

1	0	8	0	4	0	0	1	6	4	2	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	2	0	8	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

cégbiztosítási szám

UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1042. Budapest Munkásotthon u. 66-68.

A vállalkozás címe

2016

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2016. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

19 454 671 eFt

A Társaság 2016. évi adózott eredménye:

371 262 eFt

Kelt: 2017. május 24.



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

1. Dr. Telek Zoltán

Vállalkozás vezetője

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 3 0

1 0 8 0 4 0 0 1 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 3

cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	11 019 421	15 736 016
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	6 636	3 255
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	6 636	3 255
06.	4. Szellemi termékek	0	0
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	10 905 814	15 712 254
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 891 805	2 855 116
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 201	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	34 427	39 409
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	722 616	2 884 552
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	481
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	7 241 765	9 932 696
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)	106 971	20 507
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	7 701	7 700
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozás	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	99 270	12 807
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29.	B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	3 221 332	3 664 645
30.	I. KÉSZLETEK (30-36. sorok)	831 014	689 970
31.	1. Anyagok	0	0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0
35.	5. Áruk	831 014	689 970
36.	6. Készletre adott előlegek	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38-45. sorok)	364 257	410 948
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	288 488	347 118
39.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	3 449	327
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalat -al szemben	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	
43.	6. Egyéb követelések	72 320	63 503
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK (47-52. sorok)	0	0
47.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55. sorok)	2 026 061	2 563 727
54.	1. Pénztár, csekkek	388	1 068
55.	2. Bankbetétek	2 025 673	2 562 659
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sorok)	73 512	54 010
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	15 622	3 687
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	553	23
59.	3. Halasztott ráfordítások	57 337	50 300
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (61+39+56 sor)	14 314 265	19 454 671

Kelt: 2017. május 24.



ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

Dr. Tóth Zoltán

1 0 8 0 4 0 0 1 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statizikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 3

cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
61.	D. Saját tőke (57-71. sorok)	10 133 340	13 142 680
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 584 000	3 584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	
65.	III. TŐKETARTALÉK	38 272	38 272
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 378 637	-1 506 236
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	590 670	722 686
68.	VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK	7 241 765	9 932 696
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra	7 241 765	9 932 696
70.	2. Valós értékelés értékelésitartalékra	0	
71.	VII. Adózott eredmény	57 270	371 262
72.	E. Céltartalékok (72-75. sorok)	205 401	217 879
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	54 760	50 000
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	150 641	167 879
75.	3. Egyéb céltartalék	0	
76.	F. Kötelezettségek (77. + 82. +92. sor)	2 384 257	2 630 737
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81. sorok)	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz	0	
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sorok)	1 893 050	1 849 337
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	393 050	385 922
84.	2. Átváltoztatható kötvények	0	
85.	3. Tartozások kötvénykiadásból	1 500 000	1 463 415
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész viszonyban lévő vállalk. szemben	0	
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz	0	
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104. sorok)	491 207	781 400
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	17 735	17 582
94.	- ebből átváltoztatható kötvények	0	
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	
96.	3. Vevőtől kapott előlegek	0	308 000
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23 970	56 253
98.	5. Váltótartozások	0	
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	74 511	13 144
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk-al szemben	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	374 991	386 421
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	1 591 267	3 463 375
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	81 441	129 156
108.	3. Halasztott bevételek	1 509 826	3 334 219
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)	14 314 265	19 454 671

Kelt: 2017. május 24.



[Handwritten signature]

Dr. Telek Zoltán

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

1 0 8 0 4 0 0 1 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 3

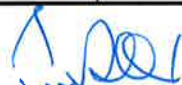
cégegységszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 248 431	2 178 543
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 248 431	2 178 543
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03 + 04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	776 541	1 413 165
	ebből: visszaírt értékvesztés	6 564	0
05.	Anyagköltség	16 107	17 976
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 952	122 224
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	20 947	33 640
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	73 785	308 570
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 389 696	1 373 885
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 607 487	1 856 295
10.	Béreköltség	372 730	368 609
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 927	60 223
12.	Bérfelrakások	122 908	112 620
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	554 565	541 452
VI.	Értékcsökkenési leírás	333 836	420 968
VII.	Egyéb ráfordítások	487 643	280 143
	ebből: értékvesztés	51 566	31 609
A.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V+VI-VII)	41 441	492 850
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	54 450	18 220
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	359	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	4 135
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13 + 14 + 15 + 16 + 17.)	54 450	22 355
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	14 634	108 623
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6 232	17 468
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	20 866	126 091
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	33 584	-103 736
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	75 025	389 114
X.	Adófizetési kötelezettség	17 755	17 852
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	57 270	371 262

Keltezés: 2017. május 24.



Dr. Telek Zoltán



ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-69

1.

Adószám: 10804001-4-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-042083

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

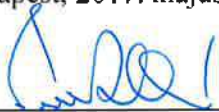
1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

**Kiegészítő melléklet
2016.**

Fordulónap: 2016. december 31.

Beszámolási időszak: 2016. január 01. - 2016. december 31.

Budapest, 2017. május 24.



A gazdálkodó
képviselője



ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

1.

P.h.

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
 - Leányvállalatok
 - Közös vezetésű vállalkozások
 - Társult vállalkozások
 - Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások
 - Többségi befolyás gazdasági társaságban
 - Minősített többséget biztosító befolyás gazdasági társaságban
 - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
 - Ellenőrzés az irányításban
 - Konzolidálásba bevonás
 - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.5. A beszámoló közreműködői
 - A beszámoló aláírója
 - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvézetés módja
 - 2.2. A könyvvézetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyevi változása
 - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.6. Üzleti jelentés
 - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
 - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
 - 2.10. Jelentős összehatas értelmezése
 - 2.11. Devizás tételek értékelése
 - Alkalmazott devizaárfolyam
 - Devizás értékelés változása
 - 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás módja
 - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
 - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
 - Nem jelentős maradványérték
 - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.13. Értékvesztések elszámolása
 - 2.14. Visszaírások alkalmazása
 - 2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.16. Valós értéken történő értékelés
 - 2.17. Alapítás-átszervezés költségei
 - 2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása
 - 2.19. Vásárolt készletek értékelése
 - 2.20. Céltartalék-képzés szabályai

- 2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
- 2.22. Értékelési szabályok más változásai
- 2.23. Leltározási szabályok
- 2.24. Pénzkezelési szabályok
- 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

3. Elemzések

- 3.1. Adatok változása
- 3.2. Mérlegtételek megoszlása
- 3.3. Vagyoni helyzet
- 3.4. Likviditás és fizetőképesség
- 3.5. Jövedelmezőség
- 3.6. Cash-flow

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- 4.1. Előző évek módosítása
- 4.2. Sajátos tételbesorolások
- 4.3. Összehasonlíthatóság
 - Össze nem hasonlítható adatok
 - Tétel átsorolások
 - Értékelési elvek változása
- 4.4. A mérleg tagolása
 - Összevont tételek a mérlegben
 - Új tételek a mérlegben
 - Tételek továbbtagolása a mérlegben
 - Tételek elhagyása a mérlegben
- 4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása
 - Pénzügyi instrumentumok
 - Piaci érték (jelenérték) meghatározása
 - Valós értékelés értékelési különbözetei
 - Valós értékelés értékelési tartalékai
 - Származékos ügyletek bemutatása
 - Fedezeti ügyletek hatékonysága
- 4.6. Mérlegen kívüli tételek
 - Nyitott származékos ügyletek
 - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
 - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
- 4.7. Befektetett eszközök
 - Bruttó érték alakulása
 - Halmazott értékcsökkenés alakulása
 - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
 - Terven felüli értékcsökkenés
 - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
 - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
 - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
 - Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései
 - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
- 4.8. Forgóeszközök

- Követelések alakulása
- Követelések kapcsoló vállalkozásokkal szemben
- Forgatási célú értékpapírok értékvesztései
- Hátrasorolt eszközök
- 4.9. Aktív időbeli elhatárolások
- Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
- Elhatárolt költségek és ráfordítások
- Halasztott ráfordítások
- 4.10. Saját tőke
- Saját tőke elemeinek változása
- Jegyzett tőke alakulása
- Kapcsoló vállalkozások által jegyzett tőke
- Jegyzett, de be nem fizetett tőke
- Visszavásárolt saját részvények
- Lekötött tartalék jogcímei
- Értékelési tartalék jelentős tételei
- Értékhelyesbítések alakulása
- Tőkemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
- Céltartalékok - várható kötelezettségekre
- Céltartalékok kapcsoló vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
- Céltartalékok - jövőbeni költségekre
- Céltartalékok - egyéb címen
- 4.12. Kötelezettségek
- Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
- Biztosított kötelezettségek
- Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
- Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben
- Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben
- Kötelezettségek átsorolása
- Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben
- 4.13. Passzív időbeli elhatárolások
- Elhatárolt bevételek
- Visszahatárolt költségek, ráfordítások
- Halasztott bevételek
- Átengedett befektetett eszközök bevétele
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Össze nem hasonlítható adatok
- 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
- Összevont tételek az eredménykimutatásban
- Új tételek az eredménykimutatásban
- Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
- Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
- 5.4. Bevételek
- Bevételek alakulása
- Kapcsoló vállalkozásoktól származó bevételek
- Árbevétel jelentős tételei

