (366/2010.(IX.14.) Önk. határozat.)

A Fővárosi Közgyűlés 2011.VIII.31-én tárgyalta „Az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztése Újpest-Városkapu térségére” c. előterjesztést. A Közgyűlés 2378/2011 (VIII.31.), 2380/2011 (VIII.31.), 2382/2011 (VIII.31.) sz. határozataiban úgy döntött, hogy

- a Keretszerződés hatályát 2015. december 31-ig meghosszabbítja,
- egyetért azzal, hogy Újpest Önkormányzata és az ÉPIT Zrt. szerződést kössön Újpest-Városkapu térségében található újpesti tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokra,
- az Újpest-Városkapu térségében található fővárosi tulajdonban lévő ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokat a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. lássa el, együttműködve az ÉPIT Zrt.-vel, az együttműködésről a BFVK Zrt. kössön megállapodást az ÉPIT Zrt.-vel.

2011. évben új feladatként kapta az ÉPIT Zrt. az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos beruházói, lebonyolítói, projektmenedzseri feladatokat. 2011-ben az azonnali beavatkozást igénylő feladatokat kezdtük meg.

II. 2016-ban megvalósított feladatok

A 2016. évi elfogadott üzleti tervben meghatározott feladatokat az ÉPIT Zrt. az alábbiak szerint teljesítette:

Megvalósult fejlesztési, felújítási, fenntartási munkák:

- **Az Intermodális Közlekedési Csomópont elszámolása a Fővárosi Önkormányzat felé:** az előkészítő tervezetés (tanulmányterv) elkészült, a tanulmányterv a BKK Zrt. részére átadásra került (díjmentesen) további felhasználásra. A Főváros Önkormányzatának illetve Újpest Önkormányzatának az elvégzett feladat kiszámlázásra került (2012) 2015.-ben pedig a tanulmányterv fennmaradó részét is elkészítette a tervező. A számlák befogadása Főváros Önkormányzata részéről 2016-ban történt meg sok levélváltást és megbeszélést követően.
- **A 2016-os évben is tovább folytatódott a Szakorvosi Rendelőintézet** belső átalakítása az orvos szakmai program iránymutatásai alapján.
Az előkészített, a Kbt. előírásainak megfelelően megversenyeztetett és megvalósított az orvos-szakmai programban javasolt, a **Rendelőintézet működését** javító további fejlesztéseket, beszerzéseket megvalósítottuk. Ezek a következő munkálatokat tartalmazták:
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet Épületen belüli strangok felújítása ütemezetten
A gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészült. A feladat nem engedély köteles. Fontos a kivitelezés során a megfelelő ütemezés. Lehetőleg vertikális irányú kivitelezést kell készíteni épületszárnyanként. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést megkötöttük. A kivitelező a munkálatokat a műszaki és pénzügyi ütemezésnek megfelelően 2016. április 28-ra készre jelentette, a műszaki átadás-átvételi eljárások 2016. május 17-én lezárultak.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet Oltóvíz rendszer kivitelezése
Az épület tűzvédelmét illetően fontos feladat 2015-ben az oltóvízrendszer korszerűsítése, nyomásfokozó beépítése. A gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészítése megtörtént. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést megkötöttük. A kivitelező a munkálatokat a műszaki és pénzügyi ütemezésnek megfelelően 2016. április 28-ra készre jelentette, a műszaki átadás-átvételi eljárások 2016. május 17-én lezárultak.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet alagsor logisztika kivitelezése
Az építészeti, gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészítése megtörtént. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést megkötöttük. A kivitelező a munkálatokat a műszaki

és pénzügyi ütemezésnek megfelelően 2016. április 28-ra készre jelentette, a műszaki átadás-átvételi eljárások 2016. május 17-én lezárultak.

- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet orvosi eszközök beszerzése III. (mammográfia)

A Károlyi kórház bezárása következtében a mammográfiás vizsgálatok a Szakorvosi Rendelőintézetbe kerülnek, melynek eszközbeszerzését megkezdjük, közbeszerzési eljárás került kiírásra 2015. évben. A közbeszerzési eljárást követően a nyertes vállalkozóval a szerződést 2016. február 1-én kötöttük meg. A műszaki és pénzügyi ütemezésnek megfelelően a szerződés teljesítésének időpontja: 2016. március 31. volt. A Vállalkozó partnere a készüléket késedelemmel küldte el, amely 2016.04.08-án került vámkezelési eljárás alá, majd ezt követően került kiszállításra és installálásra az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet Radiológiai Osztályán. A késedelem miatt a Vállalkozó kötbért fizetett.

- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet egyéb eszközök, orvosi bútorok, orvosi berendezések beszerzése III.

Az épületben lévő szakellátások tárgyi feltételeinek biztosításához az orvos szakma által igényelt eszközök beszerzését 2015-ben megkezdjük, a szállítások 2016. I. negyedévében megtörténtek.

- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet fogászati panoráma röntgen berendezés beszerzése.

Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézetben a fogászati szakrendelés szakszerűbb, zökkenő mentesebb ellátása érdekében szükségessé vált egy fogászati panoráma röntgen berendezés beszerzése. 2016. október 24-én az Igazgatóság elnöke felkérte az ÉPIT Zrt. gazdasági igazgatóját a beszerzés lebonyolítására. 2016. október 27-én árajánlatkérést küldtünk, 4 fogászati panoráma röntgenberendezést forgalmazó társaság részére. Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2016. november 4. volt. A legkedvezőbb ajánlatot adó társasággal a szerződést 2016. november 10-én megkötöttük, a berendezés szállítása és üzembe állítása határidőben megtörtént.

Az elvégzett munkák pénzügyi forrásait az ÉPIT Zrt. által kezelt, a Főváros és Újpest megállapodása szerint e célra fordítható pénzeszközök biztosították.

- Az **Újpest Városkapuval** kapcsolatos egyeztetéseket 2015-ben újra kezdtük Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt.-vel, megteremtve annak lehetőségét, hogy a Városkapu kialakításának koncepciója (szabályozási határok), megfelelőbben igazodjon a meglévő ingatlanok telekhatáraihoz és kiosztásához.

- A két **Önkormányzat közötti vagyonmegosztás** elszámolására 2015. évben tovább folytattuk az egyeztetéseket az Önkormányzatok könyveinek egyezőségének, valamint a vagyonmegosztási alapelvek lefektetése érdekében. A Társaság 2016. július 20-án megküldte az „Összefoglaló javaslat és tulajdon felosztási tervet” Budapest Főváros Önkormányzata és Újpest Önkormányzat részére. A javaslattal kapcsolatban további egyeztetések eredményeként 2016. novemberben elkészült a megbízókkal leegyeztetett az „Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. kezelésében levő önkormányzati vagyontömeg vagyoni- és tulajdon-felosztási tervét”, mint a

vagyonmegosztásról szóló Összefoglaló javaslat. Külső jogi szakértő közreműködésével elkészítettük továbbá a két önkormányzat vagyonának megosztásáról szóló Megállapodást „A közös tulajdonú ingatlanvagyonra,fejlesztési céltársaság közreműködésével létrejött vagyontömeg megosztásának alapelveiről és a kezelt közös vagyonhoz kapcsoló záró-elszámolásról”. Az Összefoglaló javaslatot, valamint a Megállapodást a Fővárosi Közgyűlés 1528-1529/2016 (XII.7) Főv.Kgy.h. és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő Testülete 239/2016. (XII.15.) számú határozataival elfogadta, a Megállapodás aláírása megtörtént.

