

1	0	7	0	6	9	9	6	6	8	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	1	7	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Céggjegyzék száma

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság a vállalkozás megnevezése

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., 414-7100 a vállalkozás címe, telefonszáma

2016. december 31.

## Éves beszámoló

Keltetés: Budapest, 2017. március 30.



\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Pu<sup>1</sup>

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. december 31.

MÉRLEG


1 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>491 047</b>		<b>524 588</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	<b>23 294</b>		<b>17 297</b>
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	23 294		17 297
6.	Szellemi termékek			
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>467 753</b>		<b>507 291</b>
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	459 343		493 216
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 410		14 075
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)</b>			
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbsége			

Budapest, 2017. március 30.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)





Statisztikai számjel: 10708996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. december 31.

**MÉRLEG**

1 / 2

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>344 789</b>		<b>353 180</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	882		180
29.	Anyagok	333		180
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	549		
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	140 031		159 789
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	11 067		17 112
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	121 526		138 214
38.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	7 438		4 483
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>			
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	203 886		193 211
50.	Pénztár, csekkek	233		102
51.	Bankbetétek	203 653		193 109
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)</b>	<b>3 869</b>		<b>10 690</b>
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 807		8 725
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 082		1 965
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+27.+52. sor)</b>	<b>839 715</b>		<b>888 458</b>

Budapest, 2017. március 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Palota

Statistikai számjel: 10706996-8832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041788

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. december 31.

## MÉRLEG

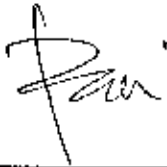
1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításal	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	<b>D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)</b>	<b>206 659</b>		<b>204 413</b>
58.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000		30 000
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	42 484		42 484
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	102 520		121 318
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			11 859
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	30 655		-1 246
68.	<b>E. Céltartalékok (69.-71. sorok)</b>			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	<b>F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)</b>	<b>606 397</b>		<b>656 242</b>
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs. váll. szemben			
75.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
76.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2017. március 30.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. december 31.

MERLEG

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	425 846		430 665
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátások			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	425 846		430 665
84.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	180 551		226 577
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	Ebből: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőtől kapott előlegek	56 205		64 624
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	19 982		17 555
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	81 244		125 589
94.	Rövid lejáratú köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 120		17 809
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)</b>	<b>27 659</b>		<b>27 803</b>
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23 596		24 600
101.	Halasztott bevételek	4 063		3 203
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)</b>	<b>839 715</b>		<b>888 458</b>

Budapest, 2017. március 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



P


**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Összköltség eljárással)

2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	552 334		588 849
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)</b>	<b>552 334</b>		<b>588 849</b>
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			11 675
<b>II.</b>	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±3.+4.)</b>			<b>11 675</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>398 180</b>		<b>366 342</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	328		355
5.	Anyagköltség	46 382		34 758
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	370 618		391 224
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	18 860		12 496
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	915		584
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	178 778		133 067
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>616 554</b>		<b>572 129</b>
10.	Béreköltség	197 025		221 217
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 840		19 054
12.	Bérbérlések	60 215		65 517
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>275 080</b>		<b>305 788</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>17 938</b>		<b>26 752</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>9 196</b>		<b>62 106</b>
	Ebből: értékvesztés	356		1 781
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>32 746</b>		<b>91</b>

Budapest, 2017. március 30.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



Statistikai számjel: 10708996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Összköltség eljárással)  
2/2

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 318		575
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	Ebből: értékelési különbözet			
VIII.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 318</b>		<b>575</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvésztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	Ebből: értékelési különbözet			
IX.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>			
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>1 318</b>		<b>575</b>
C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>34 064</b>		<b>666</b>
D.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>34 064</b>		<b>666</b>
X.	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>3 409</b>		<b>1 912</b>
E.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±D.-X.)</b>	<b>30 655</b>		<b>-1 246</b>

Budapest, 2017. március 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



*Handwritten mark*

# **Kiegészítő melléklet**

**a Palota Holding  
Ingatlan-és Vagyonkezelő  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2016. évi éves beszámolóhoz**



## Tartalomjegyzék

**I. ÁLTALÁNOS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**

**II. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ SPECIFIKUS RÉSZE**

**II A. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

**II B. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS**

**III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**

**IV. VAGYONI PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA**

## I. Általános jellegű kiegészítések

A Kiegészítő melléklet a többször módosított számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján készült.

A Kiegészítő melléklet elkészítésének az a célja, hogy a törvényi előírásokkal összhangban bemutatásra kerüljenek mindazok az adatok, amelyek a Palota Holding ZRt. mérlegének és az eredmény kimutatásának adatain túl fontosak a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének és gazdasági tevékenységének megítéléséhez.

A ZRt. tevékenység kezdete: 1992. január 1.

Működési formája: Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzék száma: 01-10-041768

Fő tevékenységi köre: **Ingyenkezelés 6832 statisztikai számjel**

ZRt cégbejegyzés szerinti székhely: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. ([www.palotah.hu](http://www.palotah.hu))

A ZRt. tulajdonosa 100 %-ban a XV. kerületi Önkormányzat

A Részvénytársaságot a Tulajdonos által választott vezérigazgató képviseli és irányítja.

Vezérigazgató: Földi Tamás

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest XV. kerület Önkormányzatának Képviselő Testülete, Budapest XV. kerületi Önkormányzat
- Felügyelő Bizottság,
- Könyvvizsgáló.

Társaságunk 2015. június 30-ig a Tulajdonos XV. kerületi Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződéses jogviszony keretében végezte a szerződésben meghatározott ingatlankezelési feladatokat, melyek összhangban voltak a XV. kerületi Önkormányzat éves költségvetésében elfogadott előirányzatokkal.

2015. július elsejétől a tulajdonos döntésének megfelelően a XV. Kerületi Önkormányzattal kötött Vagyongazdálkodási Szerződés alapján Részvénytársaságunk az Önkormányzattól vagyongazdálkodásba átvette a nem lakás célú helyiségeket. 2015. július elsejétől az önkormányzati tulajdonú helyiségekkel való gazdálkodás társaságunk saját üzleti tevékenységévé válik.

Egyéb tevékenységként Társaságunk egyes tulajdonú társasházak kezelésével foglalkozik.

A Megbízási Szerződés V. pénzügyi finanszírozás fejezetét a Felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

A pénzügyi finanszírozás tervszámait tartalmazza az önkormányzati költségvetés és a Palota Holding ZRt. üzleti terve.

Társaságunk a Megbízási Szerződés keretein belül kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat és a Nyugdíjasházat, valamint gondoskodik az üres telkek karbantartásáról, továbbá a Vagyonkezelői Szerződés alapján saját üzleti tevékenységként kezeli és hasznosítja a nem lakás célú bérleményeket, életvédelmi helyiségeket.

2015. július elsejétől a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos bevételek a Részvénytársaság bevételeit képezi, valamint a helyiségekkel kapcsolatos kiadás is a Zrt költségei között szerepel.

Társaságunk 1992. január 1-től végzi – az önkormányzati lakás- és nem lakás bérlemények kezelését, az önkormányzatot megillető lakbérek és bérleti díjak számlázását és beszedését, az ingatlanok karbantartását és javítását, továbbá az önkormányzati lakások elidegenítési tevékenységének előkészítését, és a részletfizetések kezelését.

2005. évtől az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérloínek távfűtési díjhátralékának kezelési, behajtási tevékenysége folyamatos feladatot jelent a ZRt-nél.

2015. július 1-től a Vagyonkezelői Szerződés létrejöttével szétvált a lakások kezelése, és a lakbérek számlázása, beszedése a nem lakás célú bérlemények kezelésétől és bérleti díjainak kiszámlázásától, beszedésétől.

Az évről-évre emelkedő távfűtési díjhátralékok behajtása további megoldandó feladatokat rónak Társaságunk dolgozóira.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Részvénytársaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

#### **Palota Holding Zrt által kezelt önkormányzati lakások, komfortfokozat szerinti megoszlása**

Komfort- fokozat	Összesen db	Összesen m <sup>2</sup>
Összkomfortos	1 293	64 073
Komfortos	465	18 322
Félkomfortos	103	3 505
Komfort nélküli	147	4 462
Szükséglakás	2	48
<b>Összesen</b>	<b>2 010</b>	<b>90 410</b>
Nyugdíjas Ház	46	1 288
<b>Mindösszesen</b>	<b>2 056</b>	<b>91 698</b>

2016. évben a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján 26 db lakás értékesítése történt meg összesen 121 650 E Ft értékben. Ez teljes egészében az Önkormányzat bevételeit képezi.

A Palota Holding Zrt lakásgazdálkodási tevékenységét meghatározza a tulajdonos Önkormányzat különféle szerveinek (Egészségügyi és Szociális Bizottság, Lakásosztály) döntése.

A Palota Holding lakásgazdálkodási tevékenysége során ezen döntéseknek tesz eleget előkészítő, javaslattevő, nyilvántartó, szerződéskötő, stb. feladatainak végrehajtásával.

**A Palota Holding Zrt vagyonkezelésébe adott helyiségekre  
vonatkozó 2016. december 31-i adatok**

Vagyonkezelésbe adott helyiségek állománya	362 db	27 857 m
Bérbe adott helyiségek száma	271 db	19 053 m
Kihasználatlan helyiségek száma	91 db	8 804 m

2016. évben 8 db nem lakás célú helyiség a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján értékesítésre került. A nem lakás célú helyiségek értékesítéséből származó bevétel 46 450 E Ft volt, ami szintén az Önkormányzat bevétele.

A Társasházak közös képviselőjét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2015. XII. 31-én 3 458 db  
2016. XII. 31-én 3 339 db

**A Palota Holding Zrt projektek szerinti eredmény megoszlása  
2016. évben**

adatok: E Ft-ban

Megnevezés	Palota Holding tevékenységek					
	Lakás	Nem lakás önk.	Nem lakás PH	THK	Palota H. saját	összesen
<i>Bevételek</i>						
Igénybe vételi díj	0	0	2 295	0	0	2 295
Bérleti díj	0	0	192 588	0	23 793	216 381
Kiszáml.közüzeni díj	0	0	6 636	0	0	6 636
Alaptevé.bevétel	167 806	76	0	57 977	886	226 745
Egyéb továbbszáml.bev.	122 740	4 074	7 210	0	2 768	136 792
Egyéb bevételek	359 616	307	1 983	0	3 615	365 521
Saját aktivált teljesítmény értéke	0	0	0	0	11 675	11 675
Követelés visszaírt értékvesztése			0		355	355
Kárútr.,késedelmi kamat bevétel	0	0	380	0	86	466
<b>Összes bevétel</b>	<b>650 162</b>	<b>4 457</b>	<b>211 092</b>	<b>57 977</b>	<b>43 178</b>	<b>966 866</b>
<i>Kiadások</i>						
Közvetlen bérköltség	44 964	0	12 809	34 355		92 128
Közvetlen bérjárulék	12 165	0	3 651	9 592		25 408
Karbantartók felosztott bruttó bér ktsg	31 728	0	3 989	0	0	35 717
Felosztott bruttó bérköltség	90 053	0	37 548	5 880		133 481
Közvetlen karb.anyag költségek	16 614	0	904	84	1 043	18 645
Közvetlen egyéb anyag költségek	274	0	7	90		371
Közvetlen közüzemi költségek	15 441	222	5 257	0	0	20 920
Társasházi közös költség	238 077	0	39 867	0	0	277 944
Közvetlen szolgáltatások	23 224	0	4 374	4 164	2	31 764

Karbantartási ktsg-e	47 660	105	10 681	0	0	58 446
Közvetlen hatósági díjak	3 343	0	375	0	1 058	4 776
Értéksökkenés	196	0	12 577	240	0	13 013
Felosztott üzemeltetési költség	90 690	0	14 514	2 520		107 724
Továbbszámolt költségek	71 156	4 074	7 178	0	2 999	85 407
Pfizetett kés.kam	283	0	53	0	2 002	2 338
<b>Üzemeltetési költségek összesen</b>	<b>685 868</b>	<b>4 401</b>	<b>153 784</b>	<b>56 925</b>	<b>7 104</b>	<b>908 082</b>
Egyéb ráfordítások			584		10 713	11 297
Térítés nélküli átadás			45 291			45 291
Elszámolt értékvesztés			768		1 013	1 781
Elengedett követelés leírása					324	324
<b>Egyéb ráfordítás összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 643</b>	<b>0</b>	<b>12 050</b>	<b>58 693</b>
<b>Összes kiadás és ráfordítás</b>	<b>685 868</b>	<b>4 401</b>	<b>200 427</b>	<b>56 925</b>	<b>19 154</b>	<b>966 775</b>
<b>Gazdálkodás üzleti eredménye</b>	<b>-35 706</b>	<b>56</b>	<b>10 665</b>	<b>1 052</b>	<b>24 024</b>	<b>91</b>

## II. Az éves beszámoló specifikus része

### Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

A Társaságunk adóhatóság felé teljesítendő feladatait ellátó szervezetekben változás nem történt.

A 2016. évben adóhatósági ellenőrzés nem volt, általános forgalmi adóval kapcsolatos bevallást önellenőrzéssel helyesbítettük. Határozat alapján 16 E Ft mulasztási bírság megfizetésére kötelezték a Részvénytársaságot, a feltöltési kötelezettség pár ezer forint hiánya miatt. A mulasztási bírságnak, és az önellenőrzésnek az eredményre, és a mérlegre nem volt jelentős kihatása.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Osztály 2016. évben nem végzett ellenőrzést a Részvénytársaságnál.

A Zártkörűen Működő Részvénytársaságunk minden külső vállalkozó által elvégzett munkára szerződést köt, melyet a szerződés nyilvántartás tartalmaz.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának karbantartási és felújítási munkáit részben saját kivitelező szervezetünkkel, részben alvállalkozók bevonásával, szerződéses jogviszony keretében végeztetjük.

## A Számviteli politika fő elemei

Könyvvezetés módja:	<b>Kettős könyvvitel</b>
A mérleg fordulónapja:	<b>2016. december 31.</b>
Üzleti év:	<b>naptári év</b>

Részvénytársaságunk a mérleg és eredménykimutatását a 2000. évi C. Számviteli törvény 1 számú melléklete szerinti „A” típusú mérleget és az 2 számú melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárású eredménykimutatást készíti.

A 2015. évi záró főkönyvi kivonat és a 2016. évi nyitó főkönyvi kivonat a mérleg dokumentáció anyagában megtalálható, egyezősége biztosított.

A mérleg és az eredménykimutatás egyező főkönyvi kivonatból a törvény által előírt szerkezetben készült el.

Az előző évhez viszonyítva a számviteli politika kiegészítésre került vagyonezelésbe vett helyiségekkel kapcsolatos nyilvántartással és elszámolással, mely szinkronban van a tulajdonossal kötött, és módosított Vagyonkezelői Szerződésben foglaltakkal.

A mérleg és az eredménykimutatás sorai a bázis időszakhoz tartalmi korrekciók nélkül hasonlíthatók.

### Értékelési eljárások:

#### **Értécsökkenés elszámolása:**

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és orkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembe vételével – általában az eszköz bekerülése (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris módszerrel) történik, a Számviteli Politikában rögzített elvek alapján, amely megfelel a Társasági adótörvény szerinti kulcsoknak.

Maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe, ha az eszköz hasznos élettartama végén várható realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg az eszköz beszerzési értékének (bruttó értékének) a 10 %-át.

A nullára leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközöket a kivelejtezés napjáig érték nélkül, az analitikus nyilvántartásban eszközcsoportonként tartjuk nyilván.

Az amortizációs kulcsok az előző évhez viszonyítva nem változtak.  
A terv szerinti értécsökkenési leírást naptári napra számoljuk el.

Az 100 000,- Ft egyedi előállítású-, vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket azonnal – használatbavételkor – egy összegben számoljuk el költségként a számviteli politikában meghatározottak szerint.

## **Értékvesztés**

Értékvesztést Vevőnkénti minősítés elve alapján számoltunk el a Számviteli Politikában meghatározott kulcsokkal.