- Export árbevétel bemutatása
- Exporttámogatás felhasználása
- Végleges jelleggel kapott támogatások
- Visszatérítendő kapott támogatások
- Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk
- Aktivált saját teljesítmények
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
- 5.5. Ráfordítások
- Ráfordítások alakulása
- Költségek költségnemenként
- Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
- Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
- 5.6. Adófizetési kötelezettség
- Társasági adó megállapítása
- Adóalap módosító tételek
- Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra
- 5.7. Eredmény
- Döntés az eredmény felhasználásáról
- Lezárt származékos ügyletek az eredményben
- Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok
- 6. Tájékoztató adatok**
- 6.1. Import beszerzések
- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
- 6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
- Vezető tisztségviselők munkadíja
- Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
- Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.5. Bér- és létszámadatok
- Létszámadatok
- Béradatok
- Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
- 6.6. Környezetvédelem
- Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
- Környezetvédelmi költségek
- Környezetvédelmi céltartalékok
- Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

Az UV ZRT. 1993. évben alakult a IV-XV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat jogutódjaként. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyont gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

2014.03.18 óta ÁFA tekintetében csoportos adóalanyok vagyunk.

A csoport adószáma 17781695-5-41

csoport tagjai

UV Zrt.

Újpesti Vagyonőr Kft.

Újpesti Piac és Vásrácsarnok Kft.

Újpesti Városgondnokság Kft.

Az UV ZRT. tevékenységi főbb tevékenységi körei a következők:

6420 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7112 mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás

8020 bitonsági rendszer szolgáltatás

8010 személybiztonsági tevékenység

6920 számviteli szolgáltatás

9311 sportlétesítmények működtetése

5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 egyéb m.n.s új áru kiskereskedelme

A társaság részvényei Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat tulajdonában vannak és megoszlásuk a következő:

Részvények megoszlása

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A sorozat törzsrészvény	10 000 000	7
A sorozat törzsrészvény	1 000 000	9
A sorozat törzsrészvény	100 000	10
B sorozat összevont törzsr.	100 000 000	32
B sorozat összevont törzsr.	10 000 000	7
B sorozat összevont törzsr.	1 000 000	4
C sorozat összevont törzsr.	10 000 000	23

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
2640 Szendehegy, Dózsa György u. 1	üdülési szálláshely szolgáltatás
1043 Budapest, Pozsonyi u. 4.	sport létesítmények működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülés szálláshely szolg.
1042 Budapest István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S u. 25	üdülés szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
1046 Budapest Blaha Lujza u. 11-13	közrendvédelmi szálló üzemeltetése
1044 Budapest Üdülősor 1	csónakház üzemeltetés
3244 Parád Peres út 30	üdülő

A mérleg fordulónapjáig döntés született az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont megvalósítása érdekében kibocsátott 1,5 Mrd Ft névértékű dematerializált kötvényt visszavásárlására és több kereskedelmi bankot megversenyeztetve, magasabb összegű forrást sikerült biztosítanunk a nyertes bankkal, az összesen 2,5 Mrd Ft-os összegre kötött kölcsönszerződés révén. Újpest Önkormányzatának kormányzati engedélyt kellett kérnie a tulajdonában lévő gazdasági társaság adósságot keletkeztető ügyletéhez a kezesség és garanciavállalás miatt. A projekt kormányzati szinten is zöld utat kapott, és még az év végéig sor került a kölcsönszerződés megkötésére

Az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházásának céljából 2014 -ben kötvénykibocsátásra került sor, melyet az alábbi táblázat mutat be.

Kötvény kibocsátás

jellemzők	adatok
kötvény sorozat neve	Újpest Új Vásárcsarnok és Kulturális RendK. Kötv.
fajtája	dematerializált névre szóló kötvény
forgalomba hozatal	zárt körű
devizanem	HUF

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

jellemzők	adatok
kötvény névértéke	41
kibocsátott db	36.585.365 db
össznévérték	1.499.999.965
kibocsátás dátuma	2014.12.18
futamidő	2014.12.18-2026.09.30

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Leányvállalatok

Konszolidált beszámoló készítésére az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt a hatályos 2000. évi C számveteli törvény előírása alapján nem kötelezett az alábbiak miatt.

összehasonlító adatok					
Arbevétel					
ÉV	UV Zrt.	Újpest Kft.	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	Összesen
2014	2 234 140	0	456 678	63 764	2 754 582
2015	2 248 431	0	445 497	64 154	2 758 082
2016	2 178 543	0	497 742	86 311	2 762 596
MÉRLEG Főösszeg					
2014	11 565 975	0	66 082	18 561	11 650 618
2015	14 314 265	0	71 312	9 979	14 395 556
2016	6 231 157	0	77 036	10 318	6 318 511
Létszám					
2014	97	0	10	3	110
2015	95,7	0	8,6	3	107
2016	92,8	0	9	3	105

Közös vezetésű vállalkozások

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Társult vállalkozások

Az UV ZRT. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A SZEÜ Kht. felszámolása befejeződött és jogutód nélkül megszűnt.

Többségi befolyás gazdasági társaságban

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett többségi befolyással (mely által anyavállalatnak minősül):

Többségi befolyás alatt álló társaságok

Név és székhely	Jegyzett tőke (1000HUF)	Szavazati arány(%)
Újpesti piac és Vásárcs. Kft. Munkásotthon u 66-68	3 000	100.00
Vagyonőr Kft. Munkásotthon u. 66-68	3 000	100.00

Minősített többséget biztosító befolyás gazdasági társaságban

Az UV ZRT. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai:

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzat

Konszolidálásba bevonás

Az UV ZRT. irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozás konszolidált beszámolót nem állít össze.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2016. január 01. - 2016. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2016. december 31.

Az általános üzleti környezet - különösen az elhúzódó globális pénzügyi- és gazdasági válság és annak hatásai - a tárgyévben nem volt kedvező, a gazdálkodás összességében kedvezőtlen piaci körülmények között zajlott.

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

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képességgel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrálási száma: Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3. regisztrációs szám: 182272

A beszámoló aláírója

Az UV ZRT. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az UV ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Dr. Telek Zoltán (1047 Bp. Attila u. 128/14)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az UV ZRT. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:

Könyvvizsgáló neve: Audit Line
Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.
Kamarai engedélyszám: 000030
Eljáró Könyvvizsgáló neve:
Eszenyiné Fekete Ágnes
Tagsági igazolvány szám: 003172

A számviteli beszámolóhoz kapcsolódóan - az arra jogosult legfőbb szervnek a beszámoló elfogadásához kapcsolódó döntésén kívül - a fentieken túl más szerv vagy személy közreműködése - akár az elkészítésben, akár a beszámoló ellenőrzésében, felülvizsgálatában - nem feltétel.

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az UV ZRT. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az UV ZRT. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az UV ZRT. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben az UV ZRT. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

Az UV ZRT. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

Az UV ZRT. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

Az UV ZRT. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2017.02.28

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1M Ft-ot, akkor az 1M Ft. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegűnek a 100 E Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összehatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre összehatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 M Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

Devizás értékelés változása

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése és az értékcsökkenési leírás elszámolása - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb

körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - az egyes tételek esetében az alábbiak szerint történik:

Értécsökkenési leírás módja	
Beszámoló tétel	Leírási mód
épületek	lineáris 2%
egyéb gépek berendezése	lineáris 14,5 %
gépjárművek	lineáris 20%
bérbeadott gépjárművek	lineáris 30%
vagyoni értékű jogok	lineáris 33%
idegen ingatlan felújítás	lineáris 20%

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értécsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

A 100 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

Nem jelentős a maradványérték ha az eszköz csak az eredeti rendeltetésétől megfosztva vagy hulladékként értékesíthető. A szoftverek és számítástechnikai eszközök maradványértéke minden esetben nulla.