- **VEKOP 6.2.1-15-pályázat** Az ÉPIT Zrt. 2016. május 20-án támogatási kérelmet nyújtott be a VEKOP -6.2.1-15-2016-00001 sz. projekt sorszámmal. A támogatási kérelem elkészítéséhez az előzetes tanulmány összeállítása, a konzorciumi partnerekkel történő együttműködési megállapodások lebonyolítása, az építési beruházási terv, valamint a szociális rehabilitációs terv összeállítása is mind a társaság koordinálása alapján történt. Bízunk benne, hogy a 2 mrd Ft igényelt támogatás megítélésre is kerül, így pedig az Újpest- Városkapu legkevésbé impozánsabb területei, Újpest egyetlen szegregátuma megújításra kerülhet. A pályázat beadási határideje 2016. augusztus 31-e volt. A pályázat jogosultsági vizsgálatát elvégezték, 2016. november 21-én kelt értesítő alapján a támogatási kérelmünk megfelelt a felhívásban meghatározott jogosultsági szempontoknak, ezért a támogatási kérelmünket döntésre terjesztik fel. A pályázatunk befogadásra került és megkezdődött az érdemi bírálat.
- Ezen kívül társaságunk elkészítette és 2016.08.15-én benyújtotta a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által **Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program keretében** kiírásra került pályázathoz Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának kapcsolódó támogatási kérelmét, melynek keretében kültéri sportparkok és futókör létesítésére biztosít a pályázat lehetőséget. A kérelemben Újpest Önkormányzata 10 sportpark és egy futókör létesítésére irányuló beruházást jelölt meg. Az elbírálás folyamatban van.
- A „**Jedlik Ányos Terv**” –**Elektromos töltőállomás alprogramra** benyújtandó pályázat érdekében társaságunk az Önkormányzat Városüzemeltetési Főosztályával együttműködve felmérte az elektromos töltőállomás telepítésére alkalmas helyszíneket, egeztetéseket folytatott több, elektromos töltőállomás telepítését végző céggel, valamint az ELMÜ-vel a hálózatcsatlakozás érdekében. Az előzetes felmérések és egyeztetések alapján elkészítettük Újpest Önkormányzatának pályázatát 6 db töltőállomás telepítésére vonatkozóan, melyet 2016. december 15-én nyújtottunk be. Az elbírálás folyamatban van.
- Határidőre és az előirányzat keretein belül elvégeztük a 2016. évre előírt **fenntartási feladatokat.**

III. Gazdasági mutatók

III.1. Bevételek

A Zrt. értékesítési bevételei két nagy csoportba sorolhatók. Egyrészt a saját bevételekből állnak, amelyek az ingatlaneladás utáni jutalékból és az ezekhez kapcsolódó egyéb bevételből származnak, másrészt az aktiválásra átadott beruházások és az elvégzett fenntartások után jelentkező továbbszámlázott bevételekből keletkeznek. A **2016. évi összes bevétel kétszerese a tervezettnak. A közvetített szolgáltatásokból fakadóan társaságunk a 2016. évre 145 millió forintnyi beruházás aktiválásra történő átadását tervezte, mely helyett 302 millió forint realizálódott. A társaság egyéb bevételként összeget nem tervezett, ennek ellenére 6 183 e,- Ft-ot realizált. Összességében az előző évben elért bevételhez képest társaságunk alacsonyabb bevételt ért el. Jövedelmezőségre gyakorolt hatása a beruházások aktiválásának nincsen.**

Az ÉPIT Zrt. bevételeit az alábbi táblázat mutatja:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	Tény		
Értékesítési jutalék	222 373	2 000	0	-	-
ÉPIT Zrt. egyéb bevétel	2 881	11 700	0	-	-
Közv. szolg. (beruh., fenntart)	207 065	146 600	302 467	146%	206%
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN	432 319	160 300	302 467	70%	189%
Egyéb bevétel	99		6 183	62%	-
BEVÉTEL ÖSSZESEN	432 418	160 300	308 650	71 %	192%

III.1.1 A belföldi értékesítés bevétele

A tényleges saját jogú bevétel, az aktiválásokra átszámlázott beruházásokkal valamint az egyéb bevételekkel együtt összesen 302 millió Ft volt.

A közvetített szolgáltatások bevételeinek tényleges nagyságrendjét a befejezett – és továbbszámlázható - beruházások és fenntartási, kaszálási feladat elszámolásából fakadó munka értéke határozta meg. A befejezett beruházások aktiválás céljából történő kiszámlázása 302 millió forint volt 2016-ban a Keretszerződés hatálya alá tartozó területekkel és az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatosan. A Keretszerződés lezárásáig még a társaság kezelésében lévő területek ráfordításain kívül az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos szerződések kiszámlázott összege. Minden esetben néhány beruházási tétel befejezetlen marad év végére azok áthúzódó teljesítése végett, ezért kiszámlázásuk nem valósulhatott meg. Tekintettel arra, hogy a fejlesztési tevékenységen,

illetve ehhez a tevékenységhez kapcsolódóan nyeresége nem keletkezik a Zrt.-nek, így a terv alulteljesítése nem befolyásolta az összeredményességet.

A társaság saját jogán 1 200 ezer forint bevételt realizált területbérleti díjból.

