



**Az
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
(Cg. 01-10-042083)
Igazgatóságának**

JELENTÉSE

2021. évi tevékenységéről

Budapest, 2022. május 23.

1. A társaság alapvető jellemzői

Neve:	UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság	
Rövid cégnév:	UV Zrt.
Székhelye:	1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.
Cégjegyzékszám:	01-10-042083
Bejegyzés dátuma:	1993. március 25.
Adószám:	10804001-4-41
Csoportos adószám:	17781695-5-41
Csoportos áfa-alanyiság:	2014. március 19. óta

A cégcsoport tagjai:

UV Zrt.
Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. (leányvállalat)
Újpesti Vagyonőr Kft. (leányvállalat)

Főtevékenység: Vagyonkezelés (holding)
TEÁOR besorolás szerint: 6420'08

Elérhetőségek:

Központi telefonszám: 369-8155
Központi e-mail: info@uvzrt.hu
Honlap: www.uvzrt.hu

A társaság elsődleges feladata:

Az alapító, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által kötött, az önkormányzat tulajdonosi feladatkörébe tartozó, lakás és nem lakás célú helyiségek, egyéb, az önkormányzat vagyongazdálkodását érintő ingatlanok kezelésére, fejlesztésére, hasznosítására vonatkozó szerződés szerinti tevékenységek és közérdekű feladatok ellátása.

A társaság jogelődje: Fővárosi IV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat

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

A részvények megoszlása:

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A000001-000023 törzsrészvény	10 000 000	40
B000001-033540 törzsrészvény	100 000	33 542

A részvénytársaság 3.754.200.000 Ft alaptőkéje 33.542 db, egyenként 100.000 Ft névértékű – azonos tagsági jogokat biztosító – névre szóló törzsrészvényre és 40 db, egyenként 10.000.000 Ft névértékű – azonos tagsági jogokat biztosító – névre szóló törzsrészvényekre oszlik. A társaság részvényeit névértéken bocsátotta ki. A részvények előállítására dematerializált formában történik.

Az igazgatóság tagjai a 2021-es üzleti évben:

Dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke

Bajor Dávid László

Sipos Imre

Dr. Kató Balázs Árpád

Simondán Bence

A felügyelőbizottság tagjai a 2021-es üzleti évben:

Várpalotai Csaba, a felügyelőbizottság elnöke

(2021. szeptember 2. napjáig)

Hoffmann Tamás, a felügyelőbizottság elnöke

(2021. szeptember 3. napjától)

Hegyeshalmi Béla

Menhardt Tamás

Hlavács Árpád

Szabó Zsolt

Nagy András

A részvénytársaság könyvvizsgálója:

AUDIT-LINE KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ Kft. (1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.)

Könyvvizsgálói nyilvántartó száma: 000030
Könyvvizsgálatért felelős: Eszenyiné Fekete Ágnes Zsuzsanna
Megbízatása időszaka: 2020. 10. 01-től 2025. 05. 31-ig,
2020-2024. üzleti évekre

A részvénytársaság vezérigazgatója:

Hock Zoltán vezérigazgató

2. Az Igazgatóság tevékenysége:

Az Igazgatóság a részvénytársaság ügyvezető szerve. A társaságot az Igazgatóság tagjai, mint vezető tisztségviselők képviselik harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóság előtt. Az Igazgatóság, mint testület gyakorolja a munkáltatói jogokat a vezérigazgató felett. Az Igazgatóság tagjai közül az Igazgatóság elnökét a közgyűlés jogait gyakorló egyszemélyes tulajdonos közvetlenül választja meg. Az Igazgatóság tagjait a részvényes választja meg határozott időre, de legfeljebb 5 éves időtartamra. Megbízatásuk lejárta után újraválaszthatóak és bármikor visszahívhatók.

Az Igazgatóság különösen jóváhagyja a részvénytársaság SZMSZ-ét, Közbeszerzési szabályzatát, A közérdekű adatok megismerésének rendjéről szóló szabályzatot, a Vagyonynyilatkozat átadására, nyilvántartására és a vagyonynyilatkozatban foglalt személyes adatok védelmére vonatkozó szabályzatot, az UV Zrt. folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési rendszeréről, az ellenőrzési nyomvonalokról, a kockázatkezelési és értékelési szabályokról, a szabálytalanságok és szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendjéről szóló szabályzatot, előterjeszti a részvénytársaság Számviteli törvény szerinti beszámolóját, valamint jelentést készít a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a részvényes és a felügyelőbizottság részére.

Az Igazgatóság a 2021-es évben az alábbi időpontokban ülésezett:

2021. február 2.