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értécsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.14. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értécsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

A társaság 2011.01.01 -től a tárgyi eszközökön belül a forgalom képes ingatlanok vonatkozásában él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az átértékelésbe bevonandó eszközök köre évenként meghatározásra kerül. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait az analitikákban egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

2.16. Valós értéken történő értékelés

Az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

Az UV ZRT. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.20. Céltartalék-képzés szabályai

Az UV ZRT. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.22. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.23. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.24. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

Az UV ZRT. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	11 019 421	15 736 016	4 716 595
A.I.	Immateriális javak	6 636	3 255	-3 381
A.II.	Tárgyi eszközök	10 905 814	15 712 254	4 806 440
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	106 971	20 507	-86 464
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
B.	Forgóeszközök	3 221 332	3 664 645	443 313
B.I.	Készletek	831 014	689 970	- 141 044
B.II.	Követelések	364 257	410 948	46 691
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	2 026 061	2 563 727	537 666
C.	Aktív időbeli elhatárolások	73 512	54 010	-19 502
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	14 314 265	19 454 671	5 140 406
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	10 133 340	13 142 680	3 009 340
D.I.	Jegyzett tőke	3 584 000	3 584 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	38 272	38 272	0
D.IV.	Eredménytartalék	-1 378 637	-1 506 236	- 127 599
D.V.	Lekötött tartalék	590 670	722 686	132 016
D.VI.	Értékelési tartalék	7 241 765	9 932 696	2 690 931
D.VII.	Adózott eredmény	57 270	371 262	313 992
E.	Céltartalékok	205 401	217 879	12 478
F.	Kötelezettségek	2 384 257	2 630 737	246 480
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 893 050	1 849 337	-43 713
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	491 207	781 400	290 193
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 591 267	3 463 375	1 872 108
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	14 314 265	19 454 671	5 140 406

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 248 431	2 178 543	-3.11
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	776 541	1 413 165	81.98
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 607 487	1 856 295	15.48
V.	Személyi jellegű ráfordítások	554 565	541 452	-2.36
VI.	Értékesítési leírás	333 836	420 968	26.10
VII.	Egyéb ráfordítások	487 643	280 143	-42.55
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	41 441	492 850	1 089.28
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	54 450	22 355	-58.94
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	20 866	126 091	504.29
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	33 584	- 103 736	- 408.89
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	75 025	389 114	418.65
X.	Adófizetési kötelezettség	17 755	17 852	0.55
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	57 270	371 262	548.27

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	76.99	80.88
Immateriális javak	0.05	0.01
Tárgyi eszközök	76.19	80.76
Befektetett pénzügyi eszközök	0.75	0.11
Forgóeszközök	22.50	18.84
Készletek	5.81	3.55

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Követelések	2.54	2.11
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	14.15	13.18
Aktív időbeli elhatárolások	0.51	0.28
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 77.1 %-át, a tárgyévben 79.4 %-át tette ki.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 6.1:1.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 92.0 %-ban, a tárgyévben 83.5 %-ban fedezte.

Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 1,219.4 %-ban, a tárgyévben 1,904.8 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 134.9 nap, a tárgyévben 115.9 nap volt.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 46.8 nap, a tárgyévben 58.3 nap volt.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 3,009,340 E Ft értékkel, 29.7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Tőkeerősség

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 70.8 %, a tárgyévben 67.6 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 23.5 %-át, a tárgyévben 20.0 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Kötelezettségek dinamikája

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 246,480 E Ft értékkel, 10.3 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 20.6 %-ról 29.7 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 537,666 E Ft értékkel, 26.5 %-kal növekedett.

Likviditási gyorsráta

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 4.87, a tárgyévben 3.81 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 16.7 %, a tárgyévben 15.3 % volt.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.35, a tárgyévben 1.39 volt. A hosszú távú likviditás javult.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 15.6 %-a teljesíthető.

Kötelezettségek és likvid eszközök

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 442 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3,079,422 EFt, a tárgyévben 3,614,063 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 534,641 EFt értékkel, 17.4 %-kal növekedett.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2,248,431 EFt, a tárgyévben 2,178,543 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 69,888 EFt értékkel, 3.1 %-kal csökkent.

Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.4 %-át, a tárgyévben a 1.9 %-át teszi ki.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1.6 %, a tárgyévben 10.4 % volt.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.6 %, a tárgyévben 2.8 % volt.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 25 Ft, a tárgyévben 170 Ft volt.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 19 Ft, a tárgyévben 103 Ft adózott eredmény jutott.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 5 Ft, a tárgyévben 24 Ft adózott eredmény jutott.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 103 Ft, a tárgyévben 686 Ft volt.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 6,160 EFt, a tárgyévben 5,952 EFt volt.

Az adózott eredmény dinamikája

Az adózott eredmény az előző évben 57,270 EFt, a tárgyévben 371,262 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 313,992 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash-flow

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	- 142 372	2 586 102
1	Adózás előtti eredmény (+-)	75 025	389 114
1/a	Végleges pénzeszköz átadás	5 800	6 447
2	Elszámolt amortizáció (+)	333 836	420 968
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	16 925	31 609
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	162 725	12 478
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	- 304 258	- 501 362
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	-71 227	32 283
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	-17 224	258 063
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	133 468	1 872 108
9	Vevőkövetelés változása (+-)	35 647	-90 239
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	- 457 874	152 983
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-37 460	19 502
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-17 755	-17 852
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	52 401	-2 031 733
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	- 329 502	-2 570 034
15	Befektetett eszközök eladása (+)	381 903	1 311 894
16	Befektetett eszközök egyéb állományváltozása (+)	0	- 773 593
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	528 507	-16 703
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	500 305	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	17 889	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	16 113	86 463
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	-52 853

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	-36 585
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	-7 281
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-5 800	-6 447
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	438 536	537 666

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat a jogszabály változásokkal összhangban nem tartalmaz.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az UV ZRT. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

Az UV ZRT. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az UV ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

Az UV ZRT. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

Az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék szerepel. Az értékelési tartalék összege: 9.932.696 EFT.

Származékos ügyletek bemutatása

Az UV ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

Az UV ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - fedezeti ügyletei hatékonyságának bemutatására nem kötelezett.

4.6. Mérlegén kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegén kívüli tételek

Az UV ZRT. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegén kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	37 323	1 390	0	0	38 713
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	37 323	1 390	0	0	38 713
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 781 455	393 475	32 286	0	4 142 644
Műszaki berendezések, gépek, járművek	51 801	-37 488	0	-37 488	14 313
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	167 318	40 870	5 781	37 159	202 407
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	722 616	2 170 977	9 041	0	2 884 552
Beruházásokra adott előlegek	0	481	0	0	481
Tárgyi eszközök összesen	4 723 190	2 568 315	47 108	- 329	7 244 397
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	30 687	4 771	0	0	35 458
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	30 687	4 771	0	0	35 458
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	889 650	403 863	5 985	0	1 287 522
Műszaki berendezések, gépek, járművek	36 600	504	22 791	-22 081	14 313
Egyéb berendezések,	132 891	11 829	-18 278	21 752	162 998

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
felszerelések, járművek					
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 059 141	416 196	10 498	- 329	1 464 839
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	4 771	0	0	0	4 771
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 771	0	0	0	4 771
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	403 863	0	0	0	403 863
Műszaki berendezések, gépek, járművek	504	0	0	0	504
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 829	0	0	0	11 829
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	416 196	0	0	0	416 196
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

A mérleg Immateriális javak sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

A mérleg Tárgyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

A mérleg Befektetett pénzügyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 199	0	4 199	4 199	0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vált.-ban	0	0	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	4 199	0	4 199	4 199	0

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

A készletekhez kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

Készletek értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszaírás	Záró
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	51 587	0	34 839	0	16 748
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	51 587	0	34 839	0	16 748

A mérleg Készletek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel. Jelentősebb volument összességében a hasznosításra szánta telkek jelentenek.

Követelések alakulása

Mivel a Társaság informatikai rendszerét 2017. 01. 29-én "hacker" támadás érte, jelentős adatvesztés következett be, melynek visszapótlása a zárásig folyamatosan történt meg. A kiemelkedően sok tételből álló vevőállománynál a tételes egyeztetés a rendelkezésre álló idő rövidege miatt technikailag nem volt kivitelezhető. 2017. január hónapra vonatkozó tömeges számlákban a vevőkkel az aktuális egyenleg közlésre került. A rendkívül ritka körülményeknek köszönhetően a valós kép biztosítása érdekében a vevőállomány értékelésénél a társaság az elmúlt 5 év értékvesztési gyakorlata és aránya alapján egyösszegű értékvesztést számol el, 2017. évben a tételes, a Jogi Osztály bevonásával elvégzett, indokolásokkal alátámasztott minősítések pótlólagosan elkészítésre kerül.

