

UPP ÚJPESTI PÁLYÁZATI ÉS PROJEKTMENEDZSMENT  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2025. évi üzleti jelentés



Budapest,  
2026. május 22.



## Tartalom

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA .....	3
2. 2025. ÉVBEN MEGVALÓSÍTOTT FELADATOK .....	6
3. GAZDASÁGI ÉRTÉKELÉS.....	9
3.1 Bevételek.....	11
3.1.1 A belföldi értékesítés nettó árbevétele .....	12
3.1.2 Egyéb bevételek.....	12
3.2 Költségek és ráfordítások .....	14
3.3 Eszközigazdálkodás.....	16
3.4 A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között bekövetkezett lényeges események.....	17
3.5 Összefoglalás.....	17

## 1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A társaság elnevezése:	UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság rövidített elnevezése:	UPP Zrt.
A társaság részvényesei:	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Székhely: 1041 Budapest, István út 14. Nyilvántartási szám: 735672 A részvényes egyedüli részvényes.
Az alakulás időpontja:	1996.szeptember 10.
Működési forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság

### A részvények tulajdonosok szerinti megoszlása:

Tulajdonos neve	Részvény darabszám	Névérték
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata	60	1 000 000 HUF

### Vezető tisztségviselők, képviseletre jogosultak:

A Társaság irányítását egy 5 főből álló igazgatóság, valamint 1 fő vezérigazgatói munkakört betöltő munkavállaló látja el. Az igazgatóság elnöke, illetve a vezérigazgatói munkakört betöltő munkavállaló önállóan, míg az igazgatóság tagjai közül – az elnök kivételével – bármelyik kettő együttesen képviseli a Társaságot. Az igazgatósági tagok kinevezése és felmentése a Társaság részvényesének jogkörébe tartozik. A jelenlegi igazgatósági tagok és az igazgatóság elnökének megbízatása 2029.10.31-ig szól.

Pudleiner Kálmán  
Igazgatóság elnöke

Cím: 1046 Budapest, Pajtás utca 8.

A képviselet módja: önálló

Bolykó Csaba  
Igazgatósági tag

Cím: 1048 Budapest, Homoktövis utca 96. 1. em.  
5. a.

A képviselet módja: együttes

Renge Zsolt  
Igazgatósági tag

Cím: 1043 Budapest, Lórántffy Zsuzsanna u. 3.

A képviselet módja: együttes

Osváth Eszter  
Igazgatósági tag

Cím: 1042 Budapest, Árpád út 48-50. 1. em. 3. a.

A képviselet módja: együttes

Halmos Ábel  
Igazgatósági tag  
Cím: 8175 Balatonfüzfő, Hegy köz 5.  
A képviselet módja: együttes

Pető Dániel  
Vezérigazgatói munkakört betöltő munkavállaló  
Cím: 2013 Pomáz, Liliom utca 30.  
A képviselet módja: önálló

A Társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait a Társaság részvényese bízta meg határozott időre. A felügyelőbizottság a tagjai sorából választ elnököt. A felügyelőbizottsági tagok megbízatása 2029.10.31-ig szól.

Felügyelőbizottsági tagok: Friesz Nikolett– Felügyelőbizottság elnöke  
Cím: 1048 Budapest, Pácoló utca 10. 4. em. 9.

Bartók Béla – Felügyelőbizottsági tag  
Cím: 1046 Budapest, Bucka utca 24.

Sulykos Kristóf Ádám – Felügyelőbizottsági tag  
Cím: 1046 Budapest, Erdősor út 74. 3. em. 37. a.

A Társaság számára jogszabályi előírás alapján a könyvvizsgálat kötelező, a Társaság éves beszámolójában közzétett adatok megbízhatósága, valóságosága könyvvizsgálattal alátámasztott. A könyvvizsgálót a Részvényes jelölte ki, megbízatása 2027. május 31. napjáig tart.

Bejegyzett könyvvizsgáló:

Cégnév: RATE-BOOK Pénzügyi és Műszaki Tanácsadó Kft.  
Cj.szám: 01-09-197937  
Székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F.ép. 5/3.  
Nyilvántartási száma: 004219  
A felelős könyvvizsgáló neve, címe, kamarai tagsági száma:  
Neve: Luda Erika  
Lakcíme: 1115 Budapest, Bartók Béla út 98-102. F.ép. 5/3.  
Kamarai bejegyzés száma: 007124

## **Tevékenység**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 201/2019. (XII.12.) számú határozata értelmében az UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársaság fő tevékenysége az Önkormányzat állami és európai uniós forrásból megvalósított településfejlesztési és ingatlanfejlesztési projektjeinek menedzselése, egyes külön meghatározott, az Önkormányzat által benyújtani tervezett, illetve elnyert fejlesztési és beruházási célú pályázati és pályázaton kívüli források felhasználásával megvalósuló vagy megvalósítani kívánt projektek kapcsán a projektmenedzsmenti és fejlesztési feladatok ellátása.