Az értékvesztés mértéke, ha a követelés jelentős, vagy tartós:

- 90 - 180 napos késedelem esetén	10 %
- 181 - 360 napos késedelem esetén	20 %
- 360 napon túli késedelem esetén	50 %
- a vevő által el nem ismert követelés	100 %

### 2016. évi értékvesztés alakulása:

Az adóévben elszámolt értékvesztés vevői követelésre	1 781 E Ft
Előző években elszámolt értékvesztés:	1 012 E Ft
Előző évről visszairt vevői követelés értékvesztése	- 355 E Ft
<b>Értékvesztés záró állománya 2016. XII.31-én</b>	<b>2 439 E Ft</b>

## II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### Részletezése:

A 2016. évi mérleg főösszege

888 458 E Ft.

			E Ft-ban
- Befektetett eszközök	<u>2015 év</u>	<u>2016 év</u>	<u>Változás</u>
	491 047	524 588	+ 418 266

A ZRt. az Adótörvényben előírt %-os kulcsokkal terv szerinti lineáris módszerrel számolja el az értékesítést az alábbi kulcsok szerint, nem jelentős, illetve nulla maradványértékkel.

Vagyoni értékű jogok	14,5 % értékesítés
Gépek, berendezések	14,5 % értékesítés
Járművek	20,0 % értékesítés
Számítástechnikai gépek	33,0 % értékesítés
Épületek	2,0 % értékesítés
Építmények	3,0 % értékesítés
Bérelt ingatlan	6,0 % értékesítés
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	2,0 % értékesítés

A befektetett eszközök, az immateriális javak és tárgyi eszközök változását a következő táblázat mutatja be a 2016. december 31-i állapot szerinti.

Befektetett eszközöket nettó értéke 524 588 E Ft. 2016. évben a beszámoló elfogadása után a Tulajdonos úgy döntött, hogy a vagyonkezelésbe átadott nem lakás célú helyiségeket az Önkormányzatnál nyilvántartott bruttó értéken, és 2015. június 30-ig elszámolt értékesítéssel kell nyilvántartásba venni. Ezért a fél évre elszámolt értékesítést újra kellett számítanunk, ami 1 286 E Ft-tal csökkentette a 2015. év végi mérlegben kimutatott ingatlanok értékét. Mivel az eltérés nem érte el a mérleg főösszeg 2 %-át, ezért az értékesítés a 2016. évi költségek között került elszámolásra elkülönített főkönyvi számlán. Az értékesítésre került ingatlanokat a Részvénytársaság értékesítés előtt vissza adja vagyonkezelésből az Önkormányzatnak. Az értékesített ingatlanok vételára a XV. Kerületi Önkormányzatot, mint tulajdonost illetik, így ez a bevétel a Zrt könyveiben nem jelent meg. Beszerzésre került még a BKV volt helyisége, melyet bérbeadás útján hasznosít a Részvénytársaság. A Száraznád 4-6. szám alatti telephelyünkön elvégeztettük a világítás korszerűsítését, valamint kisebb felújításokat eszközöltünk. A létszám bővítése miatt szükségessé vált új számítástechnikai és ügyviteli eszközök, bútorok beszerzése, továbbá két gépkocsit vásároltunk, amely tételek a befektetett eszközök értékét növelik.

2016. évben egy gépkocsit értékesítettünk, selejtezés 5 044 E Ft értékben történt, melyből 432 E Ft kisértékű tárgyi eszköz volt. Az elavult, selejtesé vált eszközök selejtezése történt meg, melyek már használhatatlanok voltak, és nulla értéken szerepeltek a társaság könyveiben.

Egy összegben elszámolt, 100 E Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értéke 1 370 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok, valamint kis összegű irodai berendezések kerültek beszerzésre.



Immateriális javak és tárgyi eszközök változása 2016. 12. 31.

Állóeszközök  
záró nettó

Állóeszközök bruttó értéke: E Ft

Állóeszközök értékcsökkenése: E Ft

értéke: E Ft

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Záró	Nettó érték
	Nyitó érték	Nyitó rendezés	Növekedés és csökkenés	Záró	Nyitó rendezés	Előző évi	Csökkenés	Kimenték/ terven felüli		
Alapítás-át szervezés aktivált értéke				0					0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				0					0	0
Vagyoni értékű jogok	40 076			40 076	5 997				22 779	17 297
Szellemi termék	2 861			2 861					2 861	0
Üzleti vagy cégérték	0			0					0	0
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>42 937</b>			<b>42 937</b>	<b>5 997</b>				<b>25 640</b>	<b>17 297</b>
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	55 991	19 631		75 622	3 201				26 577	49 245
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok	430 998	126 168	31 105	588 226	11 290	1 286	1 133		141 855	443 971
Térítés nélküli átadás		35 662	35 662	0					0	0
<b>Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok összesen</b>	<b>486 989</b>	<b>128 168</b>	<b>66 767</b>	<b>661 648</b>	<b>14 491</b>	<b>1 286</b>	<b>1 133</b>		<b>168 432</b>	<b>493 216</b>
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 909		501	4 408	4 909		501		4 408	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 143	10 317	4 111	54 349	3 608		4 109	1 042	40 274	14 075
Beruházások, felújítások	0			0	0				0	0
Beruházásokra adott előlegek	0			0	0				0	0
Tárgyi eszközök értékhollyesbítése	0			0	0				0	0
Kísérleti tárgyi eszközök	8 645	1 370	432	9 583			432	1 370	9 583	0
<b>Egyéb berendezések, felszerelések</b>	<b>61 697</b>	<b>11 687</b>	<b>5 044</b>	<b>68 340</b>	<b>3 608</b>		<b>5 042</b>	<b>2 412</b>	<b>54 265</b>	<b>14 075</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>591 623</b>	<b>126 168</b>	<b>126 945</b>	<b>772 925</b>	<b>24 096</b>	<b>1 286</b>	<b>6 637</b>	<b>2 412</b>	<b>248 337</b>	<b>524 588</b>

				E Ft-ban
<b>- Készletek</b>	2015 év	2016 év	Változás	
	882	180	- 702	

Készletek között került kimutatásra

- Az anyag készlet, mely a karbantartó egység által vásárolt, és fel nem használt anyagok leltár szerinti értéke 180 E Ft
- A korábbi években követelés fejében átvett eszközök értéke 549 E Ft selejtezésre került, mert használhatatlanná vált, hasznosítása eredménytelen volt.

				E Ft-ban
<b>- Követelések</b>	2015 év	2016 év	Változás	
	140 031	159 789	+ 19 758	

**Részletezése:**

<b>- Vevők</b>		E Ft-ban
		<b>17 112</b>
<b>- Követelések kapcsolt vállalkozással</b>		<b>138 214</b>
<b>- Egyéb követelések</b>		<b>4 463</b>
<b>Összesen:</b>		<b>159 789</b>

2016. évben a vevőkkel szembeni, és a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mértéke növekedett, az egyéb követelések értéke csökkent. A vevő követelések tartalmazzák a vagyonekezelésbe átvett helyiségek bérlőinek tartozását, ami növelőleg hatott a vevői követelések állományának alakulására. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés, 16 688 E Ft-tal növekedett az előző évhez képest. A tulajdonos Önkormányzat a november és december havi elszámolás eredményeként kiállított számláinkat, csak a mérleg fordulónapját követően egyenlítette ki. Az egyéb követelések között 1 976 E Ft-tal szerepel a közüzemi szállítók jóváíró számlái alapján fennálló követelésünk. A többi követelés jelentős részét teszi ki az adóhatóság részére fizetett többlet társasági adóelőleg, valamint a dolgozók részére folyósított munkavállalói előleg összege.

### Követelések részletezése

#### -Vevők

<u>Számlaszám</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Összeg</u> <u>Forintban</u>
(311)	Vegyes Vevők	19 550 907
319	Vevői követelésre elszámolt értékvesztés	- 2 438 946
<b>311</b>	<b>Vegyes vevők mérlegben kimutatott követelése</b>	<b>17 111 961</b>

**Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

Megnevezés	Önkormányzat tartozása: Ft
321 Bp.XV.ker.Polgármesteri Hivatal	138 152 216
4878 Nem lakás célú bérlemények kamat túlfizetése	61 864
<b>Követelések kapcsolt vállalkozással összesen:</b>	<b>138 214 080</b>

**Egyéb követelések**

		Ft-ban
353	Beszerzési előleg	100 000
3611	OMB Munkaváll. folyósított előleg	1 291 668
368	Különféle egyéb követelések	526 614
461	Társasági adó	492 000
4695	Iparüzési adó	77 044
4541	Szállító követelés	1 975 826
	<b>Összes egyéb követelés</b>	<b>4 463 152</b>

	E Ft-ban		
<b>- Pénzeszközök</b>	<u>2015. év</u>	<u>2016. év</u>	<u>Változás</u>
összesen:	203 886	193 211	- 10 675

**Részletezés:** Ft-ban

**- Pénztár** 102 230

**- Bankszámlák egyenlegei**

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

384	OTP Bank elszámolási számla	12 490 040
3841	OTP Elszámolási betét alszámla	16 892 489
38511	OTP Bank megtakarítási számla	23 275 043

38512	OTP kártya alszámla MOK	225 099
35813	Lekötött betét OTP Bank	140 000 000
35814	Kártya számla	200 002
35816	Vagyonkezelésbe vett helyiségek tartalék számla	0
3855	Önkormányzat Elidegenítési számla	25 416

**Bankszámlák egyenlegei összesen** **193 108 089**

**Mindösszesen pénzeszközök** **193 210 319**

### - Lekötött pénzeszköz

A Társaságunknak 140 000 E Ft lekötött pénzeszköze van, 1 havi lekötéssel, havonta hosszabbtjuk. Ebből idegen forrás a nem lakás és lakás bérleményekre fizetett óvadék, valamint a pályázati lakásokra fizetett óvadék.

Óvadék lakás és nem lakás célú helyiségre	52 562 940
Pályázati lakások óvadéka	12 061 060
<b>Összesen</b>	<b>64 624 000</b>

### A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti év: 2016.

2016. december 31.

#### CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>1.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>47 000</b>	<b>7 899</b>
01.	Adózás előtti eredmény ±	34 064	-34 996
02.	Elszámolt amortizáció +	17 938	26 752
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás =	28	1 426
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	324
06.	Szállítói kötelezettség változása ±	-15 368	-2 427
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	73 237	46 904
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	2 972	144
09.	Vevőkövetelés változása	-8 346	-8 484
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-56 141	-13 011

11.	Aktív időbeli elhatárolások változása =	2 025	-6 821
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- 3409	-1 912
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-10 414</b>	<b>-18 574</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-10 414	- 18 574
15.	Befektetett eszközök eladása +	55	
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek törl., megszűn., beváltása -	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
26.	Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása +	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I.,±II.,±III. sorok) +</b>	<b>36 586</b>	<b>-10 675</b>

- Aktív időbeli elhatárolás

10 690 E Ft

**391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása**

**8 725 E Ft**

Ft-ban

1. Lekötött betétek  
2016. évre járó kamata

10 828

2. 2016. évet érintő bevételek

8 714 509

**Összesen:**

**8 725 337**

**392 Költségek, ráfordítások aktív  
időbeli elhatárolása**

**1 965 E Ft**

Ft-ban

Részletezése:

1.	Folyóiratok, közlöny előfizetés	197 014
2.	Gépkocsik és épület biztosítási díja	975 025
3.	2017. évi BKV bérlet (cafetéria)	458 400

4.	Közütemi jóváíró számlák	116 868
5.	Éves tárhely előfizetés	212 944
6.	2017. évet érintő bérleti díj	4 464
	<b>Összesen:</b>	<b>1 964 715</b>

## FORRÁSOK

A Palota Holding ZRt. mérleg főösszege  
2016. 12. 31-én

**888 458 E Ft**

### Saját tőke változása

	2015. év	2016. év	változás
<b>Jegyzett tőke</b>	30 000	30 000	-
<b>Tőketartalék</b>	42 484	42 484	-
<b>Eredménytartalék</b>	102 520	121 316	+ 18 796
<b>Lekötött tartalék</b>	-	11 859	+ 11 859
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	30 655	-	- 30 655
(Megszűnt sor, átsorolva adózott eredménybe)			
<b>Adózott eredmény</b>		- 1 246	- 1246
<b>Saját tőke</b>	<b>205 659</b>	<b>204 413</b>	<b>- 1 246</b>

**Céltartalék képzése** 2016. évben nem volt.

**Eredménytartalék** a 2015. évi mérleg szerinti eredmény összegével növekedett, amiből 57 150 E Ft átvezetésre került lekötött tartalékba tulajdonosi döntés miatt lakásfelújítás fedezetére. Az elvégzett lakásfelújítások visszavezetésre kerültek, 45 291 E Ft. Így az eredménytartalék 8 796 E Ft-tal több, mint az előző évi.

**Lekötött tartalék:** tulajdonosi döntés alapján a 2015. évi eredményt az eredménytartalékból 57 150 E Ft-ra ki kellett egészíteni a Részvénytársaságnak, és lekötött tartalékba átvezetni. Az elkülönített lekötött tartalékot a Palota Holding Zrt köteles lakásfelújításra fordítani, és azt térítésmentesen átadni a Tulajdonos részére. Év elején a meghatározott összeg az eredménytartalékból átvezetésre került lekötött tartalékba, ami az elvégzett felújítások után visszavezetésre került. Az elvégzett lakásfelújítások térítésmentesen átadásra kerültek az Önkormányzat, mint Tulajdonos részére. A lekötött tartalékból 35 662 E Ft nettó + 9 629 E Ft

ÁFA, összesen 45 291 E Ft értékű felújítás visszavezetésre került, a maradék 11 859 E Ft a 2017. évben elvégzett felújítás, és térítésmentes átadás után kerül feloldásra.

**Adózott eredmény** 2015. évben mérleg szerinti eredményként szerepelt, 2016. évtől a Számviteli törvény adózott eredményként nevesíti. Az adózott eredmény 2016. évben negatív, amelynek oka, hogy a térítésmentes átadás jelentősen megnövelte ráfordításainkat, ezáltal csökkentve az üzemi (üzleti) eredményt. Mivel a társasági adó fizetése kötelező, az adófizetési kötelezettség után az adózott eredményünk veszteség jellegű, - 1 246 E Ft.

