

Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt.
Igazgatóságának

JELENTÉSE

2015. évi tevékenységéről

*Készült Tulajdonosi döntéshozatalra
Elfogadva: az Igazgatóság 20/2016 (IV.15.) sz. határozatával*

A Társaság alapvető jellemzői

Neve:	Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve:	ÉPIT Zrt.
Székhelye:	1042 Budapest, Szent István tér 7/B..
Cégjegyzék száma:	01-10-043216
Adószáma:	12178445-2-41
Főtevékenysége:	68.31 Ingatlanforgalmazás
Egyéb tevékenysége:	68.32 Ingatlankezelés
Telefon/fax.:	06-1 / 230-5435, 230-5415
E-mail:	titkarsag@epitr.hu
Honlap:	www.epitr.hu

Vezető tisztségviselők a 2014. üzleti évben:

a.) Igazgatóság

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

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

Balázs Erzsébet (2014. november 7-től)

Farkas Péter (2015. 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)

Könyvvizsgáló: QuerqusTax Kft. (002428)

Dr. Kálmán Zoltán PhD könyvvizsgáló (006035)

(1044 Budapest, Béla u. 28.)

Részvények névértéke 1.000.000,- Ft

Részvények darabszáma: 60

Jegyzett tőke: 60.000.000,- Ft

Részvények fajtája és típusa: névre szóló törzsrészvény

Alapítók:

- Budapest Főváros Önkormányzata 20 db részvény
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 20 db részvény
- Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 10 db részvény
- Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. 10 db részvény

Tulajdonos:

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 60 db részvény

A Társaság működését leginkább meghatározó szerződések és belső szabályzatok:

- Alapszabály
- Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés és mellékletei
- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Versenyeztetési Szabályzat
- Vezetői Javadalmazási Szabályzat
- Közbeszerzési Szabályzat
- Számviteli Politika és mellékletei
- Pénzkezelési Szabályzat
- Vagyonnyilatkozat-tételi Szabályzat

Az Igazgatóság működése

A társaság BFVK 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. Az Igazgatóság év közbeni döntései az üzleti és fejlesztési tervben szereplő feladatok teljesítésére, a tervezett eredmény elérésére és a Társaság folyamatos működésének biztosítására irányultak. E cél érdekében 6 (hat) ülésén, továbbá 4 (négy) írásbeli szavazás útján összesen 47 (negyvenhét) határozatot hozott. Az Igazgatóság által megtárgyalt témakörök átfogták a Zrt. feladatainak teljes körét. A gazdálkodási, fejlesztési-fenntartási, ingatlanértékesítési, szabályozási, munkáltatói témakörökben hozott határozatok az eredményes működés megalapozását szolgálták.

Az Üzleti tervvel összhangban, a Keretszerződés helyzete, valamint az ÉPIT Zrt. díjazása, az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos feladatok nagy hangsúlyt kaptak a Társaság tevékenységében.

Természetesen az Igazgatóság határozatai nem fedik le az összes tárgyalt témát, így az alábbiakban tételesen felsorolt témakörök többnyire az operatív feladatokhoz kapcsolódnak, néhány témakör stratégiai döntés-előkészítéshez kapcsolódik.

Az Igazgatóság –többek között- az alábbi fontosabb témakörökkel foglalkozott (amelyekben határozatot hozott):

- a 2015. évi üzleti és fejlesztési tervjavaslat elfogadása és tulajdonos elé terjesztése,
- a 2014. évi üzleti terv és fejlesztési terv teljesítése,
- a 2014. évi beszámoló,
- az Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2014. évi teljesítése,
- a 2015. évi üzleti és fejlesztési terv időarányos és várható teljesítése,
- a 2015. évi közbeszerzési terv és módosításai,
- Számviteli Politika, Pénzkezelési Szabályzat, Leltárkészítési és Leltározási Szabályzat és Értékelési Szabályzat elfogadása,
- az ingatlanértékesítésekre vonatkozó pályázatok és döntések hozatala,
- A „Keretszerződés”-ben foglaltak elszámolásához szükséges tulajdonosi vagyonmegosztási elképzelések aktuális állásáról és a szükséges tennivalókról,
- a Zrt. tulajdonosi döntéshozatalainak előkészítése, összehívása,
- a munkáltatói jogkörben hozott döntések és személyi ügyek,
- Óceánárok utca – Megyeri út 76546/1 és 76547/1 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdon viszonyok rendezésével kapcsolatos ügyintézés.

Az Igazgatóság döntéseinek végrehajtását a testület a vezérigazgató által adott tájékoztatások alapján ellenőrizte, azokról határozatot hozott.

Az év során a Zrt. 4 alkalommal hirdetett meg nyilvános, és 1 alkalommal zártkörű meghívásos ingatlanértékesítési pályázatot. A pályázatok során 16 ingatlant sikerült értékesíteni, az adásvételi szerződések aláírása kerültek.

A 2015-ös üzleti évről készült, számviteli törvény szerinti éves beszámoló adatai alapján megállapítható, hogy a Társaság adózás előtti eredménye a tervezettet meghaladta. Az adózás előtti eredmény összege 167.656,- e Ft.

A társasági adót Társaságunk tulajdonosi szándék szerint a csapatsport támogatásra kívánja fordítani.

A mérleg szerinti eredmény: 159.274,- e Ft.

A tervben foglalt fejlesztési feladatokat sikeresen végezte el, szerződéseinek egy részét aktualizálta, ezáltal korszerűbb elszámolás-technikára tért át.

A Társaság 2015. évi eredményeit, illetve gazdasági helyzetét tételesen a számviteli törvény szerint készült éves beszámoló, illetve a Keretszerződés alapján készített jelentés tartalmazza.

Budapest, 2016. április 15

Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt.
Igazgatósága

Tulajdonosi döntés javaslat:

.../2016 (IV. ...) sz. tulajdonosi döntés

Az Észak-pesti Ingatlan- és térségfejlesztési Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a társaság 2015. évi igazgatósági jelentését elfogadja, és ezzel egyidejűleg az Igazgatóság tagjai számára a felmentvényt megadja.

Ig. határozati javaslat:

.../2016 (IV.15.) Ig. határozat

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. Igazgatósága a 2015. évről szóló igazgatósági jelentést elfogadja és a vonatkozó határozati javaslattal együtt terjeszti a közgyűlési jogokat gyakorló egyedüli részvényes elé elfogadásra.

(... igen, ... nem, ... tartózkodott)