A Társaság elsősorban azon önkormányzati projektek esetén végezte el a pályázati és projektmenedzsment tevékenységgel, valamint pénzügyi elszámolással kapcsolatos feladatokat, melyeknél az Önkormányzat a Támogatott. A pályázatok koordinációja és elszámolása mellett a tulajdonosi elvárások szerint Társaságunk feladatát képezte egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztésével, illetve egyes közmű-építési munkákkal kapcsolatos tervezési és kivitelezési munkák. Ezen beruházások önkormányzati saját finanszírozással kerültek megvalósításra, azonban a megrendelő ezen projektek esetében az UPP Zrt. A városfejlesztési feladatok elvégzését követően a projektek az Önkormányzat részére átadásra kerültek.

## **Környezetvédelem**

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

## **Piaci környezet, kockázati tényezők**

A Társaság piaci környezete stabil, jelentős kockázatot nem hordoz. A Társaság eredményességét továbbra is befolyásolhatják a pályázati rendszert érintő kormányzati és önkormányzati döntések, valamint a 2021–2027-es uniós fejlesztési ciklus forrásainak alakulása. A külső gazdasági környezet változásai és a szabályozási környezet módosulásai továbbra is hatással lehetnek a Társaság gazdálkodására.

Fenti hatások miatt jelentős változások történtek a pályázati forrásbevonás lehetőségeit illetően, és ez nagy kihívás elé állította a Társaságot. Mivel az uniós források jelentős része továbbra sem érhető el, így régióinkban az önkormányzatok számára elérhető hazai elosztású EU-s pályázati lehetőségek szinte teljesen megszűntek. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program kiírásán kívül semmilyen más forrásszerzési lehetőség nincs, és egyelőre nem is látszik, mikor kerülhet sor újabbak kiírására. Mindezek ellenére Társaságunk folyamatosan monitorozza a pályázati környezetet, és készen áll, hogy egy esetleg pozitív fejleményt a javára fordítson és lehetőséget találjon valós haszonnal járó fejlesztések megvalósítására.

## **Telephelyek:**

A Társaságnak telephelyei vagy fióktelepei nincsenek.

## **2. 2025. ÉVBEN MEGVALÓSÍTOTT FELADATOK**

### **2.1 POCITYF Smart Cities and Communities pályázat**

A projekt megvalósításában Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Közlekedéstudományi és Építésügyi Minőségellenőrző Intézettel közösen vesz részt. A pályázat keretében a konzorciumi tagok által összeállított dokumentumok projektvezető városok általi ellenőrzése történt meg, valamint a tagok által javasolt megoldások implementálási lehetőségeit vizsgálták meg a résztvevők. Ezen időszak alatt Társaságunk és a projektben részt vevő szakértők több alkalommal vettek részt szakmai egyeztetéseken, valamint előkészítették a 2025. III. negyedévben megrendezésre került konzorciumi találkozóra a dokumentumokat.

### **2.2 Kerékpárosbarát infrastrukturális fejlesztések Budapest IV. kerületében (VEKOP-5.3.1-15-2016-00008, VEKOP-5.3.1-15-2020-00018)**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Budapest Főváros Önkormányzatával és a BKK Zrt-vel közösen, konzorciumi együttműködés keretében valósította meg Újpest kerékpárút hálózatának felújítását és bővítését.

A megvalósítás lezárását követően a projekt fenntartási időszakba került. Társaságunk előkészítette és a Konzorciumvezető részére benyújtotta az első éves fenntartási jelentést 2025. II. negyedévben. Az éves garanciális bejárásokat követően a felmerült hibajavítások koordinálását végeztük el. Ezenkívül a használatbavételi eljáráshoz kapcsolódóan hatósági előírások szerinti kiegészítő mérnök feladatok elvégzése történt meg.

### **2.3 Sportpálya rehabilitációs program**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata megbízásából tovább folytatta Társaságunk az elmúlt években megkezdett munkát. A Béke téri és Király sétány melletti sportpályák terveinek véglegesítése 2025. évben megtörtént, ami alapján a Béke téri sportpálya felújítása külön feladatkörben meg is valósult, az elkészült tervek szerinti tartalommal került felújításra a sportpálya. Figyelemmel a környezetre, és a meglévő növényállományra, csak a szűken vett sportpálya felújítása történt meg, így a korábbi beruházásokhoz képest kisebb költséggel és rövidebb idő alatt sikerült befejezni a beruházást és 2025. november végén átadni a sportpályát a sportolni vágyók számára.

A Király sétány melletti sportpálya fejlesztési terve pedig beadásra került az Aktív Magyarország Sportpálya Rehabilitációs pályázatára.