**Hátrasorolt kötelezettsége** a Társaságnak nincs.

**Hosszúlejáratú kötelezettségek a kapcsoló vállalkozással szemben, a vagyonekezelésbe átvett helyiségek értéke** **430 665 E Ft**

Vagyonkezelésbe átvett ingatlanokkal kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségek alakulása:

<b>Nyitó kötelezettség 2015. 07.01.</b>	<b>433 391 418</b>
2015. évi kezelésből átadás (ért.miatt)	-7 521 018
Elszámolt értékcsökkenés	-5 610 888
Aktivált felújítás	5 207 778
<b>2016. év</b>	
2016. évi kezelésből átadás (ért.miatt)	-21 726 330
2016. évi kezelésbe visszaadás	-1 256 865
Átminősítés lakásra	-89 906
Vagyonkezelésbe vétel	12 698 215
2016. évi elszámolt értékcsökkenés	-11 290 010
2016. évi aktivált felújítás Népfelkelő nélkül	24 999 551
Önkormányzati térítés (Népfelkelő)	15 169 115
<b>Záró kötelezettség vagyonkezelésbe vétel miatt</b>	<b>443 971 060</b>
Nyilvántartott kötelezettség	430 664 629
Felújítás többlet	13 306 431
	<b>443 971 060</b>

**Kötelezettségek ellenőrzése:**

Vagyonkezelésbe vett ingatlanok bruttó értéke (126 Főkönyvi számla)	585 825 794
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok elszámolt értékcsökkenése (129 Főkönyvi számla)	141 854 734
Vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke (126-129 Főkönyvi számlák egyenlege)	443 971 060
Nyilvántartott kötelezettség	430 664 629
Nyilvántartott vagyonkezelésbe vett ingatlanok nettó értéke	443 971 060
Különbözet (felújítás többlet miatt)	- 13 306 431

**Rövid lejáratú kötelezettségek összesen** **225 577 E Ft**

**Vevőktől kapott előlegek** **64 624 E Ft**

Részletezése:

	<u>Ft-ban</u>
<b>Vevőtől kapott előlegek</b>	
(Óvadék) lakás, nem lakás célú helyiségekre	52 562 940
Pályázati lakások óvadéka	12 061 060
<b>Összesen</b>	<b>64 624 000</b>

**Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból:**  
**4541 Szállítók** **17 555 E Ft**

**Rövid lejáratú kötelezettségek**  
**kapcsolt vállalkozással szemben** **125 589 E Ft**

<u>Részletezve:</u>		<u>Ft-ban</u>
számlaszám	megnevezés	összeg
47801	Nyugdíjasház lakbér elszámolás	1 109 341
47811	Lakbér elszámolás	118 301 338
47812	Lakbér kamat, egyéb lakással kapcs. bevétel	845 320
47813	Kényszerkezelt, és vegyes elsz. Lakások bevétele	60 670
47821	Nem lakás bérleti díj	716 316
4783	Ingyenértékesítés elsz. önkormányzattal	25 416
47851	Nyugdíjasház telefon bevétel	518
47852	Önkormányzati egyéb bevétel	793 861
478521	Önkorm. Egyéb bevétel fűtés díj	396 485
478522	Megvásárolt DHK kamat	4 193
478523	2016. évi megvásárolt fűtés	269 121
47871	Sódergödör fűtési díj	474 122
47872	Sódergödör fűtődíj kamat	686
47873	Fűtődíj DIHK	484 746



47874	Fűtésdíj DHK kamat	64 922
47875	Távhődíj	693 125
47876	Távhődíj kamata	65 762
47878	Egyéb befizetés	454 820
478781	Feles ablakok	743 000
478782	Lakásfelújítás hjár	85 401
	<b>Összesen</b>	<b>125 589 163</b>

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** **17 809 E Ft**  
Részletesen:

számlaszám	megnevezés	<u>Ft-ban</u> összeg
46204	Kifizetői Szja elszámolási számla	272 000
4621	SZJA elszámolási számla	1 754 000
4622	Cégautóadó	156 465
46403	EHO kötelezettség	366 000
4643	Innovációs járulék	192 000
4644	Rehabilitációs hozzájárulás	531 000
468	ÁFA elszámolási számla, XII. havi ÁFA	6 313 000
4731	Nyugdíjbiztosítási kötelezettség	1 679 000
4732	Egészségbiztosítási kötelezettség	1 379 000
4734	Szociális hozzájárulás	4 439 000
4742	Szakképzési hozzájárulás	261 000
476	Egyéb kötelezettség	455 113
311	Vevő túlfizetés	11 821
	<b>összesen</b>	<b>17 809 399</b>

**Passzív időbeli elhatárolás összesen** **27 803 E Ft**

**Költségek passzív időbeli elhatárolás** **24 600 E Ft**

<u>Részletezés</u>	<u>Ft-ban</u>
1. Továbbszámlázandó távhő és egyéb költségek	2 556 863
2. Vezetők prémiuma+ járulékai	6 676 410
3. Dolgozók teljesítményének értékelése+ járulékai	8 430 110
4. Elidegenítés zárási díja	231 300
5. Közüzemi díjak (víz, csatorna, szemét, gáz, kémény)	3 489 860
6. Takarítás	210 000
7. Telefon, mobiltelefon díja	147 630
8. Tulajdoni lap másolat	42 000
9. Számítógépes programfelügyelet díja	716 000
10. Könyvvizsgálat	160 000
11. Reklám	128 190
12. Ügyviteli díj, posta költség, munkába járás, kamat, egyéb költség	72 210
13. Egyéb szolgáltatások költségei	188 919
14. Karbantartási költségek	63 588
15. Fűtődíj	1 487 444
<b>Összesen:</b>	<b>24 600 524</b>

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2017-ban kerülnek kiegyenlítésre, kifizetésre, de még a 2016. évet terhelik.

**Halasztott bevételek:** **3 203 E Ft**

Halasztott bevételek között kerül kimutatásra a társaságunk által pályázat útján elnyert bevétel tárgy időszakban felhasznált része. Részvénytársaságunk sikeres pályázatot nyújtott be

ingatlan kezelési szoftver megvásárlására. Az üzembe helyezéstől elszámolt értékcsökkenés pályázattal arányos része került elszámolásra egyéb bevételként, 2016. évben 860 E Ft. A még fel nem használt pályázati összeget tartalmazza a halasztott bevétel számla.

### **Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés**

A ZRt-nek más gazdasági társaságban nincs részesedése és nincs leányvállalata.

### **Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés**

a. pont A vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére az üzleti év után, a Vezetők Javadalmazási Szabályzata szerinti döntés alapján történik prémium kifizetése. Éves kifizetett bérköltsége: 8 820 E Ft.

A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege **3 960 E Ft**

b.pont A vezérigazgató év közben 40 % célprémium-előleg kifizetésben részesült ezen kívül az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság részére a Társaság előleget és kölcsönt nem nyújtott.

c.pont Nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs a Társaságnak.

d.pont Az éves beszámoló aláírására jogosult személy a vezérigazgató  
**Földi Tamás**  
Lakcíme: 1155 Budapest, Naspolya u. 39.

**A Részvénytársaság honlapjának címe: [www.palotah.hu](http://www.palotah.hu)**

### **Számviteli törvény 90. § (1) bekezdés**

b.pont Társaságunknak halasztott ráfordítása nincs.

d.pont Halasztott bevételek között kerül kimutatásra a társaságunk által pályázat útján elnyert támogatás, mint bevétel tárgyidőszakban felhasznált része. Részvénytársaságunk sikeres pályázatot nyújtott be ingatlan kezelési szoftver megvásárlására. A szoftver két ütemben került megvalósításra még 2014-ben. Mind két ütemre nyertünk hozzájárulást a beszerzési összeg 40 %-a mértékéig. Az elnyert pályázati összegek 3 192 E Ft, és 2 740 E Ft. Az üzembe helyezéstől elszámolt értékcsökkenés pályázattal arányos része került elszámolásra rendkívüli bevételként 2014. évben 1 010 E Ft, 2015. évben 860 E Ft, 2016. évben 860 E Ft.

### **Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés**

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással 138 214 E Ft  
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással 125 589 E Ft  
(anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

Hosszú lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben 430 665 E Ft  
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat)

### **Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés**

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, nincs.

Hátralévő jelentős pénzügyi kötelezettségek, amelyek a mérlegben nem szerepelnek – nincsenek.

Társaságunknak nincs zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettsége.

Kutatás, kísérleti fejlesztés céljára költség nem merült fel.

Társaságunknál kivételtes nagyságú ráfordításnak minősül az Önkormányzat részére térítésmentesen átadott aktivált lakásfelújítások értéke, ami 45 291 E Ft volt.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettség nincs.

## **II. B. EREDMÉNYKIMUTATÁS**

Az értékesítés nettó árbevétele az önkormányzati Megbízási Szerződés keretében végzett szolgáltatások továbbszámlázott ellenértékét, a vagyonnevelésbe vett nem lakás célú helyiségek hasznosításából származó bevételeket, a részvénytársaság saját helyiségeinek bérbeadásából származó bevételeit, a karbantartó csoport tevékenységének kiszámlázását, a Társasházkezelő csoportunk közös képviselési tevékenységéből származó bevételeket, valamint kis részben az egyéb alaptevékenységhez kapcsolódó bevételeket tartalmazza.

Az Egyéb bevételek nagyobb része az Önkormányzatnak átszámlázott lakások kezelésével kapcsolatos költségeket tartalmazzák, melyek a Számviteli Politikában meghatározott módszerrel kerülnek kiszámításra. Kisebb része a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatos egyéb bevételekből, valamint más, a nem alaptevékenységhez kapcsolódó bevételekből származik.

Pénzügyi műveletek eredménye a pénzügyintézettől kapott kamatok összege.

Az üzleti tevékenység eredménye  
(2015. év 32 746 E Ft)

2016. év + 91 E Ft

Pénzügyi műveletek eredménye + 575 E Ft

Szokásos vállalkozási eredmény + 666 E Ft

**Adózás előtti eredmény** + 666 E Ft

**Adófizetési kötelezettség:**

Társasági adó	1 912 E Ft
<b>Összes adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 912 E Ft</b>

**Adózott eredmény** - 1 246 E Ft

A társasági adó megállapítása a jövedelem (nyereség) minimum meghatározása alapján történt.

**I. Bevételek részletezése:****Értékesítés nettó árbevétele**

Az értékesítés nettó árbevétele 2016. évben 588 849 E Ft.

**Részletezése**

Megnevezés	2015.év	2016.év
Nem lakás célú helyiségek bérleti díjbevétele	92 614	192 588
Továbbszáml.+egyéb nem lakás célú hely.bevétele	1 475	13 846
Helyiség igénybevételi díj		2 295
Lebonyolítási díjak	6 200	10 808
Egyéb tovább számlázott árbevétel	4 495	2 768
Telek szerviz	4 956	4 075
Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok	169 774	132 316
Önkorm. Lakás, nem lakás felújítás, bontás, + áthúzódó felújítások	112 999	53 486
Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml.	60 469	52 059
Karbantartó csoport karbantartási és felújítási munkáinak kiszámlázása		25 214
Értékbecslés	150	351
Üres lakások, és nem lakások távhő díja	9 559	3306
Távhő hátralék rendezése	0	1 772
Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja	57 302	57 977
Palota Holding ZRt. saját bevétele (bérldíj+egyéb)	22 709	23 870
Üres lakások, és nem lakások távhő díja		
Energia tanúsítvány+ külön felújítási és egyéb keretek	9 632	12 118
<b>Összesen</b>	<b>552 334</b>	<b>588 849</b>

## Egyéb bevételek

Megnevezés	E Ft	
	2015. évi	2016. évi
Egyéb bevételek (Önkormányzatnak átszámlázott)	354 622	318 917
Panel Program	40 840	41 627
Nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos egyéb bev.		1 984
Értékesített tárgyi eszközök		719
Egyéb más bevétel	2 390	2 274
Késedelmi kamat, kártérítés bevétele		466
Követelésekre visszaírt értékvesztés	328	355
<b>Egyéb bevétel összesen:</b>	<b>398 180</b>	<b>366 342</b>

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások bérlemények, valamint a Nyugdíjasház továbbszámlázott költségeinek bevétele. Ezen a soron számoljuk el a társasházak részére fizetett közös költségek és külön kiemelve a Panel programmal kapcsolatos költségek megtérítését.

Az egyéb más bevételek között szerepel a tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevétel, a biztosító által fizetett kártérítésből, késedelmes fizetés után felszámított késedelmi kamatfizetésből jelentkező bevétel, valamint a nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos egyéb bevételek. Itt került elszámolásra a halasztott bevételekből 2016. évről elszámolt bevétel is. Előző években leírt vevői követelésekből 355 E Ft került visszairásra.

## Saját teljesítmények aktivált értéke

**11 675 E Ft**

Saját karbantartó egységünk lakásfelújítást végzett, mely aktivására került az ingatlanok értékére. Az elvégzett lakásfelújítás, mivel a lakások az Önkormányzat tulajdonát képezik, és az ő könyveikben szerepel, térítésmentesen átadásra került. Az aktivált összeg bevételünket növelte.

## II. Költségek részletezése:

### Anyagköltség

**34 758 E Ft**

Megnevezés	2015. év	2016. év
Üzemanyag	2 642	1 969
Vízdíj, áramdíj, gázdíj	9 800	9 238
Karbantartási anyag	29 070	18 645
Nyomtatvány, irodaszerc, tisztítószer, egyéb anyag	4 870	4 906
<b>Összesen</b>	<b>46 382</b>	<b>34 758</b>

## Igénybevett szolgáltatások értéke

391 224 E Ft

A működéssel és az önkormányzati ingatlanvagyon működtetéssel kapcsolatos költségek és szolgáltatások az alábbiak.

Megnevezés	E Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés	4 572	6 108
Karbantartás	6 649	7 213
Nem lakás célú helyiségek karbantartása	4 515	10 787
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	375	494
Bérelti és használati díjak	1 258	1 589
Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.)	22 994	29 462
Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb.	7 166	11 868
Hirdetés, reklám	2 420	1 651
Oktatás, továbbképzés	274	415
Ügyvédi munkadíjak	17 084	18 360
Könyvvizsgálat	1 895	1 920
Kéményseprés	1 149	266
Szemét szállítás (Kommunális hulladék)	12 806	11 155
Posta, telefon, fax, mobil telefon	10 012	11 259
Egészségügyi szolgáltatási költség	295	265
Tulajdoni lap másolás	638	468
Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége	235 677	236 317
Társasházi ÖKO és Panel program	40 840	41 627
<b>Összesen:</b>	<b>370 619</b>	<b>391 224</b>

## Egyéb szolgáltatások értéke

12 496 E Ft

Megnevezés	E Ft-ban	
	2015. év	2016. év
Hatósági díjak, egyéb költségek	2 388	1 488
Bankköltség	6 549	4 610
Biztosítási díjak	3 668	3 113
Perköltség	6 255	3 285
<b>Összesen</b>	<b>18 860</b>	<b>12 496</b>

**Eladott áruk beszerzési értéke****584 E Ft**

2016. évben a Mac Fut 2000 Kft berendezéseit vette át Részvénytársaságunk a birtokba vétel során, amely eszközöket a helyiséget bérlő részére értékesített.

**Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke****133 067 E Ft**

A XV. kerületi Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok továbbszámítását feladatonként, a bérbe adott helyiségekkel kapcsolatos, és egyéb más továbbszámított költségeket tartalmazza.

**Anyagjellegű ráfordítások összesen****572 129 E Ft****Személyi jellegű ráfordítások****305 788 E Ft**

E Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Béreköltség	197 025	221 217
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 840	19 054
Bérfelrakások	60 215	65 517
<b>Összesen</b>	<b>275 080</b>	<b>305 788</b>

**Értékcsökkenési leírás****26 752 E Ft**

Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Helyiségek értékcsökkenése tárgy évi	4 324 379	11 290 010
Helyiségek értékcsökkenése előző évi korrekció		1 286 509
Egyéb eszközök értékcsökkenése	12 906 100	12 805 354
Egy összegben leírt eszközök értéke	707 737	1 370 598
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>17 938 216</b>	<b>26 752 471</b>



**Egyéb ráfordítás****62 106 E Ft**  
E Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Értékesített, selejtezett tárgyi eszköz terven felüli értékesülése	0	1 043
Bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok	384	2 318
Önellenzési pótlék, mulasztási bírság	0	20
Gépjárműadó, súlyadó	765	783
Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó	6 525	8 409
Innovációs járulék	979	1 261
Nem fejlesztési célra adott támogatás	0	323
Egyéb ráfordítások	17	4
Behajthatatlan, elengedett követelések leírása	170	324
Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés	356	1 781
Térítésmentes átadás Tulajdonos részére	0	45 291
Készletek selejtezése	0	549
<b>Összesen:</b>	<b>9 196</b>	<b>62 106</b>

Céltartalékot nem képeztünk.

Vevői értékvesztést 2016. évben 1 781 Ezer Forintot számoltunk el.