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	467 556	347 118	31 609	0	142 560
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	327	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	63 503	0	0	0
Követelések összesen	467 556	410 948	31 609	0	142 560

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0

Partner (1000HUF)	Összeg
Leányvállalatokkal szemben	327
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	327

A mérleg Követelések sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

Az UV ZRT. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

A mérleg Értékpapírok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

A mérleg Pénzeszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
bevételek	15 622	3 687
Összesen:	15 622	3 687

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
biztosítás	0	0
előfizetési díjak	31	0
jogtár előfizetés	405	0

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
egyéb szolgáltatók	117	23
Összesen:	553	23

Halasztott ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Halasztott ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
devizaköt. árfolyam veszteség elhat	57 337	50 300
Összesen:	57 337	50 300

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	3 584 000	3 584 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	38 272	38 272		
Eredménytartalék	-1 378 637	-1 506 236	- 127 599	
Lekötött tartalék	590 670	722 686	132 016	
Értékelési tartalék	7 241 765	9 932 696	2 690 931	
Adózott eredmény	57 270	371 262	313 992	
Saját tőke összesen	10 133 340	13 142 680	3 009 340	3 009 340

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az UV ZRT. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke- tartalékból	Eredmény- tartalékból
Nem realizált árfolyamvesztés és arra képzett céltartalék különbözete		30 179
Egyéb jogcímen lekötött tartalék	0	197 556
Összesen:	0	227 735

Lekötött tartalék pótbefizetésből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Bp. IV kerület önkormányzat	2015.06.24	364 069
Bp. IV kerület Önkormányzat	2015.07.22	129 835
Bp. IV kerület Önkormányzat	2015.09.10	6 403
Visszafizetés UV Zrt.	2016.09.26	-50 000
Visszafizetés UV ZRT		-2 854
Összesen:		447 453

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérlegben szereplő értékelési tartalékok közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Értékelési tartalék jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	9 932 696

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 241 765	2 936 705	245 774	9 932 696
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Mérlegétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	7 241 765	2 936 705	245 774	9 932 696
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Az egyes, értékhelyesbítés alkalmazásával piaci értéken értékelt egyedi eszközök mérlegkészítéskori piaci értékét, könyv szerinti értékét (elszámolt értékcsökkenéssel, értévesztéssel csökkentett, visszairással növelt bekerülési értékét), valamint ezek különbözetét mutatja be az alábbi táblázat:

Egyedi eszköz (1000HUF)	Piaci érték	Könyv szerinti érték	Különbözet
Ingatlanok értékhelyesbítése	12 787 812	2 855 116	9 932 696
Összesen	12 787 812	2 855 116	9 932 696

Tőke megfelelés

Az UV ZRT. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen nem tér el. Az e jogcímen céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
távho szolg-ra képzett ct.	40 000	7 493	7 493	40 000
garanciális köt-re ct.	10 000	0	0	10 000
Összesen:	50 000	7 493	7 493	50 000

Céltartalékok kapcsoló vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsoló vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen nem tér el. Az e jogcímen történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék alakulása

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
árfolyam veszteség miatt kép.célt.	20 641	20 120	20 641	20 120

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Céltartalék pénzügyi lízingre	130 000	0	0	130 000
tőkekedvezményre képzett ct	4 759	0	0	4 759
peres eljárásokra képzett célt.	0	0	0	13 000
Összesen:	155 400	20 120	20 641	167 879

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség kötvénykibocsátásból keletkezik, melynek lejáratára 2026 -ban van.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei

Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
OTP lízing éven belüli része	187 582	17 582	170 000
Összesen:	187 582	17 582	170 000

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra. A vevőktől kapott előlegek ingatlan értékesítésből származnak.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
3. Vevőktől kapott előlegek	308 000

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	13 144
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	13 144

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
elhatárolt bér és járulékai	40 197	33 997
költségek passzív elhatárolása	15 880	69 795
behajtási ktsg általány elhat	25 364	25 364
Összesen:	81 441	129 156

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Közrendvédelmi szálló	23 307	6 641
Ingatlanok jövőbeni költsége	505 525	489 054
Tarzan Park	237 389	161 048
Katalinpuszta	15 787	10 190

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Velence	66 672	50 638
Szilágyi út	20 658	15 743
Városgondnokság	131 585	83 012
Orvosi Rendelők	408 893	344 889
Piac és Vásárcsarnok	74 313	2 142 649
Piac Parkoló ÉCS	7 000	4 657
multifunkcionális csarnok	25 697	25 698
Piac Parkoló ÉCS	7 000	4 657
Összesen:	1 516 826	3 334 219

Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az UV ZRT. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

Az UV ZRT. eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

Az UV ZRT. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az UV ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

Az UV ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat. Az egyéb bevételek között mutatjuk azon ingatlanértékesítéseket amelyek tárgyi eszközök közül értékesítettünk.

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	2 248 431	73.0	2 178 543	60.3
Aktívált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	776 541	25.2	1 413 165	39.1
Pénzügyi műveletek bevételei	54 450	1.8	22 355	0.6
Bevételek összesen	3 079 422	100.0	3 614 063	100.0

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	13 547	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	0	13 547	0

Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Export árbevétel bemutatása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott kompenzáció

Az UV Zrt. támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő kompenzációt tevékenysége fenntartására az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretén belül kap.

2016-en kapott összeg: 632 MFt.

Visszatérítendő kapott támogatások

Az UV ZRT. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közzétételét az UV ZRT. számára nem írja elő.

Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban aktivált saját teljesítmény nem került elszámolásra.

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

Az UV ZRT. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat. Az anyag jellegű ráfordítások jelentős növekedésének oka az eladott áruk beszerzési értékének kivezetése.

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 607 487	53.5	1 856 295	57.5
Személyi jellegű ráfordítások	554 565	18.5	541 452	16.8
Értécsökkenési leírás	333 836	11.1	420 968	13.1

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Egyéb ráfordítások	487 643	16.2	280 143	8.7
Pénzügyi műveletek ráfordításai	20 866	0.7	126 091	3.9
Ráfordítások összesen	3 004 397	100.0	3 224 949	100.0

Az eredménykimutatás Anyagjellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása				
Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 607 487	64.4	1 856 295	65.9
Személyi jellegű ráfordítások	554 565	22.2	541 452	19.2
Értékesítési leírás	333 836	13.4	420 968	14.9
Költségnemek összesen	2 495 888	100.0	2 818 715	100.0

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
szállítás-rakodás	14 141
bérlet	16 993
postai és távközlési szolgáltatás	7 527
oktatás és továbbképzés	1 850
hirdetés	456
könyvvizsgálat	3 000
könyvviteli szolgáltatás	18 912
Jogi és egyéb tanácsadás	13 305
karbantartás	23 958
bank költség	17 819
egyéb	4 263
Összesen	122 224

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
előző időszakra hozott veszteség elhatárolása	242 994
céltartalék felhasználás	28 134
Tao szerinti és kivezetett eszközök tao sz. ért	211 117
Fejlesztési tartalék képzés	194 556
Összesen:	676 801

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Céltartalék képzés	40 613
számveteli törvény szerinti ÉCS, kiv eszk ért	457 906
elszámolt értékvesztés	31 609
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	553
Összesen:	530 681

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

A továbbvihető veszteség: 12.651 E Ft

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

Az eredmény alakulására az üzleti környezet, annak változásai érdemi hatást nem gyakoroltak.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban az UV ZRT. kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletei a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, így azok külön bemutatást nem igényelnek.

6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül az UV ZRT. tőkeműveletekben nem vett részt.

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	0	10 572	10 572
Felügyelő Bizottsági tagok	0	8 808	8 808
Összesen:	0	19 380	19 380

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

Az UV ZRT. a tárgyidőszakban vezető tisztségviselői részére bemutatást kívánó előleget, kölcsönt nem folyósított, ilyen visszafizetésre, és nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjvetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	97	93

Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az további érdemi információt nem nyújt. Az összesített bérköltség alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség alakulása

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérköltség	372 730	368 609

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
cafeteria juttatás	31 781
Összesen:	31 781

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	98 988
Egészségügyi hozzájárulás	5 610

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Bérfárulék (1000HUF)	Összeg
Szakképzési hozzájárulás	5 804
Egyéb bérfárulékok	2 218
Összesen	112 620

6.6. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az UV ZRT. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A mérleg fordulónapját követően, de a mérlegkészítés időpontját megelőzően a Társaság egyik szerverét ért "hacker" támadás miatt viszont komoly fennakadást okoztak a pénzügyi adatvesztések, a bérlők részére az újrakönyvelési feladatok elvégzéséig, majd az ezt követő KKR rendszer újraindításáig automatikus egyenlegközlés nem, csak egyedi kérés esetén jelentős többlet munkaráfordítás mellett volt lehetséges. Az újrakönyvelési munkálatok részben külső vállalkozó bevonásával, részben saját munkavállalók túlmunkájával, és jelentős többlet költséggel volt elvégezhető.



ÜZLETI JELENTÉS

2016. évi számviteli éves beszámoló

Bevezetés

A kiegészítő mellékletben elvégeztük a jogszabály szerint előírt elemzést a múltbéli adatok alapján, bemutatásra kerültek a gazdálkodó főbb adatai, tevékenységi körei, a részvények megoszlása, a társaság irányítása, a belföldi telephelyek köre, a kapcsolt vállalkozások releváns adatai, a részesedések, a többségi befolyások feltüntetése mellett. A számviteli törvény (2015. évi C. törvény 95. §) rendelkezése szerint az üzleti jelentés hivatott az éves beszámoló adatainak értékelésével a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatására úgy, hogy az megbízható és valós képet adjon a tárgyi üzleti évben folytatott üzletmenetről, az elért teljesítményekről, a felmerülő kockázatokról, és a fejlődési irányokról oly módon, hogy az elemzés összhangban álljon a vállalkozás méretével, összetettségével.