### **2.4 Közösségi kerékpártárolás**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata az elmúlt években kiemelt figyelmet fordított a kerékpáros infrastruktúra fejlesztésére és a kerékpáros szemlélet támogatására, vagyis a kerékpáros, környezetbarát közlekedésre. Ennek érdekében több helyszínen is történtek kerékpáros infrastrukturális beavatkozások, többek között az Ugró Gyula sornál,

illetve Újpest-Városkapunál a Berda József utcánál. Továbbá Újpest Önkormányzata a városon belül több helyre is kihelyezett kerékpáros szerviz pontokat és közterület fejlesztéseivel figyelmet fordított a kerékpárral járó újpestiekre is. A fenti döntéseket követően az Önkormányzat arról döntött, hogy segíti azon újpestiek kerékpár tárolását, akik nem tudják hova rakni a kétkerekűiket. Ennek érdekében kapott megbízást Társaságunk két helyszínen zárt kerékpártároló elhelyezésére, Újpest-Városkapunál, továbbá az Ugró Gyula soron. November hónapban a kihelyezés megtörtént, ezt követően egy fél éves tesztidőszakkal tudtuk a használati szokásokat monitorozni annak érdekében, hogy minél jobb szolgáltatást lehessen nyújtani a végleges használat során. A tárolók a tesztidőszakot követően kerültek átadásra az Önkormányzat részére.

## **2.8 Egyedi megbízási feladatok**

2023. II. félévétől kezdődően a Közszolgáltatási Szerződés részeként Társaságunk részt vesz az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztésével, beruházásával, közmű-építési munkákkal kapcsolatos tervezési és kivitelezési feladatok megvalósításában. Ezen beruházások önkormányzati saját finanszírozásból kerülnek megvalósításra, azonban a megrendelő ezen projektek esetében az UPP Zrt. A feladatok elvégzését követően az adott projekt az Önkormányzat részére átadásra kerül. E feladatellátás során folytattuk a tervezési munkákat a Szent István tér tágabb környezetének rendezésére vonatkozóan, folytattuk a sportpálya és közösségi terek felújítására vonatkozó tervezéseket, valamint a közterületi út-, közmű-, és forgalomtechnikai tervdokumentációk elkészítésében vettünk részt.

## **2.9 Egyéb városfejlesztési feladatok**

Társaságunk több olyan, nem külön projektként kezelt feladat menedzselését végezte el, melyre az Önkormányzat valamelyik szervezeti egységével együttműködve került sor. Társaságunk folyamatosan együttműködött a Városüzemeltetés Főosztállyal, a Főépítési Irodával, a Gazdasági Főosztállyal az év közben felmerült fejlesztési kérdésekkel, az Önkormányzat oldalán keletkezett, a Közszolgáltatási Szerződéssel érintett feladatokkal kapcsolatban, valamint lakossági és egyéb megkeresések megválaszolása és fejlesztési lehetőségekkel kapcsolatos szakmai állásfoglalások előkészítése kapcsán.

2025. nyarán a korábbi évekhez hasonlóan – az Innovációs és Technológiai Minisztérium adatbekérőjének eleget téve – elkészítettük az Észak Pesti Ipari Park éves fenntartási jelentését.

2025. évben több fővárosi pályázat és beruházás előkészítése is zajlott, melynek során Társaságunk képviselte az Önkormányzatot. Ezen projektek az ASCEND pályázat, a Pozsonyi utca – István út felújítása és egyéb közterületi átalakításokkal kapcsolatos tervezési feladat.

Ugyancsak ezen feladatellátás keretében működött közre minden olyan önkormányzati fejlesztés kapcsán, ahol Társaságunk szakértelmére igényt tartott a Tulajdonos.

2025. év második felében kiírásra kerültek a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium aktív Magyarországért felelős államtitkára által a Közterületi és Iskolai sportpálya-felújítási programok, valamint az Országos Bringapark program. Ezen felhívásokra Társaságunk együttműködve az Önkormányzat érintett társosztályaival négy pályázati dokumentációt

készített el, és azokat benyújtotta a Támogató részére. A hiánypótlási eljárásokat követően a szakmai döntés alapján három pályázat támogatásban részesült. A támogatói döntések értelmében felújításra kerül a Király sétány melletti közterületi sportpálya, az Újpesti Könyves Kálmán Gimnázium kosárlabda pálya, valamint megvalósul a Pozsonyi úti kerékpáros pumpapálya. Ezen feladatok megvalósítására nagyrészt 2026. évben fog sor kerülni.

A Társaság a fenntartási időszakban lévő projektek vonatkozásában a beszámolási kötelezettségeinek eleget tett az alábbiak szerint:

- VEKOP-6.2.1-15-2016-00001 - "Újpest Kapuja" térségmegújítási és városrehabilitációs projekt;
- Országos Futópálya-építési Program 2023. – Szilas Futókör;
- Egészséges Budapest Program;
- TÉR\_KÖZ - Szent István tér rehabilitációja;
- TÉR\_KÖZ - Szilas Multisport Bázis.