Az ÉPIT Zrt. árbevétele a Keretszerződésben foglaltakkal ellentétben kizárólag a fenti tételeket tartalmazza. Társaságunk 2016-ban sem – mint ahogy a korábbi években sem - számlázta a Keretszerződés szerinti értéknövekedési jutalékot a fejlesztési területen elvégzett, az Önkormányzatoknál aktivált beruházások után. Az új típusú, a Keretszerződésen kívüli szerződésekből fakadó saját teljesítmények továbbszámlázása 2016 decemberében megtörtént, az elszámolása a mérlegkészítésig megtörtént.

III.1.2 Egyéb bevételek

A társaság egyéb bevétele 6 183 ezer forint volt 2016. évben. Ez az összeg tartalmazza a tavalyi évben felújított iroda beruházás egy részének továbbszámlázását. Tekintettel arra, hogy a beruházás ezen része a Bérbeadót terheli ezért megállapodás született ennek a továbbszámlázásának ügyében.

III.2. Aktivált saját teljesítmények értéke

Társaságunk 2016-ban egy fejlesztéssel kapcsolatosan számolta el a saját teljesítmények értékét, méghozzá oly módon, hogy a befejezetlen beruházások készleteire átvezette, majd a 2016. évben ezeket kiszámlázta, a 2016. évre vonatkozó saját teljesítmény 11 650,- e Ft értékben került elszámolásra.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	Tény		
Aktivált saját teljesítmények értéke	18 085	12 000	11 650	64%	97%
ÖSSZESEN	18 085	12 000	11 650	64%	97%

III.3. Költségek és ráfordítások

Az ÉPIT Zrt. menedzsmentje 2016-ban is a költségtakarékosság jegyében folytatta gazdálkodását. A bemutatott adatokból kiderül, hogy az anyagjellegű költségek és ráfordítások tévyszámai, a tervhez képest 93 %-kal lettek magasabbak. A tévyszámok tervhez viszonyított adatait torzítja a közvetített szolgáltatások kétszer magasabb értéke, amelynek eredmény vonzata ugyan nincs, de a költség össz-volumenébe beszámít. Ennek figyelembe vétele nélkül, az **ÉPIT Zrt. költségei és ráfordításai összesen 11%-al alacsonyabbak a tervezettnél**

A költségek és ráfordítások összesített adatait az alábbi táblázat mutatja:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	tény		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	229 338	163 981	317 873	139%	194%
ANYAGKÖLTSÉG	2 526	2 033	2 026	80%	100%
IGÉNYBE VETT ANYAGJELL. SZOLG. ÉRTÉKE	16 386	14 692	13 562	83%	92%
EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	2 550	2 256	1 352	53%	60%
ELADOTT ÁRUK ÉS KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	207 876	145 000	300 933	145%	208%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	48 290	41 153	35 401	73%	86%
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 767	270	4 268	89%	-
ÉCS	1 335	900	1 009	76%	112%
<i>Költségek, ráfordítások Összesen</i>	<i>286 405</i>	<i>206 304</i>	<i>358 551</i>	<i>134%</i>	<i>174</i>
<i>Ktg.-ek összesen Közvetített szolgáltatás nélkül</i>	<i>78 529</i>	<i>61 304</i>	<i>57 618</i>	<i>73%</i>	<i>93%</i>

III.3. 1 Anyagjellegű ráfordítások

Itt mutatjuk ki az Anyagköltségeket, az igénybe vett szolgáltatások értékét, az Egyéb szolgáltatások értékét, az eladott áruk beszerzési értékét, az Eladott (közvetített) szolgáltatások értékét.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk az Anyagjellegű ráfordítások alakulását:

adatok e Ft

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	tény		
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	229 338	163 981	317 873	138%	94%
ANYAGKÖLTSÉG	2 526	2 033	2 026	80%	100%
ebből Irodaszer, nyomtatvány	308	300	30	10%	10%
ebből Üzemanyagok, gk. ktg.	1 447	1 000	801	55%	80%
ebből Energia, fűtés	307	310	747	243%	241%