**III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK****Részvények:**

1. típus                      törzsrészvény  
száma                        „A” 000001-000191  
191 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény
2. típus                        törzsrészvény  
                                  „B” 000001-000109  
109 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

## 2016. évi létszám és béradatok

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	11 fő	1 fő	-	12 fő
Szellemi	48 fő	2 fő	-	50 fő
<b>Összesen:</b>	<b>59 fő</b>	<b>3 fő</b>	-	<b>62 fő</b>

### Erdőkerülő u. 34.

Nyugdíjsház	Fizikai	1 fő
	Szellemi	-
<b>Összesen:</b>		<b>1 fő</b>
Központ	Fizikai	11 fő
	Szellemi	50 fő
<b>Összesen:</b>		<b>62 fő</b>

### Statisztikai létszám

2016. 01. hó	61 fő	2016.07. hó	61 fő
2016.02. hó	60 fő	2016.08. hó	61 fő
2016.03. hó	62 fő	2016.09. hó	62 fő
2016.04. hó	60 fő	2016.10. hó	64 fő
2016.05. hó	59 fő	2016.11. hó	63 fő
2016.06. hó	64 fő	2016.12. hó	65 fő

Éves átlagos létszám 62 fő

Éves bérköltés: 221 217 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 19 054 E Ft

Társasági adó kiszámítása:

Társasági adó alap korrekciós tényezők

**Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek**E Ft-ban

Adótörvény szerinti értékcsökkenés	
571 Terv szerinti értékcsökkenés	25 382
572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	1 370
Terven felüli értékcsökkenés	1 043
Visszatrt értékvesztés	355

---

**mindösszesen adóalapot csökkentő** **28 150**
**Adózás előtti eredményt növelő jogcímek**E Ft-ban

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	
571. Terv szerinti értékcsökkenés	25 382
572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés	1 370
Terven felüli értékcsökkenés	1 043
Követelésekre elszámolt értékvesztése	1 781
Mulasztási bírság	16
Elengedett követelés	324

---

**mindösszesen adóalapot növelő** **29 916**
**Korrigált társasági adóalap kiszámítása****E Ft-ban**

- Adózás előtti eredmény	91
- Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	- 28 150
- <u>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</u>	<u>+ 29 916</u>
Korrigált adóalap	1 857

Az adózás előtti eredmény, valamint a korrigált adóalap sem érte el a jövedelem-nyereség minimum alapján számított adóalapot, ezért a társasági adót ez után kell megfizetni, így az adózott eredményünk negatív.

**Jövedelem- (nyereség) minimum kiszámítása:****A számítás részletezése:**

Értékesítés nettó árbevétele	588 849 E Ft
Egyéb bevételek	366 342 E Ft
<u>Pénzügyi műveletek bevétele</u>	<u>575 E Ft</u>
<b>Összes bevétel:</b>	<b>955 766 E Ft</b>

<b>Számított kötelező adóalap: 955 766 E Ft 2 %-a</b>	<b>19 115 E Ft</b>
<b>Kötelezően fizetendő társasági adó</b>	<b>1 912 E Ft</b>

#### IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye a tervezettnél lényegesen alacsonyabb összegben realizálódott, mindössze 91 E Ft. Az adózott eredmény veszteség jellegű, a kötelező társasági adókötelezettség miatt. (- 1 246 E Ft)

A Zrt pénzeszközét igyekszik gazdaságosan felhasználni, ezért pénzt megtakarítási számlán tartja. A kamatokból származó bevételünket a pénzügyi eredmény mértéke mutatja, ami a bázis időszak pénzügyi eredményéhez viszonyítva 744 E Ft-tal alacsonyabb. Ez egyrészt a pénzintézeti kamatkonstrukciók romlásából, másrészt a követeléseink növekedéséből következik.

2015. évi adózás előtti eredmény:	34 064 E Ft
2016. évi adózás előtti eredmény:	666 E Ft

<b>2015. évi adózott eredmény:</b>	<b>30 655 E Ft</b>
<b>2016. évi adózott eredmény:</b>	<b>- 1 246 E Ft</b>

Bár az üzleti évet veszteséggel zártuk, de pénzügyi helyzetünk kiegyensúlyozottnak mondható a 2016. év folyamán. A Szállítói számlák határidőben kiegyenlítésre kerültek. A kötelezettségeként nyilvántartott szállítói kötelezettség a januári fizetési határidejű számlákat, valamint a felújítás miatti visszatartási kötelezettséget tartalmazza. Hosszú lejáratú kötelezettségünk a vagyonezelésbe vett ingatlanok utáni, a XV. kerületi Önkormányzattal, mint kapcsoló vállalkozással kapcsolatos kötelezettség. A rövid lejáratú kötelezettségek 55,7 %-át a XV. Kerületi Önkormányzattal, mint kapcsoló vállalkozással szembeni kötelezettségeket tartalmazza, egyéb kötelezettségek az adóhatósággal szembeni januárban teljesítendő kötelezettségek összegét tartalmazzák. Követeléseink 86,5 %-át a kapcsoló vállalkozással szembeni követelés jelenti, melynek rendezése 2016. év elején megtörtént.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A Palota Holding ZRt vonatkozásában – 2016. évben több alkalommal került módosításra. Az eredeti költségvetésben előirányzott elidegenítés értékesítési jutalékát bruttó 6 350 E Ft-tal megemelte a Testület a megnövekedett lakás és helyiségek értékesítése miatt. Lakás felújításnál a Siemens lakások felújítására külön fedezetet biztosított az Önkormányzat, bruttó 13 520 E Ft erejéig

A havi üzemeltetéssel kapcsolatos elszámolásainkat a tulajdonos az év végi számlák kivételével határidőben kiegyenlítette.

A Tulajdonos és a PH ZRt. kérésére a FB tagjai munkaterv szerint végeznek vizsgálatokat.

A Részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett. A 2016 évi mérleg auditálását a Triász-Audit Kft. nevében Varga Eszter hites könyvvizsgáló végzi.

2016. évben a könyvvizsgáló cég részére az alábbi bruttó kifizetés történt.

A Triász-Audit Könyvvizsgáló Kft	1 920 000 Ft+ ÁFA
----------------------------------	-------------------

A beszámolót és a mérleget

Pálfi Istvánné regisztrált mérlegképes könyvelő állította össze.

Regisztrációs száma: 148 768, lakcíme: 2170. Aszód, Kossuth u. 42-46. ½.

**Likviditási mutató:**E Ft-ban

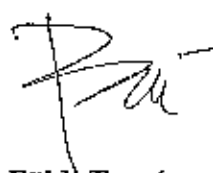
1./	2015 év		2016. év	
	<u>Forgóeszközök</u>	<u>344 799</u>	<u>353 180</u>	
	Rövid lej.köt.	180 551	225 577	
		= <b>190,97%</b>		= <b>156,56 %</b>
2./				
	<u>Követelések</u>	<u>140 031</u>	<u>159 789</u>	
	Rövid lej. köt.	180 551	225 577	
		= <b>77,56%</b>		= <b>70,83 %</b>

Az 1. számú mutató változásából megállapítható, hogy a következő évben is biztosítható a kiegyensúlyozott gazdálkodás, annak ellenére, hogy a forgóeszközök kisebb mértékben növekedtek, mind a rövid lejáratú kötelezettségek. Forgóeszközeink 55 %-át a rendelkezésünkre álló pénzeszközök teszik ki.

A 2. számú mutató csökkenést mutat a bázis évhez viszonyítva. A követelések állománya kisebb mértékben növekedett, mint a rövid lejáratú kötelezettségek állománya.

A mutatók változása nem befolyásolja gazdálkodásunkat, a pénzeszközök állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2017. március 30.



**Földi Tamás**  
vezérigazgató

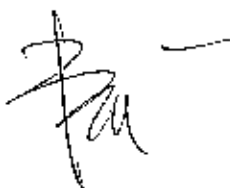


PALOTA HOLDING ZRT.  
1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.  
Vezérigazgató

**PALOTA HOLDING  
INGATLAN- ÉS VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**ÜZLETI JELENTÉSE**

**2016. évről**



**Földi Tamás**  
vezérigazgató



**2017. március 30.**

## TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés

1. Vezetői összefoglaló
2. Az Önkormányzat bevételeinek és kiadásainak alakulása
3. A Palota Holding ZRt. saját üzleti tevékenységének bemutatása
4. Helyiséggazdálkodás, társasház kezelés
5. Pénzügyi-, jövedelmi helyzet alakulása
6. Eredmény alakulása
7. Mérleg
8. Létszám és bérgazdálkodás
9. A Palota Holding ZRt. tevékenységében a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események
10. A környezetvédelem hatása a Palota Holding ZRt. gazdálkodására, pénzügyi helyzetre
11. A Palota Holding ZRt. várható fejlődése
12. Kutatás és kísérleti fejlesztés
13. A Részvénytársaság telephelye

## 1. Vezetői összefoglaló

Vállalatunk feladata az önkormányzat tulajdonában lévő lakás, nem lakás célú helyiségek, üres telkek az Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben és a Vagyonkezelői Szerződésben meghatározott kezelése, üzemeltetése, karbantartása, felújítása, nyilvántartása és értékváltozásainak dokumentálása. Részvénytársaságunk foglalkozik az önkormányzati bérlemények bérleti és egyéb szolgáltatási díjainak az Önkormányzat nevében történő kiszámlázásával és azok beszedésével, továbbá a kintlévőségek nyilvántartásával és a tartozások behajtásával. A beszedett bérleti és egyéb szolgáltatási díjak az Önkormányzat bevételeit képezik, annak könyveiben jelennek meg, azaz Társaságunk mérlegét és eredmény kimutatását nem befolyásolják. A Palota Holding Zrt. kezeli és üzemelteti a XV. Kerület Erdőkerülő u. 34. szám alatt működő Nyugdíjsházat is.

Részvénytársaságunk az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódóan foglalkozik a jogszabályokból és a bérleti szerződésekből eredő jogok és kötelezettségek teljesítéséből vagy a mulasztásokból adódó, jogi vonatkozású feladatok (felmondások, végrehajtási ügyek, peres eljárások, stb.) ellátásával is. A jogi ügyek intézését külső ügyvédi iroda (3 fő ügyvéd) végzi megbízási szerződés alapján, akiknek munkáját - a követelés behajtási tevékenységben - 2 fő saját munkavállalónk segíti.

A bérleti díjak nyilvántartása mellett kezeljük a részletre elidegenített lakások részletfizetéseiből és az egyösszegű befizetésekből az Önkormányzat költségvetésébe befolyó bevételeket is, amelyeket ugyancsak az Önkormányzat beszámolója tartalmaz. Az Önkormányzat megbízásából értékesítési jutalék ellenében lebonyolítjuk a tulajdonos által értékesítésre kijelölt ingatlanok nyilvános pályázati eljárás keretében történő értékesítését.

Jogosultak vagyunk a kerületi helyiségek birtoklására, használatára és hasznuk szedésére. A helyiséggazdálkodás a jogszabályi környezet előírásainak megfelelően működik, a vállalatnál önálló profitcentrumként mérjük a teljesítményét. Saját vállalkozási tevékenységünk, ugyancsak jól működő profitcentrum a társasház kezelés.

A 2016. gazdasági évet a Palota Holding Zrt. pozitív, 91 E Ft üzemi eredménnyel zárta.

VÁLLALATI EREDMÉNY ezerFt	2015 TÉNY	2016 TERV	2016 TÉNY
Bevétel összesen	950 514	998 120	955 191
Aktivált saját telj értéke			11 675
Anyagjellegű ráfordítás	615 554	637 133	572 129
Személyi jellegű ráfordítás	275 080	320 081	305 788
Értékcsökkenés	17 938	23 700	26 752
Egyéb ráfordítás	9 196	11 886	62 106
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>32 746</b>	<b>5 320</b>	<b>91</b>

Az Egyéb ráfordítások, 62,106 mFt részletezését a Kiegészítő melléklet 26. oldalán mutatjuk be.



## 2. Az Önkormányzat bevételeinek és kiadásainak alakulása

### Önkormányzati bevételi előirányzatok

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a Palota Holding Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységének a bevételi törvyszámain. Ezek megegyeznek az Önkormányzat lakásgazdálkodási bevételek előirányzataival.

<b>ÖNKORMÁNYZATI Bevételek ezerFt</b>	<b>2015 TÉNY</b>	<b>2016 ELŐIR</b>	<b>2016 TÉNY</b>
<b>LAKÁS</b>			
P.Holding Rt önk. lakások lakbér bevétele	338 964	344 048	382 739
Lakások külön szolg. Díja	32 037	32 500	30 562
Lakással kapcs. Egyéb bevételek	22 794	26 500	30 030
Lakással kapcsolatos kamat bevétel	4 904	4 000	6 470
Nyugdíjasház bérbevételi díj	15 000	13 000	20 000
<b>Lakás bevétel</b>	<b>398 699</b>	<b>420 048</b>	<b>469 801</b>
Lakásértékesítés árbevétele	228 708	276 000	174 569
<b>Lakással kapcsolatos összes bevétel</b>	<b>627 407</b>	<b>696 048</b>	<b>644 370</b>
<b>NEM LAKÁS</b>			
V/2 Nem lakás c. helyiségek bérl.díja	109 352	7 300	4 218
Nem lakások külön szolg. Díja	3 445	1 800	1 813
Nem lakással kapcsolatos egyéb bev.	1 112	1 800	0
Nem lakással kapcsolatos kamat bev.	1 892	1 500	876
<b>Nem lakás bevétel</b>	<b>115 801</b>	<b>12 400</b>	<b>6 907</b>
Nem lakás célú ing+telek értékesítés	82 270	10 000	91 350
<b>Nem lakással kapcsolatos összes bevétel</b>	<b>198 071</b>	<b>22 400</b>	<b>98 257</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>825 478</b>	<b>718 448</b>	<b>742 627</b>
Bevételek összesen értékesítés nélkül	514 500	432 448	476 708

### A piaci lakások rendkívüli bevétele

Egyes esetekben bérlők, akik piaci alapú bérlakásokhoz jutottak, 5 évre előre befizették a bérleti díjat.

## Piaci lakások bérleti díj előrefizetés 5 évre a 2016-os naptári évben

Cím	havi bérleti díj	60 hónap	óvadék összege/	pályázati költség
			3 havi bérleti díj	
Erdőkerülő u. 20. IX/36.	49 500	2 970 000	148 500	1 000
Kontyfa u. 10. VIII/30.	24 500	1 470 000	73 500	1 000
Legénybíró u. 5. IV/13.	31 500	1 890 000	94 500	1 000
Páskomliget u. 20. fsz/2.	32 900	1 974 000	98 700	1 000
Páskomliget u. 20. IX/38.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Páskomliget u. 34. IV/16.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Páskomliget u. 50. III/12.	38 500	2 310 000	115 500	1 000
Sárfű u. 21. I/3.	42 700	2 562 000	128 100	1 000
Zsókavár u. 21. IX/28.	24 500	1 470 000	73 500	1 000
Zsókavár u. 45. VIII/31.	46 200	2 772 000	138 600	1 000
<b>Összesen:</b>	<b>367 300</b>	<b>22 038 000</b>	<b>1 101 900</b>	<b>10 000</b>

Éves bérleti díj: **4 407 600**

## Önkormányzati ingatlan értékesítési előirányzat

Megnevezés	2016. Terv	2016. Tény
Lakás	246000	174 569
Egyéb és telek		44 900
Nem lakás	40000	46 450
<b>Összesen</b>	<b>286000</b>	<b>265 919</b>

Az ingatlan értékesítési előirányzatunk több olyan, áthúzódó tételt tartalmaz, amelyek esetében a versenytárgyalás 2015. évben, a fizetés pedig 2016. évben történt. Hasonlóképpen, több olyan elidegenítési javaslatunk van, amely 2016.-évben került megtárgyalásra de az elidegenítés – a megfelelő vezetői döntések függvényében – csak 2017. évben válik lehetővé.

## Önkormányzati kiadási előirányzatok

Az alábbi táblázat tartalmazza a Palota Holding Zrt. lakásgazdálkodási tevékenységének a kiadási adatait. Ezek megegyeznek az Önkormányzat lakásgazdálkodási kiadások előirányzataival.