### 3. GAZDASÁGI ÉRTÉKELÉS

#### Üzleti év értékelése, tervteljesülés:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 12/2025. (IV.7.) határozatával 2025. április 7-én jóváhagyta az UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zrt. 2025. évi üzleti és közszolgáltatási tervét. A terv a tárgyév során egy alkalommal módosításra került, amely módosítást az Igazgatóság a 2/2025 (XI.19.) Ig. határozatával, a Felügyelőbizottság pedig az 1/2025 (XI.20.) Fb. határozatával elfogadott, majd a tulajdonosi jóváhagyás is megtörtént a 88/2025. (XI.26.) GB határozattal.

Az üzleti terv módosítása a Társaság eredeti tervében szereplő kompenzációigényt nem érintette, csupán az Egyedi megbízások tekintetében történtek változtatások.

Egyes projektek a tervezettnél kisebb volumenben valósultak meg a tárgyév során, ami két fő okra vezethető vissza. A sportpálya-felújítások esetében a tervezett beruházások egy részére pályázati forrás igénybevételenek lehetősége nyílt meg, ezért nem egyedi megbízás formájában valósulnak meg. A Szent István téri parkoló felújításának esetében a fejlesztési terület lehatárolása módosult, amely szükségessé tette a tervek átdolgozását, és ezáltal a kivitelezés ütemezése is eltolódott.

A módosítást az is szükségessé tette, hogy a fentiek mellett két új egyedi megbízás is bekerült a tervbe: egyrészt a zárt kerékpártárolók beszerzése és üzembe helyezése, másrészt egy gyalogos-átkelőhely tervezésének előkészítése.

Az UPP Zrt. vezetése a 2025-ös évben mindent megtett, hogy teljesítse a tulajdonos által elfogadott üzleti és közszolgáltatási tervet. A cél továbbra is elsősorban a közszolgáltatási szerződés kereteiben vállalt projektekkal, pályázatokkal kapcsolatos koordinációs feladatok ellátása volt, nem a profitorientált működés.

Az üzleti évben a Társaság a rábízott feladatokat eredményesen végezte.

Az UPP Zrt. minimális nyereséggel működött a 2025. évben, adózott eredménye 1 400 ezer forint, ami a projektmenedzsmenti feladatok ellátásához kapcsolódó bevételekre vezethető vissza.

(adatok eFt-ban)

Tételek megnevezése	2025 terv	2025 tény
	Összesen	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	95 683	98 231
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>95 683</b>	<b>98 231</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>274 800</b>	<b>233 358</b>
Anyagköltség	3 796	3 029
Igénybe vett szolgáltatások értéke	174 924	150 283
Egyéb szolgáltatások értéke	2 419	2 216
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>181 139</b>	<b>155 528</b>
Béreköltség összesen	145 755	129 397
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 678	7 749
Bérfjárulékok	19 149	17 055
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>171 582</b>	<b>154 201</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>5 411</b>	<b>5 602</b>
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>11 213</b>	<b>14 438</b>
<b>ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1 138</b>	<b>1 820</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>0</b>	<b>177</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 138</b>	<b>1 997</b>
Adófizetési kötelezettség	0	597
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 138</b>	<b>1 400</b>
<b>Összes költség, ráfordítás</b>	<b>369 345</b>	<b>330 366</b>

A fenti táblázat mutatja be a 2025. évi terv-tény bevételeket, költségeket, ráfordításokat. A tervhez képest jelentősebb eltérés egyrészt az igénybe vett szolgáltatások soron jelenik meg, ami 24 641 ezer forinttal alacsonyabb, mint a tervezett. Ennek fő oka, hogy a városfejlesztési és a projektfenntartási feladatok ellátásához a tervezettnél kisebb mértékű külső erőforrás bevonása volt szükség, továbbá a 2025. évre vonatkozóan a szolgáltatási díjak esetében átlagosan 5-10%-os áremeléssel terveztünk, ami nem valósult meg teljes mértékben, illetve több esetben sikerült mérsékeltebb emelésben megegyezni. A személyi jellegű ráfordítások tévyszáma 17 381 ezer forinttal alacsonyabb a tervezettnél. Az eltérés oka egyrészt a tervezettnél alacsonyabb létszámfelhasználás, valamint egyes pozíciók időszakos betöltetlensége, másrészt a munkaszervezés optimalizálása. Emellett bizonyos munkakörök esetében a tervezett bérkifizetések nem teljes mértékben realizálódtak, illetve a feladatok részben belső átcsoportosítással kerültek ellátásra.



Fenti okokra vezethetők vissza a tervhez képest alacsonyabb egyéb bevételek is. A Társaság elfogadott üzleti tervében szereplő 274 800 ezer forint helyett csak 232 699 ezer forintot fordított a 2025. évi közszolgáltatási feladatainak ellátására.

Az alábbiakban kerül bemutatásra az előzőekben meghatározott célokhoz kapcsolódó bevételek, és ráfordítások volumene és összetétele.