A társaság 2016-os üzleti évét is a 100%-os tulajdonos, Budapest, Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által elfogadott éves közszolgáltatási tervben kitűzött lakás- és helyiséggazdálkodási, és üzemeltetési célok, feladatok határozták meg. E fő tevékenység mellett a másik cél volt az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházásának megkezdése, a szükséges források megteremtése.

A Társaság piaci helyzetének bemutatása

A tulajdonosi szándékok a társaság tevékenységét meghatározó Közszolgáltatási szerződésben, az ezen alapuló mindenkori éves Közszolgáltatási tervben fogalmazódnak meg, a következő Önkormányzati rendeleti környezetben:

- 07/1994 sz. rendelet a lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről
- 26/2004 sz. rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól
- 39/2011. sz. rendelet az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről
- 40/2011. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről

- 48/2012. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról (vagyrendelet)

A társaság a fenti szabályozókon túl az Igazgatóság által elfogadott következő belső szabályzatok keretei között látja el tevékenységét:

- Szervezeti és Működési Szabályzat,
- Informatikai szabályzat,
- Iratkezelési szabályzat,
- Közbeszerzési értékhatár alatti kötelezettségek vállalási szabályzata,
- Közbeszerzési szabályzat,
- Munkavédelmi szabályzat,
- Tűzvédelmi szabályzat,
- Pénzkezelési szabályzat,
- Pénzmosás elleni szabályzat,
- Szabályzat a közérdekű adatok megismerésének rendjéről,
- Számviteli politika,
- Bizonylati rend,
- Cafeteria szabályzat,
- Értékelési szabályzat,
- Leltározási szabályzat,
- méltányossági szabályzat,
- partner monitoring szabályzat.

A Társaság feladatainak döntő hányadát a tárgyévben is az Önkormányzattal 2012. évben kötött – és 2014-től két évre meghosszabbított, majd 2016. évben újabb tíz évre megkötött közszolgáltatási szerződés alapján látta el. A felsorolt jogszabályok és a közszolgáltatási szerződés alapján végeztük a portfóliónkba tartozó ingatlan állomány hasznosítását, kezelését, fenntartását és üzemeltetését, a 2016. évre elfogadott közszolgáltatási tervben biztosított kompenzáció mellett.

E feladatokat a saját tulajdonú, mind a haszonkölcsönbe kapott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakások, és az üzemeltetett létesítmények viszonylatában teljesítettük. Mindezek alapján elmondható, hogy a Társaság fő tevékenysége szabályozott keretek között folyik.

A Társaság piaci helyzete az elmúlt években folyamatosan erősödött, az egészségügyi, rekreációs és sportcélú létesítmények üzemeltetése révén szinte minden újpesti lakost érint tevékenységünk.

Társaságunk pozícióját tovább erősíti az Önkormányzattal közös finanszírozásban épülő Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont létesítése, mely az UV Zrt. tulajdonaként kezdi meg működését várhatóan 2018 januárjától.

A mérleg fordulónapjáig döntés született az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont megvalósítása érdekében kibocsátott 1,5 Mrd Ft névértékű dematerializált kötvény visszavásárlására és több kereskedelmi bankot megversenyeztetve, magasabb összegű forrást sikerült biztosítanunk a nyertes bankkal, az összesen 2,5 Mrd Ft-os összegre kötött kölcsönszerződés révén. Társaságunknak és Újpest Önkormányzatának is kormányzati engedélyt kellett kérnie a tulajdonában lévő gazdasági társaság adósságot keletkeztető ügyletéhez a kezesség- és garanciavállalás miatt. A projekt kormányzati szinten is zöld utat kapott, és még az év végéig sor került a kölcsönszerződés megkötésére. A beruházás forrásaként az Önkormányzat biztosított 2016 évben közel 2 Mrd Ft-ot, amely a tárgyévben felhasználásra került a mélyépítési munkálatokra, és a magasépítési munkálatok előlegére, és első részteljesítésére. A beruházási kölcsönön, és az Önkormányzat önerején felüli további forrásként az UV Zrt. által értékesített ingatlanokból származó bevételek fognak szolgálni.

A közszolgáltatási szerződés rendelkezései átláthatóan, hatékonyan és kiszámíthatóan biztosítják a portfóliónkba tartozó ingatlankezelési, hasznosítási feladatok ellátását, és az ehhez kapcsolódó pénzügyi elszámolások módját, tartalmát. A szerződés alapján kitűzött éves közszolgáltatási terv biztosítja a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozását. A szerződés egyúttal megteremti a lehetőséget a tulajdonos számára

az év során előre nem tervezett feladatok meghatározására és ezek eseti finanszírozására, szigorú elszámolási kötelezettség mellett. Ez nagyfokú biztonságot és pénzügyi stabilitást eredményez.

A finanszírozás az ingatlan állomány üzemeltetése során tervezett költségek és a várható bevételek különbségének kompenzálásán alapul, havi ütemezéssel. Az elmúlt év is megerősítette, hogy a lakáságazat veszteségei a helyiség gazdálkodás eredményével ellensúlyozhatóak. Tényleges önkormányzati kompenzációra az üzemeltetési ágazatban volt szükség, azon belül is a létesítményi őrzési, portaszolgálati, takarítási feladatokhoz, továbbá az üzemeltetett ingatlanok felújításához fűződően. Szintén kompenzációból finanszírozta társaságunk az UPV Kft-nek a piac projekt kapcsán végzett menedzseri, és műszaki ellenőri tevékenységét.

A közszolgáltatási szerződés fél évtizedes pozitív tapasztalatai alapján 2016. év végén megszületett a döntés a szerződés tíz évre történő megkötéséről. E döntés is a Társaság ázsiója erősödésének irányába hat. A hitelképesség vizsgálatánál is jelentős szerepet játszott, hogy kölcsön futamideje alatt biztosított a Társaság alaptevékenységének finanszírozása.

A 2016. évi árbevétel legnagyobb hányada a lakás és nem lakás állomány bérbeadásából származott, és növekvő bevételeket realizáltunk egyes sportcélú és rekreációs létesítmények üzemeltetésével is. A közszolgáltatási szerződés haszonkölcsön rendelkezéseinek megfelelően az ingatlanokkal kapcsolatos bevételeket a Társaság saját nevében szedte be, és a felmerülő költségeket és ráfordításokat saját nevében teljesítette. A rendeleti szabályozással kötöttek a szociális és költségalapú lakások bérleti díjai és a kapcsolódó kedvezményi és támogatási formák. A lakások bérlői a bérleti díj mellett összetételében jogszabályilag meghatározott különszolgáltatási díjat fizetnek meg Társaságunknak.

A piaci lakások és a nem lakások bérleti díjai, és az üzemeltetett létesítmények belépő díjai jogszabályi kötöttség nélkül, a piac diktálta szabályok szerint alakulnak. A sport

és szabadidős célt szolgáló létesítmények esetében viszont előnyt élveznek a kerületi lakosok (és csoportok), hiszen kedvezményes áron vásárolhatják meg a jegyüket vagy bérletüket.

A Társaság fentiekben vázolt közszolgáltatási főtevékenységén túl saját bevétele származott a kapcsolt vállalkozásoknak végzett könyvviteli és számviteli szolgáltatásnyújtásból, közbeszerzési tevékenységből, újpestiek számára igénybe vehető távfelügyeleti biztonsági rendszer működtetéséből, eljárási díjakból. A saját bevételhez kapcsolódó közvetlen költségeket és az arányosan jutó szervezeti költséget nem számoljuk el a tulajdonos önkormányzattal a közszolgáltatási szerződésben rögzített kompenzációt növelő tételek között, melyet egyébként külön kimutatunk az éves közszolgáltatási beszámolóban.

A kezelt ingatlanállomány összetételét a következő táblázat mutatja:

Megnevezés	darabszám	Alapterület (nm)
Lakások	2 465	106 136
Nemlakások	1 711	86 353
Telkek	6	11 790
Összesen	4 182	204 279

A Társaság 2011. évtől minden forgalomképes helyiség, lakás és nem lakás tekintetében él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével, évente két városrész értékelésével. A Déli iparváros és Központi lakótelepek 2011. évi átértékelését követően – az öt évenkénti rotáció alapján – került sor ismét e két területi egység átértékelésére a hatályos értékelési szabályzat szerint, mely értékhelyesbítésként kerül elszámolásra.

A 2016-os üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:

Az UV Zrt. a 2016-os üzleti év során 492.850 E Ft üzemi, és 389.114 E Ft adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy a Társaság eredményes évet zárt, a 2016. évi közszolgáltatási feladatait is maradéktalanul teljesítette, a tervezetthez képest több bevételt ért el. Az árbevételek és az egyéb bevételek alakulását a kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk.