ebből Egyéb más anyag ktg.	464	423	448	97%	106%
IGÉNYBE VETT ANYAGJELLEGŰ SZOLG. ÉRTÉKE	16 386	14 692	13 562	83%	92%
ebből Irodabérlet	3 496	4 020	4 011	115%	100%
ebből Gki. bérleti díj	1 633	434	433	27%	100%
ebből Reklám, propaganda ktg.	682	50	0	0	0
ebből Ügyviteli szolgáltatások	3 344	3 344	2 763	83%	83
ebből Ügyvédi munkadíj	2 820	2 820	3 520	125%	125%
ebből Üzletviteli vendéglátás, üzleti ajándék	283	200	0	0	0
ebből Egyéb más igénybevett szolg.	4 128	3 374	2 835	69%	84%
EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	2 550	2 256	2 026	79%	90%
ebből Bank ktg.	2 279	2 000	1 155	51%	58%
ebből Különféle egyéb ktg.	271	256	871	321%	341%
ELADOTT ÁRUK ÉS KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁS ÉRTÉKE	207 876	145 000	300 933	145%	208%

Az **anyagköltségek** között mutatjuk ki az irodaszereket (30,- e Ft), üzemanyag és gépkocsi költségeket (801,- e Ft), az energia, fűtés költségeit (747,- e Ft), valamint az egyéb anyagköltségek összegét (448,- e Ft). Az anyagköltségek vonatkozásában az éves terv 2 033,- e Ft, a 2015. tény 2 026,- e Ft volt. Ez a **tervezett költség 100 %-a, és 80 %-a az előző év adatainak.**

Az **igénybe vett szolgáltatásoknak** széles a palettája. Az igénybe vett szolgáltatásokra éves szinten 14 692,- e Ft-ot terveztünk. 2016-ban a ténylegesen kifizetett érték 13 562,- e Ft, ami a **tervezettnél a 92 %-a, és 83%-a a 2015. évi tényadatnak.**

A legnagyobb költségkategóriákat a fenti táblázat mutatja.

Az **egyéb szolgáltatások** között jellemzően a bankköltségeket, hatósági díjakat mutatjuk ki. Az egyéb szolgáltatások értéke (2 026,- e Ft) **90%-a tervezettnél és 79%-a a 2015. évi tény adatoknak.** Az egyéb szolgáltatások között az összetétel ugyan nem terv szerint alakult mégis a költségnem összességében megtakarítást eredményezett a tervezetthez képest.

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke 208%-a a tervezettnél. Az ÉPIT Zrt. tevékenységét megalapozó keretszerződés és az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításához kapcsolódó megállapodás két meghatározó, fő eleme az a tevékenység, amely ezen kategóriába tartozik. A megkezdett beruházások, valamint az éves fenntartások értéke készletszámlán van nyilvántartva egészen addig, amíg a beruházás be nem fejeződik, illetve a

fenntartások vonatkozásában a naptári év véget nem ér, majd a kiszámlázást követően átvezetésre kerül az eladott szolgáltatások sorra.

III.3.2 Személyi jellegű ráfordítások

A bérköltség tartalmazza a munkavállalók és alkalmazottak bruttó bérét, jutalmát, tervezett prémiumát, és minden olyan kifizetést, amely statisztikai elszámolások szerint keresetnek minősül. A személyi jellegű ráfordítások értéke **2016-ban mindössze 86%-a tervezettnek.**

A személyi jellegű egyéb kifizetések főbb tartalma az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tiszteletdíja, valamint a munkavállalók egyéb juttatásainak (cafeteria) elemei. Az előző évhez képest az eltérés negatív irányban 2 %.

A bérjárulékok előző évhez képest 28%-os csökkenése fentiekkel magyarázható, illetve azzal, hogy az elmaradt bérek után járulékfizetési kötelezettség sincs.

Az alábbiakban bemutatjuk a személyi jellegű ráfordítások alakulását:

adatok e Ft

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	tény		
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	48 290	41 153	35 401	73%	86%
ebből Bér ktg.	23 231	16 954	14 043	60%	83%
ebből Személyi jellegű egyéb	14 076	13 699	13 788	98%	100%
ebből Bérjárulékok	10 983	10 500	7 570	69%	72%

III.3.3 Értékcsökkenési leírás

Az ÉPIT Zrt nem rendelkezik jelentős tárgyi eszköz állománnyal. A társaság a napi munkához szükséges tárgyi eszközöket vásárolja meg, és a Számviteli törvény szerinti amortizációval csökkenti azok értékét. 2015. évben néhány kisebb eszközbeszerzés és egy költözéssel összefüggő iroda-átalakítás is történt, így az üzleti tervben szereplő 900,- e Ft értékcsökkenési leírás tervezett értékét a tényleges értékcsökkenés 1 009,- e Ft ráfordítást jelentett a társaságnak. A **költség 112 % a tervhez** viszonyítottan, melynek oka néhány apróbb tárgyi eszköz beszerzés a tervezett értékcsökkenésen kívül.