<b>ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt</b>	<b>2015 TÉNY</b>	<b>2016 ELŐIR</b>	<b>2016 TÉNY</b>
<b>LAKÁS</b>			
lakás bérköltség	148 275	137 292	132 316
lakás üzemeltetés	111 235	111 235	116 911
lakás közös költség	201 341	205 368	196 450
lakás karbantartás	59 711	60 000	59 299
Lakások és Nyugd. üzemelt.ktsgei	<b>520 562</b>	<b>513 895</b>	<b>504 976</b>
Üres lakások fűtésdíja	6 027	6 800	3 216
ÖKO és Panel program	40 839	41 000	41 627
Elidegenítési bonyolítási díj (ingatlan mind)	5 000	5 000	10 000
Lakás bérl.díjhátralék csökk.ösztönz.	916	1 100	590
TÁVHŐ behajtási jutalék	57	500	142
Bérlakások energiatanúsítványai	37	3 000	240
TÁVHŐ adósságrendezés	355	3 000	1 773
Hirdetés, propaganda költség	2 000	3 500	1 640
Nyugdíjasház bútorvásárlás	619	0	0
Egyéb fenntart.kiad. (lakások bontása)	5 173	11 400	0
Lakások bontása ÁFA	1 397	3 078	0
Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (lakáshoz)	90 147	88 675	87 576
<b>Lakás költség</b>	<b>673 129</b>	<b>680 948</b>	<b>651 780</b>
<b>NEM LAKÁS</b>			
Nem lakás bérköltség	21 499	0	
nem lakás üzemeltetés	26 250	500	308
nem lakás közös költség	15 651	0	0
nem lakás karbantartás	735	0	0
Nem lakások összes üzemelt.ktsgei	64 135	500	308
Önkormányzati telkek karbantartása	4 956	5 000	4 074
Nem lakás bérl.díjhátralék csökk.ösztönz.	232	380	75
Üres nem lakások fűtésdíja	4 173	0	0
Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (nem lak-hoz)	15 618	1 588	1 204
<b>Nem lakás költség</b>	<b>89 114</b>	<b>7 468</b>	<b>5 661</b>
<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>762 243</b>	<b>688 416</b>	<b>657 441</b>
<b>A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE</b>	<b>-247 743</b>	<b>-255 968</b>	<b>-180 733</b>

Tekintettel arra, hogy a gazdálkodás egyenlege a tervezett -255.968.000.- Ft helyett -180.733.000 forintot mutat, a megtakarítás tehát 75.235.000.- lít. Korrekciós tételként bevétel oldalon 22.038.000.- forint jöhet szóba, mely egyes bérlők 5 évre előre befizetett lakbéréből adódik. Ugyanez a kiadási oldalon 14.478.000.- lít amely a mindeddig el nem végzett de leszerződött bontási munkákat jelenti. A fenti két tétellel korrigált megtakarítás tehát 38.719.000.- lít.

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 TÉNY
<b>A GAZDÁLKODÁS EGYENLEGE</b>	<b>-247 743</b>	<b>-255 968</b>	<b>-180 733</b>

## Önkormányzati lakás karbantartási kiadások

A 2016. év május hónapjától, tekintettel arra, hogy a 16 fős saját fizikai dolgozói létszámunk vegyesen végez lakás és helyiség karbantartásokat és felújításokat, elszámolásukat tekintve a teljesítménybérre elszámolásra térünk át. A korábban idegen kivitelezőkkel végzett munkákat, a gazdaságossági szempontokat figyelembe véve fokozatosan a saját fizikai létszám foglalkoztatásával váltjuk ki. A saját brigád szakszerűen és költségtakarékosan végzi el az egyszerűbb, azaz az építőmesteri, épületgépészeti munkákat. Jellemzően akkor veszünk igénybe külső vállalkozói segítséget, ha a projekt olyan szakmunkákat tartalmaz, amelyeket a saját brigáddal – kapacitás vagy szakképzettség hiánya miatt – nem tudunk elvégeztetni. Ezzel az új módszerrel a karbantartó csoportunk személyi juttatásai az elvégzett munka arányában megoszlanak a lakás üzemeltetés (önkormányzati előirányzat) és a helyiség bérbeadás (Palota Holding saját ktsg) költséghelyei között. Az alábbi táblázatban bemutatjuk a lakáskarbantartás 2016. évi alakulását, tárgyévben 60 millió Ft + áfa összeg állt rendelkezésünkre lakás karbantartásra.

Lakáskarbantartás 2016							Nettó	ÁFA	Bruttó	
				Előirányzat			60 000 000	16 200 000	76 200 000	
				Módosított előirányzat						
Számírozott alvállalkozói karbantartás				01. - 04. Saját létszám által beéptett anyag			Összesen			
				05. - 12. Saját létszám anyag + díj						
	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	
01.	3 370 560	911 871	4 282 431	1 063 731	505 607	2 384 238	5 233 291	1 412 178	6 642 469	
02.	2 317 279	625 665	2 942 944	568 978	153 824	722 602	2 886 257	779 289	3 665 546	
03.	3 143 403	848 719	3 992 122	1 352 687	368 198	1 717 795	4 495 990	1 213 917	5 709 907	
04.	2 152 770	581 240	2 734 018	623 750	158 416	792 173	2 778 528	749 863	3 528 391	
05.	2 135 089	573 489	2 711 538	1 287 685	339 587	1 597 222	3 382 724	918 038	4 305 780	
06.	2 209 136	598 467	2 805 603	484 168	130 725	614 891	2 693 302	727 182	3 420 484	
07.	3 832 309	1 034 723	4 867 032	627 050	189 303	798 353	4 459 359	1 204 026	5 663 385	
08.	5 139 405	1 387 639	6 527 044	428 421	115 674	544 085	5 957 826	1 503 313	7 071 139	
09.	6 506 799	1 758 836	8 263 635	1 386 721	377 033	1 773 454	7 903 220	2 138 868	10 037 088	
10.	5 313 263	1 434 580	6 747 843	801 743	216 470	1 018 213	6 115 033	1 651 050	7 768 083	
11.	3 577 669	1 046 871	4 621 640	1 019 773	275 338	1 295 111	4 897 442	1 322 308	6 219 751	
12.	7 868 152	2 087 181	9 723 313	1 263 667	340 365	1 601 072	8 918 639	2 407 646	11 324 385	
saját anyag				4 999 054	1 187 744	5 566 798				
saját a + c				7 275 316	1 964 495	9 240 411	59 334 781	16 020 386	75 355 169	
alvállalkozói	47 659 811	12 865 149	60 527 960							
							<b>Szabad keret</b>	<b>685 219</b>	<b>179 812</b>	<b>844 831</b>

A 2016. évben május 1.-től térünk át a saját létszám elvégzett karbantartási munkák továbbszámolására 2370 Ftóra rezsióránként.

2016. május 1.-i hatállyal került megállapításra a 2016. december 31.-ig alkalmazott rezsióradíjünk, mely 2370.- Ft + áfa /óra.

## Önkormányzati bontási kiadások

A 2016. ÉVI előirányzat 11.400.- eFt + áfa, azaz 14.478.- eFt volt. Önkormányzati bontási munkálatokra elkülönített költségvetési keret terhére összesen, bruttó: 14.721.840.- Ft érték-

ben, vállalkozási szerződések keretén belül leszerződött bontási munkálatokat a Vállalkozók a Tulajdonos hozzájárulása esetén megkezdik, a munkálatokat várhatóan 2017. május 31.-ig fejezik be. Az előirányzat és a szerződött összeg különbsége 243.840.- Ft, ez a 2017-es költségvetésből kerül kifizetésre. A 2016-os munkálatok tehát tételesen a következők:

CÍMEK:	SZERZŐDÖTT ÖSSZEG, BRUTTÓ:
Bocskai u. 8.	2 730 500 eFt
Fő u. 72./a Fsz. 1	1 850 390 eFt
Fő u. 47.	7 854 950 eFt
Bethlen G. u. 103. fszt. 11.	2 286 000 eFt
<b>Összesen pénzmaradvány 2016:</b>	<b>14 721 840 eFt</b>

### Önkormányzati lakás felújítási kiadások

A képviselő-testület 5/2016 (II.29) rendelettel jóváhagyott a költségvetésben 45.000.000.- Ft + áfa felújítási keretet.

Ezt követően a képviselő testület 270/2016 ( 5.3. ) számú határozatában újabb döntést hozott a felújítással kapcsolatban. Eszerint a 2015. évi mérleg szerinti eredménnyel megemelt eredménytartalékból a döntés alapján elkülönített keretet kellett képezni úgyszintén 45.000.000.-Ft + áfa = 57.150.000.-Ft összeggel, melyet az önkormányzat tulajdonában álló lakások felújítására kellett fordítani. Az elkülönített keret felhasználása 2016. 10. hónapjában kezdődött el és 2016.12.31-ig elkészült felújítások értéke bruttó 45.291.208.-Ft volt. Megállapítható, hogy a 2016. IV. n. évben a meghatározott keret 79,2 %-a teljesült. A 2017 évre áthúzódó 11. 858.792.- Ft felhasználása pedig a mérlegkészítés időpontja előtt teljesült.

ÖNKORMÁNYZATI Kiadások ezerFt	2015 TÉNY	2016 ELŐIR	2016 TÉNY
<b>LAKÁS FELÚJÍTÁS</b>			
lakás felújítási alap	77 048	45 000	44 961
felújítás ÁFA	20 803	12 150	12 140
PH Zrt elkülönített felújítás keret	0	45 000	35 662
PH Zrt elkülönített keret áfa	0	12 150	9 629
	97 851	114 300	102 392

A 2016 évben rendelkezésre álló és képzett felújítási keretből az önkormányzat megrendelésére 33 db lakás teljes felújítására került sor. A részleges felújítások jogcímen (elektromos felújítások, fűtés korszerűsítés, homlokzati nyílászáró cserék, kéménybélcsere) 66

db részleges felújítás készült. A 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő épületek részleges felújítására 3 épület esetében végeztünk felújítási munkálatokat (Kinizsi u. 90. Bellér u. 120. Thököly u. 30).

A Palota Holding Zrt a felújítási munkálatokat részben a saját fizikai állományával végeztette el. Jelenleg festő, asztalos, kőműves, hideg- és melegburkoló, elektromos és vízszerelessi területeken rendelkezünk szakemberekkel.

Az önkormányzat 2016. évi költségvetésében külön keretet biztosított a Siemens lakások felújítására 13.520.000.-Ft összegben. Ennek felhasználása megtörtént. Az eredeti keret átlagos költségek alapján becsléssel került meghatározásra. A tényleges felmérések és műszakilag indokolt többletkeret a 2016. év V. számú módosítás alapján 9.694.500.-Ft. A mérlegkészítés időpontjáig ez a feladat is teljesült.

### **Követelés kezelés**

Önkormányzati bérlemények hátralékainak alakulása 2016. december 31-én:

Lakás bérleti és egyéb szolgáltatási díjainak hátraléka (2015-ben 110 260 E Ft)	107 074 E Ft
Nem lakás célú bérlemények hátralékai (2015-ben 52 347 E Ft)	51 389 E Ft

A bérleti szerződésekből eredő bérlői hátralékok összege enyhe csökkenést mutat. A bérlői és vételár hátralékok behajtására a jogi intézkedéseket megtesszük. 2015. évben 19 esetben, míg 2016-ban 79 esetben (zömével távfűtési tartozás miatt) fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztünk, 2015-ben 16 esetben, míg 2016-ban 17 esetben jogerős végzések alapján végrehajtást kellett indítanunk, továbbá 35 esetben lakás kiürítési per kezdeményezésére is sor került.

A jogerős kilakoltatási határozatok száma a 2015. évi 33 db-ról 2016-ban 40 darabra változott. Mindebből 2015-ben 20, 2016-ban 14 tényleges kilakoltatás megvalósult. A többi esetben vagy a kilakoltatás előtt sikerült a jogviszonyrendezés, vagy egyéb ok miatt felfüggesztésre került az eljárás, vagy végrehajtás előtt a lakó leadta vagy elhagyta a lakást, illetve alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati bérleménybe költöztették.

A korábbi években az Önkormányzat által megvásárolt, vagy bírósági végzés alapján kifizetett, bérlőkre áthárított fűtődíj hátralékok év végi záró összege 108 371 E Ft, erre 2016-ban 9 576 E Ft folyt be. Továbbá 2015-ben 58 566 E Ft, és 2016-ban 10 073 E Ft értékben az Önkormányzat további fűtődíj hátralékokat egyenlített ki, amelyekből 2016-ban összesen 9 479 E Ft folyt be. A fentiekből látható, hogy a távfűtési díjak behajtásának tekintetében is jelentős előrelépés mutatkozik.

### 3. A Palota Holding ZRt. saját üzleti tevékenységének bemutatása

#### Bevételeink

*Az értékesítés nettó árbevétele tartalmazza:*

1. Azokat a bevételeket, amelyek az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok elvégzése után, azok változatlan értéken történő továbbszámlázásából származnak (ezzel megegyező összegek a kiadásaink között is megjelennek).
2. A Palota Holding Zrt saját vállalkozása keretében kiszámlázott bevételek, melyek az üzleti ingatlanok bérbeadásából származó hérteli és közüzemi díjak, és a társasházi közös képviselő ellátásából származó bevételek. Itt jelenik meg a saját helyiségeink (Kontyfa utcai boltok) bérbeadásából származó bevétel is.
3. A karbantartó csoportunk által az önkormányzati tulajdonú lakásokon elvégzett karbantartási és felújítási munkáinak a kiszámlázása.
4. Az ingatlankezeléshez kapcsolódó egyes járulékos tevékenységeink eredményessége után meghatározott jutalékot fizet cégünknek az Önkormányzat a megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően. (lakbér behajtási jutalék, elidegenítés lebonyolításáért számított jutalék, fűtés hátralék behajtása után számított jutalék). Ezek a bevételek összegükben nem jelentős tételek, de ezeket is tartalmazza az önkormányzati költségvetés.

*Egyéb bevételek* tartalmazzák az önkormányzat részére meghatározott elszámolás szerint kiszámlázott üzemeltetési költségeink ellenértékét, valamint a társasházi közös költség önkormányzat részére történő továbbhárítását.

*Az aktivált saját teljesítés értéke* a saját karbantartó csoport által elvégzett, és aktivált lakások felújítását tartalmazza, melynek értéke térítésmentesen átadásra került az Önkormányzat részére, mivel ő a tulajdonos.

Karbantartó csoport felújítási munkái november							
Térítés mentes átadással:		szum Ft	net Ft	áfa Ft	bt'o Ft		
Karbantartó csoport	Erdőkerülő 20 9/36	3 524 766	2 775 406	749 360	3 524 766	SZV/239	11.hó
Karbantartó csoport	Páskomliget 20 8/2	3 542 755	2 789 571	753 184	3 542 755	SZV/240	11.hó
Karbantartó csoport	Páskomliget 20 9/38	3 685 813	2 902 215	783 598	3 685 813	SZV/241	11.hó
Karbantartó csoport	Páskomliget 50 3/12	3 136 581	2 469 749	666 832	3 136 581	SZV/242	11.hó
Karbantartó csoport	Páskomliget 59 7/28	399 190	314 323	84 867	399 190	SZV/243	11.hó
Karbantartó csoport	Rákos út 185/3	90 505	71 264	19 241	90 505	SZV/244	11.hó
Karbantartó csoport	Erdőkerülő34 1/37	93 616	73 713	19 903	93 616	SZV/245	11.hó
Karbantartó csoport	Zsókvár 45 8/31	354 689	279 283	75 406	354 689	SZV/246	11.hó
			11 675 524	3 152 391	14 827 915		

#### Kiadásaink

Kiadásaink nagyobb része összefügg bevételeinkkel, hiszen az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben szereplő feladatok teljesítése után azt változatlan értéken továbbszámlázzuk az önkormányzat részére.

##### 1. Anyagjellegű ráfordítások

Tartalmazza az anyagköltséget, továbbá tartalmazza még az üzemeltetéssel kapcsolatos igénybevett szolgáltatások értékét 391 224 E Ft, melyből a társasházi közös költség 236 317 E Ft, + panel program 41,6 M Ft. Az anyagjellegű ráfordítások között szerepel az Önkormányzat részére továbbszámlázott költségek értéke, valamint az

egyéb szolgáltatások, ami a biztosítást, bankköltséget, végrehajtói díjakat tartalmazza (Kieg melléklet 24-25. oldal részletezve).

2. Személyi jellegű ráfordítások  
A tervezett alatt teljesítettünk (95,5 % - 305788 E Ft a teljesítés, a terv pedig 320 081 E Ft).
3. Értékesülékenységi leírás: Az értékesülékenységi leírás tartalmazza az átvett helyiségállomány megnövekedett értékesülékenységét.
4. Egyéb ráfordítás soron jelennek meg az önkormányzati, és egyéb adók, melyet az árbevételünk változása befolyásol, valamint a jogszabály változás következtében módosult az iparüzési adó elszámolása, ezért az előző évinél magasabb szinten kellett terveznünk ezen ráfordításainkat. A 2016. évi 62,106 millió Ft, a tértésmentesen átadott lakásfelújítás 45,2 millió Ft jelenti a legfontosabb tételt.