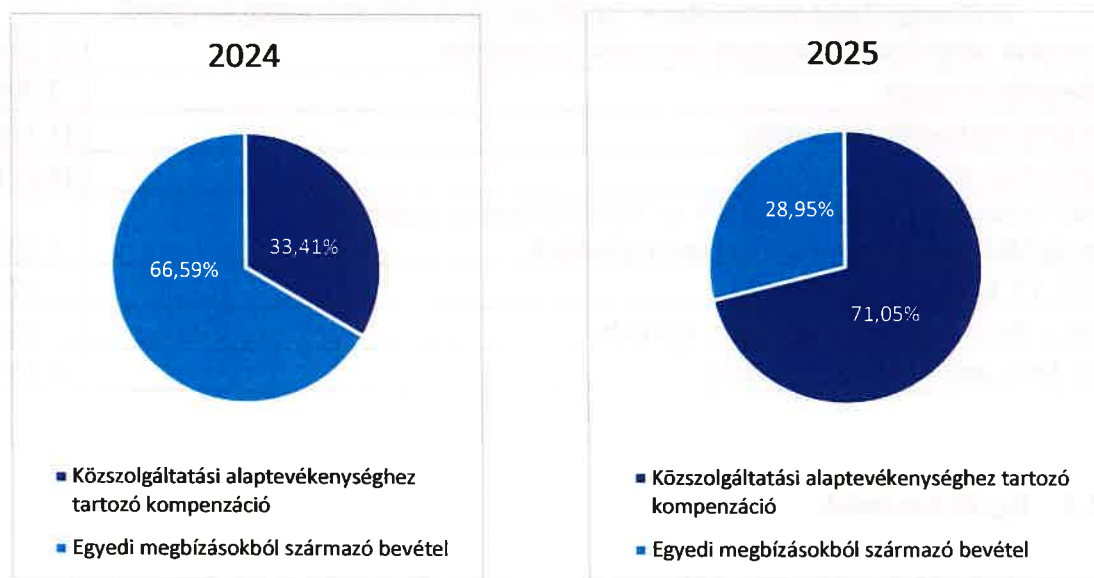
### 3.1 Bevételek

Az UPP Zrt. bevételei két fő csoportba sorolhatók. Egyrészt a megbízási szerződés alapján ellátott projektmenedzsment feladatokra, melyek az értékesítés nettó árbevételei soron jelennek meg az eredménykimutatásban, valamint a közszolgáltatás keretében ellátott projektmenedzsment feladatokra. Utóbbiak az egyéb bevételek között kerülnek elszámolásra.

Az UPP Zrt. fő célja az Önkormányzat által Európai Unió, kormányzati és egyéb támogatásból, illetve önerőből megvalósítandó településfejlesztési, városrehabilitációs és egyéb projektek megvalósítása során a projektmenedzsment és beruházási feladatok magas szintű végrehajtása és nem a profitorientáltság.

Az alábbi diagram megmutatja, hogy az összes bevételből mekkora részt tett ki a közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatos kompenzáció, valamint az egyedi megbízásokból származó bevétel.

A 2024. és a 2025. év összehasonlításából jól látható, hogy az arány jelentősen eltolódott, csökkent az egyedi megbízási szerződésekkel kapcsolatos bevételek aránya.



A Társaság összes bevétele a tárgyévben 331 766 ezer forintot tett ki, mely a 2024. évhez képest 505 835 ezer forint csökkenést mutat. Ezen különbséget a közszolgáltatási tevékenységhez tartozó bevételek 47 170 ezer forintos és az értékesítés nettó árbevételeiből származó 459 492 ezer forintos csökkenéséből, valamint a különféle egyéb

B

bevételek 657 ezer forintos és a pénzügyi műveletek bevételeinek 170 ezer forintos növekedéséből tevődik össze.

adatok  
eFt-ban

	2024	2025	Változás
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>557 723</b>	<b>98 231</b>	<b>-459 492</b>
Közszolgáltatási tevékenységhez tartozó bevételek	279 869	232 699	-47 170
Különféle egyéb bevételek	2	659	657
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>279 871</b>	<b>233 358</b>	<b>-46 513</b>
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>7</b>	<b>177</b>	<b>170</b>
<b>Bevételek összese</b>	<b>837 601</b>	<b>331 766</b>	<b>-505 835</b>

### 3.1.1 A belföldi értékesítés nettó árbevétele

A 2024. évhez képest a belföldi értékesítés nettó árbevétele csökkent. Az értékesítés nettó árbevételének legnagyobb része a projektmenedzseri tevékenységből származott, összesen 94 831 ezer forintot tett ki, míg 3 400 ezer forintnyi árbevétel egyéb partnerrel kötött szerződéshez kapcsolódott.