III.3.4 Egyéb ráfordítások

Jellemzően itt mutatjuk ki az értékesített tárgyi eszközök és immateriális javak kivezetésre kerülő értékét, a különféle engedményeket, a központi alapokkal elszámolandó adókat, az adott támogatásokat, és a képzett céltartalékokat. Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszköz értéke (3 980,- e Ft) valamint a helyi adófizetési kötelezettség valamint gépjárművekhez kapcsolódó adók összege (288,- e Ft). A tervhez képest ennek a ráfordításnak az értéke **mindössze 90 %-osan teljesült.**

Üzemi, üzleti tevékenység eredménye

Az üzemi tevékenység eredményének alakulását, az alábbi táblázat mutatja.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	tény		
BEVÉTEL ÖSSZESEN	432 418	160 300	302 467	70%	189%
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	18 085	12 000	11 650	65%	97%
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	229 338	165 287	317 873	139%	192%
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	48 290	41 153	35 401	73%	86%
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 767	270	4 268	90%	-
ÉCS	1 335	900	1009	76%	112%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	166 773	-34 004	- 38 251	-	112%

A 2016. évi üzleti terv koncepciója szerint a saját bevételek a működési költségeken felül 34 millió forint veszteséget jelentettek volna. Ezen felül egyéb szerződésekből származó bevételekkel is számoltunk árbevétel oldalon, de a társaság bevételeinek prognosztizálása bizonytalan. Ingatlanértékesítés árbevétele idén nem realizálódott. A felújítások után járó díjazást Újpest Önkormányzatával létrejött szerződés alapján sikerült érvényesíteni, így ez a szerződés aktívan hozzájárult a lehetséges veszteségek csökkentésében. Tervezetten 34 millió forint veszteség helyett a tényadat 38 millió forintot mutat.

Az ÉPIT Zrt. helyzete az utóbbi években megváltozott. A fejlesztési program aktív beruházásokat szervező része befejeződött, ennek ellenére az elszámolások elhúzódása a társaság életét jelentősen befolyásolja mind a Keretszerződés lezárásának folyamata, mind pedig az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézzettel kapcsolatos megállapodásból fakadó kötelezettségek tekintetében. A társaság életét jelentősen befolyásoló Keretszerződés lejárt, ezzel kapcsolatos elszámolási feladatok a következő évre is át fognak húzódní, de a legjelentősebb lezáró megállapodások már tárgyévből megkötettek.

A társaságnak - az I. fejezetben részletezettek szerint - eredményre hatást gyakorló bevételi forrása, a pénzügyi műveletek bevételeit kivéve, a Keretszerződés szerint nincsen. A társaság üzemi nyeresége 2016. évben így – 38 millió forint volt. Tekintettel arra, hogy a Keretszerződés módosítását nem sikerült véghezvinni, így 2012. év óta tevékenységünk egy részét továbbra is díjazás nélkül végezzük.

Pénzügyi műveletek eredménye

Az érvényes Keretszerződés szerint a kezelt pénzvagyron pénzügyi műveleteiből származó bevétel a Zrt. saját bevételeit növeli. A pénzeszközt lekötöttük az adott időszaknak megfelelő legkedvezőbb kamatra. A korábbi évek veszteségei jelentősen csökkentették a társaság forrásait, így a pénzügyi műveletek bevételek nagyságát is. Tekintettel arra, hogy társaságunk több beruházás elvégzését tervezte ezért a pénzügyi bevételek összegét ennek megfelelően nem tervezte az üzleti tervben.