Kiadásaink között a következő egyszeri kiadást jelentő (nem ismétlődő) tételek jelentkeztek 2016. évben:

<b>Egyszeri, nem ismétlődő tételek a Palota Holding 2016. évi gazdálodásában</b>	<b>Összeg</b>
<b>Tétel</b>	<b>Ft</b>
Tértésmentesen átadott lakás felújítások, és a hozzá kapcsolódó fizetendő ÁFA költségei	<b>45 291 000</b>
A XV. kerületi Önkormányzat a jelen volt munkáltatók által indított, pályázati kiírt gazdasági pályázatban a bíróság a felújítás költségének megfizetésére kötelezte az előzetes a parkolóterület a későbbi kamat megfizetésével együtt. - kamat: 1 982 5 Ft, parkolási: 1 050 0 Ft	<b>3 040 000</b>
NEROP pályázat kapcsolódó költségei Ingatlanok felújításai összesen	<b>5 278 000</b>
Térítéssel szemelteljesítési tevékenységek költsége az Állás Érték 20. számú alát: Ingatlanra	<b>1 040 000</b>
Helyi önkormányzat ügyfél fogadóra kapcsolódó vizesblokk felújítás	<b>300 000</b>
Zsókauer 26-28. sz. Ingatlan (51411 ház) A 2016. Október 1. költségeit saját forrásból ki fizettük. Ennek egy részét már 2016-ban megtérítettük, további kiadások várhatóak 2017-re is.	<b>300 000</b>
<b>EREDMÉNYKIMUTATÁST ÉRINTŐ TÉTEL</b>	<b>55 249 000</b>
A XV. kerületi Önkormányzat ellen volt munkavállalók által indított, pályázati kiírt gazdasági pályázatban a bíróság a felújítás költségének megfizetésére kötelezte az előzetes a parkolóterület a későbbi kamat megfizetésével együtt. - tőke 4 800 0 Ft (felújítás céljára)	<b>4 800 000</b>
<b>MÉRLEGET ÉRINTŐ TÉTEL</b>	<b>4 800 000</b>

#### **4. Helyiséggazdálkodás, társasház kezelés**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) és a Palota Holding Zrt (a továbbiakban: PH) között létrejött vagyonegyeztetési szerződés (a továbbiakban: szerződés) szerint 2015. július 1-jei hatállyal az önkormányzat a PH vagyonegyeztetésébe adta a legtöbb XV. kerületi tulajdonban lévő helyiség vagyonegyeztetési jogát. A Palota Holding Zrt Helyiséggazdálkodási Osztályának neve 2016. novemberében Palota Holding Zrt. Üzleti ingatlanokra változott. A változtatás még inkább jelzi, hogy az osztály fő tevékenysége az önkormányzati ingatlanok nyereséges bérbeadása.

2016. 12. 31-ei fordulónappal 362 db ingatlan szerepel vagyonegyeztetésben. A szerződés mellékletét az önkormányzat vagyonegyeztetésével felülvizsgáljuk és várhatóan a 2017. márciusi



rendes képviselő-testületi (a továbbiakban: kt) ülésen a kt módosítja a mellékletet, mert 2016 folyamán az állomány az értékesítések (9 db), az önkormányzatnak történő átadás (1 db, Illyés Gyula u. 26.) illetve a PH-nak történő átadás (1 db, Arany J. 35.) miatt változott.

A szerződés VI. 12. pontja szerint 2016. 12. 31-ei fordulónappal elkészítettük a helyiségjelentést. A helyiségeket 2016 folyamán legalább egy alkalommal bérleményellenőrzés keretében ellenőriztük, illetve a bérlőkkel való folyamatos kapcsolattartás miatt egy-egy helyiségben többször is jártunk. A bérleményellenőrzések, a bérlőlátogatások során a bérlői magatartásban kirívó rendellenességet nem tapasztaltunk. A kiskereskedelmi forgalmat végző, társasházak aljában lévő üzletek esetében kaptunk lakossági panaszokat, azonban e panaszoknál nem az üzlet tevékenysége, hanem a vevőkör, vagy több esetben a ház saját lakóinak hangoskodása volt a bejelentés oka. Összességében elmondható, hogy a bérlők karban tartják és lehetőségeikhez mérten fejlesztik a bérbbe adott ingatlant. Ehhez kapcsolódóan 2017-ben a bérlők részére egy karbantartási, üzemeltetési útmutatót készítettünk, hogy megkönnyítsük számukra a beépített berendezések (légkondicionáló, kazán, vízmelegítő, napellenző, nyílászáró, stb.) karbantartását.

A Zrt. önálló, teljes körű gazdálkodást folytat még az üzleti alapon működtetett társasház kezelési üzletágban is. 2016. 12. 31.-én a Társasházi kezelési csoport 191 db ingatlant kezel 3.339 db albcéttel. Új osztályvezető kinevezése történt meg 2016 novemberében, feladata a stratégia alkotást vezetni és a megfelelő minőségjavító intézkedések bevezetésével növelni a társasház kezelés részarányát a vállalat árbevételeiből és fedezetéből.

### **Az Üzleti ingatlanok tevékenység mutatói**

Az Üzleti ingatlanok helyiség bérbeadásokra vonatkozó statisztikai számait az alábbi táblázat mutatja be.

HELYISÉGTÁJÉKOZTATÁS	2015 DEC TÉNY	2016 DEC TÉNY	% Változás 2016 DEC/ 2015 DEC	Vagyontaszter egyeztetés 2016 DEC TÉNY	2017 JAN TÉNY
<b>Vagyonkezelésbe kapott db</b>	370	362	-2,16%	371	362
Bérbeadva	221	271	20,98%	275	271
Kölcsönlátlan	146	91	-37,67%	93	91
<b>Piaci áron bérbeadott helyiségek</b>	131	179	96,64%	166	179
Piaci áron bérbeadott helyiségek számarak ellérése a vagyonkezelési szerződés melléklete és a vagyonkezelési Helyiségek lista 40-46.					1
Felsőszilva utca 2.					2
Zsókvár utca 43-47.					1
Községi és érdektelenül használatba adott T1-tak átadott helyiségek	23	21	0,00%	23	23
Kölcsönlátlan (áros) helyiségek	70	69	-1,43%	69	69
Kölcsönlátlan (áros) helyiségek	146	91	-37,67%	93	91
Kölcsönlátlan helyiségek számarak ellérése a vagyonkezelési szerződés melléklete és a vagyonkezelési között					2
Emléki Csabovics utca 17/f.					2
<b>Ellátás vagyonkezelési szerződés melléklete és a vagyonkezelési között</b>					9
<b>Vagyonkezelésben nem szereplő db</b>	42	42	0,00%		42
Körlyk 2-3.	9	9	0,00%		9
Bérbeadva db	5	9	0,00%		9
Kölcsönlátlan db	0	0			0
Körlyk 2-3. helyrajzi szám szerint	5	5	0,00%		5
<b>Egyéb</b>	37	37	0,00%		37
Bérbeadva	7	7	0,00%		7
Felsőszilva	22	22	0,00%		22
Kölcsönlátlan	8	8	0,00%		8
<b>Önkormányzat pavilon db</b>	8	8	0,00%		8
Bérbeadva	6	7	40,00%		7
Kölcsönlátlan	3	1	-66,67%		1
<b>Saját helyiségek (Rákos 125, Zsókvár 6.)</b>	2	3	50,00%		3
Bérbeadva	1	3	200,00%		3
Kölcsönlátlan	1	0	-100,00%		0
<b>Vagyonkezelésbe kapott helyiségek alapterülete m2</b>	28 415	27 857	-1,98%		27 857
Bérbeadva	17 571	16 328	-31,32%		15 326
Kölcsönlátlan és érdektelenül használatba adott	2 472	2 472	0,00%		2 472
T1-tak átadott helyiségek	1 253	1 255	-0,63%		1 255
Kölcsönlátlan	13 009	8 804	-32,32%		8 504
<b>Vagyonkezelésben nem szereplő m2</b>	4 062	4 062	0,00%		4 062
Körlyk 2-3.	508	508	0,00%		508
Bérbeadva	508	508	0,00%		508
Kölcsönlátlan	0	0			0
<b>Egyéb</b>	3 554	3 554	0,00%		3 554
Bérbeadva	1 366	1 056	0,00%		1 366
Felsőszilva	1 263	1 263	0,00%		1 263
Kölcsönlátlan	425	425	0,00%		425
<b>Összes helyiség alapterülete pavilonok nélkül m2</b>	30 005	29 447	-1,86%		29 447
Bérbeadva	14 345	17 700	26,02%		17 700
Felsőszilva	1 263	1 263	0,00%		1 263
T1-tak átadott helyiségek	1 253	1 255	-0,63%		1 255
Kölcsönlátlan	13 434	8 729	-34,30%		8 229
<b>Önkormányzati pavilon alapterülete m2</b>	96	96	0,00%		96
Bérbeadva	60	64	40,00%		64
Kölcsönlátlan	36	32	-66,67%		32
<b>Saját helyiségek alapterülete (Rákos 125, Zsókvár 6.) m2</b>	23	82	256,52%		82
Bérbeadva	8	82	925,00%		82
Kölcsönlátlan	15	0	-100,00%		0

Palota Holding helyiséggazdálkodási eredményét jó marketing munkával és a bérlői igényekre való gyors reagálással sikerült növelni. Tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadás sikeresen növekvő és fenntartható nyereséget termelő üzletág, az év közben eltekintettünk azoktól a korábbi terveinktől, hogy nagy számban értékesítsünk üzleti ingatlanokat. Tapasztalatunk szerint a hirdetési tevékenység és a bérlők korrekt kiszolgálása meghozza az eredményét. Létrehoztuk új weboldalunkat, amely színes ismertetőkön keresztül mutatja be az érdeklődőknek a bérbe vehető üzleti ingatlanokat.

A következő táblázatban bemutatjuk az Üzleti ingatlanok bruttó fedezet számítását. Tekintettel arra, hogy a jobb állapotban lévő kerületi helyiségek már bérbe vannak adva, sokat kell költenünk arra, hogy a jelenlegi leromlott állapotukban bérbe nem adható helyiségeket felújítsuk. A helyiségek felújításokra a 2016. évben 40 millió forintot költöttünk. Fontosnak tartjuk annak a takarékos elvnek a betartását, hogy a felújítások döntő többsége olyan ingatlanokon történjen meg, amelyek ezáltal bérbe adhatóvá válnak, és addicionális árbevételt hoznak.

Megnevezés	Terv 2016	2016 VI-XII	2016 (2015 VII-XII)	Terv 2016	% Terv 2016/2015 számított tény	2016	% 2016/2015 számított tény
						1100,00	
<b>Bevételek</b>			számított tény			számított tény	
Egyéb alapév. bevétel (pl. vételár)		655 500	1 310 000	1 600 000		2 295 000	75,2%
Vern lakás bérlet díj	101 847 000	92 613 743	185 227 406	109 700 000	7,6%	193 156 000	4,3%
Vern lakás egyéb bevétel	600 000	565 350	1 110 650	1 073 500	-3,4%	6 035 000	497,4%
Egyéb bevételek (önkormányzati egyéb)		0	1	500		2 273 000	
Helyiség bérbeadásból bev.	1 820 000	872 117	1 514 222	1 600 000	11,3%	6 640 000	319,6%
Helyiség-kezelési díjak bev.		71 568	145 178	140 000	-2,2%	3 19 000	164,7%
<b>Összes helyiséggel kapcsolatos bevétel</b>	<b>103 947 000</b>	<b>94 567 773</b>	<b>189 136 547</b>	<b>204 213 500</b>	<b>8,2%</b>	<b>210 327 000</b>	<b>11,2%</b>
<b>Változó (közvetlen) költségek</b>							
Közvetlen karbantartási költségek	1 000 000	265 504	531 830	1 000 000	86,5%	853 000	69,8%
Közvetlen egyéb anyag költségek		4 648	9 232	16 500	67,4%	15 000	61,4%
Közvetlen közüzemi költségek	3 300 000	2 369 019	4 736 058	4 738 500	0,2%	4 766 000	0,6%
Társasház közös költség	17 784 000	18 685 049	37 370 066	36 000 000	-3,7%	39 867 000	6,7%
Közvetlen szolgáltatások	1 180 000	2 778 267	5 562 624	7 000 000	25,7%	4 357 000	-21,9%
Helyiség karbantartási díj-e	30 000 000	4 515 470	9 030 940	20 000 000	27,5%	10 713 000	16,6%
Közvetlen költség díjak		13 614	147 220	200 000	35,3%	345 000	134,3%
Továbbánfízett költségek	1 600 000	857 288	1 214 528	1 800 000	11,1%	5 315 000	304,3%
Közvetlen bérköltség	21 363 000	6 779 822	13 557 640	12 500 000	-7,8%	12 859 000	-8,5%
Közvetlen bérjelölők		1 807 351	3 805 752	3 520 000	12,8%	3 661 000	-4,1%
<b>Változó költségek összesen</b>	<b>76 117 000</b>	<b>39 030 467</b>	<b>76 060 934</b>	<b>86 073 000</b>	<b>13,2%</b>	<b>82 721 000</b>	<b>6,8%</b>
<b>Bruttó fedezet és fedezettartalom %-ban</b>	<b>27 830 000</b>	<b>56 537 306</b>	<b>113 074 613</b>	<b>118 140 500</b>	<b>57,9%</b>	<b>127 606 000</b>	<b>60,7%</b>
<b>Állandó (közvetett) költségek</b>							
Helyiség-kezelési költségek	4 800 000	4 324 373	8 648 746	6 800 000	-2,2%	12 077 000	45,4%
Felújított bruttó bérköltség		13 282 273	28 464 540	25 600 000	-9,1%	22 054 000	-16,7%
Összes állandó költségek		9 106 646	13 712 938	16 216 000	2,2%	19 322 000	6,1%
Helyiség-kezelési díjak költségek		504	1 128	500	-29,1%	52 000	4500,9%
<b>Állandó költségek összesen</b>	<b>4 800 000</b>	<b>26 663 676</b>	<b>63 327 362</b>	<b>63 315 800</b>	<b>0,2%</b>	<b>64 005 000</b>	<b>1,3%</b>
Elszámolt árkiegészítés	3 000 000	0	0	0		0	
Reklamációk díjazásai		0	0	0		0	
Egyéb ráfordítás összesen	3 000 000	0	0	0		0	
<b>Összes helyiséggel kapcsolatos kiadás</b>	<b>83 917 000</b>	<b>64 694 143</b>	<b>129 388 286</b>	<b>139 386 800</b>	<b>7,7%</b>	<b>136 726 000</b>	<b>5,7%</b>
<b>Üzleti eredmény és eredménytartalom %-ban</b>	<b>20 030 000</b>	<b>29 873 630</b>	<b>59 747 251</b>	<b>64 824 500</b>	<b>31,7%</b>	<b>73 601 000</b>	<b>35,0%</b>
Elvégzett felújítások	4 800 000	5 207 778	10 415 556	16 600 000	48,9%	40 188 213	285,7%

## **A társasházi közös képviselet tevékenység mutatói**

A Zrt. saját vállalkozásában társasházi közös képviseletet lát el a kerület társasházaiban. A csoport bevételi és költség adatait, eredményességét az alábbi táblázat szemlélteti. A táblázat a változó költségek levonása utáni bruttó fedezetet mutatja, ennek a növelése a cél.

<b>TÁRSASHÁZKEZELÉS STATISZTIKA</b>	<b>2015 TÉNY</b>	<b>2016 TERV</b>	<b>2016 TÉNY</b>
Kezelt albetétek száma db	3458	3 800	3 339
Kezelt házak száma db	193	200	191
Bevétel ezer Ft	57 302	60 000	57 977
Bérek ezer Ft	34 127	35 915	34 355
Bérek járuléakai ezer Ft	9 726	10 236	9 592
Üzemeltetési költség ezer Ft	3 853	4 085	4 578
<b>Bruttó fedezet ezer Ft</b>	<b>9 596</b>	<b>9 764</b>	<b>9 452</b>

A vállalat állandó költségei egy részének átvállalásával a társasház kezelési csoport eredményét is elsősorban az önkormányzati finanszírozás csökkentésére kívánjuk fordítani, és ebből biztosítunk fedezetet a dolgozóink többletteljesítményekkel arányos anyagi ösztönzésre, továbbá a társaság működési költségeit csökkentő fejlesztésekre is.