A külön megbízási szerződés keretében elvégzett feladatokhoz kapcsolódó bevételeket az alábbi táblázat részletezi:

adatok eFt-ban

<b>Közszolgáltatói elszámoláson kívüli szerződésből származó bevételek</b>	
Sportpálya rehabilitációs program (tervezés, kivitelezés)	51 236
Székesdűlő tervezés	2 399
Zárt kerékpártárolók beszerzése	11 116
Szent István tér parkoló tervezés	15 271
Külső-Szilágyi út 76563/4, 76593/9 és 76563/10 hrsz-ú ingatlanok közműellátásához kapcsolódó tervezési feladatok	3 427
POCITYF Konferencia részvétel	775
Aradi – Berda gyalogos átkelőhely tervezés	450
Nagy Imre park közösségi tervezés	10 157

### 3.1.2 Egyéb bevételek

A Társaság egyéb bevétele 233 358 ezer forint volt a 2025. évben. Ez az Önkormányzat által elfogadott, kompenzáció címen elszámolt összeget 232 699 ezer forintban és a különféle egyéb bevételeket 659 ezer forintban tartalmazza. Utóbbi összeg a kerekítési különbözetelekből, Társaságunk részére fizetett kártérítésből, a leltározás során nyilvántartásba vett eszközök értékéből és egy fő munkavállaló távolléti díjából tevődik össze.

adatok eFt-ban

	2024	2025
Közszolgáltatási tevékenységhez tartozó bevételek	279 869	232 699
Különféle egyéb bevételek	2	659
<b>Összesen:</b>	<b>279 871</b>	<b>233 358</b>

A fenti adatokból látható, hogy az egyéb bevételek 19,93%-kal csökkentek az előző évhez képest. Ennek oka elsősorban a kevesebb külsős szakértő bevonásával, és a fentebb már részletezett, a személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos költségek alacsonyabb szinten tartásával magyarázható. A költségek, ráfordítások optimalizálása és a takarékoságra vonatkozó törekvéseink mérsékelt csökkenést vontak maguk után a kompenzáció terén.

Az alábbi ábra a pénzeszközök állományának év közbeni alakulását szemlélteti. Az év elején tapasztalható csökkenés elsősorban az előző időszakból áthúzódó kötelezettségek rendezéséhez kapcsolódik. Az év végén a pénzeszközállomány jelentősebb növekedést mutatott, amelyhez hozzájárult, hogy egy nagyobb összegű egyedi megbízáshoz kapcsolódó, eredetileg a következő időszak elején esedékes vevőszámla már az év végéig kiegyenlítésre került. A rendelkezésre álló pénzeszközök egyrészt a következő időszak elején esedékes kötelezettségek fedezetét, másrészt a működéshez kapcsolódó kifizetések biztosítását szolgálták. Ebből 50 millió forint rövid távon lekötésre került, a korábban megfogalmazott tulajdonosi elvárásoknak megfelelően.

A Társaság kiegyensúlyozott likviditási helyzettel rendelkezett az év során, a rendelkezésre álló pénzeszközök fedezték a felmerülő kiadásokat.



Az Önkormányzat Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 16/2026. (V.7.) határozatával elfogadta Társaságunk 2025. évi közszolgáltatási pénzügyi elszámolását 232 699 ezer forint összegű éves kompenzációval. Az UPP Zrt. a 2025. év során mindösszesen 251 900 ezer forint előfinanszírozott összegben részesült. A Kompenzáció számítás alapja a dolgozók projektekre osztott munkaidő nyilvántartása. Ennek alapján került meghatározásra az egyes projektekre vetített munkaidő, amely a közvetlen és közvetett költségek felosztásának alapjául szolgál. A Kompenzációs igény ez alapján határozható meg közvetlen költségekből, valamint a központi igazgatási és adminisztrációs feladatok arányosításával.

Fentiek tükrében megállapítható, hogy a kompenzációigény alacsonyabb a 2025. évi előfinanszírozott összegnél, így túlkompenzáció állapítható meg, melynek mértéke 19 201 ezer forint. A 2025. évi kompenzációs elszámolásban szereplő összeg és az év közben előfinanszírozott összeg közötti negatív különbség a Társaság mérlegében a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek között szerepel.

### **3.2 Költségek és ráfordítások**

Az UPP Zrt. továbbra is a költségtakarékosság és hatékonyság jegyében folytatja gazdálkodását a korábban már felsorolt és bemutatott feladatok magas színvonalon történő ellátására törekedve.

Az előzetes tervhez képest az anyagjellegű ráfordítások tényszámai 14,09%-kal elmaradtak. Százalékosan az anyagköltségek soron a legnagyobb az eltérés (20,21%), de ez összességében csak 767 ezer forintot jelent. Nagyobb eltérés az igénybe vett szolgáltatások során figyelhető meg, ez 14,09%, összességében 24 641 ezer forintot tesz ki. Ennek fő oka, hogy a városfejlesztési és fenntartási feladatok ellátását saját humánerőforrással sikerült megoldani, így a tervezettnél kisebb mértékű külső erőforrás bevonására volt szükség.