A lekötött és befektetett pénzállomány 2016. december 31-én 231 743,- e Ft. 2016-ban az elért átlaghozam 0,5 % körül volt, így a realizált kamatbevétel 513,- e Ft, ami arányaiban jóval elmarad a korábbi években realizált hozamoktól. **Elsődleges csökkenéshez vezető ok a jegybanki alapkamat drasztikus csökkenése valamint a folyó beruházások miatti pénzállomány csökkenése.**

A pénzügyi műveletek ráfordításai szinte nem voltak, emiatt a pénzügyi műveletek eredménye ezer forint híján megegyezik a pénzügyi bevétellel, azaz 883,- e Ft lett, ami így mindössze 95 %-a a bázisév adatának.

adatok e Ft-ban

<i>Megnevezés</i>	<i>2015 tény</i>	<i>2016</i>		<i>2016 tény/ 2015 tény</i>	<i>2016 tény/ 2016 terv</i>
		<i>terv</i>	<i>tény</i>		
<i>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</i>	884	0	513	58%	-
<i>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</i>	1	0	0	-	-
<i>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</i>	883	0	513	58%	-

III.6 Adózás előtti eredmény, Adófizetési kötelezettség és Adózott eredmény

A szokásos vállalkozási eredmény tartalmazza az üzemi eredmény pénzügyi eredménnyel módosított összegét. Mivel a pénzügyi eredmény csekély pozitív nyereséget mutatott, a szokásos vállalkozási eredmény is ennek megfelelően alakult, így a -38 251,- e Ft- üzemi eredmény 513,- e Ft-tal csökkent. Tekintettel arra, hogy adófizetési kötelezettség 618 ezer forint értékben keletkezett, az adózott eredmény ennyivel tér el az adózás előtti eredménytől. Adózott eredmény – 38.356,- e Ft.

Az ÉPIT Zrt. 2016. évi Adózott eredménye – 38.356,- e Ft.

A 2016. évi üzleti tervben negatív mérleg szerinti eredménnyel tervezett a társaság. A felújításokhoz kapcsolódó bevétel realizálódott, de a Keretszerződéssel kapcsolatos fejlesztés után járó jutalékok érvényesítése nem valósult meg. A fentiek hozzájárultak a negatív mérleg

szerinti eredményhez, melynek csökkentésében azonban jelentős szerepet játszottak azok a fejlesztési és beruházási feladatok, melyek elvégzésével a társaságot Újpesti Önkormányzata megbízta, továbbá a menedzsment költségtakarékos irányítása.

Az adózott eredmény alakulását, az alábbi táblázat mutatja.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015 tény	2016		2016 tény/ 2015 tény	2016 tény/ 2016 terv
		terv	tény		
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	166 772	-34 004	-38 251	-	112%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	884	0	513	58%	-
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	1	0	0	-	-
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	883	0	513	58%	-
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	167 565	-34 004	-37 738	-	111%
Adófizetési kötelezettség	8 382	1 250	618	7%	49%
ADÓZOTT EREDMÉNY	159 274	-35 254	-38 356	-	109%

IV. Elszámolás az Önkormányzati vagyonnal

Számviteli elszámolásaink a Keretszerződés értelmében elkülönülnek az Önkormányzatok pénzügyi szemléletű nyilvántartásaitól. Az értékesített ingatlanokból származó bevételeket a Keretszerződés rendelkezései szerint az Észak-pesti Térségfejlesztési, fenntartási céljainak megvalósítása, illetve a 2010. augusztus 23-án létrejött megállapodás életbelépése óta az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújítása érdekében a tulajdonos önkormányzatok az ÉPIT Zrt. kezelésében hagyják.

Az ingatlanértékesítésekből keletkezett pénzvagyont a Társaság könyveiben, mint tulajdonos önkormányzatokkal szemben fennálló kötelezettség van nyilvántartva. Az ÉPIT Zrt. az Önkormányzatok felé történő beruházási, fejlesztési, valamint fenntartási költségeket és ráfordításokat, az ingatlanok tényleges tulajdoni arányai szerint számlázza ki. Ebből adódóan 2016-ban az **Újpesti Önkormányzat felé** az ÉPIT Zrt.-nek **162 637,- e Ft** egyéb követelése áll fent. A **Fővárosi Önkormányzat felé** az ÉPIT Zrt. **kötelezettsége 689,- e Ft.**

Egyéb, a társaság üzleti tevékenységéhez kapcsolódó észrevétel

A bevezetőben is leírtakra tekintettel az Üzleti és Fejlesztési terv nemcsak rövid távú feladatokat tartalmazott. A „Keretszerződés” hatályára tekintettel, a társaság foglalkoztatás

politikáján változtatni nem kellett. Szervezeti struktúrában 3 fő átlagos statisztikai létszámmal láttuk el 2016-ban is feladatainkat.

