

**Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK
JELENTÉSE
A TÁRSASÁG 2015. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Budapest, 2016. május 18.

(A)
Az UV Zrt. Felügyelő Bizottságának
jelentése a Társaság 2015. évi tevékenységéről

1. **A Felügyelő Bizottság összetétele**

Az UV Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottságának munkájában a 2015. üzleti évben az alábbi személyek vettek részt:

- Hegedűs Miklós András FB elnök
- Czigler László FB tag
- Dr. Dabous Fayez FB tag
- Krebsz Sarolta FB tag (2015. 06. 30-ig)
- Portrusching Tamás FB tag
- Renge Zoltán FB tag
- Dr. Hollósi Antal Gábor FB tag (2015. 07. 01-jétől)

2. **A Felügyelő Bizottság működése**

A Felügyelő Bizottság a 2015. üzleti évben a Társaság Igazgatóságával együttműködve kísérte figyelemmel a Társaság gazdálkodási tevékenységét. A Felügyelő Bizottság 2015-ben 4 ülésen összesen 19 határozatot hozott, tevékenységét a jogszabályok alapján végezte.

3. **A Társaság 2015. évi működésének és az arról szóló beszámolóinak az értékelése**

A Felügyelő Bizottság az éves beszámoló keretében megvizsgálta

- a számviteli törvény szerinti 2015. évi beszámolót,
- a kiegészítő mellékletet,
- az üzleti jelentést,
- az Igazgatóság jelentését,

valamint figyelembe vette a könyvvizsgálat eredményét (könyvvizsgálói jelentés), melynek alapján kialakította álláspontját a Társaság működéséről.

A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre bocsátott dokumentumok, valamint a Társaság könyvvizsgálata alapján megállapította, hogy a Társaság eleget tett a számviteli törvényben foglaltaknak, és a számviteli politikájában rögzített szabályok szerint készült számlarend alapján vezetett nyilvántartásai megfelelő alapot nyújtanak a mérleg- és eredménykimutatás elkészítéséhez.

A 2015. évi gazdálkodás főbb adatai

Eredménykimutatás

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2014.	Előző évek módosításai	2015.
Értékesítés nettó árbevétele	2 234 140	0	2 248 431
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	791 438	0	776 541
Anyagjellegű ráfordítások	1 999 126	0	1 607 487
Személyi jellegű ráfordítások	509 351	0	554 565
Értékcsökkenési leírás	256 179	0	333 836
Egyéb ráfordítások	227 274	0	487 563
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	33 648	0	41 441

A tétel megnevezése	2014.	Előző évek módosításai	2015.
Pénzügyi műveletek bevételei	33 955	0	54 450
Pénzügyi műveletek ráfordításai	24 027	0	20 866
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	9 928	0	33 584
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	43 576	0	75 025
Rendkívüli bevételek	0	0	0
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	43 576	0	75 025
Adófizetési kötelezettség	6 296	0	17 755
ADÓZOTT EREDMÉNY	37 280	0	57 270
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	37 280	0	57 270

Mérlegadatok

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése ESZKÖZÖK	2014.	Előző évek módosításai	2015.
A. Befektetett eszközök	9 152 428	0	11 019 421
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	7 542	0	6 636
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	9 021 802	0	10 905 814
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	123 084	0	106 971
B. Forgóeszközök	2 377 495	0	3 221 332
I. KÉSZLETEK	295 795	0	831 014
II. KÖVETELÉSEK	494 175	0	364 257
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 587 525	0	2 026 061
C. Aktív időbeli elhatárolások	36 052		73 512
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	11 565 975	0	14 314 265

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése FORRÁSOK	2014.	Előző évek módosításai	2015.
D. Saját tőke	7 610 680	0	10 133 340
I. JEGYZETT TŐKE	3 584 000	0	3 584 000
III. TŐKETARTALÉK	38 272	0	38 272
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 368 333	0	-1 378 637
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	42 781	0	590 670
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	5 276 680	0	7 241 765
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	37 280	0	57 270
E. Céltartalékok	42 677	0	205 401
F. Kötelezettségek	2 454 819	0	2 384 257
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 875 161	0	1 893 050
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	579 658	0	491 207
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 457 799	0	1 591 267
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	11 565 975	0	14 314 265

A Társaságnál a számviteli és bizonylati rend kielégítő, a 2015. december 31-i mérleg valóságos biztositott, amit a könyvvizsgálói jelentés alátámaszt. A mérlegben kimutatott eszközök értékét az új értékelési metodika mellett – mely az érintett ingatlanok tekintetében lehetővé teszi, hogy a piaci értékhez közelítő nyilvántartási értéken szerepeljenek az ingatlanok a könyvekben –, az analitikus nyilvántartások alapján, leltározással, illetve egyeztetéssel állapították meg. A készletértékelés módja megfelel a törvényi előírásoknak.

A Társaság a bővülő feladatkörei mellett is stabilan, a változó feltételrendszerhez rugalmasan igazodva végezte tevékenységét a 2015-ös üzleti évben. A bevételek növekedése mellett a költségek további racionalizálásával tudta megteremteni az üzemeltetésre átvett – piaci alapon kevésbé működtethető – sport és rekreációs célú ingatlanok megfelelő szintű működtetését. A Társaság az alaptevékenységét nyereségesen végezte, a megtermelt eredmény egy része ezen ingatlanüzemeltetési feladatok finanszírozását szolgálta. Ez a tény – figyelembe véve, hogy az üzemeltetett ingatlanok bevételtermelő képessége korlátozott – a Társaság jövőbeni tevékenységére is jelentős hatással lesz.

Továbbra is kockázatot rejt a deviza alapú lakás és nem lakás lízingek megléte, mely negatív hatás az elmúlt időszakban bevezetett értékelési technikával számvitelileg mérsékelhető, de meg nem szüntethető. A partnerkockázatokból származó kockázatok kezelésére az előzetes partner monitoring, valamint a követeléskezelő rendszer megfelelőnek bizonyult.

A Felügyelő Bizottság figyelemmel kíséri a vásárcsarnok építésével kapcsolatos fejleményeket. A kötvény kibocsátással kapcsolatos kamatfizetési kötelezettségét a Társaság folyamatosan teljesíteni tudta, és várhatóan a türelmi időszak alatt teljesíteni is tudja. A közbeszerzési eljárás elhúzódása, illetve a kivitelezés csúszása miatt a beruházás befejezése és aktiválása, valamint a türelmi időszak végeztével beálló tőketörlesztési kötelezettség időbeli elválása miatti likviditási probléma megoldásáról a 2016-os évben a Társaságnak valamilyen módon gondoskodni kell.

A Felügyelő Bizottság a Társaság 2015. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját – a könyvvizsgáló korlátozás nélküli hitelesítő záradékára tekintettel – a Társaság közgyűlésének elfogadásra ajánlja a következő főbb adatokkal:

- 14.314.265 eFt egyező mérlegfőösszeggel
- 57.270 eFt mérleg szerinti eredménnyel

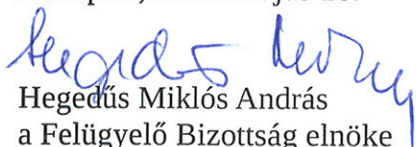
(B)

A Felügyelő Bizottság álláspontja a 2015. évi adózott eredmény felosztásáról

A Társaság adózott eredménye a 2015. évi beszámoló szerint 57270 eFt. A Társaság Igazgatósága az adózott eredmény teljes összegét eredménytartalékba javasolja helyezni.

A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatával egyetért.

Budapest, 2016. május 18.


Hegedűs Miklós András
a Felügyelő Bizottság elnöke