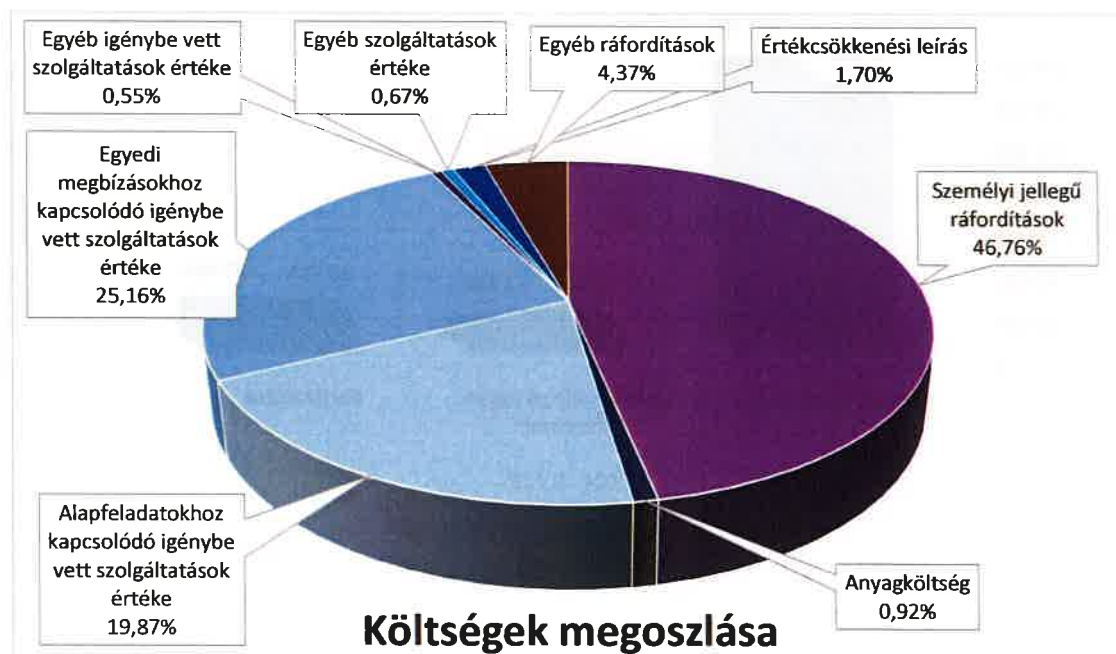
A személyi jellegű ráfordítások esetében a tervhez képest 10,13%-kal maradtak el a tényadatok. A bérköltség és a kapcsolódó járulékok nagyságrendileg 11%-kal alacsonyabbak a tervezettnél, aminek okait fentebb már részletesen ismertettük. Ugyanakkor a személyi jellegű egyéb kifizetések soron 16,04%-os többlet figyelhető meg, ami olyan előre nem tervezhető költségekből áll, mint például a betegszabadság és a táppénz miatti kifizetések.

Az összes költséget, ráfordítást a Társaság 10,72%-kal becsülte felül a 2025. évi üzleti tervében.

Az előzetes és a tény adatokat, valamint a %-os eltéréseket a következő táblázat mutatja be részletesen (az összegek ezer forintban értendők):

Költségnemek	2025.évi terv	2025. évi tény	Eltérés
Anyagköltség	3 796	3 029	-20,21%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	174 924	150 283	-14,09%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 419	2 216	-8,39%
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK összesen</b>	<b>181 139</b>	<b>155 528</b>	<b>-14,14%</b>
Béreköltség összesen	145 755	129 397	-11,22%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 678	7 749	16,04%
Bérráfordítások	19 149	17 055	-10,94%
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK összesen</b>	<b>171 582</b>	<b>154 201</b>	<b>-10,13%</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>5 411</b>	<b>5 602</b>	<b>3,53%</b>
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>11 213</b>	<b>14 438</b>	<b>28,76%</b>
<b>ÖSSZES KÖLTSÉG</b>	<b>369 345</b>	<b>329 769</b>	<b>-10,72%</b>