Az ÉPIT Zrt.-nek környezetvédelemmel kapcsolatos kiterjesztett felelősségi terhe nem keletkezett. Tekintettel a vállalkozás tevékenységére, környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztések vagy támogatások köre sem érinti az ÉPIT Zrt.-t, így környezetvédelmi intézkedéseket sem hozott és nem hajtott végre.

A mérleg fordulónapja után nem következett be lényeges esemény.

A társaság új feladatok felvételének szakaszában van, a gazdasági működés ennek megfelelően a belső döntések hatására változhat. Tulajdonosi döntéstől függ milyen ellátandó feladatok körét fogják a társaságnak a jövőben meghatározni. A vállalkozás folytatásának elvének eleget téve a tulajdonos a pályázatokon kívül további feladatok ellátásával is meg kívánja bízni a társaságot, de ennek konkrét megfogalmazása a következő évre datálható majd.

Az ÉPIT Zrt.-nek a kutatás és kísérleti fejlesztés területe nem releváns.

A társaságnak telephelye vagy fióktelepei nincsenek.

A társaságnak nincsenek befektetési és forgatási célú eszközei, ezek nincsenek hatással a vagyoni helyzetre, ahogyan nincsenek befektetői sem. A szavazati jogok a társaság felépítéséből kifolyólag nincsenek korlátozva, azok nem kerültek átruházásra másnak.

A vállalkozás irányításában nem következett be tárgyévben olyan lényeges változás, mely befolyással bírna a társaság működésére.

Összefoglalás

A Zrt. vezetése mindent megtett, hogy teljesítse a tulajdonosok által elfogadott üzleti és fejlesztési tervet. **A tervteljesítés az adózott eredményt tekintve sikeresnek mondható, mert költségek csökkentése mellett a saját jogú bevételek realizálása oly módon sikerült, hogy a terv szerinti eleve negatív eredménynél alapvetően rosszabb eredménnyel zártuk az évet, annak ellenére sem, hogy a bevételek nem kellő ütemben realizálódtak.** Társaságunk ingatlanértékesítésekhez kapcsolódó bevételei ebben az évben nem voltak, egyéb bevételei a pályázatok elbírálásának időbeli elhúzódása miatt más bevételek sem a tervezett ütemben valósultak meg, de a költségek területén megtakarítás jött létre. Így az eredményünk közel a tervezett eredményt mutatja. A Keretszerződés szerint végzett fejlesztések és fenntartási munkák díjazása ismét elmaradt, annak ellenére, hogy a Keretszerződés lezárását elősegítő feladatok, az adminisztráció és a két önkormányzat közötti egyeztetések az év jelentős részében folyamatos feladatot adtak a társaságnak. Ennek ellenére az új, keretszerződésen felüli és közszolgáltatási típusú szerződéseink hozzájárultak az

eredményekhez, oly módon, hogy 2016-ban a veszteség a saját teljesítménnyel együtt mérsékeltebb, mintha a teljesítmények nem kerültek volna elszámolásra.

Az előzőekben bemutattuk, hogy a különböző hatások következtében az üzleti terv teljesítése terv szerint realizálódott.

Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújítási munkálatainak befejezése folyamatos feladatot adtak társaságunknak. Ennek materializált formája a saját teljesítmény, mely hozzájárult ahhoz, hogy az eredményt kedvezően befolyásolják.

A társaság éves munkájáról, a lejáró Keretszerződésről és az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézettel kapcsolatos felújítást és korszerűsítést tartalmazó megállapodással kapcsolatban számos beszámolót készített, erőfeszítéseket eszközölt minden munkavállaló, a menedzsment és az Igazgatóság is annak érdekében, hogy az Üzleti és Fejlesztési terv előirányzatait teljesíthesse. A működést és gazdálkodást befolyásoló külső tényezők ráhatását valamint a lassú egyeztetési és szerződés- lezárási folyamatot azonban teljes mértékben nem tudja kiküszöbölni. A külső piaci hatások ebben az évben kevésbé szerencsésen alakultak, de ez már az Üzleti Terv készítésekor is várható volt, így az eredmény nem sokkal tér el a tervezettől.

Budapest, 2017. március 31.

Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt.
Igazgatósága