A lakás és nem lakás portfólió tekintetében növekedett az árbevételünk, az UV Zrt. főtevékenységét tekintve 27 M Ft bevétel növekedést értünk el a megelőző üzleti évhez képest. Lakások esetében a piaci alapon bérbe adott lakások bérleti díjának növelésével arányban emelkedett nettó árbevételünk, 757 M Ft-ról 780 M Ft-ra. A nem lakások árbevétele 799 M Ft-ról 803 M Ft-ra nőtt a 2015. évhez képest. A nem lakások esetében figyelembe kell venni azt, hogy a 2015. évi nagy számú (közel 900 db) nem lakás célú szerződés hosszabbítása révén 63 M Ft-ot tett ki a szerződéskötési díjak összege, amely a 2016. évben 43 M Ft volt. A Tarzan Park bevétele jelentősen nőtt az előző üzleti évhez képest, 68.285 E Ft-ról 92.362 E Ft-ra, az Uszoda esetében sikerült a 2015. évi bevételi szintet elérni, az uszoda kapacitásának szinte teljes kihasználtsága miatt itt növekedés nem várható.

A 2016. év során elszámolt egyéb bevételek jelentős részét a kompenzáció egyéb bevételként elszámolható része teszi ki. Számvitelileg az idegen (haszonkölcsönbe vett önkormányzati), ingatlanokon elvégzett, és aktivált értéknövelő beruházások értékét elhatároltuk, és ezek gyorsított (5 éves), értékcsökkenése arányában feloldott elhatárolást jelenítettük meg egyéb bevételként, amely a következő évi kompenzáció igényünket nem fogja érinteni. Az egyéb bevételek másik nagy tétele a befektetett eszközként nyilvántartott ingatlanok értékesítése során elszámolt bevételek

Egyéb bevételeink származtak továbbá a Főtáv és DHK-s tartozások kapcsán, illetve Társaságunk jogi fellépése eredményeként beszedett összegekből, a korábban képzett, és a tárgyévben – a ténylegesen elszámolt költségekkel párhuzamosan – feloldott céltartalékok (pl. tőkekedvezmény, árfolyam veszteség) elszámolásából. E

mellett a feloldott elhatárolások, perköltségre, illetékre befolyt összegek jelentettek egyéb bevételt.

Az anyagköltségekben előző évhez képest minimális változás volt, alapvetően a közüzemi díjak növekedése mellett.

A megelőző évhez képest a kamatszint tartós alacsony szintje miatt számottevően csökkent a pénzügyi műveletek eredménye, a rendelkezésre álló pénzeszközök befektetése, lekötése után kevesebb kamatbevételt tudtunk realizálni.

Tárgyévi eredményünket negatív irányba befolyásolták a következő jelentősebb tényezők.

A távhődíjak tekintetében fennálló tulajdonosi mögöttes felelősségből adódó kockázatok növekedése miatt indokolt volt céltartalék képzése, a tárgyévi céltartalék felhasználás összegében. A 40 Mft-os céltartalék keret fenntartása jogszabályi változások miatt azért is indokolt, mivel a gáz-, víz és csatorna közműszolgáltatások esetében is felmerül a tulajdonos helytállási kötelezettsége, továbbá a Főtáv Zrt. a DHK Zrt-re már nem csak a lakások, hanem a teljes ingatlanállomány távhődíjait faktorálja.

Folyamatban lévő jogi ügyeink kapcsán 13 Mft céltartalék képzése vált indokolttá, az óvatosság elvének megfelelően akkora összegben, amekkora mértékben maximálisan lehetséges a társaság marasztalása.

A korábbiakban már beszámoltunk a kötvény visszavásárlásáról. Ennek kihatásaként a fordulónapig kifizetett 92.500 E Ft kamat átkönyvelése vált indokolttá beruházásról pénzügyi műveletek ráfordításaira, tekintettel arra, hogy a kötvény kibocsátásból származó forrás nem került felhasználásra a beruházáshoz, így a Számviteli törvény értelmében annak bekerülési értékeként nem vehető figyelembe a kifizetett kamat, továbbá 2017. I. negyedévi kamat 6.991.463 Ft összegében indokolt volt az időbeli elhatárolás, mivel a mérlegkészítés időpontját megelőzően, 2017 januárjában érkezett a banki kamatértesítő.

A kötvény ügylet lezárásáról szóló 2016. évi igazgatósági döntés értelmében a kötvény visszavásárlásának 0,3 %-os banki kezelési költségét elhatároltuk 4,5 M Ft összegben.

Közel 33,4 M Ft összegben végeztünk elhatárolásokat a társaság munkavállalóinak 2016. évi tevékenységéhez kapcsolódó bér-, és prémium és járulékaik kifizetésére.

A társaságunk informatikai rendszerét ért „hacker” támadás miatt a könyvelt cégek 2016-os adatállományainak újra előállítási költségeire 9.360 E Ft-os időbeli elhatárolást hajtottunk végre.

A fenti tételek elszámolásával nem terveztünk, és ennek okán teljesültek terv felett az egyéb ráfordításaink. Az eladott áruk beszerzési értékének terven felüli alakulása ingatlanértékesítésekhez kapcsolódik.

A vevőállomány értékvesztése az eredményt minden esetben negatívan befolyásolja. Mivel a Társaság informatikai rendszerét 2017. 01. 29-én „hacker” támadás érte, jelentős adatvesztés következett be, melynek visszapótlása a zárásig folyamatosan történt meg. A kiemelkedően sok tételből álló vevőállománynál a tételes egyeztetés a rendelkezésre álló idő rövidsége miatt technikailag nem volt kivitelezhető. 2017. január hónapra vonatkozó tömeges számlákban a vevőkkel az aktuális egyenleg közlésre került. A kritikus körülményeknek köszönhetően a valós kép biztosítása érdekében a vevőállomány értékelésénél a társaság az elmúlt 5 év értékvesztési gyakorlata és aránya alapján egyösszegű értékvesztést számolt el. 2017. évben a tételes, a Jogi Osztály bevonásával elvégzett, indokolásokkal alátámasztott minősítések pótlólagosan elkészítésre kerülnek.

A Társaság működésének kockázati tényezői

Minden olyan tényezőt, ami a társaság eredményes működését veszélyeztetheti, kockázatként kell értékelni.

- A nagyfokú biztonságot jelentő közszolgáltatási szerződés mellett is kiemelt kockázatot jelent bérlők fizetési hajlandósága, mivel az Önkormányzat a költségek és a kiszámlázott bevételek különbségét finanszírozza. A késve

beérkezett bevételek tehát likviditási kockázatot jelentenek, ugyanis a kiadásokat Társaságunknak fizetési határidőben kell teljesítenie függetlenül bevételeink realizálásának időpontjától, továbbá a nem lakások esetében az értékesítéseket terhelő áfa összegét a költségvetés felé a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig be kell fizetnünk. Az új, integrált rendszer követelés kezelési modulját (un. „KKR” rendszer) 2016 augusztusától vezettük be, amely a naprakész és részletes információk szolgáltatásán túl messzemenőig támogatja mind a követelés kezelési, mind a jogi behajtási tevékenység folyamatát. Az évközi működés tapasztalatai alapján a mérlegkészítés időpontjáig elkészült a Követelés kezelési és behajtási szabályzat, elfogadására és hatályba lépésére 2017 márciusában került sor. E szabályzatban az egyes szervezeti egységek feladatainak részletes rögzítésével, a felelősségi körök megállapításával a Társaság a lehető legnagyobb mértékben tudja minimalizálni a fizetési hajlandóságból adódó kockázatokat.

- A távfűtési szolgáltatás mögöttes felelősségi szabálya kiemelt pénzügyi kockázatot jelent, mely szerint Társaságunk, illetve az Önkormányzat felel a tulajdonában lévő ingatlanok távhő díja tekintetében. A Főtávval megkötött megállapodás alapján ezt a kockázati tényezőt minimalizálható azzal, hogy havi rendszerességgel információt kapunk a szolgáltatótól a bérlők aktuális távhődíj tartozásairól, mely adatok a már említett „KKR” rendszerbe is bekerülnek tájékoztató adatként. A KKR-ben rendelkezésre álló adatokat mind a szerződés hosszabbítások során is alkalmazott partner monitoring eljárásunk, mind a követelés kezelésben felhasználjuk. Mivel a Főtáv 2015. évtől már a nem lakás bérlők távhődíj hátralékait is faktorálja a DHK Zrt.-re, indokolt céltartalék keret fenntartása. A céltartalék összegének meghatározásakor figyelembe kellett venni a jogi környezet változását, miszerint a mögöttes felelősségi kört a gáz-, víz- és csatorna közműszolgáltatásokra is kiterjesztette a jogalkotó. Változatlanul célunk a Főtáv havi adatszolgáltatásának felhasználásával kezelhető szinten tartani a távhődíj hátralékokat, hogy a több tíz millió forintos állomány újratermelődését megakadályozzuk.

