

**Az  
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.  
Igazgatóságának**

# **JELENTÉSE**

**2016. évi tevékenységéről**



## **A Társaság alapvető jellemzői**

Neve: UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített neve: UV Zrt.

Székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68

Cégjegyzékszám: 01-10-042083

Adószám: 10804001-4-41

Csoportos áfa-alanyiság 2014. március 19. óta.

Csoportos adószám: 17781695-5-41

A csoport tagjai: UV Zrt.

Újpesti Vagyonőr Kft.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Újpesti Városgondnokság Kft.

Főtevékenység: Vagyonkezelés (holding)

Telefon/fax: 369-8155/369-8103

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

Vezető tisztségviselők a 2016-os üzleti évben

Dr. Telek Zoltán az Igazgatóság elnöke

Bedő Katalin igazgatósági tag

Gondár György igazgatósági tag

Osváth Eszter igazgatósági tag

Dr. Szabó Gábor igazgatósági tag

Felügyelő Bizottság tagja a 2016-os üzleti évben

Hegedűs Miklós FB elnök

Czigler László FB tag

Dr. Dabous Fayez FB tag

Portrusching Tamás FB tag

Renge Zoltán FB tag

Dr. Hollósi Antal Gábor FB tag

Könyvvizsgáló

Audit-Line Kft. (000030)

Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló (003172)

1107 Budapest, Balkán utca 12.

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

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

A Társaság fenti szabályzatai a Társaság honlapján megtalálhatóak.

### **Az Igazgatóság működése**

Az Igazgatóság 4 ülésen és 26 alkalommal ülés tartása nélküli, írásbeli szavazással összesen 72 határozatot hozott.

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

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

### **A Társaság 2016. évi működése**

A 2016-os évben az Igazgatóság a korábban kialakított szervezeti struktúra változatlansága mellett irányította a Társaságot. A szerteágazó feladatok és a különböző szakmai elvárások keltette kihívásokat ezen struktúra megfelelő szinten tudta kezelni. Figyelembe véve azt, hogy a tárgyév az informatikai fejlesztés jegyében zajlott, ezen kihívások száma nem volt csekély. Az adattisztítás, az adatmigráció, az új rendszer kialakítása és kezelésének elsajátítása szinte minden munkavállalónak többlet terhet jelentett, igaz abban a reményben, hogy a rendszer kialakítása után jelentősen tud növekedni a szervezeti hatékonyság. A fejlesztés jelentős része a 2016-os évre esett, de lezárása már a következő esztendő feladata.

Az Igazgatóság a 2016-os évben is elkötelezett volt az aktív ingatlangazdálkodás mellett. Több ingatlan értékesítésével egyrészt megteremtettük a piac beruházás finanszírozásához még szükséges forrásokat, másrészt olyan stabil likviditást tudunk biztosítani, melynél a vételi döntések esetében nem jelentkezik akadályként a finanszírozás kérdése, hanem kifejezetten szakmai és megtérülési mutatók alapján tudunk dönteni a vételi szándékunkról, vagy tudjuk megkeresni a különböző ingatlanfejlesztési lehetőségeket.

Az önkormányzattal hatályos közszolgáltatási szerződésünk 2016. év végével lejárt, de a hatékony és átlátható önkormányzati ingatlangazdálkodás alapjait letevő közszolgáltatási rendszer tíz éves időtartamra folytatásra kerül. A haszonkölcsönbe adott ingatlanok gazdaságos kezelése, és a hatékony hasznosítása a közszolgáltatási jelentésekből kiolvasható. A szervezet napi munkája során, az ingatlan-üzemeltetési, -gazdálkodási és -hasznosítási döntések előkészítésénél nem válik el az ingatlanok megítélése a tulajdonviszonyok szerint, így biztosítva az ingatlan leghatékonyabb működtetését. Természetesen a közös elvek szerint meghozott ingatlangazdálkodási döntések eredményének adminisztrációja a tulajdonviszonyok alapján a vonatkozó jogszabályoknak és szerződéseknek megfelelően teljesen elkülönülten történik.

A tárgyévben változatlan szervezeti irányítás mellett folytatódott az új piac, vásárcsarnok és kulturális központ építése. A mélyépítési munkák befejeztével a magasépítési munkálatok is elkezdődtek, megtörtént az alapkőletétel és az év végével kifizetésre került a kivitelezés második részének első részszámlája is. A kivitelezés az év folyamán megfelelő ütemben zajlott, fennakadást a szokatlanul kemény tél okozott, melynek hatásait a 2017-es évben kell tudnunk megfelelően kezelni. A finanszírozás biztosítására, illetve az olcsóbban megszerezhető forráslehetőségek kihasználása miatt a korábban kibocsátott 1,5 mrd forint értékű kötvény visszaváltása mellett 2,5 mrd Ft nagyságrendben hitelfelvételről született a tárgyévben megállapodás, mely a jelenlegi pénzügyi helyzetben nagyon olcsó 1,07%-os éves kamatszinten biztosít forrást Társaságunknak.

A korábbi évekhez hasonlóan a Társaság stabil szervezettel és anyagi háttérrel, megfelelő szinten végezte feladatait. A számviteli törvény szerint készült éves beszámoló és az ehhez kapcsolódó üzleti jelentés, valamint a közszolgáltatási tevékenységről készített beszámoló kielégítően tartalmazza a Társaság 2016. évi eredményeit, illetve gazdasági helyzetének bemutatását.

Budapest, 2017. május 25.

  
dr. Telek Zoltán  
az Igazgatóság elnöke

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