## **5. Pénzügyi, jövedelmi helyzet alakulása**

Az előző évek kialakult elszámolási rendszerét folytatva, 2016. évben az Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben foglaltaknak megfelelően, havi elszámolásokban rögzítettük a gazdasági eseményeket. A pénzügyi teljesítések banki átutalások formájában megtörténtek mind az Önkormányzat, mind a Palota Holding Zrt. részéről.

## **6. Eredmény alakulása 2016. évben**

<b>VÁLLALATI EREDMÉNY ezerFt</b>	<b>2015 TÉNY</b>	<b>2016 TERV</b>	<b>2016 TÉNY</b>
Bevétel összesen	950 514	998 120	955 191
Aktivált saját telj értéke			11 675
Anyagjellegű ráfordítás	615 554	637 133	572 129
Személyi jellegű ráfordítás	275 080	320 081	305 788
Értékcsökkenés	17 938	23 700	26 752
Egyéb ráfordítás	9 196	11 886	62 106
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>32 746</b>	<b>5 320</b>	<b>91</b>

A vállalat eredménye az elképzeléseknek megfelelően alakult, gazdálkodása kiegyensúlyozott.

Év végi záró pénzeszközeink mértéke 2016. december 31.-én 193 210 319 Ft, ezzel biztosítva van Részvénytársaságunk folyamatos likviditása.

## 7. Mérleg

A 2016. évi mérleg főösszege 888 458 E Ft (előző évben: 839 715 E Ft).

Mérleg főösszegünk 48 743 E Ft növekedést mutat.

Az Eszközök és a Források összetételének változását az Éves beszámoló és annak Kiegészítő melléklete mutatja be.

## 8. Létszám és bérgazdálkodás

A vállalatunk statisztikai létszám adatai:

2016.01. hó	61 fő	2016.07. hó	61 fő
2016.02. hó	60 fő	2016.08. hó	61 fő
2016.03. hó	62 fő	2016.09. hó	62 fő
2016.04. hó	60 fő	2016.10. hó	64 fő
2016.05. hó	59 fő	2016.11. hó	63 fő
2016.06. hó	64 fő	2016.12. hó	65 fő

Az állományi létszám alakulás a foglalkoztatottak szerint:

	Teljes munkaidős	Rész munkaidős	Mellék-állásban foglalkoztatottak	Összesen
Fizikai	11 fő	1 fő	-	12 fő
Szellemi	48 fő	2 fő	-	50 fő
Összesen:	59 fő	3 fő	-	62 fő

2016. évi átlagos állományi létszám 62 fő, ez 2 fő többletet jelent a 2015. évi zárást alapul véve. Az éves bérköltségünk 221 217 EFt (2015.évben 197 025 EFt), a személyi jellegű egyéb kifizetések 19 054 EFt-ot (2015. évben 17 840 EFt) tesznek ki.

## 9. A Palota Holding Zrt. tevékenységében a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A PALOTA HOLDING Zrt. üzleti folyamatában a mérleg fordulónapja 2016. december 31. A mérleg fordulónapja után ismertté vált költségeket és ráfordításokat, valamint a 2016. évet érintő bevételeket időbeli elhatárolásként figyelembe vettük az üzleti év mérlegének és beszámolójának elkészítésénél.

## **10. A környezetvédelem hatása a Palota Holding Zrt gazdálkodására, pénzügyi helyzetére**

A környezetvédelemnek közvetlenül nincs hatása a PALOTA HOLDING Zrt sajátos jellegű üzleti tevékenységére, annak gazdálkodására, pénzügyi helyzetére.

## **11. A Palota Holding Zrt. várható fejlődése**

A PALOTA HOLDING Zrt. 2016. évi üzletmenetének kiegyensúlyozott helyzetét és gazdasági tevékenységének várható alakulását döntően a tulajdonos és egyben az üzleti megrendelések nagy részét biztosító XV. Kerületi Önkormányzat saját tulajdonú ingatlanokra vonatkozó fenntartási és kezelési üzletpolitikája határozza meg.

A Képviselő-testület által elfogadott Vagyongazdálkodási Konceptió és az ahhoz kapcsolódó Ingatlan gazdálkodási Program már tartalmazza azokat a célokat, gazdálkodási elveket, módszereket és a megvalósításukhoz szükséges intézkedéseket is, amelyekkel megteremthetők az eredményes és felelős önkormányzati ingatlan gazdálkodás jogszabályi (önk. rendelet), működési és szervezeti feltételei.

## **12. Kutatás és kísérleti fejlesztés**

Részvénytársaságunk kutatással és kísérleti fejlesztéssel nem foglalkozik.

## **13. A Részvénytársaság telephelye**

Részvénytársaságunknak a székhelyén kívül egy telephelye van, amely a XV. kerület Ady E. u. 10. szám alatt található. A telephelyet, mely egy telek, alapításkor a tulajdonos bocsátotta Részvénytársaságunk rendelkezésére apportként. A telken Részvénytársaságunk nem végez semmilyen tevékenységet.

Budapest, 2017. március 30.



Földi Tamás  
vezérigazgató



## TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A jelen teljességi nyilatkozat a Palota Holding Zrt (1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.) („a Társaság”) 2016. december 31-i éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Öntök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítsanak arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel („a Számviteli törvény”) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

### Pénzügyi kimutatások

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségünket, amelynek megfelelően a mi felelőségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsoló felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
8. Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
10. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és leányvállalatainak ügyleteit.
11. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.



12. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
13. A Számviteli törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak a fedezeti kapcsolatra, a Társaság fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira, valamint a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó formális dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.
14. A pénzügyi kockázati kitettségre és pénzügyikockázat-kezelési céljainkra és politikáinkra vonatkozó információkat a Számviteli törvénnyel összhangban megfelelően bemutattuk az üzleti jelentésben.
15. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző évi pénzügyi kimutatások ismételt közzétételét vagy az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
16. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
  - o a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat
  - o a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását.
  - o A mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
17. Megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek jelentős kétséget vehetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos terveinket. Teljes mértékben közzétettük azokat a lényeges bizonytalanságokat, amelyek jelentős kétséget vehetnek fel a vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatban.

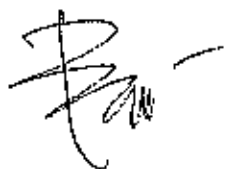
#### **A rendelkezésre bocsátott információ**

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
  - o valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
  - o a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
  - o a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
  - o vezetés
  - o a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy




- o mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
- 5. Közöltük Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
- 6. Közöltük Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.
- 7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
- 8. Közöltük Önökkel az összes, mind az általunk, mind az ellenünk indított peres eljárásokban érintett felek nevét, a per tárgyát, a pereli összeg nagyságát, illetve a közeljövőben várhatóan felmerülő peres ügyeket. Ezek megbízhatóan megbecsülhető hatásait elszámoltuk és közzétettük a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban.
- 9. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

Budapest, 2017. március 30.



Földi Tamás  
Palota Holding Zrt  
Ügyvezető Vezérigazgatója



Puskásné Balogh Gyöngyi  
Gazdasági Igazgató



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### **A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tulajdonosának**

#### **Vélemény**

Elvégeztük a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.; Adószám: 10706996-2-42; Cégjegyzékszám: 01-10-041768) ("a Társaság") 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **888 458 E Ft**, az adózott eredmény **-1 246 E Ft** veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### **A vélemény alapja**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a Palota Holding Zrt 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Palota Holding Zrt 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Palota Holding Zrt 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

#### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények

között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

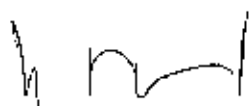
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló tények és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. március 30.



Varga Eszter Ágnes  
Kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató  
Kamarai tagsági szám: 005050  
Triász-Audit Kft  
1037 Budapest, Jutas utca 54.,  
Nyilvántartási szám: 001671

TRIASZ-AUDIT KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT  
1037 Budapest, Jutas u. 54.  
Adószám: 11966461-2-41  
OTP Nyrt. 11702043-20180435

**A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**2016. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatához  
kapcsolódó**

**Záró vezetői levél**

Készült:

**A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Részvényese és a Felügyelő Bizottság részére**

Budapest, 2017. március 30.

**Készítették: Triász-Audit Könyvvizsgáló, Számviteli és Tanácsadó Kft. munkatársai**

## **I. ALAPADATOK**

### **Vizsgálat tárgya:**

A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság  
(továbbiakban Palota Holding Zrt.) 2016. december 31-re összeállított  
beszámolója.  
(fordulónap: 2016. december 31.)

### **Vizsgálatot végezte: Varga Eszter Ágnes vizsgálatvezető**

Bejegyzett könyvvizsgáló, a PALOTA HOLDING Zrt. választott  
könyvvizsgálója

Bakos Rózsa  
Bejegyzett könyvvizsgáló

### **Vizsgálat jogi alapja: PALOTA HOLDING Zrt. és a TRIÁSZ-AUDIT Kft között létrejött szerződés**

### **Vizsgálatunkhoz adatot szolgáltatottak:**

- Földi Tamás János Vezérigazgató
- Puskásné Balogh Gyöngyi Eszter Gazdasági Igazgató

**A vizsgálat módszere:** A főkönyvi kivonat, valamint az azt alátámasztó analitika  
tétéles vizsgálata,  
Beszámoló véglegesítése előtt javasolt korrekciók konzultációja

**A vizsgálat dokumentációs tanúsítása:** az adatszolgáltatók teljességi nyilatkozatot  
adtak

A könyvvizsgálat tervezésénél - tekintettel az PALOTA HOLDING Zrt. Mőrlég főösszegére és  
bevételére – a lényegességi küszöbértéket 8.000eFt-ban, végrehajtási lényegesség 4.800eFt, az  
egyedileg jelentős tétel alsó határát 2.000 eFt-ban határoztuk meg.  
Vezetői levelünkhöz csatoljuk számszaki elemzésünket.

## II. MEGÁLLAPÍTÁSOK

Elvégeztük a Palota Holding Zrt 2016. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatát. Vizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végeztük el, vizsgálatunk célja könyvvizsgálói záradék (vélemény) kiadása volt a könyvvizsgálat alapján.

A pénzügyi kimutatások véleményezése során könyvvizsgálatunkat a nemzetközi könyvvizsgálati standardokkal összhangban hajtjuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a pénzügyi kimutatások mentesek-e lényeges hibás állításoktól.

A Palota Holding Zrt-nél zajló folyamatokat megválasztásunkat követően végigkísértük, 3 évközi vezetői levélben jeleztük észrevételeinket.

### A) Szabályszerűségi, rendszerbeli megállapítások

Cégjegyzékszám: 01-10-041768

Cégforma: Részvénytársaság (Bejegyezve: 1992/04/24)

A cég székhelye: 1156 Budapest, Száraznád u 4-6.

A cég telephelye: 1158 Budapest, Ady Endre u. 10.

A létesítő okirat kelte: 2016. december 5-én volt az utolsó módosítás.

A cég tevékenysége: Ingatlankezelés (Főtevékenység)

A cég jegyzett tőkéje:

➤ Pénzbeli hozzájárulás	21.900.000 Ft
➤ <u>Nem pénzbeli hozzájárulás</u>	<u>8.100.000 Ft</u>
➤ Összesen	30.000.000 Ft

A képviselőre jogosult adatai:

Földi Tamás János (an: Halmai Ledit) vezérigazgató  
1155 Budapest, Naspolya utca 39.  
Születés ideje: 1955.06.28.  
Adóazonosító jel: 8323193150  
A képviselő módja: önálló.  
A jogviszony kezdete: 2016.01.01.

A felügyelőbizottsági tagok adatai

- Dr. Szász Sándor Csaba
- Ambrus János
- Bagó Barna

A cég statisztikai számjele: 10706996-6832-114-01.

A cég adószáma: 10706996-2-42.

A cég bankszámláinak pénzforgalmi jelzőszáma

- 11784009-20706997-00000000
- 11715007-20409346-00000000

Cégformától függő adatok, részvényes adatai:

Budapest XV. kerület Önkormányzata  
HU-1153 Budapest, Bocskai u 1-3.

A részvényes egyedüli részvényes.

A tagsági jogviszony kezdete: 2000/03/17

A részvénytársaság működési módja: Zártkörű.

Az ügyvezetés típusa: Egyszemélyes igazgatóság

A társaság beszámoló készítési kötelezettségének a 2000. évi C. tv. előírásainak megfelelően tesz eleget. Éves beszámolót készít, üzemi (üzleti) tevékenységének eredményét „A” összköltség eljárással határozza meg.

A Zrt. adatszolgáltatásait mind a Cégbíróság, mind az adóhatóság felé teljesítette.

A mérleg és eredménykimutatás alapját képező főkönyvi kivonat a tételes főkönyvi kartonállomány összesített rendszere.

## **B) Mérleg**

A befektetett eszközök nettó értékén az értékcsökkenés szabályszerű elszámolását követően, leltárral alátámasztva került a beszámolóba 524.588 eFt összegben.

A tárgyi eszközök állománya a 2015. évben az átvett, nem lakás célú helységek állománya képezi a jelentős részét! Tételes leltárfelvétel megtörtént!

A társaság a fordulónapon rendelkezett készlettel. A Számviteli törvénynek megfelelően itt mutatták ki, a még a készleten lévő anyagokat és árukat, összesen 180 eFt összegben.

A követelések fordulónapi értéke 159.789eFt. A vevőkkel szembeni követelés analitikával alátámasztott. Az egyenlegközlő levelek kiküldésre, egy részük visszaigazolásra került. Továbbá egy részük pénzügyileg rendeződött.

2016.12.31-i vevő egyenleg: 17.112 eFt. Ennek visszaigazolásához kiküldésre kerültek az egyenlegközlő levelek. A teljes vevői követelésből 14%-a került visszaigazolásra. Vizsgálati napunkig a vevői követelések 51,8%-a folyt be. A vevőkre értékvesztés került elszámolásra, így a beszámolóban 2.439 eFt-tal szerepel ez a tétel.

**Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés:** 138.214 eFt az Önkormányzattal szembeni követelés 100%-ban visszaigazolásra és kifizetésre került.

Fentiek alapján a beszámolóban kimutatott vevőkövetelés értéke megalapozott és elfogadható.

Az egyéb követelések fordulónapi értéke 4.463eFt. Összetevőit a kiegészítő mellékletben részletesen bemutatják.

A pénzeszközök között kimutatott 193.211 eFt összegű állományt alátámasztja az időszaki pénztárjelentések fordulónapi záró állománya, valamint a bankszámlákról december 31-én készült kivonatok összegei. A számlavezető pénzintézet által küldött egyenlegközlő levél is alátámasztja a beszámolóban szereplő összegeket.

Az aktív időbeli elhatárolások között szerepeltetett 10.690eFt megfelel a számviteli törvény időbeli elhatárolási feltételeinek.

A Társaság jegyzett tőkéje 30.000 eFt.

Az eredménytartalék 121.316eFt értékben az előző időszakok eredményét tükrözi halmozottan.

A tárgy időszak adózott eredménye – 1.246eFt (veszteség)



Az így kialakult saját tőke 204.413eFt.

Céltartalék képzése nem volt indokolt, a jogi képviselő jogi teljességi nyilatkozata alapján.

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségként mutatja ki a vagyonekezelésben átvett helységek értéke, 430.665eFt.

A társaságnak rövid lejáratú kötelezettségei vannak, 225.577eFt összegben.

2016.12.31-i szállító egyenleg: 17.555 eFt. Ennek visszaigazolásához kiküldésre kerültek az egyenlegközlő levelek. Vizsgálati napunkig az összes szállítói kötelezettség 74,8 %-a kifizetésre került. A szállítói túlfizetések átsorolásra helyesen kerültek a követelések közé.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 17.809 eFt, amelynek összetevőit a kiegészítő mellékletben bemutatják.