- Az új bérlők jelentette pénzügyi kockázat jól kezelhető a partner monitoringot hatékonyan támogató KKR rendszerrel.
- Hosszútávú stratégiai kérdés az ingatlanok műszaki állapotának javítása. A beszámoló évében is folytattuk a bérlői felújításokat ösztönző stratégiát, mely esetekben a bérlők rövid, általában egy éves határidőn belül vállalják a bérelt ingatlan felújítását – műszaki osztállyal egyeztetett és ellenőrzött módon –, melynek ellentételezésére a bérlő bérleti díj kedvezményben részesül. Pozitív hozadéka ennek az eljárásnak, hogy a bérlők díjfizetési hajlandósága nagyobb az ingatlanba történt befektetésük miatt.
- Komoly pénzügyi kockázatot jelentenek a Nagyvárad liget lakóparki ingatlanok svájci frank alapú lízingszerződésai. Ugyan az elmúlt időszakban nem volt jelentős a frank árfolyamának változása, a társaság célul tűzte ki a lízingszerződések lezárását. Ennek várható költségeire 2015. évben képzett céltartalék fenntartása indokolt.
- Ugyan külön jogszabály született a behajtási költségátalány jogintézményére, a késedelmes szállítói kifizetésekből adódó többlet költségek kockázatának mértéke nem változott, ezért indokolt volt a 2015. évi elhatárolás fenntartása.
- 2016. év folyamán több kolléga lépett ki magasabb jövedelem miatt az UV Zrt-től. Mivel a szakképzett kollégák pótlása, a megüresedett státuszok feladatköreinek napi ellátása komoly nehézségekbe ütközött, felismerve a nemzetgazdaságban mutatkozó bérelemelési hullám várható további káros hatásait társaságunkra, az év során a következő üzleti évre vonatkozó tervben javaslatot fogalmaztunk meg differenciált bérelemelés tárgyában. Mivel a mérlegkészítés időpontjáig a bérelemelést megalapozó 2017. évi közszolgáltatási és üzleti tervet a Társaság Igazgatósága elfogadta, a tulajdonos pedig kisebb módosításokkal 2017 márciusában jóváhagyta, remélhetőleg a bérelemelés megvalósításával sikerül e kockázati tényezőt kezelni.

A Társaság fejlődési lehetőségei

A 2016-os esztendő az új informatikai rendszer bevezetésének éve volt. A belső adatbázisok tisztítása megtörtént, így 2016 áprilisában elindulhatott a pénzügyi - számviteli, és a lakásgazdálkodási, míg augusztusban a követeléskezelési modul, és 2017 januárjától tértünk át a rendszer iktatási moduljára. Mivel a 2017. év során további jelentős fejlesztéseket hajtanak végre a rendszeren, ezzel még az idei évben kell megbirkóznunk, újabb tesztelésekben kell közreműködnünk. Remélhetőleg az informatika fejlesztések 2017. évben lezárulnak.

A Társaság 2017. évének egyik kiemelt feladata a piac és kultúrközpont beruházásának befejezése, finanszírozása és felkészülés a létesítmény megnyitására, üzemeltetésére, a bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos feladatok lebonyolítása.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény – a korábban ismertetetteken kívül - nem következett be, amely esetleg további kihatással lenne a beszámolás évének eredményére.

A mérleg fordulónapját követően, de a mérlegkészítés időpontját megelőzően a Társaság egyik szerverét ért „hacker” támadás miatt viszont komoly fennakadást okoztak a pénzügyi adatvesztések, a bérlők részére az újrakönyvelési feladatok elvégzéséig, majd az ezt követő KKR rendszer újraindításáig automatikus egyenlegközlés nem, vagy csak egyedi kérés esetén jelentős többlet munkaráfordítás mellett volt lehetséges. Az újrakönyvelési munkálatok részben külső vállalkozó bevonásával, részben saját munkavállalók túlmunkájával, és jelentős többlet költséggel voltak elvégezhetőek.

Társaságunk vételi ajánlatot adott a Görgey út és Rózsa utca sarok területen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező telek részre, nettó 50.735 eFT összegben. A szerződés kötést követően a telekrész tulajdoni viszonyainak rendezésével megindulhat egy 150 Mft-os értéket képviselő szolgáltatóház beruházás, melynek révén minőségi üzlethelyiségekkel bővíthetnénk nem lakás kínálatunkat.

A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása

A Társaság kutatás fejlesztési tevékenységre 2016. évben nem számolt el költséget. Az innovációs járulék fizetési kötelezettségének a jogszabály alapján eleget tesz.

Telephelyek bemutatása

A Társaság telephelyeit a kiegészítő mellékletben cím szerint felsoroltuk. Sportcélú telephelyeink között tartjuk számon a Halassy Olivér Városi Uszodát, Halassy Olivér Sportközpontot, a Tábor utcai és Szilágyi úti sporttelepet, és a csónakházat.

A rekreációs célokat pedig a Tarzan Park, a velencei és katalinpusztai ifjúsági táborok, a balatonszepezdi, és parádfürdői üdülők szolgálják. Ezeken kívül telephelyünk a főtéri parkoló és a Közrendvédelmi szálló. A telephelyek egy részét saját személyzettel, míg másik részét vállalkozásoknak kiadva üzemeltetjük. Főtevékenységünktől távol eső feladatokat igénylő telephelyeinket igyekszünk a megfelelő szakértelemmel rendelkező üzemeltetőkkel működtetni. A telephelyeink központi üzemeltetési feladatainak ellátását külön osztály végzi.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája

A 2016. év folyamán összesen 18 fő kolléga munkaviszonya szűnt meg. Egy részük átkerült másik munkáltatóhoz, míg többen magasabb bérezés miatt hagyták el társaságunkat. Év végéig sikerült feltölteni az üres álláshelyeket.

A Társaság foglalkoztatottai korcsoporti összetételét a következő táblázat mutatja.

Korcsoport	Foglalkoztatottak létszáma 2016
60 év felett	10
57-60 év között	6
55-57 év között	4
50-55 év között	9
40-50 év között	30
30-40 év között	21
20-30 év között	13
Összesen:	93

A 2013. évi létszámnövekedés óta jelentősebb változás nem volt a foglalkoztatotti összlétszám alakulásában.

A létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakult:

Év	Létszám
2006	49
2007	52
2008	55
2009	58
2010	55
2011	65
2012	65
2013	90
2014	97
2015	96
2016	93

A munkatársak végzettsége az alábbiak szerint alakul:

Végzettség	Foglalkoztatottak létszáma 2016
Egyetemi, főiskolai	40
Felsőfokú szakképesítés	16
Középfokú szakképesítés	8
Érettségi szakképesítés	14
Érettségi szakképesítés nélkül	5
Szakképesítés	10
Összesen:	93

A Társaság folyamatosan segíti munkatársait a szakmai fejlődésben. Ennek érdekében több munkavállaló felsőfokú, és egyéb képzettségének megszerzését támogatta az elmúlt évben is. Ilyenek voltak:

- Felsőfokú végzettség megszerzése tanulmányi szerződéssel: 1 fő
- OKJ szerinti szakképesítés megszerzése tanulmányi szerződéssel: 4 fő
- Tagsághoz kötelezően előírt továbbképzések: 4 fő mérlegképes könyvelői, 3 fő műszaki (TERC – költségvetés készítő oktatás, mérnöki kamarai tanfolyam, építész tervező és épületenergetikai továbbképzés) 1 fő munkavédelmi oktatás

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

Az éves beszámoló készítésekor az UV Zrt. tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatban nincs tudomásunk környezetvédelmi kötelezettségről, illetve veszélyhelyzetről, ehhez kapcsolódó felelősségről. A tárgyévben nem volt környezetvédelemhez kapcsolódó árbevételünk, illetve költségünk.

A 2016. év folyamán környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztést, illetve ez irányú kapott támogatást, összességében környezetvédelmi intézkedést nem terveztünk.

A Társaságnál keletkezett veszélyes hulladékokat (számítógép, egyéb eszközök, kellékek, elemek) a Társasággal szerződéses kapcsolatban levő partnerünk saját költségén szállítja el.

A tárgyévben a központi irodaházban a szelektív hulladékok számára speciális gyűjtőket helyeztünk el minden emeleti szinten.

A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása

A Társaság pénzügyi instrumentumainak összetételét a kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk.

Még 2014-ben az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházása, finanszírozása érdekében Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont Kötvény 2026 HUF néven 1,5 Mrd Ft értékben, dematerializált kötvénykibocsátásra került sor. A kötvény futamideje: 2014. december 18. – 2026. szeptember 30. volt. Ahogy a bevezetőben kitérünk rá, a mérleg fordulónapját követően a kötvényt visszavásároltuk, a türelmi időszak leteltét követően törlesztett tőkét a bank visszatérítette.

Tekintettel arra, hogy a kamatszint tartósan alacsony szinten volt a beszámoló évében, a tervezetthez és a megelőző évhez képest kevesebb kamatbevételt tudtunk realizálni.

