



**Az  
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.  
Igazgatóságának**

# **JELENTÉSE**

**2017. évi tevékenységéről**

## **A Társaság alapvető jellemzői**

Neve: UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített neve: UV Zrt.

Székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68

Cégjegyzékszám: 01-10-042083

Adószám: 10804001-4-41

Csoportos áfa-alanyiség 2014. március 19. óta.

Csoportos adószám: 17781695-5-41

A csoport tagjai: UV Zrt.

Újpesti Vagyonőr Kft.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Újpesti Városgondnokság Kft.

Főtevékenység: Vagyonkezelés (holding)

Telefon/fax: 369-8155/369-8103

Honlap: [www.uvzrt.hu](http://www.uvzrt.hu)

Vezető tisztségviselők a 2017-es üzleti évben

Dr. Telek Zoltán az Igazgatóság elnöke

Bedő Katalin igazgatósági tag

Gondár György igazgatósági tag

Osváth Eszter igazgatósági tag

Dr. Szabó Gábor igazgatósági tag

Felügyelő Bizottság tagja a 2017-es üzleti évben

Hegedűs Miklós FB elnök

Czigler László FB tag

Dr. Dabous Fayez FB tag

Portrusching Tamás FB tag

Renge Zoltán FB tag

Dr. Hollósi Antal Gábor FB tag

Könyvvizsgáló

Audit-Line Kft. (000030)

Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló (003172)

1107 Budapest, Balkán utca 12.

Tulajdonos: A részvények 100%-ának Budapest Főváros IV. kerület Újpest

Önkormányzata

A Társaság működését leginkább meghatározó szerződések és belső szabályzatok: Alapszabály; Szervezeti és Működési Szabályzat; Közbeszerzési Szabályzat; Számviteli politika; Közszolgáltatási szerződés.

A Társaság fenti szabályzatai a Társaság honlapján megtalálhatóak.

### **Az Igazgatóság működése**

Az Igazgatóság 4 ülésen és 20 alkalommal ülés tartása nélküli, írásbeli szavazással összesen 71 határozatot hozott.

Az Igazgatóság a Társaság üzletpolitikájának, üzleti lehetőségeinek, vizsgálata mellett irányította a Társaság stratégiáját. Az üléseken az alábbi fontosabb témakörökkel foglalkozott a testület:

- A Társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolójának elfogadása;
- A tulajdonos Önkormányzat és a Társaság közötti közszolgáltatási szerződésen alapuló közszolgáltatási terv és annak időarányos teljesítése;
- A leányvállalatok üzleti terve és számviteli törvény szerinti éves beszámolójának elfogadása, az üzleti terv időarányos teljesítése;
- Közbeszerzési tevékenység, döntés közbeszerzési kérdésekben;
- Ingatlan adásvételi szerződések jóváhagyása;
- A Társaság szabályzatainak, alapító okiratának szükség szerint aktualizálása.

### **A Társaság 2017. évi működése**

A tárgyévben a Társaság szervezeti struktúráját, vezetési összetételét a korábbi évekhez képest változatlanul tartotta fenn az Igazgatóság, mint ahogy a Társaság tevékenységét leginkább meghatározó, Újpest Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés is változatlan tartalommal élt az évben. A négy szakterületért felelős igazgatóval és a hozzájuk kapcsolódó két-két osztállyal a működés hatékonyan megoldható és a Társaság előtt álló kihívásokra is felkészült a szervezet. Ilyen kihívások márpedig mindig akadnak. A tárgyév első hónapjában külső támadás érte az informatikai rendszerünket, melynek következtében jelentős adatmennyiség kódolásra került, megszüntetve ezzel a hozzáférésünket. Az év első felében ezen problémahalmaz megoldására kellett erőforrásokat összpontosítani. A feladatot a 2016-os év számviteli zárásainak határidőben történő elkészítésével javarészt abszolváltuk, de több modul újra indítására csak a második félévben kerülhetett sor. Ez a tény több szakterületre, így például a követeléskezelésre is hatással volt. Megállapítható, hogy az év második felében a támadással kapcsolatos minden problémát kiküszöböltünk, viszont a korábban megkezdett integrált informatikai vállalatirányítási rendszer kialakítása időben megcsúszott, így annak teljes befejezése a 2018-as év feladat lesz.

A 2017-es üzleti év másik jelentős feladata az új piac, vásárcsarnok és kulturális rendezvényközpont építésének folytatása és a bérlői szerződések előkészítése volt. A kivitelezésben az időjárási viszonyok, valamint az építőipar jelentős átalakulása miatti késedelmet szerződésmódosításokkal kezeltük, hiszen ezen körülmények több éves távlatban nehezen tervezhetők. A kivitelezés a módosított ütemtervek alapján továbbra is leányvállalatunk projektmenedzseri tevékenysége mellett zajlott. A beszámoló elfogadásáig a szerződés lezárásra került, az épületet Társaságunk birtokba vette. Ide kapcsolódó feladat volt a piac bérlőinek pályáztatása, valamint a nyertes pályázókkal együttműködve az üzletek kialakítása. A tárgyévben lezárt pályázatok 80% feletti töltöttséget mutattak, mely a beszámoló elfogadásáig jóval 90% felé emelkedett. Várhatóan a tervezett júliusi nyitáshoz maximum egy-két üzlethelyiségre nem lesz szerződött partnerünk. A beruházás finanszírozására felvett hitel közel 60%-a lehívásra került, de a hónap utolsó napjával már megkezdődött a hitel törlesztése is.

Az Igazgatóság a 2017-es évben is elkötelezett volt az aktív ingatlangazdálkodás mellett. Több ingatlan értékesítésével egyrészt megteremtettük a piac beruházás finanszírozásához még szükséges forrásokat, másrészt olyan stabil likviditást tudunk biztosítani, melynél a vételi döntések esetében nem jelentkezik akadályként a finanszírozás kérdése, hanem kifejezetten szakmai és megtérülési mutatók alapján tudunk dönteni a vételi szándékunkról, vagy tudjuk megkeresni a különböző ingatlanfejlesztési lehetőségeket.

A számviteli törvény szerint készült éves beszámoló és az ehhez kapcsolódó üzleti jelentés, valamint a közszolgáltatási tevékenységről készített beszámoló kielégítően tartalmazza a Társaság 2017. évi eredményeit, illetve gazdasági helyzetének bemutatását. Az elkészített anyagokból látszik, hogy a Társaság növekvő hatékonysággal és jövedelmezőségi mutatókkal tud helyt állni a változó gazdasági környezetben. A korábbi évekhez képest jelentősebb forrásokat tud biztosítani az alaptevékenység fejlesztésére, az ingatlanok műszaki színvonalának emelésére, ezzel is megalapozva a hosszú távú működés feltételeit.

Budapest, 2018. május 16.



dr. Telek Zoltán  
az Igazgatóság elnöke



ÚJPESTI  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.  
1.