A társaság beszámolójában kimutatott a passzív időbeli elhatárolások végösszege: 27.803eFt, megfelel a számviteli törvény időbeli elhatárolási kritériumainak.

### **C) Eredménykimutatás**

Az értékesítés nettó árbevételeként kimutattak: 588.849 eFt.

Az egyéb bevételek 366.342eFt.

Az anyagjellegű ráfordítások körének besorolása megfelel a számviteli törvény előírásainak. A kiegészítő melléklet megfelelő mélységű bontásban mutatja be összetevőit. A könyvvizsgálatunk során megállapítottuk, hogy az analitikus kimutatás a főkönyvvel, valamint a beszámolóval összhangban van.

A személyi jellegű ráfordítások 305.788eFt döntő többségét a bérköltség, személyi jellegű kifizetések, valamint azok közterhei képezik.

A vizsgált időszakra elszámolt értékesítéskorrekciós leírás összegét 26.752eFt vizsgálva megállapítottuk, hogy a költségelszámolás megfelel a számviteli törvény előírásainak.

Az adózás előtti eredmény 666eFt a társaság adófizetési kötelezettsége, a jövedelemminimum alapján 1.912eFt, így az adózott eredménye: -1.246 eFt, veszteség lett.

### **D) Kiegészítő melléklet**

A PALOTA HOLDING Zrt. beszámolójának kiegészítő melléklete tartalmazza azokat az információkat, amelyek segítik a tulajdonosnak a tájékozódást, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előír kötelező tartalomként.

### III. ÖSSZEFOGLALÁS

Elvégeztük az Palota Holding Zrt. 2016. december 31-re összeállított beszámolójának könyvvizsgálatát. Vizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban végeztük el, vizsgálatunk célja könyvvizsgálói záradék (vélemény) kiadása volt a könyvvizsgálat alapján. Vizsgálatunk részeként szűrőpróbaszerűen megvizsgáltuk a társaság könyvviteli módszereit és a megfelelő belső ellenőrzéseit, de nem vizsgáltuk ezeket tételenként.

A társaság 2016. december 31-re összeállított mérlegét 888.458 eFt mérlegfőösszeggel hagytuk jóvá.

A könyvvizsgálat során a Palota Holding Zrt éves beszámolóját, annak részeit és tételcít, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk.

Független könyvvizsgálói jelentésünket a fentiek miatt hiteles záradékkal látjuk el!

Végezetül megköszönjük az Igazgatóság, a Gazdasági Vezetés és a könyvelést végző munkatársak bizalmát és segítségét, melyet munkánkhoz nyújtottak.

Budapest, 2017. március 30.



Varga Eszter Ágnes  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
MKVK tagszám: 005050  
TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft  
1037 Budapest, Jutas u. 54.  
MKVK nyilvántartási száma: 001671

TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft  
1037 Budapest, Jutas u. 54.  
Alapszám: 11365661-2-41  
Céginformációk: 11365661-20000499

A LÉNYEGESSÉG MEGHATÁROZÁSA A VIZSGÁLAT BEFEJEZÉSEKOR  
2016.12.31

MEGNEVEZÉS	Előző év ezer Ft	Tárgyév átkönyvelés után ezer Ft	Ajánlott arányszám %	Választott arányszám %	Számított összeg ezer Ft
<b>Mérlegfőösszeg</b>	839 715	888 458	1 - 3	1,00	8 885
<b>Árbevétel</b>	552 334	588 849	1 - 3	2,00	11 777
<b>Saját tőke</b>	205 659	204 413	3 - 5	3,00	6 132
<b>Adózott eredmény</b>	30 655	-1 246	3 - 7	0,00	0
<b>Számított lényegesség</b>					<b>8 931</b>
<b>A könyvvizsgáló által megállapított lényegesség</b>	17 000				<b>8 000</b>
<b>Végrehajtási lényegesség</b>			A lényegesség 60 - 85 %-a	60,00	<b>4 800</b>
<b>Egyedileg jelentős tétel</b>			A lényegesség 25 %-a	25,00	<b>2 000</b>
<b>Egyértelműen elhanyagolható hiba</b>			A lényegesség 0,5 - 1 %-a	0,50	<b>40</b>
<b>Elfogadható hibás állítás (mlntavételhez)</b>			A lényegesség 60 - 85 %-a	60,00	<b>4 800</b>

Sajátos ügyfelek és az azokra meghatározott végrehajtási lényegesség:

A döntések indoklása:

**Palota Holding Zrt**  
**MÉRLEG**  
**2016.12.31**

B-ME/v

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
1.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)</b>	<b>491 047</b>	<b>524 688</b>	<b>33 641</b>	<b>6,83</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)</b>	<b>23 294</b>	<b>17 297</b>	<b>-5 997</b>	<b>-25,74</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
5.	3. Vagyoni értékű jogok	23 294	17 297	-5 997	-25,74
6.	4. Szellemi termékek				
7.	5. Üzleti vagy cégérték				
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek				
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)</b>	<b>467 753</b>	<b>507 291</b>	<b>39 538</b>	<b>8,45</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	459 343	493 215	33 872	7,37
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek				
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 410	14 076	5 666	67,37
14.	4. Tenyésztések				
15.	5. Beruházások, felújítások				
16.	6. Beruházásokra adott előlegek				
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)</b>				
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban				
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban				
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedéssel				
23.	5. Egyéb tartós részesedés				
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban				
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
26.	B. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)</b>	<b>344 799</b>	<b>353 180</b>	<b>8 381</b>	<b>2,43</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)</b>	<b>882</b>	<b>180</b>	<b>-702</b>	<b>-79,59</b>
31.	1. Anyagok	383	180	-163	-45,95
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok				
34.	4. Késztermékek				
35.	5. Árúk	549		-549	N/A
36.	6. Készletekre adott előlegek				
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>140 031</b>	<b>159 789</b>	<b>19 758</b>	<b>14,11</b>
38.	1. Követelések áruzállításból és szolgáltatásokból (vevői)	11 087	17 112	8 045	54,62
39.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	121 626	138 214	16 688	13,73
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedéssel viszonyban				
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk				
42.	5. Váltókövetelések				
43.	6. Egyéb követelések	7 438	4 463	-2 975	-40,00
44.	7. Követelések értékelési különbözete				
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52.sorok)</b>				
47.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban				
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés				
49.	3. Egyéb részesedés				
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek				
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete				
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-56.sorok)</b>	<b>203 866</b>	<b>193 211</b>	<b>-10 655</b>	<b>-5,24</b>
54.	1. Pénztár, csekkok	233	102	-131	-56,22
55.	2. Bankbetétek	203 633	193 109	-10 544	-5,18
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>3 869</b>	<b>10 690</b>	<b>6 821</b>	<b>176,30</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 807	8 725	6 918	382,84
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 062	1 965	-97	-4,70
59.	3. Halasztott ráfordítások				
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)</b>	<b>839 715</b>	<b>888 458</b>	<b>48 743</b>	<b>5,80</b>

Keltetés:

## MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	205 659	204 413	-1 246	-0,61
62.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000	30 000	0	0,00
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke				
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
65.	III. TŐKETARTALÉK	42 484	42 484	0	0,00
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	102 520	121 316	18 796	18,33
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		11 859	11 859	N/A
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
69.	1. Értékhiyesbités értékelési tartaléka				
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka				
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	30 655	-1 246	-31 901	-104,06
72.	E. Céltartalékok (73.-76.sorok)				
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
75.	3. Egyéb céltartalék				
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	606 397	666 242	49 845	8,22
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)				
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe				
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyba				
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállal				
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szem				
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sor)	425 846	430 665	4 819	1,13
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
85.	3. Tartozások kötvénykiadásából				
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek				
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	425 846	430 665	4 819	1,13
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési vi				
90.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.				
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek				
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok)	180 551	225 677	45 026	24,94
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök				
94.	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények				
95.	2. Rövid lejáratú hitelek				
96.	3. Vevőtől kapott előlegek	56 205	64 624	8 419	14,98
97.	4. Kötelezettségek áruezállításból és szolgáltatásból (szá	19 982	17 555	-2 427	-12,15
98.	5. Váltótartozások				
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással e	81 244	125 589	44 345	64,58
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszony				
101.	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállal				
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 120	17 809	-5 311	-22,97
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	27 659	27 803	144	0,52
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23 596	24 600	1 004	4,25
108.	3. Halasztott bevételek	4 063	3 203	-860	-21,17
109.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+10	839 716	888 458	48 743	5,80

Keltetése:

**Palota Holding Zrt**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
2016.01.01 - 2016.12.31

"A"EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	552 334	588 849	36 515	6,61
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele				
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>552 334</b>	<b>588 849</b>	<b>36 515</b>	<b>6,61</b>
03.	Saját tételű készletek állományváltozása				
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		11 675	11 675	N/A
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>		<b>11 675</b>	<b>11 675</b>	<b>N/A</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>398 180</b>	<b>366 342</b>	<b>-31 838</b>	<b>-8,00</b>
	Ebből: visszaírt értékesítés	328	355	27	8,23
05.	Anyagköltség	46 382	34 758	-11 624	-25,06
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	370 619	391 224	20 605	5,56
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	18 860	12 496	-6 364	-33,74
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	915	584	-331	-36,17
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	178 778	133 067	-45 711	-25,57
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (06.+07.+08.+09.)</b>	<b>616 554</b>	<b>572 129</b>	<b>-43 425</b>	<b>-7,05</b>
10.	Béreköltség	197 025	221 217	24 192	12,28
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 840	19 054	1 214	6,80
12.	Bérfelrakások	60 215	65 517	5 302	8,81
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>275 080</b>	<b>305 788</b>	<b>30 708</b>	<b>11,16</b>
<b>VI.</b>	<b>Értéksökkenési leírás</b>	<b>17 938</b>	<b>26 752</b>	<b>8 814</b>	<b>49,14</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>9 196</b>	<b>62 106</b>	<b>62 910</b>	<b>575,36</b>
	Ebből: értékesítés	356	1 781	1 425	400,28
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)</b>	<b>32 746</b>	<b>91</b>	<b>-32 655</b>	<b>-99,72</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés				
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek				
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 318	575	-743	-56,37
	Ebből értékelési különbözet				
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 318</b>	<b>575</b>	<b>-743</b>	<b>-56,37</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások				
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott				
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése				
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
	Ebből értékelési különbözet				
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>				
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>1 318</b>	<b>575</b>	<b>-743</b>	<b>-56,37</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>34 064</b>	<b>666</b>	<b>-33 398</b>	<b>-98,04</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>3 409</b>	<b>1 912</b>	<b>-1 497</b>	<b>-43,91</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)</b>	<b>30 655</b>	<b>-1 246</b>	<b>-31 901</b>	<b>-104,06</b>

Keltezés:

**AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓSZÁMAI**

adatok ezer Ft-ban

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	2015.12.31	2016.12.31
Üzemi tevékenység eredménye	32 746	91
Pénzügyi műveletek eredménye	1 318	575
<b>Adózás előtti eredmény összesen</b>	<b>34 064</b>	<b>666</b>
Adózott eredmény	30 655	-1 246

**A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA**

adatok ezer Ft-ban

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2015.12.31	2016.12.31
<b>Árbevétel arányos üzemi eredmény</b>	Üzemi tev. eredménye	32 746	91
	Ért. nettó árbevétele	552 334 = 5,93 %	588 849 = 0,02 %
<b>Tőkearányos adózott eredmény</b>	Adózott eredmény	30 655	-1 246
	Saját tőke	205 659 = 14,91 %	204 413 = -0,61 %
<b>Eszközhatékonyosság</b>	Adózott eredmény	30 655	-1 246
	Teljes eszközállomány	839 715 = 3,65 %	888 458 = -0,14 %

## A KÖLTSÉGSZERKEZET ALAKULÁSA

adatok ezer Ft-ben

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	2015.12.31 ezer Ft	%	2016.12.31 ezer Ft	%
Nettó árbevételei	552 334		588 849	
Saját termelésű készletek állományváltozása				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke			11 675	
<b>Bruttó árbevétel (termelési érték)</b>	<b>552 334</b>		<b>600 524</b>	
Egyéb bevételei	398 180		366 342	
<b>Összes árbevétel</b>	<b>950 514</b>	100	<b>966 866</b>	100
Anyagköltség	46 382	5	34 758	4
Igénybe vett szolgáltatások értéke	370 619	39	391 224	40
Egyéb szolgáltatások értéke	18 860	2	12 496	1
Eladott áruk beszerzési értéke	915		584	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	178 778	19	133 067	14
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>615 554</b>	<b>65</b>	<b>572 129</b>	<b>59</b>
Béreköltség	197 025	21	221 217	23
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 840	2	19 054	2
Bérbírlékok	60 215	6	65 517	7
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>275 080</b>	<b>29</b>	<b>305 788</b>	<b>32</b>
Értékcsökkenési leírás	17 938	2	26 752	3
Egyéb ráfordítások	9 196	1	62 106	6
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>917 768</b>	<b>97</b>	<b>966 775</b>	<b>100</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>32 746</b>	<b>3</b>	<b>91</b>	



A PÉNZÜGYI HELYZET MUTATÓSZÁMAI

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2015.12.31	2016.12.31
Likviditási mutató	Forgóeszközök	344 799	353 180
	Rövid lejáratú köt.	180 551 =	225 577 =
		1,91	1,57
Likviditási gyorsráta	Pénze.+értékp.+köv.	343 917	353 000
	Rövid lejáratú köt.	180 551 =	225 577 =
		1,90	1,56
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök+értékp.	203 886	193 211
	Rövid lejáratú köt.	180 551 =	225 577 =
		1,13	0,86
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.	164 248 ezer Ft	127 603 ezer Ft
Vevőkielégítettség napokban	Záró vevőállomány	11 067	17 112
	Átlagos napi árbevétel	1 513 =	1 613 =
		7,31	10,61
Készletállomány napokban	Zárókészlet	882	180
	Átlagos napi ELÁBÉ	3 =	2 =
		294,00	90,00

## A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓSZÁMAI

MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	2015.12.31	2016.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	205 659	204 413
	Kötelezettségek	606 397 = 33,91 %	656 242 = 31,15 %
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	Saját tőke	205 659	204 413
	Jegyzett tőke	30 000 = 685,53 %	30 000 = 681,38 %
Befektetett eszközök	Saját tőke	205 659	204 413
	Befektetett eszközök	491 047 = 41,88 %	524 588 = 38,97 %
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	491 047	524 588
	Forgóeszközök	344 799 = 142,42 %	353 180 = 148,53 %
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	491 047	524 588
	Teljes eszközállomány	839 715 = 58,46 %	888 458 = 59,04 %

---

## HATÁROZAT KIVONAT

Alulírott *Dr. Szász Sándor Csaba*, mint a **Palota Holding Zrt.** (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.) *felügyelő bizottságának elnöke* kijelentem, hogy a Felügyelő Bizottság a 2017. április 10. napján tartott rendkívüli ülésén 3 igen és 0 nem szavazattal az alábbi egyhangú határozatot hozta:

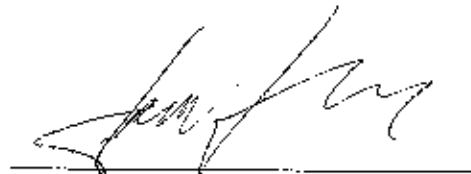
### **27/2017. (04.10.) felügyelő bizottsági határozat**

*A felügyelő bizottság a társaság 2016. évi beszámolóját megvitatta és 888.458 ezer forint mérleg főösszeggel, 204.413 ezer forint saját tőkével, - 1.246 ezer forint adózott eredménnyel egyhangúlag elfogadta, és jóváhagyás végett megküldi az alapító felé.*

*A társaság negatív adózott eredménye a társaság saját tőkéjét csökkenti.*

Budapest, 2017. április 10.

Tisztelettel:



**Dr. Szász Sándor Csaba**  
a **PALOTA HOLDING Zrt.**  
*felügyelő bizottságának elnöke*