Befektetési vagy forgatási célú minősítés, a valós értéken történő értékelésnél az értékelés szempontjából történő besorolás, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellege nem került alkalmazásra, így ez nem volt jelentős hatással a vagyoni helyzetre.

Olyan szavazati jogot megtestesítő értékpapírokkal, melyek tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén), a társaság nem rendelkezik.

Olyan munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják, a Társaságnál nem működik.

Olyan átruházható értékpapírokkal, melyet az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadtak, a társaság nem rendelkezik, ennek következtében az üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot nem tesz közzé a számviteli törvényben meghatározott tartalommal.

Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

A Társaság fedezeti és pénzügyi kockázatok kezelését célzó ügyleteket nem köt, értékpapír kezelés nem tartozik a Társaság folyamataiba.

Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása

Az UV Zrt. lakásokkal kapcsolatos tevékenységét (a piaci lakások kivételével) hatósági ármegállapítás köti, mivel Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata helyi rendeletében szabályozza a lakás ingatlanok bérleti díját. A nem lakáscélú ingatlanoknál, és a létesítmények belépő díjai tekintetében a piaci szemlélet érvényesül. Az árbevétel egy jelentős hányadában nem lehet önálló árpolitikája a társaságnak, de cél ezen keretek tágítása a közszolgáltatási szerződés adta lehetőségek között.

A társaságnak a 2006-ban saját kivitelezésben épített Nagyváradi liget lakóparkban található lakás és nem lakás célú helyiségek svájci frank alapú visszlízingszolgáltatásból kamat és árfolyamkockázata származik. Az ingatlanok esetében a korábbi, nem realizált árfolyamveszteségek teljes összegének adott éven belüli, eredményt rontó elszámolási módja helyett, 2011. évtől a számviteli törvény kínálta lehetőség kihasználásával, már halasztott elszámolást alkalmazunk. Ez az elszámolási mód, mivel céltartalék elszámolási kötelezettséggel jár, sem küszöböli ki teljesen a kockázatokat. Már a 2015. évi üzleti jelentésünkben utaltunk a lízing ügyletek lezárásának szándékára, és az ennek kapcsán várható – 130 MFt – költségek fedezetének biztosítására képzett céltartalékra. Tekintettel a társaság eme célkitűzésére, a beszámoló évében is fenntartottuk a megképzett céltartalékot változatlan összegben.

A társaság likviditási kockázatát csökkentette a közszolgáltatási szerződéses konstrukció, amely a korábbi utólagos elszámolás rendszerét felváltotta egy előre kidolgozott, éves közszolgáltatási terv alapján, havonta egyenlő részletekben, az Önkormányzat szerződésben vállalt feladatok fedezetének kiegészítésére biztosított kompenzációja. Ebben a konstrukcióban tehát a szokásos alapműködéshez szükséges pénzeszközállomány biztosított.

Abban az esetben, amikor a Társaságot a tulajdonos év közben egy előre nem tervezett feladattal bízza meg, a közszolgáltatási szerződésben van lehetőség többlet kompenzáció (és akár kompenzációs előleg) lehívására a tulajdonostól, amely csökkenti a likviditási kockázatot.

Az üzleti jelentésben már többször utaltunk a kötvény visszavásárlás tényére. A kötvény ügyletből fakadóan a társaságnak még a 2017. évben is keletkezett kamatfizetési kötelezettsége. A megfizetett tőkét az ügylet lezárását követően a Bank visszatérítette. A kötvény ügyletből a társaságnak semmiféle kockázata nem származik.

A Társaságunknak a számlavezető bankkal kötött hitelszerződésből adódóan a tárgyévben nem származott kockázata.

A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések

A jegyzett tőke összetételét a kiegészítő mellékletben bemutattuk.

A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházásának korlátozása (ideértve a részesedésszerzéshez kapcsolódó korlátozásokat, vagy a társaság, illetve a kibocsátott részesedések más birtokosai beleegyezésének szükségességét is) nincs.

Tulajdonosok között nincs olyan megállapodás, amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti.

Vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok, valamint a vezető tisztségviselők hatásköre a vonatkozó törvényi rendelkezések szerint alakulnak.

Vállalkozó részvételével kötött megállapodás nincsen, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a vállalkozó irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg, valamint ezen események hatásait, kivéve, ha ezen információk nyilvánosságra hozatala súlyosan sértené a vállalkozó méltányos üzleti érdekeit, feltéve, hogy más jogszabály alapján sem kell nyilvánosságra hoznia azokat.

Vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között a munka törvénykönyve előírásain túl létrejött olyan megállapodás nincsen, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

Az üzleti jelentés elején felsoroltuk azokat a belső szabályozásokat, amelyek a vállalat irányítása szempontjából relevánsak. A törvényi előírások alapján kötelező szabályzatokkal (pl. közbeszerzési szabályzat, számviteli törvény által előírt pénzkezelésre, bizonylati rendre, számviteli politikára vonatkozó szabályzatok) rendelkezik társaságunk, de a kötelezően előírtakon túlmenően, önkéntesen alkalmazott belső szabályzatok is, pl. partner monitoring szabályzat, méltányossági szabályzat, és 2017. évtől követeléskezelési és behajtási szabályzat segítik a társaság feladatainak szabályozott keretek között történő elvégzését.

A társaságnál belső ellenőrzés működik, a Felügyelő Bizottság fogadja el az éves belső ellenőrzési tervet, majd az erről készült éves belső ellenőri beszámolót. A társaság belső ellenőrzési rendszerét kiegészíti, hogy az Igazgatóság Elnöke eseti ellenőrzéseket rendel el.

A társaság kockázatkezelési tevékenységét a korábbiakban részletesen bemutattuk.

Egyéb fontos kiegészítő jellemzők

A társaság csoportos áfa adóalanyiságot alkot az Újpesti Városgondnokság Kft-vel, az Újpesti Vagyonőr Kft-vel és az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft-vel. A csoport képviselője az UV Zrt.

Az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházásának megvalósítása céljából kibocsátott 1,5 Mrd Ft össznévértékű kötvény 12 éves futamidejének, a 2015. évi egy éves „türelmi időszakát” követően a kötvény kibocsátással kapcsolatos adósságszolgálatunk a kamatfizetési kötelezettségre terjedt ki, ami 2016. évben 40.778 E Ft-ot tett ki, és tőketörlesztésként 109.756 E Ft-ot fizettünk ki. A beruházás a kötvényen kívül egyéb jelentős forrásokat is igényel. A tárgyévben az Önkormányzat költségvetéséből közel 2 Mrd Ft-os önerőt biztosított a beruházáshoz, a későbbiekben a bankkölcsönön túl a Társaság 2016. évben realizált ingatlan értékesítéseiből befolyó bevételekből biztosított a beruházás befejezése.

A Társaság a teljes tárgyévben az EU-s irányelveknek való megfelelést vizsgáló szerv, a Támogatásokat Vizsgáló Iroda jóváhagyásával megkötött közszolgáltatási szerződés keretében látta el az ingatlankezelési feladatait.

Budapest, 2017. év május 24.


dr. Telek Zoltán
az Igazgatóság elnöke


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



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

cgysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL003684-01/2017

Független Könyvvizsgálói jelentés

az

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

2016. évi
éves beszámolójának felülvizgálatáról

Vizsgálatot végezte:

AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Nyilvántartási szám: 000030

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: eszenyiagi@auditline.hu

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST

Eszenyi Ágnes
Kamara tag, könyvvizsgáló
bejegyzési szám: 003172

Készült: 2017. május 24.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
(1042. Budapest Munkásotthon u.66-68.)
tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztem az **UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.** –továbbiakban:Társaság- 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

**az eszközök és források egyező végösszege
adózott eredmény**

**19 454 671 e Ft
371 262 e Ft**

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem 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

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, független vagyok a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségeimnek is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Figyelemfelhívás

A Társaság informatikai rendszerét 2017. 01. 29-én hackertámadás érte. A Társaság feljelentését követően a Budapesti Rendőr-Főkapitányság 2017. január 30-án nyomozást indított ismeretlen tettes ellen „*jogosulatlan vagy a jogosultság keretei megsértésével történő megváltoztatással, törléssel vagy hozzáférhetetlenné tétellel elkövetett információs rendszer vagy adat megsértésének büntetvény gyanúja miatti ismeretlen tettes ellen*”

Felhívom a figyelmet a kiegészítő melléklet 22. oldalán a 4.8 követelések alakulása cím alatti megjegyzésekre, amelyben a támadás hatásait írják le. Véleményem nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az UV Újpesti Vagyonkezelő 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 jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján az én felelősségem 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.

Véleményem szerint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az UV Újpesti Vagyonkezelő 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 véleményem nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteim alapján jelentést kell tennem arról, hogy a tudomásomra 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 valóm.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, 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 közlétegye 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során céltom 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 véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak 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 alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.

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

- Következtetést vonok 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 vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

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

Kommunikálok 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 könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. május 24.

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

ügyvezető igazgató

1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0



Eszernyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2