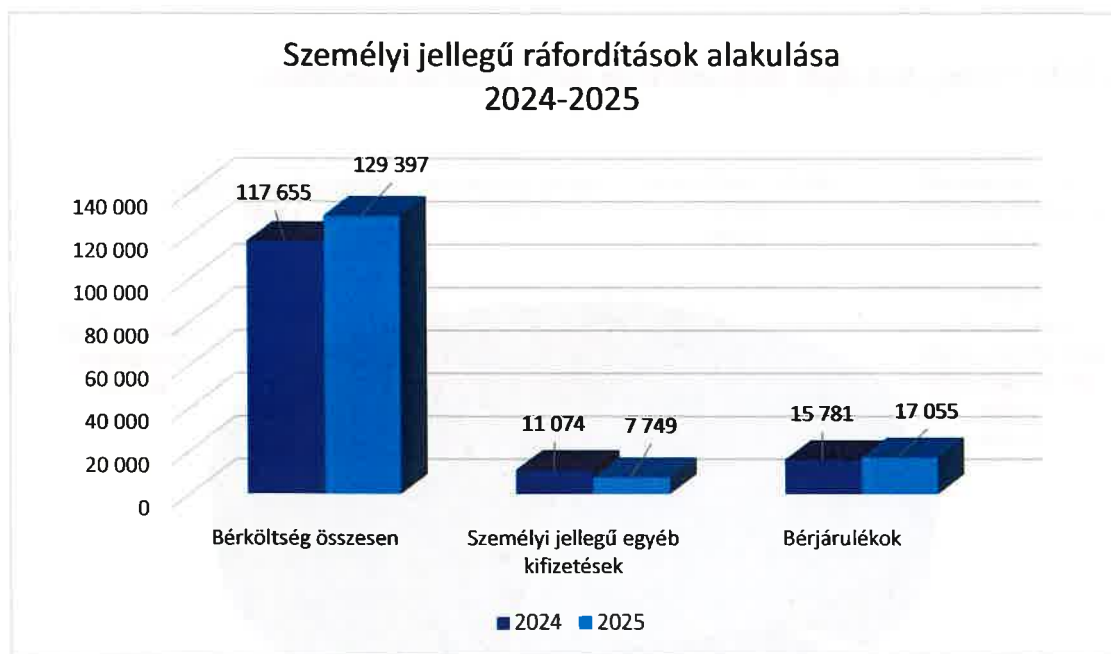
A 2025. évi tény költségek megoszlását az alábbi grafikon szemlélteti:



## Foglalkoztatáspolitikai:

A Társaságnál a 2025. évben csak kisebb változás történt a foglalkozáspolitikai terén. Egy munkavállaló szülési szabadságon van, státuszának betöltésére a tárgyévben nem került sor, a felmerülő feladatokat pedig belső munkaerő-átcsoportosítással oldottuk meg. A másik változás, hogy a tervekben szereplő, azonban az előző években be nem töltött gazdasági vezetői pozíciót 2025 januárjában betöltöttük, ennek következtében pedig a külsős gazdasági tanácsadó céggel fennálló szerződést felmondtuk. Az Igazgatósági és Felügyelőbizottsági tagok díjazása – a Tulajdonos Önkormányzat döntése alapján – a minimálbérhez igazítva növekedett.

2025-ben nőttek a személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest. A bérköltség összege 11 742 ezer forinttal, míg a bérjárulékok 1 274 ezer forinttal emelkedtek. A személyi jellegű egyéb kifizetések soron 3 325 ezer forintos csökkenés figyelhető meg, amely első sorban azzal magyarázható, hogy 2024-ben fenntartási és projektzárási feladatokhoz kapcsolódóan a szokásos működésen felüli, alkalmi jellegű személyi ráfordítások merültek fel a Társaságnál.



### 3.3 Eszközgazdálkodás

Az UPP Zrt. előzetes tervei szerint a 2025-ös évben 4 400 ezer forint értékű tárgyi eszköz bővítést, illetve korszerűsítést tervezett. Ehhez képest a tényleges beruházás 3 490 ezer forint volt, aminek fő oka, hogy a székhelyül szolgáló bérelt ingatlanon elvégzendő átalakítást végül sikerült kedvezőbb áron megvalósítani.

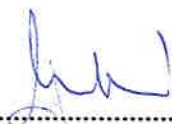
### 3.4 A mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között bekövetkezett lényeges események

2026. május 7-én a Tulajdonos Önkormányzat elfogadta a 2025. évre vonatkozó feladatellátásról és közszolgáltatásról szóló éves elszámolást és jelentést, valamint az UPP Zrt. 2026. évi Üzleti és Közszolgáltatási tervét. A 2026. év I. negyedévében a létszámadatokban változás nem történt. Egyéb lényeges esemény mérlegkészítésig nem történt.

### 3.5 Összefoglalás

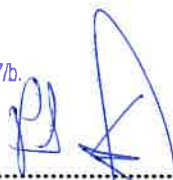
A menedzsment és az Igazgatóság is megtett mindent annak érdekében, hogy az Üzleti és Közszolgáltatási terv előirányzatait a 2025. évben is teljesíthesse. A negatív gazdasági folyamatok ellenére a Társaság mindvégig próbálta az előzetes terveket tartani. Az UPP Zrt. a 2025. évi üzleti tervhez viszonyítva minimálisan (262 ezer forinttal) magasabb nyereséggel zárt, de a hangsúly továbbra sem a profitorientált működésen, hanem az önkormányzati pályázati projektek projektmenedzsmenti feladatainak irányításán, a városfejlesztési feladatok koordinációján és fizikai megvalósításán volt.

Budapest, 2026. május 22.



Pudleiner Kálmán  
Igazgatóság elnöke

UPP Zrt.  
1042 Budapest, Szent István tér 7/b.  
Asz.: 12178445-2-41



Pető Dániel  
vezérigazgató