2021. május 18.

2021. június 3.

2021. június 23.

2021. július 22.

2021. szeptember 14.

2021. október 1.

2021. október 26.

2021. december 7.

2021. december 21.

A 2021. évben az Igazgatóság 44 határozatot hozott.

A társaság a 2021. évre kitűzött feladatait elvégezte, a 2021. évi közszolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása. A társaság piaci helyzete erősödött fokozatosan. A 2021-es évet – tekintettel a járványhelyzetre, mint negatív, a társaság működésén kívül eső körülményre – elsősorban a költségmegtakarítási intézkedések jellemezték, valamint történtek ingatlan értékesítések is. A járványhelyzet miatt azonban kizárólag csak a társaság rövid távú stratégiai tervei szorultak háttérbe. A lakás és nem lakás célú ingatlan állomány üzemeltetése nem igényelt a tulajdonos részéről támogatást 2021-ben, mindkét ágazat nyereségesnek mondható volt. E két ágazat nyeresége tovább is növelhető a közeljövőben, amely a nem piaci alapon bérbeadott lakhatási célú ingatlanok bérleti díjának (lakbérek) mértékének növelésével érhető el, mivel ez biztosíthatná ezen ingatlanokból származó árbevételek további növelését. Az árbevétel növelésén túl a társaság fontos céljának tartja ingatlan állományának folyamatos műszaki fejlesztését. A 2021-es évben a – kompenzáció nélkül – tervezett összes árbevétel 3.180.524 e Ft volt, a kompenzációs összege 320.820 e Ft (kb. az árbevétel 10%-a). A kiadások jelentős hányada a kompenzáció nélküli árbevétel terhére történt.

A lakás és nem lakás célú ágazatok nyereségei az egyéb ingatlan létesítmények üzemeltetésére kerültek visszaforgatásra, pl. egészségügyi intézmények működtetése, amelynek 2021-ben, a koronavírus járvány miatt nagy jelentősége volt. A társaság a működéséről részletesen

beszámolt mind a 2021-es évi beszámolóhoz kapcsolódó üzleti jelentésében, mind a 2021. évi közszolgáltatási és üzleti tervének teljesüléséről szóló beszámolójában.

Az Igazgatóság a társaság működését folyamatosan nyomon követte és irányította. A 2021-es évben a részvénytársaság szabályzatai átfogóan megújításra kerültek. A társaság gyorsan alkalmazkodott a koronavírus járványhelyzethez, ügyfélszolgálatának működését gyorsan racionalizálta, átfogó informatikai fejlesztést hajtott végre, működése stabilitását és szervezetségét végig fent tudta tartani, likviditási helyzete stabil volt.

Az UV Zrt. a 2021-es üzleti év során 267.012 ezer forint üzemi, és 203.338 ezer forint adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy eredményes évet zárt. A pandémia időszaka alatt nagy hangsúly került a bevételek sikeres beszedésére, a járványhelyzet ellenére a társaság beszedési mutatói jól alakultak.

Beszedési mutatók (2021):

Megnevezés	Bizonylatok bruttó		
	összege	Bruttó befizetés	%
Biztonságtechnika kimenő 2021	23 304 876 Ft	23 338 474 Ft	100%
egyéb kimenő számlák 2021	700 215 050 Ft	639 810 600 Ft	91%
LG-ből szerz.kötési díj kimenő sz. 2021	100 250 120 Ft	93 120 000 Ft	93%
tömeges kimenő számla lakás 2021	1 068 957 965 Ft	1 041 348 915 Ft	97%
tömeges kimenő számla nem lakás 2021	1 188 869 210 Ft	1 173 068 289 Ft	99%
tömeges kimenő számla Piac 2021	371 850 329 Ft	368 408 945 Ft	99%
Végösszeg	3 453 447 550 Ft	3 339 095 224 Ft	97%

Az UV Zrt. Igazgatósága az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját 190.365 ezer forint adózott eredménnyel és 39.171.160 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadta.

Az Igazgatóság javasolja a 190.365 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését. Az Igazgatóság az UV Zrt. 2021. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját jóváhagyásra a Tulajdonos elé terjeszti.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi számviteli törvény

szerinti beszámolójáról készült Könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi Éves közszolgáltatási és üzleti tervéről szóló beszámolóját elfogadta. Az Igazgatóság felkéri elnökét, hogy - a hatályos közszolgáltatási szerződés értelmében – a 2021. évi közszolgáltatási jelentést a Tulajdonos felé elfogadásra beterjessze.

Budapest, 2022. május 23.



Dr. Gonda Pál

az Igazgatóság elnöke

UV Zrt.



